

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 01.04.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:45Uhr
Ort:	im Bürgersaal des Rathauses in Vohburg, Ulrich- Steinberger-Platz 12 (3. OG)

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Schmid, Martin

Mitglieder des Stadtrates

Amann, Anton
Amann, Michael
Dietz, Xaver
Eisenhofer, Roswitha
Haimerl, Andreas
Jung, Hedwig
König, Marcus
Lederer, Hartmut
Ludsteck, Werner
Müller, Ernst
Pflügl, Konrad jun.
Rechenauer, Oliver
Schärringer, Peter, Dr.
Schrödl, Markus
Steinberger, Heinrich
Steinberger, Josef
Völler, Johannes

Schriftführer

Amann, Andreas

Ortssprecher

Wagner, Daniel

Verwaltung

Kis, Karin
Leopold, Sophia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Kolbe, Matthias	beruflich verhindert
Ries, Benjamin	beruflich verhindert
Rothbauer, Manfred	privat verhindert

Öffentliche Tagesordnung

- 1.** Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan 2025
Vorlage: FV/0616/2025
- 2.** Beratung und Erlass des Finanzplans mit Investitionsprogramm bis 2028
Vorlage: FV/0617/2025
- 3.** Festlegung eines Containerstandorts für Flüchtlinge
Vorlage: GL/0570/2025
- 4.** Beschluss des Wärmeplans der Stadt Vohburg a.d. Donau
Vorlage: BA/1266/2025
- 5.** Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrhaus Menning - Elektroarbeiten
Vorlage: BA/1275/2025
- 6.** BP 57 Solarpark Oberhartheim Flst. 186 mit 16. FNP Änderung - Abwägungs- und Satzungs-/Feststellungsbeschluss
Vorlage: BA/1267/2025
- 7.** BP 61 Solarpark Pleiling Flst. 171 mit 20. FNP Änderung - Abwägungs- und Satzungs-/Feststellungsbeschluss
Vorlage: BA/1268/2025
- 8.** BP 11 Vohburg Ost - 11. Änderung - Abwägungsbeschluss
Vorlage: BA/1269/2025
- 9.** BP 11. Vohburg Ost - 12. Änderung mit 12. FNP Änderung - Abwägungsbeschluss
Vorlage: BA/1270/2025
- 10.** BP 41 Wertstoffhof - 1. Änderung
Vorlage: BA/1276/2025
- 11.** Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung (EBS)
Vorlage: GL/0569/2025
- 12.** Vollzug der Erschließungsbeitrags- und Ausbaubeitragssatzung; Anpassung des Straßenentwässerungsanteils
Vorlage: FV/0623/2025
- 13.** Städtische Kindertagesstätten; Änderung der Gebührensatzung ab 01.09.2025
Vorlage: FV/0618/2025
- 14.** Ersatzbeschaffung von Arbeitsplatz-PCs und Laptops für das Rathaus
Vorlage: FV/0620/2025
- 15.** Jagdgenossenschaft Hartacker und Vohburg; Zuschussantrag für den Kauf eines Planierschil-des
Vorlage: FV/0619/2025
- 16.** Anerkennung von zusätzlichen Plätzen für die Kindertagespflege in Vohburg
Vorlage: FV/0622/2025
- 17.** Warmbad Irsching
 - 17.1** Festlegung der Öffnungszeiten
Vorlage: GL/0564/2025
 - 17.2** Gestaltung der Eintrittspreise für die Badesaison 2025; 2.Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Warmbades Irsching der Stadt Vohburg a.d. Donau (Schwimmbad Gebührensatzung)
Vorlage: GL/0565/2025
 - 17.3** Festlegung des Werbeetats 2025
Vorlage: GL/0566/2025

18. Bekanntgaben des Bürgermeisters

19. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

1. Bürgermeister Martin Schmid eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt die anwesenden Kolleginnen und Kollegen sowie die rd. 60 Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Bürgermeister Schmid bat den Tagesordnungspunkt 11 zu streichen.

Den Stadträten war das Protokoll Nr. 62 über die Sitzung vom 25.02.2025 in Abdruck zugegangen. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben, so dass das Protokoll genehmigt ist.

Zu Beginn der Sitzung gratulierte Bürgermeister Schmid seiner Stellvertreterin Roswitha Eisenhofer nachträglich zum 75. Geburtstag am vergangenen Donnerstag.

Öffentliche Sitzung

1.	Beratung und Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan 2025	988
-----------	--	------------

Der Entwurf des Haushaltsplanes samt Anlagen wurde dem Stadtrat am 12.03.2025 zugeschickt. Die Mitglieder wurden gebeten, den Plan zu studieren und Anträge bzw. Änderungswünsche bis zum 28.03.2025 vorzubringen.

Bürgermeister Schmid erläuterte zu Beginn einige wesentliche Zahlen. Anhand einer Präsentation wurden anschließend die wesentlichen Aspekte des Haushaltsplans vorgestellt.

1. Verwaltungshaushalt

Im Verwaltungshaushalt ergibt sich ein Überschuss von 3,99 Mio. €. Der Überschuss wird dem Vermögenshaushalt zugeführt um einen Teil der Investitionen zu finanzieren. Er liegt deutlich über dem des Vorjahres, was an einer Steigerung der Einnahmen aus der Einkommenssteuer (+ 400.000 €), der Gewerbesteuer (+ 800.000 €) und der Grundsteuer (+ 430.000 €), dem Erhalt einer Schlüsselzuweisung (+ 1,53 Mio. €) sowie einer Verringerung der Kreisumlage (- 950.000 €) liegt.

Die Personalkosten steigen um 755.000 € auf nun 8,42 Mio. € für insgesamt 124 Vollzeitstellen.

Die Pflichtzuführung zum Vermögenshaushalt beträgt 328.000,00 € und wird problemlos erreicht.

2. Vermögenshaushalt

Zur Finanzierung des Vermögenshaushalts ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 2,54 Mio. € notwendig. Insgesamt sind Baumaßnahmen im Gesamtwert von 5,89 Mio. € geplant. Das sind u. a. der Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Menning, der Bau des Donauparks, die Sanierung der Dentwagenbrücke sowie dreier Brücken an der Neumühle und die Sanierung der Keltenstraße. Dem stehen Einnahmen aus Zuschüssen in Höhe von 2,23 Mio. € gegenüber.

An die Vohburger Immobilien und Wohnungsbau GmbH wird ein Kredit über 2,00 Mio. € ausgegeben. Es sind Grundstückskäufe in Höhe von 3,00 Mio. € und Verkäufe in Höhe von 2,48 Mio. € geplant.

3. Rücklagen und Schulden

Der Stand der Allgemeinen Rücklage beträgt zu Beginn des Jahres 15,23 Mio. €. Im Haushaltsjahr 2025 ist eine Rücklagenentnahme über 2,54 Mio. € geplant. Der Rücklagenstand wird sich dadurch zum 31.12.2025 auf voraussichtlich 12,69 Mio. € reduzieren.

Gegenüber der VIW GmbH bestehen zum Ende des Jahres Forderungen aus Krediten über 7,47 Mio. €. Das Stammkapital beträgt 225.000,00 €.

Eine Kreditaufnahme ist nicht geplant. Die ordentliche Tilgung beträgt 328.000,00 €. Der Stand der Schulden verringert sich dadurch zum 31.12.2025 auf 1,32 Mio. €.

4. Stellenplan

Der Stellenplan für Beamte und Angestellte ist Bestandteil des Haushaltsplanes und ist mit Satzungsqualität ausgestattet. Die Zahl der ausgewiesenen Stellen in allen städtischen Einrichtungen erhöht sich um 8,63 Stellen auf insgesamt 124,06 Stellen. Davon entfallen 68,85 Vollzeitstellen auf die Kindertagesstätten.

StR Völler kritisierte die massiven Mehreinnahmen bei der Grundsteuer und verwies auf seinen Antrag zum Haushalt. Die Erhöhung betrage rd. 50 %. Kritisch sah er die Markthalle, da diese nicht an der Straße anliegt. Weiterhin finanzieren die Grundstückskäufe den Haushalt. Insbesondere kritisierte er die freiwilligen Leistungen wie die Mediathek und das Museum. Hier werden Gelder verbrannt. Wie jedes Jahr kritisierte er das Konstrukt der VIW GmbH

StR Pflügl sah ebenso, wie StR Ludsteck und StR Rechenauer bedarf bei der Grundsteuer unter Umständen gegenzusteuern, da dies auch die aktuelle Beschlusslage besagt.

StR Ludsteck sah im Haushalt wichtige Investitionen getätigt und lobte das Zahlenwerk insgesamt im Vergleich zu anderen Gemeinden. Er sah die Grundstückspolitik sehr positiv. Er regte an, die PLZ der Besucher im Warmbad Irsching zu erfassen, damit man wisse, woher die Badegäste überwiegend kommen.

StR Lederer sah ebenfalls einen positiven Haushalt und wies auf die steigenden Personalkosten hin, die man im Blick haben müsste.

StR Dietz sprach für seine Fraktion und erklärte, dass diese dem Haushalt zustimmen könne. Grds. sei die Grundstückspolitik aber nicht dazu da, den Haushalt zu finanzieren.

Nach der Diskussion fand die Abstimmung über den Antrag von StR Völler statt:

Beschluss mit 2:16 Stimmen (StR Völler und StR Müller)

Die Grundsteuer soll zu keinen Mehreinnahmen bei der Stadt Vohburg führen. Hierfür soll der Grundsteuer Hebesatz B auf 200 % festgelegt werden und die Grundsteuer A leicht angehoben werden.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan für das Haushaltsjahr 2025 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen. Der Haushalt umfasst folgendes Volumen:

Im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben je	24.637.700,00 €
Im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben je	11.898.000,00 €

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 01.01.2025 in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1

Gegenstimme: StR Völler

2. Beratung und Erlass des Finanzplans mit Investitionsprogramm bis 2028	989
---	------------

Die Pflicht zur Aufstellung einer fünfjährigen Finanzplanung ergibt sich aus Art. 70 GO und § 24 KommHV-Kameralistik. Der Planungszeitraum beginnt dabei immer mit dem Haushaltsjahr vorangehenden Jahr. Der Finanzplan gibt eine umfassende Übersicht über die Finanzwirtschaft der kommenden drei Jahre, hat aber keine bindende Wirkung. Er muss vom Stadtrat gesondert beschlossen werden (VV Nr. 2 zu § 24 KommHV).

1. Verwaltungshaushalt

Für die Finanzplanjahre 2026 bis 2028 wurde für alle Steuereinnahmen eine moderate Steigerung angenommen. Für die Gewerbesteuer wird mit jeweils 4,5 Mio. € ein durchschnittlicher Wert der letzten Jahre angesetzt. Die Schlüsselzuweisung wird im Jahr 2026 deutlich geringer ausfallen. Wurden 2025 noch 1,5 Mio. € geplant, sind im Folgejahr nur 670.000,00 € zu erwarten. Grund dafür sind die hohen Steuereinnahmen des Jahres 2024. Die Schlüsselzuweisung orientiert sich immer an der Steuerkraft der Gemeinde von vor zwei Jahren und gleicht so Einnahmeausfälle aus.

Die Kreisumlage wird sich im Jahr 2026 deutlich erhöhen. Sind 2025 noch 5,55 Mio. € geplant, werden 2026 6,75 Mio. € zur Zahlung fällig. Grund dafür ist neben einem auf 49,9 % gestiegenen Hebesatz wieder die hohe Steuerkraft des Jahres 2024. In den folgenden Jahren wird die Kreisumlage bei einer durchschnittlichen Steuerkraft wieder auf 6,12 Mio. bzw. 6,38 Mio. € sinken. Eine nochmalige Erhöhung des Hebesatzes würde weitere Mehrausgaben von rd. 120.000,00 € je Punkt bedeuten.

Bei der Planung der Personalkosten wurde eine jährliche Steigerung von 4 % angenommen, um Stellenveränderungen, Höhergruppierungen etc. abzudecken. Im Jahr 2028 liegen die Personalausgaben dann bei voraussichtlich 9,66 Mio. €.

Der Überschuss im Verwaltungshaushalt wird im Jahr 2026 aufgrund der geringeren Schlüsselzuweisung und gleichzeitig höheren Kreisumlage mit nur noch 930.000,00 € deutlich geringer ausfallen. In den Jahren 2027 und 2028 sind Überschüsse von 1,81 Mio.€ und 1,45 Mio. € geplant.

2. Vermögenshaushalt

Eine genaue Übersicht über die einzelnen Investitionen im Planungszeitraum 2026 bis 2028 gibt das Investitionsprogramm ab Seite 236 des Haushaltsplans.

Die größten geplanten Maßnahmen im Finanzplanungszeitraum sind der Bau des Feuerwehrgerätehauses Menning, die Fertigstellung des Bewegungsparks und die Sanierung der Brücken am Dentwagengraben und der Neumühle. Außerdem ist ab dem Jahr 2027 vorsichtshalber ein Ansatz für die Sanierung des Warmbads eingeplant.

Für Grundstückskäufe sind in den Jahren 2026 bis 2028 je 1,00 Mio. € eingeplant. Weitere Kredite an die Vohburger Immobilien und Wohnungsbau GmbH sind nicht vorgesehen.

In den Jahren 2026 bis 2028 kann der Rücklage jedes Jahr ein Betrag zwischen 960.000,00 € und 2,27 Mio. € zugeführt werden.

3. Schulden und Rücklagen

Durch die Zuführungen in den Jahren 2026 bis 2028 steigt der Rücklagenstand zum Jahresende 2028 auf rd. 17,11 Mio. € (ohne VIW GmbH).

Der Schuldenstand wird sich zum Jahresende 2028 durch Tilgung und keiner weiteren Kreditaufnahme auf 556.000,00 € reduzieren.

Beschluss:

Der Finanzplan einschließlich Investitionsprogramm für den Zeitraum von 2024 bis 2028 wird in der vorgeschlagenen Form erlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

3. Festlegung eines Containerstandorts für Flüchtlinge	990
---	------------

In der Dezembersitzung vom 03.12.2024 informierte Bürgermeister Schmid den Stadtrat, zusammen mit Landrat Albert Gürtner, über die Situation der Flüchtlinge im Landkreis. Durch die Kündigung der beiden privaten Wohnhäuser in der Tulpenstraße und in der Hohenstaufenstraße fällt die Stadt Vohburg auf den vorletzten Platz bei der Quote der aufgenommenen Flüchtlinge zurück. In der Dezembersitzung wurde mehrheitlich entschieden, dass ein geeigneter Containerstandort gesucht werden soll. In der Bürgerversammlung von Vohburg am 11.02.2025 wurden mögliche Standorte vorgestellt. Jeder vorgeschlagene Standort fiel dabei auf heftigen Widerstand in der Bevölkerung.

Folgende Flächen wurden vorgestellt:

Gewerbegebiet Vohburg, Bolzplatz, Fl. Nr. 718/5 Gem. Vohburg
Oberdünzing, östlich der Kreisstraße PAF Fl. Nr. 372 Gem. Dünzing
Oberdünzing, Fl. Nr. 378/2 Gem. Dünzing
Donaupark Vohburg, Fl. Nr. 660 Gem. Vohburg
Mühlweg Vohburg, neben dem bestehenden Wohnheim, Fl. Nr. 949 Gem. Vohburg

Nachdem sich weitere Gespräche anschlossen und sich die Möglichkeit ergeben hat, nördlich der Regensburger Str., gegenüber des bestehenden Gewerbegebiets, Flächen zu erwerben, wurde der Stadtrat über diese Möglichkeit in der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.02.2025 informiert. Die Grundstücke wären mit einem Fuß- und Radweg gut erschlossen, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar und bei der Jahnstraße befindet sich eine Haltestelle für den ÖPNV.

Im Anschluss an die Sitzung wird die Verwaltung den Standort offiziell dem Landratsamt mitteilen. Die Behörde prüft im Anschluss die Erschließung der Fläche und setzt sich mit der Stadt Vohburg bezgl. eines Pachtvertrages in Verbindung.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg schlägt dem Landratsamt Pfaffenhofen, als geeigneten und gewünschten Containerstandort, eine Fläche nördlich der Regensburger Str. (siehe Lageplan) vor. Der Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Standort soll vorrangig auf das Grundstück Fl. Nr. 703 Gem. Vohburg gelegt werden. Alternativ auf Fl. Nr. 696 Gem. Vohburg

Die Verwaltung wird ermächtigt, sofern der angebotene Standort vom Landratsamt angenommen wird, den Pachtzins zu verhandeln und den Pachtvertrag, mit einer Pachtdauer von maximal 5 Jahren, zu unterschreiben.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

4. Beschluss des Wärmeplans der Stadt Vohburg a.d. Donau	991
---	------------

Wie dem Gremium bekannt ist, wurde im September 2023 vom Stadtrat beschlossen, zusammen mit dem Institut für Energietechnik IfE GmbH eine kommunale Wärmeplanung für die gesamte Stadt durchzuführen.

Ziel der Planung ist, neben einer Aufnahme der Ist-Situation, Möglichkeiten und Potentiale für die Wärmeversorgung in der Marktgemeinde zu identifizieren und mögliche Umsetzungen abzuleiten.

In einem Akteurstreffen am 18. September 2024 wurden die Bestands- sowie die Potentialanalyse den betroffenen Akteuren sowie dem 1. Bürgermeister Martin Schmid, dem Geschäftsführer Andreas Amann und dem verantwortlichen Mitarbeiter Rainer Bortenschlager vorgestellt.

Das Institut für Energietechnik hat in der Sitzung vom 25.02.2025 den Entwurf des Wärmeplans vorgestellt.

Hinzuweisen ist auf die gesetzlichen Rahmenbedingungen, die für kommunale Wärmeplanungen gelten:

Mit dem erarbeiteten Wärmeplan erfüllt die Stadt Vohburg an der Donau die Verpflichtung nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 WPG (Gemeinden unter 100.000 Einwohner), bis zum 30. Juni 2028 einen Wärmeplan erarbeiten zu müssen. **Der Wärmeplan entfaltet keine unmittelbare Außenwirkung und begründet keinen Rechtsanspruch auf Umsetzung des darin Enthaltenen (§ 23 Abs. 3 WPG).**

Große Bedeutung hat der Wärmeplan für Bau und Sanierung von Gebäuden, vgl. § 71 GEG.

Aus § 71 Abs. 1 und Abs. 8 GEG folgt, dass spätestens mit dem 30. Juni 2028 im Gemeindegebiet die Vorgaben des § 71 Abs. 1 GEG gelten, d.h. ab dem 1. Juli 2028 dürfen Heizungsanlagen zum Zweck der Inbetriebnahme nur dann in Gebäuden eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie die bereitgestellte Wärme zu 65% aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen. **Ein vorheriger Zeitpunkt gilt nur, sofern eine Kommune auf der Grundlage ihres Wärmeplans ein Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen gem. § 26 WPG ausweist.**

Die Verwaltung hält es aktuell nicht für sinnvoll ein solches Gebiet in Vohburg a.d. Donau auszuweisen, wenn insbesondere die Stadt noch kein entsprechendes Angebot an die Bürgerinnen und Bürger machen kann. Sollten die Planungen zu einem kommunalen Wärmenetz voranschreiten, kann dies ggf. jederzeit erfolgen. Bis dahin bzw. bis zum 30. Juni 2028 entfaltet die Vorgabe des § 71 Abs. 1 GEG für Bestandsgebäude in Vohburg a.d. Donau keine Wirkung.

Nach Aufstellung der Wärmeplanung selbst, ist der nächste Schritt die Durchführung einer Machbarkeitsstudie für die Umsetzung eben jenes Wärmenetzes. Die Beauftragung sowie die Fördermittelbewilligung Erfolgte bereits. Mit der sogenannten BEW-Studie wird konkret die Umsetzung untersucht; die Studie dient so der Vorbereitung einer nachfolgenden Netz- und Wirtschaftlichkeitsplanung. Die Machbarkeitsstudie für die Wärmeplanung wird mit Bundesmitteln gefördert.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Wärmeplan der Stadt Vohburg a.d.Donau wie in der Sitzung vom 25.02.2025 vorgestellt. Er ist im Internet zu veröffentlichen. Von einer Ausweisungsentscheidung nach § 26 WPG wird vorerst abgesehen.



Stadt Vohburg a. d. Donau

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

5. Auftragsvergabe Neubau Feuerwehrhaus Menning - Elektroarbeiten 992

Die Elektroinstallationsarbeiten für den „Neubau Feuerwehrhaus Menning“ wurden nun in einer freihändigen Vergabe durchgeführt.

3 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, davon gab 1 Firma ein Angebot ab.

Das Angebot der Fa. Forster aus Titting betrug 87.577,17 € (brutto) und wurde durch das Architekturbüro Reichl (Ingolstadt) rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Um Kosten einzusparen wurde mit dem Bauausschuss der Feuerwehr Menning und der Fa. Forster /Titting) vereinbart, dass Teile der Elektroinstallationsarbeiten in Eigenleistung durchgeführt werden können. Somit reduzierte sich das ursprüngliche Angebot auf 59.598,95 € (brutto). Jedes aktive Feuerwehrmitglied leistet unentgeltlich 15 Arbeitsstunden, darüber hinaus wird jede weitere geleistete Arbeitsstunde mit dem gesetzlichen Mindestlohn vergütet.

Die Bauverwaltung empfiehlt, den Auftrag für die Elektroarbeiten an die Fa. Forster aus Titting zum Bruttoangebotspreis von 59.598,95 € zu erteilen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Elektroinstallationsarbeiten „BV Neubau Feuerwehrhaus Menning“ wird an die Fa. Forster aus Titting – zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 59.598,95 € erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

6. BP 57 Solarpark Oberhartheim Flst. 186 mit 16. FNP Änderung - Abwägungs- und Satzungs-/Feststellungsbeschluss 993

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan/
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 57 "Solarpark Oberhartheim
Flst. 186 "**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
 - o Kreiseigener Tiefbau
 - o Kommunale Angelegenheiten
 - o Natur, Klima, Energie
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- IHK für München und Oberbayern, München
- Bayernets GmbH, München
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH, Ingolstadt

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, München
- Planungsverband Region Ingolstadt, Lenting
- Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
 - o Bauleitplanung
 - o Immissionsschutztechnik
 - o Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht
 - o Verkehrswesen
 - o Wasserrecht
 - o Untere Denkmalschutzbehörde
 - o Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, München
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Bayernwerk Netz GmbH, Pfaffenhofen
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Lenting
- Bayerischer Bauernverband, Ingolstadt
- Gemeinde Großmehring

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Oberbayern – 31.01.2025

FNP und BP

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

Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Zur o.g. Planung gaben wir bereits mit Schreiben vom 28.11.2023 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Schluss, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich des Ortsteils Pleiling an der Grenze zum Gemeindegebiet Großmehring grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Neue Planunterlagen vom 21.01.2025

In den neu vorgelegten Planunterlagen hat sich der Geltungsbereich geringfügig nach Norden erweitert. Dies ergibt jedoch keinen Anlass für eine erneute Bewertung aus fachlicher Sicht.

Ergebnis

Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Planungsverband Region Ingolstadt – 03.02.2025

FNP und BP

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:

Zu den o.g. Planungen wurde bereits mit Schreiben vom 07.12.2023 Stellung genommen und insbesondere eine zeitliche Begrenzung des Baurechts angeregt, um den Belangen der Landwirtschaft besser Rechnung tragen zu können. Die Planungen liegen nun erneut vor. Der Geltungsbereich soll nach Norden von bislang ca. 3,0 ha auf nun insgesamt 4,6 ha erweitert werden. Eine randliche Eingrünung ist nur noch entlang der West- sowie der Ostgrenze vorgesehen. Das Vorhaben soll nun als Agri-Photovoltaikanlage umgesetzt werden.

Die Vergrößerung des Geltungsbereiches berührt keine regionalplanerischen Belange. Dass die Umsetzung nunmehr als Agri-Photovoltaikanlage geplant ist, ist hinsichtlich LEP 5.4 (G), LEP 6.2.3 (G) sowie RP 10 5.4.1 G ausdrücklich zu begrüßen, eine zeitliche Befristung des Baurechtes ist aus Gründen des erwünschten Erhaltes landwirtschaftlicher Flächen nicht mehr erforderlich. Gemäß RP 10 3.4.4 Z sind jedoch an der Nord- sowie Südgrenze des Plangebietes noch Eingrünungen zu ergänzen.

Den Planungen kann bei Beachtung der noch zu ergänzenden Eingrünung weiterhin aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Eingrünungsmaßnahmen an der Nord- sowie Südgrenze des Plangebietes wurde bewusst verzichtet, da es sich um keinen landschaftlich sensiblen Standort handelt (keine Wanderwege im Umfeld, keine Blickbeziehungen von Straßen und Siedlungsrändern), die landwirtschaftliche Nutzbarkeit durch das AGRI-PV-Konzept so wenig wie möglich beeinträchtigt werden soll und es sich auch um keine klassische Siedlungsfläche handelt.

Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Pfaffenhofen – 25.02.2025

FNP

Zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 21.01.2025 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Anlagen:

Stellungnahme „Bauleitplanung“ vom 24.02.2025
Stellungnahme „Untere Immissionsschutzbehörde“ vom 13.02.2025
Stellungnahme „Untere Naturschutzbehörde“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Bodenschutzbehörde“ vom 18.02.2025
Stellungnahme „Energie und Klimaschutz“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Wasserrechtsbehörde“ vom 19.02.2025
Stellungnahme „Tief- und Straßenbau“ vom 04.02.2025
Stellungnahme „Untere Straßenverkehrsbehörde“ vom 18.02.2025
Stellungnahme „Kommunale Angelegenheiten“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Denkmalschutzbehörde“ vom 25.02.2025

Kennntnisnahme

BP

Zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 21.01.2025 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Anlagen:

Stellungnahme „Bauleitplanung“ vom 24.02.2025
Stellungnahme „Untere Immissionsschutzbehörde“ vom 25.02.2025
Stellungnahme „Untere Naturschutzbehörde“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Bodenschutzbehörde“ vom 18.02.2025
Stellungnahme „Energie und Klimaschutz“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Wasserrechtsbehörde“ vom 19.02.2025
Stellungnahme „Tief- und Straßenbau“ vom 04.02.2025
Stellungnahme „Untere Straßenverkehrsbehörde“ vom 18.02.2025
Stellungnahme „Kommunale Angelegenheiten“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Denkmalschutzbehörde“ vom 25.02.2025

Kenntnisnahme

Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung – 24.02.2025

FNP

Die Stadt Vohburg möchte mit der Aufstellung mehrerer Bebauungspläne die erneuerbaren Energien im Stadtgebiet entwickeln. Dies gilt auch für die Fläche westlich des Ortsteiles Pleiling, die etwa 3 ha Größe umfasst. Dafür ändert sie mit der vorliegenden Planung auch den Flächennutzungsplan. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im zweiten Verfahrensschritt beteiligt. Dabei ist nun statt einer herkömmlichen Freiflächenphotovoltaik-Anlage eine Agri-PV-Anlage vorgesehen. Die Aufnahme der angeregten planungsrechtlichen Anforderungen in die Planzeichnung, die Ergänzung der Standortprüfung sowie des Umweltberichtes werden begrüßt. Folgendes wird noch angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendwirkung, etc., vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB vgl. auch Trennungsgrundsatz § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 21.01.2025 zur Ein- und Durchgrünung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Änderung in eine Agri-PV-Anlage wird angeregt, zumindest auf den von der Wiesenbrütermassnahme abgewandten Seiten eine breitere Eingrünung von ca. 10 m zu schaffen bzw. darzustellen, da die Wahrnehmung im Landschaftsbild noch auffälliger sein wird, als bei einer herkömmlichen Freiflächenanlage.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf eine umfangreichere Eingrünung wird verzichtet, da es sich um keinen landschaftlich sensiblen Standort handelt (keine Wanderwege im Umfeld, keine Blickbeziehungen von Straßen und Siedlungsändern) und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit durch das AGRI-PV-Konzept so wenig wie möglich beeinträchtigt werden soll.

Von der PV-Anlage gehen keine maßgeblichen Emissionen (z.B. Blendwirkungen) aus, im Umkehrschluss sind Immissionen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung umliegender Flächen hervorgehen, vom Vorhabenträger bzw. späteren Betreiber zu dulden, zumal diese durch die nun geplante Agri-PV-Nutzung ja auch weiterhin intern zu erwarten sind.

Es erfolgt keine Planänderung.

BP

Die Stadt Vohburg möchte mit der Aufstellung mehrerer Bebauungspläne die erneuerbaren Energien im Stadtgebiet entwickeln. Dies gilt auch für die Fläche westlich des Ortsteiles Pleiling. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im zweiten Verfahrensschritt beteiligt. Dabei ist nun statt einer herkömmlichen Freiflächenphotovoltaik-Anlage eine Agri-PV-Anlage vorgesehen. Folgendes wird noch angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

- 1. Die Belange der Baukultur sind zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist zu beachten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf) sowie die kulturelle Überlieferung zu schützen (gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf). Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)).**

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg zur Baukultur vom 21.01.2025 wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 21.01.2025 ist es Ziel der Kommune, die maximale Flächengröße auf 70 m² zu ändern. Der Gemeinderatsbeschluss muss hier noch rechtssicher umgesetzt werden. Die Senkung der maximalen Flächengröße für Nebenanlagen wird begrüßt. Der Beschluss wurde (z. B. unter B. 2.1) jedoch noch nicht korrekt umgesetzt (dort wurden 80 m² genannt).

Zudem sind Batteriespeicher insbesondere aus Landschaftsbildgründen flächenmäßig eindeutig zu begrenzen.

Die Anregungen zur Gestaltung der Nebenanlagen (wie z. B. Dachform, Dachfarbe und Fassade) werden aus gestalterischen Gründen aufrechterhalten.

- 2. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).**

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung zur Ein- und Durchgrünung vom 21.01.2025 zur Kenntnis. Aufgrund der Änderung in eine Agri-PV-Anlage wird angeregt, zumindest auf den von der Wiesenbrütermaßnahme abgewandten Seiten eine breitere Eingrünung von ca. 10 m zu schaffen bzw. festzusetzen, z. B. mit einer mehrreihigen Hecke bzw. Altgrasfluren, da die Wahrnehmung im Landschaftsbild wohl auffälliger sein wird, als bei einer herkömmlichen Freiflächenanlage. Alternativ bzw. ergänzend dazu wird angeregt, z. B. Einzelbaumpflanzungen an den Wegen zu ermöglichen, um ein differenziertes Landschaftsbild zu erzeugen.

- 3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.**

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg zu den Geländeschnitten vom 21.01.2025 wird zur Kenntnis genommen. Der Gelände(teil-)schnitt wird grundsätzlich begrüßt. Es wird angeregt, in der Planung einen Geländeschnitt - z. B. von Ost nach West für das vollständige Gelände mitsamt den Eingrünungen - maßstäblich und rechtsverbindlich festzusetzen. (Darüber hinaus wäre dann gemäß Art. 47 ff. AGBGB auf ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen.)

4. Die Planunterlagen entsprechen noch nicht den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. § 9 BauGB, etc.).

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung zu den planungsrechtlichen Anforderungen vom 21.01.2025 zur Kenntnis. Die Ergänzungen von § 12 BauGB in der Präambel und die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ werden begrüßt. Bezüglich des Rückbaus der Anlage werden die Anregungen der Fachstelle vom 02.01.2024 aufrechterhalten.

5. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg zum Umweltbericht vom 21.01.2025 wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzungen werden begrüßt. Bezüglich der Standortalternativen wird die Anregung aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme vom 02.01.2024 wird diesbezüglich hingewiesen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Zu 1.:

Die maximale Flächengröße für Nebenanlagen wird wie im Bebauungsplan festgesetzt, bei 80 m² belassen.

Wie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen ist, sind zwei sehr kleinflächige Batteriespeicher geplant. Weitere Begrenzungen sind nicht geplant, zumal durch die festgesetzte Fläche für Nebenanlagen und die Obergrenze von 80 m² für Nebenanlagen (heißt einschließlich Trafostationen) keine unverhältnismäßigen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Zu 2.:

Auf eine umfangreichere Eingrünung wird verzichtet, da es sich um keinen landschaftlich sensiblen Standort handelt (keine Wanderwege im Umfeld, keine Blickbeziehungen von Straßen und Siedlungsrändern) und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit durch das AGRI-PV-Konzept so wenig wie möglich beeinträchtigt werden soll.

Von der PV-Anlage gehen keine maßgeblichen Emissionen (z.B. Blendwirkungen) aus, im Umkehrschluss sind Immissionen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung umliegender Flächen hervorgehen, vom Vorhabenträger bzw. späteren Betreiber zu dulden, zumal diese durch die nun geplante Agri-PV-Nutzung ja auch weiterhin intern zu erwarten sind.

Zu 3.:

Nach Ansicht der Stadt sind sowohl die Geländehöhen als auch die Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen hinreichend bestimmt.

Die in Art. 47 und 48 AGBGB verankerten Grenzabstände sind bei Ausführung der Pflanzmaßnahmen seitens des Vorhabenträgers zu beachten. Der Bebauungsplan beinhaltet hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis.

Zu 4.:

Auf eine Festsetzung zum Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage zu einem bestimmten Zeitpunkt wird weiterhin bewusst verzichtet, da zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist, ob dies den Belangen der Energieversorgung und -sicherheit zu diesem Zeitpunkt möglicherweise entgegensteht. Der Bebauungsplan soll diesbezüglich flexibel gestaltet sein, auch im Hinblick auf ein mögliches späteres Repowering im Rahmen der geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Gleichzeitig legt der Stadtrat großen Wert darauf, dass der Anlagenstandort nach endgültiger Aufgabe der solarenergetischen Nutzung rückgebaut und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Dieser Belang soll jedoch aufgrund der größeren Flexibilität hinsichtlich der Vorgehensweise über den Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt werden.

Zu 5.:

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der Stellungnahme vom 02.01.2024 bereits hinsichtlich der Standortalternativen-Thematik ergänzt. Diese Abhandlung wird für ausreichend erachtet.

Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik – 13.02.2025

FNP

Die Gemeinde Vohburg plant die 16. Änderung des Flächennutzungsplans. Auf der Flurnummer 186 der Gemarkung Oberhartheim soll eine Agri-Photovoltaikanlage errichtet werden, um den Bedarf an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien zu decken.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die o.g. Flurnummern als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zukünftig soll das Gebiet als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 Bau NVO dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 57 „Solarpark Oberhartheim“ aufgestellt.

Gegenüber den noch ursprünglichen Planungsabsichten einer konventionellen PV-Anlage soll nun eine Agri-Photovoltaik-Anlage geplant werden. Die Agri-Photovoltaikanlage unterstützt durch die ermöglichte Doppelnutzung mit der Landwirtschaft die städtebaulichen Ziele. Es ist vorgesehen, insgesamt 4 % der landwirtschaftlichen Flächen für PV-Freiflächenanlagen vorzusehen. Es werden zur Ursprungsplanung der Flächenumfang von 2,2 auf 4,0 ha vergrößert.

Durch die Änderung der Flächengröße und der Doppelnutzung sind die immissionsschutzfachlichen Aspekte nicht betroffen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 16. Änderung der Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Vohburg.

Kenntnisnahme

BP

Die Gemeinde Vohburg plant den Bebauungsplan Nr. 57 „Solarpark Oberhartheim“. Auf der Flurnummer 186 der Gemarkung Oberhartheim soll eine Agri-Photovoltaikanlage errichtet werden, um den Bedarf an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien zu decken.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die o.g. Flurnummern als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zukünftig soll das Gebiet als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 Bau NVO dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert. Unter der Begründung Punkt 7 ist folgendes zu entnehmen:

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert. Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß dem Hinweispapier der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zu Lichtimmissionen erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Am vorliegenden Standort sind keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft zu erwarten, da sich im möglichen Wirkbereich der PV-Anlage weder schützenswerte Wohnnutzungen noch relevante Straßen mit Kfz-Verkehr befinden. Schallemissionen durch Wechselrichter und Transformatorstation sind aufgrund der Entfernung von mind. 500 m zu den nächsten Immissionsorten in Pleiling im gegenständlichen Planungsfall ebenfalls nicht von planerischer Relevanz.

Unter dem Punkt 6 der Hinweise wurde folgendes aufgenommen:

Sollten wider Erwarten Beschwerden wegen unzulässiger Blendwirkung (Gebäude, Verkehr) auftreten, so ist ein Blendschutzgutachten vorzulegen. Die darin genannten Maßnahmen (wie z.B. Blendschutzzaun) gegen Reflexionen hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten umzusetzen.

Gegenüber den noch ursprünglichen Planungsabsichten einer konventionellen PV-Anlage soll nun eine Agri-Photovoltaik-Anlage geplant werden. Die Agri-Photovoltaikanlage unterstützt durch die ermöglichte Doppelnutzung mit der Landwirtschaft die städtebaulichen Ziele. Es ist vorgesehen, insgesamt 4 % der landwirtschaftlichen Flächen für PV-Freiflächenanlagen vorzusehen. Es werden zur Ursprungsplanung der Flächenumgriff von 2,2 auf 4,0 ha vergrößert.

Entsprechend dem Vorhabens- und Erschließungsplan (Stand 21.01.2025) sind im Südosten im Bereich der Zufahrt die Flächen für Trafostation und Batteriespeicher eingezeichnet. Im Eingabeplan unter dem Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen wurden unter anderem die Nebenanlagen für die Einrichtung zur Speicherung festgelegt. Die gemäß 3.1 innerhalb der gesamten Baugrenze zulässig sind. Im Nordwesten sowie im Südosten (Flurnummer 171) befinden sich weitere bzw. werden weitere Photovoltaikanlagen mit dem Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleiling“ geplant. Der nächste Immissionsort befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 Metern.

Durch die Änderung der Doppelnutzung sind die immissionsschutzfachlichen Aspekte nicht betroffen. Mit der Verdoppelung der Flächengröße bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es könnten Konflikte entstehen, wenn mehr Batteriespeicheranlagen als im Vorhabens- und Erschließungsplan eingezeichnet, aufgestellt werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird empfohlen die Nebenanlagen insbesondere Anlagen zur Speicherung (Batteriespeicheranlagen) von der Anzahl bzw. Flächengröße zu begrenzen. Zusätzlich sollte folgender Hinweis mit aufgenommen werden:

Hinweis:

- Bei Planung von Batteriespeicheranlagen sind diese so aufzustellen, zu betreiben und zu warten, dass sie dem Stand der Lärmschutztechnik entspricht, ausreichend gedämmt ist und zu keiner Lärmbelästigung in der Nachbarschaft führt.
- Der Beurteilungspegel der von Batteriespeicher ausgehenden Geräusche darf an den nächstgelegenen Immissionsorten die reduzierten Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von

49 dB(A) tags und

34 dB(A) nachts

Und für ein Dorf-/Mischgebiet (MD)

54 dB(A) und

39 dB(A) nachts nicht überschreiten.

Die Tagzeit beginnt um 6.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.

- Geräusche dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig (s. TA Lärm Anhang A 3.3.5) und nicht ausgeprägt tieffrequent (vorherrschende Energieanteile im Frequenzbereich unter 90 Hertz, vgl. TA Lärm Nr. 7.3 und Anhang A.1.5 sowie DIN 45680 Ausgabe 3/1997 und das zugehörige Beiblatt 1) sein.
- Es gilt das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot, welches vorsieht, dass der Bauherr die Batteriespeicher so aufstellt und betreibt, dass deren Betrieb zu keiner Lärmbelästigung in der Nachbarschaft führt.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es sind maximal wie im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen zwei Batteriespeicher geplant. Die Größe der Nebenanlagen ist bereits deutlich begrenzt (auf 80 m²) und beinhaltet lediglich einen kleinen Flächenpuffer ggü. den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten baulichen Nebenanlagen. An den Festsetzungen wird daher unverändert festgehalten.

Der Hinweis zu Batteriespeichern wird wie angeregt im Bebauungsplan ergänzt.

Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht – 18.02.2025

FNP

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2023.

Diese wurde bereits berücksichtigt.

Kenntnisnahme

BP

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2023. Diese wurde bereits berücksichtigt.

Die Änderungen zum ersten Verfahren sind bodenschutzrechtlich bereits einbezogen.

Kenntnisnahme

Landratsamt Pfaffenhofen, Verkehrswesen – 18.02.2025

FNP

Grundsätzlich ist bei Photovoltaikanlagen eine Blendung/Spiegelung für Verkehrsteilnehmer auszuschließen, um die Sicherheit des Straßenverkehrs zu gewährleisten.

Ansonsten bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Oberhartheim Flst. 186“.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Am vorliegenden Standort sind keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für Verkehrsteilnehmer zu erwarten, da sich im möglichen Wirkbereich der PV-Anlage keine relevanten Straßen mit Kfz-Verkehr befinden. Sollten wider Erwarten Beschwerden wegen unzulässiger Blendwirkung (Gebäude, Verkehr) auftreten, so ist ein Blendschutzgutachten vorzulegen. Die darin genannten Maßnahmen (wie z.B. Blendschutzzaun) gegen Reflexionen hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten umzusetzen. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan beinhaltet hierzu einen Hinweis. Es erfolgt keine Planänderung.

BP

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 "Solarpark Oberhartheim Flst. 186."

Kenntnisnahme

Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht – 19.02.2025

FNP und BP

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.12.23 und die fachlichen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt.

Stellungnahme vom 18.12.2023

Der Vorhabensbereich befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet nach § 78 b WHG. Der Bereich ist lediglich im nördlichen Randbereich als wassersensibler Bereich im Bayern Atlas ausgewiesen.

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Wir bitten die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt zu berücksichtigen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden (erneut) zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachte Stellungnahme des WWA wurde ebenfalls behandelt und abgewogen. Zur formellen Beteiligung wurde keine Stellungnahme von deren Seite mehr vorgebracht.

Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde – 25.02.2025

FNP und BP

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern/Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das BLfD wurde beteiligt, die von deren Seite vorgebrachten Belange werden berücksichtigt.

Landratsamt Pfaffenhofen, Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege – 20.02.2025

FNP

Naturschutzfachliche/ -rechtliche Belange stehen der Änderung des FNP nicht entgegen.

Kenntnisnahme

BP

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) nimmt zur gegenständlichen Planung der Stadt Vohburg wie folgt Stellung.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Naturschutzfachliche/ -rechtliche Belange stehen dem B-Plan nicht entgegen, sofern die Herstellung und Abnahme der CEF-Maßnahme in Abstimmung mit der UNB erfolgt. Ebenfalls weist die UNB darauf hin, dass auch eine evtl. erforderliche Vergrämnungsmaßnahme nur in Abstimmung und nach Abnahme der UNB durchzuführen ist. So kann sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind zu gegebener Zeit durch den Vorhabenträger zu beachten. Auf die Festsetzung B.4.1, den Hinweis D.7 und die Ausführungen zum Artenschutz in der Begründung (Kapitel 10) wird verwiesen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 04.02.2025

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Unsere Stellungnahme vom 07.12.24 bleibt weiterhin bestehen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Stellungnahme vom 07.12.2024

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-1-7235-0087 „Grabenanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.

Aufgrund der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und siedlungsgünstigen Topographie mit hoher Bodengüte (Lößlehm) des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, das genannte Bodendenkmal nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt

werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmалpflege oder Bodendenkmалpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmалpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Das Bodendenkmal D-1-7235-0087 „Grabenanlage vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches und des Planblattes des Bebauungsplanes und kann folglich zeichnerisch nicht übernommen werden. Die Begründung und der Umweltbericht wurden jedoch diesbezüglich bereits ergänzt.

Der geforderte Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wurde bereits im Bebauungsplan ergänzt. Der Belang wurde außerdem zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Der Stadtrat hält aufgrund des überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien nach § 2 EEG 2023 an der Planung fest.

Es erfolgt keine Planänderung.

Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt – 24.02.2025

Aus Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes bei der Regierung von Oberbayern wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Hinweise:

Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage sind verschiedene Anforderungen an die Sicherheit und den Gesundheitsschutz bei der Arbeit zu erfüllen. Diese Anforderungen ergeben sich u. a. aus der Gefahrstoffverordnung und dem Arbeitsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen wie Baustellenverordnung, Arbeitsstättenverordnung und Betriebssicherheitsverordnung. Nach diesen gesetzlichen Vorschriften des Arbeitsschutzes hat der Arbeitgeber primär die Verpflichtungen zur Einhaltung der Anforderungen zu tragen.

1. Gefährdungsbeurteilung

Der Arbeitgeber hat die für die Beschäftigten mit ihrer Arbeit verbundenen Gefährdungen zu ermitteln und Maßnahmen des Arbeitsschutzes festzulegen. Die Gefährdungsbeurteilung ist zu dokumentieren. Sie muss alle Arbeitsplätze bzw. Arbeitsbereiche des Betriebes erfassen.

2. Betriebsanweisungen

Es sind arbeitsbereichs- und stoffbezogene Betriebsanweisungen für die Beschäftigten zu erstellen, in denen auf die mit den Tätigkeiten verbundenen Gefahren für Mensch und Umwelt hingewiesen wird sowie die erforderlichen Schutzmaßnahmen und Verhaltensregeln festgelegt werden.

3. Unterweisung der Beschäftigten

Vor Aufnahme der Tätigkeit und danach mindestens einmal jährlich sind die Beschäftigten anhand der Betriebsanweisungen über die Gefahren sowie die Maßnahmen zu deren Abwendung mündlich zu unterweisen. Die Beschäftigten haben die Teilnahme an den Unterweisungen durch Unterschrift zu bestätigen.

4. Notfallmaßnahmen

Um die Gesundheit und die Sicherheit der Beschäftigten bei Betriebsstörungen, Unfällen oder Notfällen zu schützen, sind Notfallmaßnahmen festzulegen, die beim Eintreten eines derartigen Ereignisses zu ergreifen sind. Dies schließt die Bereitstellung angemessener Erste-Hilfe-Einrichtungen und die Durchführung von Sicherheitsübungen in regelmäßigen Abständen ein.

5. Prüfung der Arbeitsmittel und der elektr. Anlage (§§ 14, 15, 16 BetrSichV)

Der Arbeitgeber hat Art und Umfang erforderlicher Prüfungen von Arbeitsmitteln sowie die Fristen von wiederkehrenden Prüfungen zu ermitteln und festzulegen. Ferner ist zu ermitteln und festzulegen, welche Voraussetzungen die zur Prüfung befähigten Personen erfüllen müssen, die von ihm mit den Prüfungen von Arbeitsmitteln zu beauftragen sind.

6. Baustellenverordnung (BauStellV)

Nach Maßgabe der BauStellV ist gegebenenfalls

- vor Beginn der Baumaßnahmen ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen
- 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahmen eine Vorankündigung an das Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Oberbayern zu übersenden
- vor Einrichtung der Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen
- eine Unterlage für spätere Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zu erstellen

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Für die Bauleitplanung besteht keine unmittelbare Relevanz.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt – 06.02.2025

Unsere Stellungnahme vom 08.12.2023 (Gz. 3-4622-PAF-21201/2023) hat nach wie vor Bestand und ist zu beachten. Durch den vergrößerten Flächenumgriff, im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung, sind keine neuen wasserwirtschaftlichen Aspekte betroffen.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Stellungnahme vom 08.12.2023

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im hier behandelten Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass die Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen. Angaben über Grundwasserstände sind in den Antragsunterlagen nicht enthalten. Auf Grund umliegender Bohrungen ist mit Grund-/Schichtwasser bereits ca. 10 m u. GOK an der am tiefsten gelegenen Stelle zu rechnen.

Für die Gründungsmaßnahmen (Rammen der Ständer) werden voraussichtlich jedoch keine Bauwasserhaltungen erforderlich. Sollten für etwaige Betonfundamente (z.B. für den Technikraum) ggf. Bauwasserhaltungen für Gründungsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese unter Vorlage ausreichender Unterlagen beim Landratsamt Pfaffenhofen wasserrechtlich zu beantragen.

Die Modultische sollen laut Begründung mit Ramm- oder Schraubfundamenten verankert werden. In der Regel werden für die Verankerung verzinkte Stahlprofile eingesetzt. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer PV-Anlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenkontaktfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen (abhängig von der vorhandenen Bodenfeuchte, dem vorliegenden Säurestatus (pH-Wert) und dem Gehalt gelöster Salze). Durch das Einrammen und Ziehen kann es in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich zu einem Eintrag kommen, was durch Vorrammen oder Vorbohren z.B. bei steinigen Böden minimiert werden kann.

Wenn die Gründung der Anlage ausschließlich in der wasserungesättigten Bodenzone stattfindet, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen Einsatz von verzinkten Stahlprofilen. Da die vertikale Sickerströmung parallel zu ihnen verläuft, bleiben Lösungsprozesse und -mengen sehr begrenzt, und die ohnehin geringere Benetzung mit Sickerwasser wird durch die Abschirmwirkung der Solarmodultische weiter gemindert. Der Eintrag von Zink über das Sickerwasser würde daher zu keinen relevanten Verunreinigungen des Grundwassers führen.

Bei Stau- und Grundwassereinfluss ist mit beschleunigter Zinkfreisetzung zu rechnen. Daher sind hier gemäß LfU-Merkblatt 1.2/9 (LfU, 2013) aus Gründen des allgemeinen vorsorgenden Grundwasserschutzes **alternative Materialien oder flache Gründungsformen** (Schienensysteme) anzuwenden. Wir empfehlen deshalb, ein Bodengutachten erstellen zu lassen, um Erkenntnisse zu gewinnen, ob im Gründungsbereich Schichtwasser bzw. Stauwasser vorkommt, um ggf. auf alternative Materialien oder flache Gründungsformen ausweichen zu können.

Wird eine Reinigung der Module vorgenommen, weisen wir darauf hin, dass der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel verboten ist, da dies Risiken für das Grundwasser darstellen kann.

Aufgrund der vorgenannten Zink-Thematik empfehlen wir nach dem Rückbau der PV-Anlage und vor der Folgenutzung, stichprobenartige Bodenuntersuchungen in Kontaktbereichen zum verzinkten Stahlprofil durchzuführen. Ggf. müssen dann erhöhte Zinkgehalte durch Nachkalkung gebunden oder entfernt werden, um negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu vermeiden.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremddanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen.

2. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Die Topographie im Bereich der Flurnummern 186 ist sanft bewegt, nach Osten hin steigt das Gelände an. Hierdurch bedingt kann es zum Eindringen von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze kommen. Im Bereich von Tiefpunkten können kurzfristige Überschwemmungen bzw. Ansammlungen von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Daher ist bei der Planung und Errichtung der Anlage darauf zu achten, dass wasserempfindliche Anlagenteile so errichtet werden, dass diese bei Starkregenereignissen o. ä. keinen Schaden nehmen. Wir empfehlen wasserempfindliche Anlagenteile im Bereich von Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeniveau um ca. 30 cm erhöht zu errichten. Bei allen geplanten Maßnahmen ist darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf (siehe § 37 WHG).

Auf den Erhalt bzw. die Verbesserung der Sickerfähigkeit des Bodens ist besonderes zu achten. Um dem Rechnung zu tragen, ist ein regelmäßiges Befahren der Fläche mit schwerem Gerät zu vermeiden. Die Witterungsverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen und ggf. sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.).

Um negative Auswirkungen auf die Abflussbildung auszuschließen, ist die Aufstellfläche der PV-Anlage zu begrünen. Der Bewuchs sollte gut gepflegt werden und möglichst dicht sein.

Ein regelmäßiges Befahren der Fläche, mit schwerem Gerät ist zu vermeiden. Die Witterungsverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen und ggf. sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.).

Desweiteren sollten die PV-Paneele so konstruiert sein, dass sie auf der gesamten Kantenlänge abtropfen können und nicht nur an den Eckpunkten.

3. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 bzw. der Flächennutzungsplanänderung. Wir empfehlen ein Baugrundgutachten zu erstellen, um konkrete Angaben zu den Grundwasserflurabständen zu erhalten. Bei der Wahl von verzinkten Stahlträgern zur Verankerung der Module sollte der Eigentümer der Fläche über mögliche zusätzliche Zinkbelastungen informiert werden.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden (erneut) zur Kenntnis genommen.

Zu Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten:

Der Hinweis zum Bodenschutz und Abfallrecht wurde bereits hinsichtlich der für den Vorhabenträger maßgeblichen Ausführungen der Stellungnahme ergänzt. Die Planung sieht den Einsatz von verzinkten Stahlprofilen vor, diese werden bis in eine max. Tiefe von 2,0 – 2,3 m gerammt. Die Gründung der Anlage findet folglich ausschließlich in der wasserungesättigten Bodenzone statt, da nach Aussage des WWA mit Grund-/Schichtwasser erst ab ca. 10 m u. GOK zu rechnen ist.

Zu Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser:

Die Empfehlungen wurden bereits insoweit berücksichtigt, dass im Bereich geplanter Trafostation, Batteriespeicher etc. eine Fläche für Nebenanlagen ausgewiesen wird, innerhalb derer das Gelände um bis zu 0,3 m aufgefüllt werden darf. Die Planung wurde zwischenzeitlich dahingehend angepasst, dass anstelle einer konventionellen PV-Anlage eine Agri-PV-Anlage geplant ist. Insofern werden die Flächen auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten bewirtschaftet. Da senkrecht aufgeständerte PV-Module zum Einsatz kommen, ist der mit baulichen Anlagen übertraufte Bereich im Verhältnis zur Gesamtfläche verschwindend gering (GRZ max. 0,1).

Es erfolgt somit weiterhin in ähnlichem Maße wie bisher eine landwirtschaftliche Nutzung mit ähnlichen Wirkungen auf Boden und Wasser.

Es erfolgt keine Planänderung.

Bayernwerk Netz GmbH – 28.02.2025

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom 22.12.2023, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Südlich des Geltungsbereichs verläuft im Feldweg ein 20-kV-Kabel unseres Unternehmens.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Das beiliegende „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten.

Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Anlagen:

- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen
- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen
- Merkblatt Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015-10) Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

Stellungnahme vom 22.12.2023

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Südlich des Geltungsbereichs verläuft im Feldweg ein 20-kV-Kabel unseres Unternehmens. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Pfaffenhofen. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: pfaffenhofen@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden (erneut) zur Kenntnis genommen.

Das 20-kV-Kabel wurde bereits einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung übernommen. Bzgl. der Bepflanzungs-Einschränkungen wurde ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH – 10.02.2025

Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölföhrleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.

Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte

1. Allgemeines

1.1

Diese Richtlinien gelten für die Mineralölföhrleitungen

- Triest - Ingolstadt (bayerischer Abschnitt)
- Ingolstadt - Neustadt
- Ingolstadt - Karlsruhe

1.2

Die Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten folgenden Inhalts gesichert: „Das Eigentum an dem Grundstück wird dahin beschränkt, dass die Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, München, berechtigt ist, in einem Grundstücksstreifen von 10 m Breite die Transalpine Pipeline einschließlich oberirdischer Vorrichtungen zu verlegen, zu betreiben und die Grundstücke zum Zwecke des Baues, des Betriebes und der Unterhaltung der Anlage jederzeit zu benutzen.

Während des Bestehens der Anlage dürfen auf dem 10 m breiten Schutzstreifen keine Gebäude errichtet, keine über die für landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Mineralölföhrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des 10 m breiten Schutzstreifens liegt.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.“

1.3

Parallel zur Leitung Triest - Ingolstadt ist ein Fernmeldekabel verlegt.

1.4

Alle Bau- und Bodenarbeiten im Bereich des Schutzstreifens der Ölleitung sowie das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen können leitungsgefährdende Einwirkungen im Sinne dieser Dienstbarkeit sein und sind deshalb grundsätzlich verboten. Auch die Zubehöranlagen, insbesondere Fernmeldekabel, Kathodenschutzanlagen usw., die sich in unterschiedlichen Abständen von der Ölleitung befinden, können dadurch beschädigt oder zerstört werden.

1.5

Wenn trotzdem der Schutzstreifen der Ölleitung in Anspruch genommen werden soll, so ist vorher die schriftliche Genehmigung der TAL einzuholen, damit alle Einzelheiten rechtzeitig vereinbart werden können. Eine Leitungsanfrage über das Online-Portal „B.I.L.“ ersetzt eine schriftliche Genehmigung nicht.

1.6

Im Übrigen empfiehlt es sich, schon vor Inangriffnahme von Planungsarbeiten (z.B. für Autobahnen und Straßen, Leitungen, Kanäle; Bauleitplanung) mit der TAL Verbindung aufzunehmen, um beiderseitige Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden.

1.7

Im Einzelnen ist bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen im Schutzstreifen - nach Genehmigung durch TAL - folgendes zu beachten:

2. Planung von Arbeiten

2.1

TAL wird auf Wunsch Pläne im Maßstab M 1:2500 zur Verfügung stellen und die Lage der Ölleitung und des Fernmeldekabels orten und markieren. TAL kann jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben übernehmen. Die genaue Lage, auch der Tiefe, kann nur durch vorsichtiges Aufgraben im Beisein von Beauftragten der TAL festgestellt werden.

2.2

Fremdleitungen haben bei Kreuzungen einen lichten Abstand von mindestens 0,5 m zur Ölferrnleitung einzuhalten. Dieser Abstand kann nur dann verringert werden, wenn besondere, mit TAL abgestimmte Schutzmaßnahmen getroffen werden. Soll die Ölleitung unterkreuzt werden, so sind der TAL rechtzeitig vorher Pläne über die zum Schutz der Ölleitung und des Kabels zu treffenden Sicherheitsmaßnahmen vorzulegen.

2.3

Bei der Anlage von Entwässerungsgräben muss zwischen Grabensohle und Rohroberkante der Ölleitung ein Abstand von 1,0 m verbleiben oder die Ölleitung ist durch eine ausreichend bemessene Betonplatte zu sichern.

2.4

Bei der Anlage sowie der Änderung von Straßen und Überschüttungen sowie beim Überfahren mit schweren Fahrzeugen ist die Sicherheit der Ölleitung gegen Einbeulungen rechnerisch nachzuweisen. Soweit erforderlich, müssen besondere Schutzmaßnahmen für die Ölleitung getroffen werden; hierunter fallen zum Beispiel armierte Betonplatten, die neben der Ölleitung gegründet sein müssen.

2.5

Bei Maßnahmen nach 2.4 muss das Fernmeldekabel in geteilte Kabelzugsteine gelegt werden.

2.6

Die Ölleitung ist mittels Kathodenschutz gegen Korrosion geschützt. Der Kathodenschutz der Ölleitung darf durch andere Anlagen nicht nachteilig beeinflusst werden. Maßnahmen zum Schutz der anderen Anlagen sind mit TAL abzustimmen. Zur Feststellung gegenseitiger Beeinflussung sind erforderlichenfalls Messstellen durch den Bauträger einzurichten.

3. Durchführung von Arbeiten

3.1

TAL behält sich vor, die Arbeiten im Schutzstreifen der Ölleitung zu beaufsichtigen und Anweisungen an die ausführende Firma zum Schutze der Ölleitung zu geben. Der Beauftragte der TAL ist rechtzeitig vor Inangriffnahme der Arbeiten im Schutzstreifen anzufordern.

3.2

Grundsätzlich sind alle Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich von Hand durchzuführen. Nur wenn die Lage der Ölleitung und der Zubehöranlagen, auch hinsichtlich der Tiefe, mit völliger Sicherheit festgestellt und markiert worden ist, können Erdarbeiten mit Zustimmung und unter Aufsicht von TAL in vertretbarem Umfang maschinell durchgeführt werden.

Sprengungen in einem Abstand von weniger als 300 m zur Ölleitung bedürfen der Zustimmung der TAL.

3.3

Die Verfüllung von Rohrgräben im Schutzstreifen darf erst nach Zustimmung der TAL-Bauaufsicht erfolgen.

3.4

Nach Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifen der Ölleitung ist der TAL eine Ausführungszeichnung mit allen Einzelheiten der Kreuzungs- oder Näherungsstelle zur Verfügung zu stellen.

4. Schäden, Kosten

4.1

Werden diese Richtlinien nicht strikt beachtet, so kann es zu Schäden erheblichen Ausmaßes kommen. Nach Übersendung dieser Richtlinie gilt bei Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifen als vereinbart, daß der Bauherr und die Durchführenden der Arbeiten der TAL und den Adressaten des transportierten Öles für alle Schäden haften, die durch die Arbeiten entstehen.

4.2

Von etwaigen Schäden ist unverzüglich die TAL-Betriebsstätte Ingolstadt, Telefon 08456/987-0 zu verständigen. Die Arbeiten im Leitungsbereich sind sofort einzustellen.

4.3

Die Kosten für alle Maßnahmen, die zum Schutz der Anlagen der TAL im Schutzstreifen mit Rücksicht auf die Arbeiten und die herzustellenden Einrichtungen getroffen werden, gehen zu Lasten des Trägers der Arbeiten und der Einrichtungen. TAL trifft derartige Schutzmaßnahmen erst nach Leistung der erforderlichen Vorschüsse.

4.4

TAL behält sich vor, die Inanspruchnahme des Schutzstreifens vom Abschluss eines besonderen Gestattungsvertrages abhängig zu machen sowie diese Richtlinien allgemein oder von Fall zu Fall zu ändern oder zu ergänzen.

4.5

Wer nach Empfang dieser Richtlinien Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die Richtlinien damit als für sich verbindlich an. Der Empfang dieser Richtlinien allein stellt keine Bauerlaubnis dar.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen, insbesondere dass die Anlagen von der gegenständlichen Planung nicht betroffen sind, werden zur Kenntnis genommen.

Bayerischer Bauernverband – 26.02.2025

In Ihrem Abwägungsergebnis blieben leider folgende Punkte unerwähnt, welche maßgeblich die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beeinflusst.

- Es ist sicher zu stellen, dass die extensivierten Grünflächen des Solarparks nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden. Aufkommende Neophyten wie Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu entfernen so dass keine Aussamung erfolgen kann.
- Aufgrund des geplanten Projektes ist mit einem Verlust der jagdlichen Nutzung auf der in Anspruch genommenen Fläche zu rechnen. Des Weiteren ist mit einer Beeinträchtigung der Jagdausübung zu rechnen (Beschränkung der Schussrichtung, Einschränkung der Jagdarten, Abwanderung von Schalenwild, Zerschneidung der Wildwechsel, Verlust durch Wildunfälle, u.U. Betretungs-/Bejagungsverbot). Jagdwertminderung müssen durch Beweissicherungsmaßnahmen vor, während und nach der Bauphase dokumentiert und entschädigt werden.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Agri-PV-Nutzungskonzeptes werden die Flächen innerhalb des Solarparks weiterhin weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Es liegt somit auch im Interesse des Bewirtschafters, dass es zu keiner Verunkrautung landwirtschaftlich genutzter Flächen kommt.

Zur Beachtung durch den Vorhabenträger sind die Belange bereits unter Hinweis D.2 aufgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.

Gemeinde Großmehring – 03.02.2025

Gegen den Solarpark Menning bestehen aus Sicht der Gemeinde Großmehring keinerlei Einwände.

Bzgl. des Solarparks Oberhartheim folgende Stellungnahme:

Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Die Festsetzung im Entwurf zur östlichen Eingrünung zur Gemeindegrenze hin, soll unbedingt auch so gesetzt werden. Auch sollte es bei den Baumaßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des angrenzenden Feldwegs der Gemeinde Großmehring kommen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen zum Solarpark Oberhartheim werden zur Kenntnis genommen. An der östlichen Eingrünung wird unverändert festgehalten. Zudem ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen, dass die für die Baumaßnahmen beanspruchten Flurwege nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans zur Kenntnis, stimmt den Abwägungsvorschlägen nach §1 Abs. 7 BauGB zu und beschließt den Bebauungsplan Nr. 57 „Solarpark Oberhartheim Flst. 186 als Satzung und die Feststellung zur 16. Flächennutzungsplanänderung.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

7.	BP 61 Solarpark Pleiling Flst. 171 mit 20. FNP Änderung - Abwägungs- und Satzungs-/Feststellungsbeschluss	994
-----------	--	------------

20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 61 "Solarpark Pleiling Flst. 171 Oberhartheim"

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Planungsverband Region Ingolstadt, Lenting
- Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm,
 - o Kreiseigener Tiefbau
 - o Natur, Klima, Energie
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- IHK für München und Oberbayern, München
- Bayernets GmbH, München
- Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH, Ingolstadt
- Gemeinde Münchsmünster

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Oberbayern, München
- Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm,
 - o Bauleitplanung
 - o Immissionsschutztechnik
 - o Untere Denkmalschutzbehörde
 - o Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht
 - o Verkehrswesen
 - o Wasserrecht
 - o Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege
- Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt, München
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- Bayernwerk Netz GmbH, Pfaffenhofen
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, Lenting
- Bayerischer Bauernverband, Ingolstadt

- Gemeinde Großmehring

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Oberbayern – 19.11.2024

FNP

Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Zur o.g. Planung gaben wir bereits mit Schreiben vom 05.08.2024 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Ortsteils Pleiling bei Berücksichtigung diverser Aspekte (zeitliche Begrenzung des Baurechts; Prüfung einer kombinierten Nutzung von Landwirtschaft und Stromerzeugung) grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Neue Planunterlagen vom 15.10.2024

In den neu vorgelegten Planunterlagen hat sich der Sachverhalt in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht wesentlich geändert.

Gemäß der vorgelegten Begründung ist der Eigentümer der Flächen ein aktiver Landwirt im Vollerwerb, der diese bisher selbst bewirtschaftet und sie auch zukünftig in Form einer extensiven Grünlandnutzung weiterhin bewirtschaften kann (Heumahd oder Schafbeweidung). Nach abschließender Aufgabe der solarenergetischen Nutzung würden die Anlagen rückgebaut und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Auf die Festlegung eines expliziten Zeitpunktes für den Rückbau der PV-Anlage werde bewusst verzichtet, da zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar sei, ob dies den Belangen der Energieversorgung und -sicherheit zu diesem Zeitpunkt möglicherweise entgegensteht.

Ergebnis

Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen, insbesondere dass die Planung weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, werden zur Kenntnis genommen.

Auf eine Festsetzung zum Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage zu einem bestimmten Zeitpunkt wird weiterhin bewusst verzichtet, da zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist, ob dies den Belangen der Energieversorgung und -sicherheit zu diesem Zeitpunkt möglicherweise entgegensteht. Der Bebauungsplan soll diesbezüglich flexibel gestaltet sein, auch im Hinblick auf ein mögliches späteres Repowering im Rahmen der geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Gleichzeitig legt der Stadtrat großen Wert darauf, dass der Anlagenstandort nach endgültiger Aufgabe der solarenergetischen Nutzung rückgebaut und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Dieser Belang wird jedoch aufgrund der größeren Flexibilität hinsichtlich der Vorgehensweise über den Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt. Es erfolgt keine Planänderung.

BP

Ergebnisse der letzten Stellungnahme

Zur o.g. Planung gaben wir bereits mit Schreiben vom 05.08.2024 eine Stellungnahme ab. Darin kamen wir zu dem Ergebnis, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Ortsteils Pleiling bei Berücksichtigung diverser Aspekte (zeitliche Begrenzung des Baurechts; Prüfung einer kombinierten Nutzung von Landwirtschaft und Stromerzeugung) grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Neue Planunterlagen vom 15.10.2024

In den neu vorgelegten Planunterlagen hat sich der Sachverhalt in landesplanerisch relevanten Aspekten nicht wesentlich geändert.

Gemäß der vorgelegten Begründung ist der Eigentümer der Flächen ein aktiver Landwirt im Vollerwerb, der diese bisher selbst bewirtschaftet und sie auch zukünftig in Form einer extensiven Grünlandnutzung weiterhin bewirtschaften kann (Heumahd oder Schafbeweidung). Nach abschließender Aufgabe der solarenergetischen Nutzung würden die Anlagen rückgebaut und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Auf die Festlegung eines expliziten Zeitpunktes für den Rückbau der PV-Anlage werde bewusst verzichtet, da zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar sei, ob dies den Belangen der Energieversorgung und -sicherheit zu diesem Zeitpunkt möglicherweise entgegensteht.

Ergebnis

Die Planung entspricht weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen, insbesondere dass die Planung weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, werden zur Kenntnis genommen.

Auf eine Festsetzung zum Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage zu einem bestimmten Zeitpunkt wird weiterhin bewusst verzichtet, da zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist, ob dies den Belangen der Energieversorgung und -sicherheit zu diesem Zeitpunkt möglicherweise entgegensteht. Der Bebauungsplan soll diesbezüglich flexibel gestaltet sein, auch im Hinblick auf ein mögliches späteres Repowering im Rahmen der geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Gleichzeitig legt der Stadtrat großen Wert darauf, dass der Anlagenstandort nach endgültiger Aufgabe der solarenergetischen Nutzung rückgebaut und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Dieser Belang wird jedoch aufgrund der größeren Flexibilität hinsichtlich der Vorgehensweise über den Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt.

Es erfolgt keine Planänderung.

FNP

Zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 21.01.2025 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Anlagen:

Stellungnahme „Bauleitplanung“ vom 24.02.2025
Stellungnahme „Untere Immissionsschutzbehörde“ vom 13.02.2025
Stellungnahme „Untere Naturschutzbehörde“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Bodenschutzbehörde“ vom 18.02.2025
Stellungnahme „Untere Denkmalschutzbehörde“ vom 17.02.2025
Stellungnahme „Energie und Klimaschutz“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Wasserrechtsbehörde“ vom 19.02.2025
Stellungnahme „Tief- und Straßenbau“ vom 07.02.2025
Stellungnahme „Untere Straßenverkehrsbehörde“ vom 18.02.2025

Kenntnisnahme

BP

Zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 21.01.2025 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.

Anlagen:

Stellungnahme „Bauleitplanung“ vom 24.02.2025
Stellungnahme „Untere Immissionsschutzbehörde“ vom 13.02.2025
Stellungnahme „Untere Naturschutzbehörde“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Bodenschutzbehörde“ vom 18.02.2025
Stellungnahme „Untere Denkmalschutzbehörde“ vom 17.02.2025
Stellungnahme „Energie und Klimaschutz“ vom 20.02.2025
Stellungnahme „Untere Wasserrechtsbehörde“ vom 19.02.2025
Stellungnahme „Tief- und Straßenbau“ vom 07.02.2025
Stellungnahme „Untere Straßenverkehrsbehörde“ vom 18.02.2025

Kenntnisnahme

FNP

Die Stadt Vohburg möchte mit der Aufstellung mehrerer Bebauungspläne die erneuerbaren Energien im Stadtgebiet entwickeln. Dies gilt auch für die Fläche Flurnummer 171 südlich des Ortsteiles Pleiling, die etwa 7,9 ha Größe umfasst. Dafür ändert sie mit der vorliegenden Planung auch den Flächennutzungsplan. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ein weiteres Mal beteiligt. Folgendes wird angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendwirkung, etc., vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB vgl. auch § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 21.01.2025 wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn diese Planungsebene keine Flächenschärfe erzeugt wird angeregt, zur schonenden Einbindung der Anlage in Natur und Landschaft und zur Abschirmung eine Eingrünung jeweils auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite darzustellen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Nach Ansicht des Stadtrates sind die auf einer Gesamtbreite von 5 m festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen bezogen auf die landschaftlichen Gegebenheiten geeignet, den mit der Planung verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild wirksam abzumildern und das Bauvorhaben in die Landschaft einzubinden. Auch gegenüber der Abschirmung landwirtschaftlicher Immissionen können sie einen Beitrag leisten. PV-Anlagen würden sich auch bei Ausweisung breiterer Eingrünungstreifen nicht in Gänze in das Landschaftsbild einfügen, hier käme im Gegenzug erschwerend hinzu, dass diese eine (verstärkte) Kulissenwirkung auf Offenlandbrüter in den benachbarten Feldfluren ausüben würden, was zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen würde. Die Stadt hält daher unverändert an den Eingrünungsmaßnahmen fest.

BP

Die Stadt Vohburg möchte mit der Aufstellung mehrerer Bebauungspläne die erneuerbaren Energien im Stadtgebiet entwickeln. Dies gilt auch für die Fläche Flurnummer 171 südlich des Ortsteiles Pleiling. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden nun gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Folgendes wird noch angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

- 1. Die Belange der Baukultur sind zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist zu beachten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf) sowie die kulturelle Überlieferung zu schützen (gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf). Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)).**

Erläuterung:

Die Abwägung der Stadt Vohburg vom 15.10.2024 zur Baukultur wird zur Kenntnis genommen. Die Verringerung der Flächengröße für Nebenanlagen (u. a. Batteriespeicher) von einer Gebäudefläche von 200 m² auf 130 m² wird begrüßt.

Aus gestalterischen Gründen wird die Anregung zur Dachfarbe aufrechterhalten. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme der Fachstelle vom 16.12.2024 verwiesen.

Auszug aus der Stellungnahme vom 16.12.2024:

[...]

Es wird angeregt, für die unter Punkt C. 2. festgesetzten Gebäuden aus gestalterischen Gründen ergänzend noch Festsetzungen zu treffen. Dabei sollte z. B. auch die Dachfarbe (z. B. rot oder rot-braun) geregelt werden.

[...]

- 2. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendwirkung, etc., vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB, vgl. § 50 BImSchG).**

Erläuterung:

Die Fachstelle nimmt die Abwägung der Stadt Vohburg vom 15.09.2024 zur Ein- und Durchgrünung zur Kenntnis. Eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft und eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u. a. zur Abschirmung von Immissionen ist erforderlich. Daher wird die Anregung zur Breite der Eingrünung von mindestens 10 m vom 16.12.2024 aufrechterhalten und auf die Stellungnahme der Fachstelle verwiesen.

Eine geplante Eingrünung von 5 m (siehe bemaßte Schemaskizze) ist nicht ausreichend. Sie sollte zur ausreichenden Eingrünung und schonenden Einbindung in die Landschaft z. B. mit mindestens 10 m festgesetzt werden. (Darüber hinaus wäre dann gemäß Art. 47 ff. AGBGB auf ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen.)

- 3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.**

Erläuterung:

Der Querschnitt im Vorhaben- und Erschließungsplan wird zur Kenntnis genommen. Zur rechtsverbindlichen Umsetzung sind jedoch eindeutige Regelungen unabdingbar. Daher wird angeregt, den vorhandenen Geländeschnitt in der Planung entsprechend zu erweitern und ihn dementsprechend eindeutig als Festsetzung zu treffen.

- 4. Die Planunterlagen entsprechen noch nicht den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. § 9 BauGB, etc.).**

Erläuterung:

Die Anregung vom Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage vom 02.09.2024 bzw. vom 16.12.2024 wird aufrechterhalten. Auf die Stellungnahme der Fachstelle dazu wird verwiesen.

Redaktionelle Anregungen:

Festsetzungen durch Planzeichen

- Es wird angeregt die Eingrünungen in der Planzeichnung zu bemaßen.

Sonstiges

- Der Durchführungsvertrag ist dem Stadtrat spätestens vor der Fassung des Satzungsbeschlusses vorzulegen.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Zu 1.:

Der Bebauungsplan beinhaltet bereits Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden. Da die wenigen Gebäude gegenüber den Modulstischreihen hinsichtlich ihrer landschaftsüberprägenden Wirkung deutlich untergeordnet sind, werden die getroffenen gestalterischen Vorgaben weiterhin für ausreichend erachtet.

Zu 2.:

Nach Ansicht des Stadtrates sind die auf einer Gesamtbreite von 5 m festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen (naturnahe, lückige Heckenstrukturen aus 2-3 Strauchreihen mit randlichen Gras-Kraut-Säumen auf einer Gesamt) bezogen auf die landschaftlichen Gegebenheiten geeignet, den mit der Planung verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild wirksam abzumildern und das Bauvorhaben in die Landschaft einzubinden. Auch gegenüber der Abschirmung landwirtschaftlicher Immissionen können sie einen Beitrag leisten. PV-Anlagen würden sich auch bei Ausweisung breiterer Eingrünungstreifen nicht in Gänze in das Landschaftsbild einfügen, hier käme im Gegenzug erschwerend hinzu, dass diese eine (verstärkte) Kulissenwirkung auf Offenlandbrüter in den benachbarten Feldfluren ausüben würden, was zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen würde. Die in Art. 47 und 48 ABGB verankerten Grenzabstände sind bei Ausführung der Pflanzmaßnahmen seitens des Vorhabenträgers zu beachten. Der Bebauungsplan beinhaltet hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis. Die Stadt hält unverändert an den Eingrünungsmaßnahmen fest.

Zu 3.:

Nach Ansicht der Stadt sind sowohl die Geländehöhen als auch die Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen hinreichend bestimmt.

Zu 4.:

Auf eine Festsetzung zum Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage zu einem bestimmten Zeitpunkt wird weiterhin bewusst verzichtet, da zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist, ob dies den Belangen der Energieversorgung und -sicherheit zu diesem Zeitpunkt möglicherweise entgegensteht. Der Bebauungsplan soll diesbezüglich flexibel gestaltet sein, auch im Hinblick auf ein mögliches späteres Repowering im Rahmen der geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen. Gleichzeitig legt der Stadtrat großen Wert darauf, dass der Anlagenstandort nach endgültiger Aufgabe der solarenergetischen Nutzung rückgebaut und die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Dieser Belang soll jedoch aufgrund der größeren Flexibilität hinsichtlich der Vorgehensweise über den Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt werden.

Die redaktionellen Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik – 13.02.2025

FNP

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans. Es soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Pleiling errichtet werden. Auf die Stellungnahmen zum ersten und zweiten Verfahren vom 19.08.2024 und 10.12.2024 werden verwiesen. Die erneute Auslegung erfolgt, aufgrund fehlender separater Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der letzten Auslegung.

Dem Unterzeichner sind keine Änderungen aufgefallen, die die immissionsschutzfachlichen Belange betreffen.

Stellungnahme vom 19.08.2024

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans. Es soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Pleiling errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m südlich der Ortschaft Pleiling und unmittelbar westlich der Ortsverbindungsstraße zwischen Pleiling und Menning bzw. Oberdünzing. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurnummer 171, Gemarkung Oberhartheim. Das Plangebiet weist einen Gesamtflächenumfang von 7,9 ha auf.

Das Gebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Geplant ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Der Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleiling“ wird im Parallelverfahren geändert. Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vohburg.

Stellungnahme vom 10.12.2024

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans. Es soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Pleiling errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m südlich der Ortschaft Pleiling und unmittelbar westlich der Ortsverbindungsstraße zwischen Pleiling und Menning bzw. Oberdünzig. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurnummer 171, Gemarkung Oberhartheim. Das Plangebiet weist einen Gesamtflächenumfang von 7,9 ha auf.

Das Gebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Geplant ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleiling“ wird im Parallelverfahren geändert. Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Vohburg.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

In den Stellungnahmen wurden aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht. Es erfolgt keine Planänderung.

BP

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Solarpark Pleiling“. Es soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Pleiling errichtet werden. Auf die Stellungnahmen zum ersten und zweiten Verfahren vom 19.08.2024 und 10.12.2024 werden verwiesen. Die erneute Auslegung erfolgt, aufgrund fehlender separater Unterlagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der letzten Auslegung.

Dem Unterzeichner sind keine Änderungen aufgefallen, die die immissionsschutzfachlichen Belange betreffen.

Stellungnahme vom 19.08.2024

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Solarpark Pleiling“. Es soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Pleiling errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m südlich der Ortschaft Pleiling und unmittelbar westlich der Ortsverbindungsstraße zwischen Pleiling und Menning bzw. Oberdünzig. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurnummer 171, Gemarkung Oberhartheim. Das Plangebiet weist einen Gesamtflächenumfang von 7,9 ha auf.

Das Gebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Geplant ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert (20. Änderung).

Der Begründung ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu entnehmen:

„Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren

erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen möglich. Gemäß dem Hinweispapier der und/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zu Lichtimmissionen erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Am vorliegenden Standort sind keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für umliegende Ortslagen mit schützenswerten Wohnnutzungen zu erwarten. Die nächstgelegene Ortschaft Pleiling befindet sich in 500 m Entfernung in nördlicher Richtung.

Nach Auskunft des Vorhabenträgers kommen hochwertige PV-Module mit reduzierten Reflexionen zum Einsatz. In Verbindung mit der geplanten Eingrünung können dadurch auch potenzielle Blendwirkungen in Richtung der östlich verlaufenden Ortsverbindungsstraße minimiert werden.

Schallemissionen durch Wechselrichter und Transformatorstation sind aufgrund der Entfernung von mind. 500 m zu den nächsten Immissionsorten in Pleiling im gegenständlichen Planungsfall ebenfalls nicht von planerischer Relevanz“

Der Planzeichnung ist hinsichtlich Immissionsschutzes folgender Hinweis zu entnehmen:

Duldung landwirtschaftlicher Immissionen

Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (Staub, ggf. Steinschlag) sind zu dulden.

Beurteilung:

Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lichtimmissionen können für die umliegenden Wohnbebauungen aufgrund des o. g. LAI Leitfadens und der großen Entfernung ausgeschlossen werden.

Gemäß LAI Leitfaden sind Immissionsorte hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch, die sich vorwiegend westlich oder östlich einer PV-Anlage liegen und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt sind. Die Ortsverbindungsstraße befindet sich direkt angrenzend östlich der geplanten PV-Anlage. Blendungen können somit nicht ausgeschlossen werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleiling“ erst beurteilt werden, wenn ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen vorgelegt wird, in dem die durch die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs vorgeschlagen werden.

Stellungnahme vom 10.12.2024

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Solarpark Pleiling“. Es soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich von Pleiling errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich ca. 500 m südlich der Ortschaft Pleiling und unmittelbar westlich der Ortsverbindungsstraße zwischen Pleiling und Menning bzw. Oberdünzing. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurnummer 171, Gemarkung Oberhartheim. Das Plangebiet weist einen Gesamtflächenumfang von 7,9 ha auf.

Das Gebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Geplant ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert (20. Änderung).

Auf das Blendgutachten der SoIPEG GmbH vom 01.10.2024 wird verwiesen. Es wurde untersucht, inwiefern die PV-Anlage eine Blendwirkung für schutzbedürftige Zonen (Verkehrsteilnehmer bzw. Wohngebäude) im Sinne der LAI Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) aufweist.

Vom Gutachter wurden 2 Messpunkte (anliegende Straße sowie Wohnbebauung) repräsentativ festgelegt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im Verlauf der Menninger Straße theoretisch Reflexionen durch die PV-Anlage auftreten können. Die Einfallswinkel liegen allerdings deutlich außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels und daher sind potentielle

Reflexionen im Hinblick auf eine Blendwirkung nicht relevant. Eine Beeinträchtigung der Fahrzeugführer kann ausgeschlossen werden.

Im Bereich der nördlich gelegenen Wohngebäude der Ortschaft Pleiling ist aufgrund der Lage mit keinen Reflexionen durch die PV-Anlage zu rechnen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist o. g. Gutachten plausibel.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplans Nr. 61 „Solarpark Pleiling“ der Stadt Vohburg.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

In den Stellungnahmen wurden aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleiling“ vorgebracht. Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde – 17.02.2025

FNP und BP

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern.

Das BLfD ist zu beteiligen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, das BLfD wurde beteiligt. Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht – 18.02.2025

FNP

Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 11.12.2024 hin. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht haben sich keine Änderungen dazu ergeben.

Stellungnahme vom 11.12.2024:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Im Bereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vohburg sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm zu informieren.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan beinhaltet einen entsprechenden Hinweis. Es erfolgt keine Planänderung.

BP

Unsere Stellungnahmen vom 21.08.2024 und 11.12.2024 wurden bereits berücksichtigt. Es haben sich keine Änderungen in bodenschutzrechtlichen Belangen ergeben.

Stellungnahme vom 21.08.2024:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Solarpark Pleiling Flst 171 Oberhartheim“ der Stadt Vohburg sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhafen a.d.Ilm zu informieren.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremddanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Wir möchten darauf hinweisen, dass seit 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft getreten ist, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV bzw. der BBodSchV n.F. Wir weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Durch feuerverzinkte Rammpfosten kann es zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer Anreicherung kommen. Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt sind diesbezüglich zu beachten.

Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Arbeiten bei abgetrocknetem Boden mit möglichst bodenschonenden Maschinen und Verfahren durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen weitgehend zu vermeiden.

Bei einem (eventuellen) Rückbau der Anlage sind sämtliche baulichen Anlagen aus dem Boden zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Bei Erdarbeiten sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben angelehnt an die DIN 19639 zu beachten. Das bedeutet insbesondere, dass der Ober- und Unterboden wenig befahren bzw. nicht unterschiedlich belastet werden soll sowie bei Zwischenlagerung und Wiedereinbau darauf zu achten ist, dass das Schutzgut Boden nicht unnötig versiegelt wird und die natürlichen Bodeneigenschaften erhalten bleiben / wiederhergestellt werden.

Stellungnahme vom 11.12.2024

Unsere Stellungnahme vom 21.08.2024 wurde bereits berücksichtigt. Es haben sich keine Änderungen in bodenschutzrechtlichen Belangen ergeben.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Pfaffenhafen, Verkehrswesen – 18.02.2025

FNP

Grundsätzlich ist bei Photovoltaikanlagen eine Blendung/Spiegelung für Verkehrsteilnehmer auszuschließen, um die Sicherheit des Straßenverkehrs zu gewährleisten.

Ansonsten bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Pleiling Flst. 171 Oberhartheim.“

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern durch die geplante PV-Anlage bzw. eine gefährdende Blendwirkung wurde gutachterlich ausgeschlossen. Es erfolgt keine Planänderung.

BP

Grundsätzlich ist bei Photovoltaikanlagen eine Blendung/Spiegelung für Verkehrsteilnehmer auszuschließen, um die Sicherheit des Straßenverkehrs zu gewährleisten.

Ansonsten bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleiling Flst. 171 Oberhartheim.“

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern durch die geplante PV-Anlage bzw. eine gefährdende Blendwirkung wurde gutachterlich ausgeschlossen. Es erfolgt keine Planänderung.

Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht – 19.02.2025

FNP

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.12.2024.

Stellungnahme vom 04.12.2024:

Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Kenntnisnahme

BP

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.12.2024.

Stellungnahme vom 04.12.2024:

Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme mitgeteilt, haben die Gemeinden den Belangen des Hochwasserschutzes auch bei sonstigen Hochwassergefahren – zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzenden Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen.

Aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde erscheint es zumindest fraglich, ob diese Forderung durch die im Bebauungsplan als Hinweise formulierten Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt erfüllt sind. Wir würden der Gemeinde empfehlen, sich nochmals mit der Problematik auseinanderzusetzen und zu prüfen, ob bestimmte Maßnahmen (z. B. zum Schutz vor Schäden) nicht bereits im Bebauungsplan festgesetzt werden sollten.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 21.01.2025 wurde aufgrund der Empfehlung um die Festsetzung C.5. ergänzt, wonach im Bereich von wasserempfindlichen Anlagenteilen (z.B. Trafostationen) Geländeauffüllungen bis zu 0,3 m über der Oberkante des natürlichen Geländes zulässig sind. Hierdurch sind die Voraussetzungen geschaffen, damit der Vorhabenträger den Empfehlungen zum Schutz vor Schäden folgen kann. Es erfolgt keine weitere Planänderung.

FNP

Naturschutzfachliche/- rechtliche Belange stehen der Änderung des FNP nicht entgegen.

Kenntnisnahme

BP

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) nimmt zur gegenständlichen Planung der Stadt Vohburg wie folgt Stellung.

Naturschutzfachliche/- rechtliche Belange stehen dem B-Plan nicht entgegen, sofern evtl. erforderliche Vergrämnungsmaßnahmen nur in Abstimmung und nach Abnahme der UNB durchgeführt werden. So kann sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind zu gegebener Zeit durch den Vorhabenträger zu beachten. Auf die Festsetzung B.4.1 und die Ausführungen zum Artenschutz in der Begründung (Kapitel 10) wird verwiesen.

Regierung von Oberbayern, Gewerbeaufsichtsamt – 24.02.2025

Aus Sicht des Gewerbeaufsichtsamtes bei der Regierung von Oberbayern wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Hinweise:

Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage sind verschiedene Anforderungen an die Sicherheit und den Gesundheitsschutz bei der Arbeit zu erfüllen. Diese Anforderungen ergeben sich u. a. aus der Gefahrstoffverordnung und dem Arbeitsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen wie Baustellenverordnung, Arbeitsstättenverordnung und Betriebssicherheitsverordnung.

Nach diesen gesetzlichen Vorschriften des Arbeitsschutzes hat der Arbeitgeber primär die Verpflichtungen zur Einhaltung der Anforderungen zu tragen.

Gefährdungsbeurteilung

Der Arbeitgeber hat die für die Beschäftigten mit ihrer Arbeit verbundenen Gefährdungen zu ermitteln und Maßnahmen des Arbeitsschutzes festzulegen. Die Gefährdungsbeurteilung ist zu dokumentieren. Sie muss alle Arbeitsplätze bzw. Arbeitsbereiche des Betriebes erfassen.

7. Betriebsanweisungen

8. Es sind arbeitsbereichs- und stoffbezogene Betriebsanweisungen für die Beschäftigten zu erstellen, in denen auf die mit den Tätigkeiten verbundenen Gefahren für Mensch und Umwelt hingewiesen wird sowie die erforderlichen Schutzmaßnahmen und Verhaltensregeln festgelegt werden.

9. Unterweisung der Beschäftigten

Vor Aufnahme der Tätigkeit und danach mindestens einmal jährlich sind die Beschäftigten anhand der Betriebsanweisungen über die Gefahren sowie die Maßnahmen zu deren Abwendung mündlich zu unterweisen. Die Beschäftigten haben die Teilnahme an den Unterweisungen durch Unterschrift zu bestätigen.

10. Notfallmaßnahmen

Um die Gesundheit und die Sicherheit der Beschäftigten bei Betriebsstörungen, Unfällen oder Notfällen zu schützen, sind Notfallmaßnahmen festzulegen, die beim Eintreten eines derartigen Ereignisses zu ergreifen sind. Dies schließt die Bereitstellung angemessener Erste-Hilfe-Einrichtungen und die Durchführung von Sicherheitsübungen in regelmäßigen Abständen ein.

11. Prüfung der Arbeitsmittel und der elektr. Anlage (§§ 14, 15, 16 BetrSichV)

Der Arbeitgeber hat Art und Umfang erforderlicher Prüfungen von Arbeitsmitteln sowie die Fristen von wiederkehrenden Prüfungen zu ermitteln und festzulegen. Ferner ist zu ermitteln und festzulegen, welche Voraussetzungen die zur Prüfung befähigten Personen erfüllen müssen, die von ihm mit den Prüfungen von Arbeitsmitteln zu beauftragen sind.

12. Baustellenverordnung (BauStellV)

Nach Maßgabe der BauStellV ist gegebenenfalls

- vor Beginn der Baumaßnahmen ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen
- 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahmen eine Vorankündigung an das Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Oberbayern zu übersenden
- vor Einrichtung der Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen
- eine Unterlage für spätere Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zu erstellen

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Für die Bauleitplanung besteht keine unmittelbare Relevanz.
Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt – 06.02.2025

Unsere Stellungnahme vom 12.08.2024 (Az. 3-4622-PAF-14813/2024) hat nach wie vor Bestand und ist zu

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Stellungnahme vom 12.08.2024

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

1.1 Allgemeines

Im hier betrachteten Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd hin ab. Genaue Angaben über Grundwasserstände sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Gemäß den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der Grundwasserstand an den Tiefpunkten der Flurnummer bei ca. 8 m u. GOK. Ein Bodengutachten lag den Unterlagen nicht bei.

Auf die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits in der Planzeichnung eingegangen. Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir, dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

1.2 Zink

Photovoltaikmodule werden in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung.

Die Bodenkontaktfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen (abhängig von der vorhandenen Bodenfeuchte, dem vorliegenden Säurestatus (pH-Wert) und dem Gehalt gelöster Salze). Durch das Einrammen und Ziehen kann es in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich zu einem Eintrag kommen, was durch Vorrammen oder Vorbohren z.B. bei steinigem Böden minimiert werden kann.

Im Sinne des allgemeinen Grundwasserschutzes sollten verzinkte Rammprofile oder Erd-schraubanker nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Wir empfehlen daher, vor Baubeginn die Grundwasserverhältnisse genauer zu eruieren. Um unvermeidliche Zinkeinträge in den Boden zu minimieren, **sind Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magnelis ©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.**

1.3 Hinweise aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes:

Bei Stau- und Grundwassereinfluss ist mit beschleunigter Zinkfreisetzung zu rechnen. Es gilt daher sicherzustellen, dass trotz des Zinkeintrages durch die Rammprofile und der dadurch hervorgerufenen Erhöhung der Zinkkonzentration gegenüber dem regionalen Hintergrundwert der Geringfügigkeitsschwellenwert eingehalten und eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit ausgeschlossen wird. Für Zink liegt der Geringfügigkeitsschwellenwert bei 60 µg/l bzw. 60 mg/m³.

Aufgrund der vorgenannten Zink-Thematik empfehlen wir nach dem Rückbau der PV-Anlage und vor der Folgenutzung, stichprobenartige Bodenuntersuchungen in Kontaktbereichen zum verzinkten Stahlprofil durchzuführen. Ggf. müssen dann erhöhte Zinkgehalte durch Nachkalkung gebunden oder entfernt werden, um negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu vermeiden. Bei Erdarbeiten sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben angelehnt an die DIN 19639 zu beachten. Das bedeutet insbesondere, dass der Ober- und Unterboden wenig befahren bzw. nicht unterschiedlich belastet werden soll sowie bei Zwischenlagerung und Wiedereinbau darauf zu achten ist, dass das Schutzgut Boden nicht unnötig versiegelt wird und die natürlichen Bodeneigenschaften erhalten bleiben / wiederhergestellt werden.

2. Abwasserbeseitigung

Das von den PV-Modulen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig zu versickern. Das von befestigten Flächen (z.B. Dachfläche des Trafo / Wechselrichtergebäudes, Geräte-/Technikschuppen) abfließende Niederschlagswasser und das Niederschlagswasser von eventuellen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW und TRENOG) dazu, wird hingewiesen.

3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Auf Grund der o.g. Topographie kann es bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze zum Eindringen von Oberflächenwasser kommen. Dies sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Potentielle Fließwege mit mäßigem und erhöhtem Oberflächenwasserabfluss bei Starkregen für die hier betrachtete Fläche zeigen auch die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzfluten des Bayerischen Landesamts für Umwelt (siehe UmweltAtlas Bayern unter folgendem Link und nachfolgendes Bild):



☑ Potentielle Fließwege bei Starkregen

— mäßiger Abfluss

— erhöhter Abfluss

— starker Abfluss

☑ Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche

■ Geländesenken und Aufstaubereiche

■ Gewässerflächen

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&dn=lfu_domain-naturgefahren

Die Lage elektrischer Anlagenteile wie Trafogebäude und Wechselrichter, ist so zu wählen, dass diese im Falle von wild über die Geländeoberfläche abfließenden Wassers keinen Schaden nehmen können. Wir empfehlen wasserempfindliche Anlagenteile im Bereich von **Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeniveau um min. 30 cm erhöht** zu errichten.

Generell ist für alle geplanten Maßnahme der § 37 WHG zu beachten, wonach der Oberflächenwasserabfluss nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf. Dies ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu gewährleisten.

Auf den Erhalt bzw. die Verbesserung der Sickerfähigkeit des Bodens ist besonderes zu achten. Um Rechnung zu tragen, sollte ein regelmäßiges Befahren der Fläche mit schwerem Gerät vermieden werden. Die Witterungsverhältnisse sollten hierbei berücksichtigt und ggf. geeignete Schutzvorkehrungen getroffen werden (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.). Die Aufstellfläche der PV-Anlage ist zu begrünen. Der Bewuchs sollte gut gepflegt werden und möglichst dicht sein.

Desweiteren sollten die PV-Paneele so konstruiert sein, dass sie auf der gesamten Kantenlänge abtropfen können und nicht nur an den Eckpunkten.

4. Umweltbericht

Im Umweltbericht sollten noch Aussagen über die Auswirkungen der verzinkten Fundamente und Träger auf das Schutzgut Boden getroffen werden und ggf. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens vorgeschlagen werden.

5. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des BBPs Nr. 61. Wir empfehlen Folgendes:

- Berücksichtigung der Topographie in der weiteren Planung bezüglich wild abfließenden Wassers
- Erkundung der Grundwasserverhältnisse
- Information des Eigentümers der Fläche über mögliche zusätzliche Zinkbelastungen

Für die PV-Anlage sind darüber hinaus Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magne-lis©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Bodenschutz und Abfallrecht wurde hinsichtlich der für den Vorhabenträger maßgeblichen Ausführungen der Stellungnahme bereits ergänzt.

Zur Minimierung einer Zinkfreisetzung in den Boden und das Grundwasser wurde bereits ergänzend festgesetzt, dass für die Montage und Befestigung der Module (Rampfpfosten) eine

korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung (Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung oder vergleichbar wirkende Beschichtung) zu verwenden ist. Auch der Umweltbericht wurde diesbezüglich ergänzt.

In der Erkenntnis, dass der Grundwasserstand gemäß Stellungnahme an den Tiefpunkten der Flurnummer bei ca. 8 m u. GOK liegt, wird kein zwingender Bedarf gesehen, den Grundwasserstand vor Baubeginn genauer zu eruieren, da beim Rammen/Gründen der Modulpfosten lediglich bis zu einer Tiefe von in der Regel 1,6 m, bei schwierigen Verhältnissen bis zu max. 2,5 m in den Untergrund eingegriffen wird, mit den zulässigen baulichen Nebenanlagen nochmals deutlich weniger. Durch den Einsatz von Stahlprofilen mit Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung oder einer vergleichbar wirkenden Beschichtung werden auch keine weitergehenden Untersuchungen nach dem Rückbau der PV-Anlage für zwingend erforderlich erachtet.

Bezüglich der Belange der Abwasserbeseitigung und von wild abfließendem Wasser wurde bereits ein Hinweis zur Wasserwirtschaft auf dem Planblatt des Bebauungsplanes ergänzt.

Aufgrund der Lage, des marginalen Versiegelungsgrades in Relation zur Gesamtfläche des Plangebietes sowie der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland sind keine zunehmenden Hochwassergefahren oder maßgeblich sich veränderte Oberflächenwasserabflüsse durch das Vorhaben zulasten umliegender Grundstücke zu erwarten.

Es erfolgt keine Planänderung.

Bayernwerk Netz GmbH – 19.12.2024

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Schreiben vom [Tag, Monat Jahr, Abteilung - Zeichen], haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

Kabelplanung(en)

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Transformatorenstation(en)

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 21 qm und 44 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Anlagen:

- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen
- Merkblatt Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015-10) Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Eine Betroffenheit von Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH durch die Ausweisung des Bebauungsplanes wird nicht gesehen. Die allgemeinen, die Bauausführung betreffenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Es erfolgt keine Planänderung.

Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH – 10.02.2025

Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. Rein vorsorglich legen wir unsere „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölföhrleitung durch Dritte“ bei, die in jedem Falle zu beachten sind.
Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Ölleitung durch Dritte

5. Allgemeines

1.1 Diese Richtlinien gelten für die Mineralölföhrleitungen

- Triest - Ingolstadt (bayerischer Abschnitt)
- Ingolstadt - Neustadt
- Ingolstadt – Karlsruhe

1.2 Die Leitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten folgenden Inhalts gesichert:

„Das Eigentum an dem Grundstück wird dahin beschränkt, daß die Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, München, berechtigt ist, in einem Grundstücksstreifen von 10 m Breite die Transalpine Pipeline einschließlich oberirdischer Vorrichtungen zu verlegen, zu betreiben und die Grundstücke zum Zwecke des Baues, des Betriebes und der Unterhaltung der Anlage jederzeit zu benutzen.

Während des Bestehens der Anlage dürfen auf dem 10 m breiten Schutzstreifen keine Gebäude errichtet, keine über die für landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tiefwurzelnende Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Mineralölföhrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des 10 m breiten Schutzstreifens liegt.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.“

1.3 Parallel zur Leitung Triest - Ingolstadt ist ein Fernmeldekabel verlegt.

1.4 Alle Bau- und Bodenarbeiten im Bereich des Schutzstreifens der Ölleitung sowie das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen können leitungsgefährdende Einwirkungen im Sinne dieser Dienstbarkeit sein und sind deshalb grundsätzlich verboten. Auch die Zubehöranlagen, insbesondere Fernmeldekabel, Kathodenschutzanlagen usw., die sich in unterschiedlichen Abständen von der Ölleitung befinden, können dadurch beschädigt oder zerstört werden.

1.5 Wenn trotzdem der Schutzstreifen der Ölleitung in Anspruch genommen werden soll, so ist vorher die schriftliche Genehmigung der TAL einzuholen, damit alle Einzelheiten rechtzeitig vereinbart werden können. Eine Leitungsanfrage über das Online-Portal „B.I.L.“ ersetzt eine schriftliche Genehmigung nicht.

1.6 Im Übrigen empfiehlt es sich, schon vor Inangriffnahme von Planungsarbeiten (z.B. für Autobahnen und Strassen, Leitungen, Kanäle; Bauleitplanung) mit der TAL Verbindung aufzunehmen, um beiderseitige Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden.

1.7 Im Einzelnen ist bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen im Schutzstreifen - nach Genehmigung durch TAL - folgendes zu beachten:

6. Planung von Arbeiten

2.1 TAL wird auf Wunsch Pläne im Maßstab M 1:2500 zur Verfügung stellen und die Lage der Ölleitung und des Fernmeldekabels orten und markieren. TAL kann jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben übernehmen. Die genau Lage, auch der Tiefe, kann nur durch vorsichtiges Aufgraben im Beisein von Beauftragten der TAL festgestellt werden.

2.2 Fremdleitungen haben bei Kreuzungen einen lichten Abstand von mindestens 0,5 m zur Ölleitung einzuhalten. Dieser Abstand kann nur dann verringert werden, wenn besondere, mit TAL abgestimmte Schutzmaßnahmen getroffen werden. Soll die Ölleitung unterkreuzt werden, so sind der TAL rechtzeitig vorher Pläne über die zum Schutz der Ölleitung und des Kabels zu treffenden Sicherheitsmaßnahmen vorzulegen.

2.3 Bei der Anlage von Entwässerungsgräben muß zwischen Grabensohle und Rohroberkante der Ölleitung ein Abstand von 1,0 m verbleiben oder die Ölleitung ist durch eine ausreichend bemessene Betonplatte zu sichern.

2.4 Bei der Anlage sowie der Änderung von Strassen und Überschlüpfungen sowie beim Überfahren mit schweren Fahrzeugen ist die Sicherheit der Ölleitung gegen Einbeulungen rechnerisch nachzuweisen. Soweit erforderlich, müssen besondere Schutzmaßnahmen für die Ölleitung getroffen werden; hierunter fallen zum Beispiel armierte Betonplatten, die neben der Ölleitung gegründet sein müssen.

2.5 Bei Maßnahmen nach 2.4 muß das Fernmeldekabel in geteilte Kabelzugsteine gelegt werden.

2.6 Die Ölleitung ist mittels Kathodenschutz gegen Korrosion geschützt. Der Kathodenschutz der Ölleitung darf durch andere Anlagen nicht nachteilig beeinflusst werden. Maßnahmen zum Schutz der anderen Anlagen sind mit TAL abzustimmen. Zur Feststellung gegenseitiger Beeinflussung sind erforderlichenfalls Meßstellen durch den Bauträger einzurichten.

7. Durchführung von Arbeiten

3.1 TAL behält sich vor, die Arbeiten im Schutzstreifen der Ölleitung zu beaufsichtigen und Anweisungen an die ausführende Firma zum Schutze der Ölleitung zu geben. Der Beauftragte der TAL ist rechtzeitig vor Inangriffnahme der Arbeiten im Schutzstreifen anzufordern.

3.2 Grundsätzlich sind alle Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich von Hand durchzuführen. Nur wenn die Lage der Ölleitung und der Zubeinrichtungen, auch hinsichtlich der Tiefe, mit völliger Sicherheit festgestellt und markiert worden ist, können Erdarbeiten mit Zustimmung und unter Aufsicht von TAL in vertretbarem Umfang maschinell durchgeführt werden. Sprengungen in einem Abstand von weniger als 300 m zur Ölleitung bedürfen der Zustimmung der TAL.

3.3 Die Verfüllung von Rohrgräben im Schutzstreifen darf erst nach Zustimmung der TAL-Bauaufsicht erfolgen.

3.4 Nach Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifen der Ölleitung ist der TAL eine Ausführungszeichnung mit allen Einzelheiten der Kreuzungs- oder Näherungsstelle zur Verfügung zu stellen.

8. Schäden, Kosten

4.1 Werden diese Richtlinien nicht strikt beachtet, so kann es zu Schäden erheblichen Ausmaßes kommen. Nach Übersendung dieser Richtlinie gilt bei Durchführung von Arbeiten im Schutzstreifen als vereinbart, daß der Bauherr und die Durchführenden der Arbeiten der TAL und den Adressaten des transportierten Öles für alle Schäden haften, die durch die Arbeiten entstehen.

4.2 Von etwaigen Schäden ist unverzüglich die TAL-Betriebsstätte Ingolstadt, Telefon 08456/987-0 zu verständigen. Die Arbeiten im Leitungsbereich sind sofort einzustellen.

4.3 Die Kosten für alle Maßnahmen, die zum Schutz der Anlagen der TAL im Schutzstreifen mit Rücksicht auf die Arbeiten und die herzustellenden Einrichtungen getroffen werden, gehen zu Lasten des Trägers der Arbeiten und der Einrichtungen. TAL trifft derartige Schutzmaßnahmen erst nach Leistung der erforderlichen Vorschüsse.

4.4 TAL behält sich vor, die Inanspruchnahme des Schutzstreifens vom Abschluß eines besonderen Gestattungsvertrages abhängig zu machen sowie diese Richtlinien allgemein oder von Fall zu Fall zu ändern oder zu ergänzen.

4.5 Wer nach Empfang dieser Richtlinien Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die Richtlinien damit als für sich verbindlich an. Der Empfang dieser Richtlinien allein stellt keine Bauberechtigung dar.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Ausführungen, insbesondere dass die Anlagen von der gegenständlichen Planung nicht betroffen sind, werden zur Kenntnis genommen.

Bayerischer Bauernverband – 26.02.2025

Da unsere Stellungnahme vom 27. August 2024 bereits in Ihrem Abwägungsergebnis berücksichtigt wurde, bestehen gegen das o.g. Projekt keine weiteren Bedenken.

Kennntnisnahme

Gemeinde Großmehring – 03.02.2025

Gegen den Solarpark Menning bestehen aus Sicht der Gemeinde Großmehring keinerlei Einwände.

Bzgl. des Solarparks Oberhartheim folgende Stellungnahme:

Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Die Festsetzung im Entwurf zur östlichen Eingrünung zur Gemeindegrenze hin, soll unbedingt auch so gesetzt werden. Auch sollte es bei den Baumaßnahmen zu keiner Beeinträchtigung des angrenzenden Feldwegs der Gemeinde Großmehring kommen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem Solarpark Menning das gegenständliche Projekt gemeint ist. Es erfolgt keine Planänderung.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans zur Kenntnis, stimmt den Abwägungsvorschlägen nach §1 Abs. 7 BauGB zu und beschließt den Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleiling Flst. 171 als Satzung und die Feststellung zur 20. Flächennutzungsplanänderung.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

8. BP 11 Vohburg Ost - 11. Änderung - Abwägungsbeschluss

995

**Abwägungs- und Beschlussvorlage
für die Sitzung des Stadtrats am 01.04.2025**

Behandlung der eingegangenen Anträge und Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Abwägungs- und Billigungsbeschluss

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

- Bayerischer Bauernverband (Schreiben vom 20.09.2022)
- Bayernets (Schreiben vom 19.09.2022)
- Bayernwerk (Schreiben vom 23.09.2022)
- Regierung von Oberbayern Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 28.09.2022)
- Staatliches Bauamt Ingolstadt (Schreiben vom 19.09.2022)
- Planungsverband Region Ingolstadt (Schreiben vom 19.09.2022)
- Gemeinde Münchsmünster (Schreiben vom 14.10.2022)
- Zweckverband zur Trinkwasserversorgung Biburger Gruppe (Schreiben vom 14.10.2022)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 10.10.2022)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Landratsamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung (Schreiben vom 11.10.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen – Immissionsschutz (Schreiben vom 10.10.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen – Denkmalschutz (Schreiben vom 27.09.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen – AWP (Schreiben vom 28.09.2022)
- Landratsamt Pfaffenhofen – Naturschutz (Schreiben vom 13.10.2022)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 13.10.2022)
- Handwerkskammer (Schreiben vom 11.10.2022)
- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 19.09.2022)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 23.09.2022)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 28.09.2022)
- Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern (Schreiben vom 10.10.2022)

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Landratsamt Pfaffenhofen – Bauleitplanung (Schreiben vom 11.10.2022)

Stellungnahme:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

- 1. Es wird empfohlen, ein zukunftsweisendes Gewerbeflächenkonzept zu entwickeln und zu prüfen, ob die geplante Entwicklung ggf. an anderer Stelle möglich ist.**

Erläuterung:

Die Altstadt von Vohburg ist über die Jahre von einer Kern- in eine Randlage gerückt. Der süd-östliche Stadtbereich von Vohburg, der etwa 2/3 der Stadtfläche einnimmt, beinhaltet selber keine wesentlichen Durchgrünungen außer den Flächen am Sportpark. Im Stadtgefüge von Vohburg ist die als Parkanlage festgesetzte Grünstruktur daher die einzige Grünzäsur. Sie stellt mit ihren Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen nicht nur eine einzigartige Naherholungsfläche innerhalb der Stadt dar, sondern bildet auch die erforderliche Trennung zwischen Gewerbe und Wohnen, um dadurch gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen (vgl. § 50 BImSchG). Von einer weiteren Vernichtung und Reduzierung dieser sensiblen städteplanerisch erforderlichen Grünflächen muss dringend abgeraten werden.

Um dem Bedarf an Gewerbeflächen zu decken wird empfohlen, ein zukunftsweisendes Gewerbeflächenkonzept zu entwickeln, welches auch mittel- bis langfristig tragfähig ist und auch keine fingerartige Entwicklung darstellt. Darüber hinaus sollten die bestehenden Gewerbeflächen auf ihre Leerstände hin untersucht werden und diese ggf. wieder zur gewerblichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Auch wenn durch die oben angeführten Punkte zur planungsrechtlichen Stellungnahme für das Vorhaben in der vorgelegten Fassung eine realistische Umsetzung durch die Fachstelle nicht gesehen wird, werden zur Vollständigkeit die ortsplanerischen Punkte mit aufgeführt:

- 2. Die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB wird von der Fachstelle kritisch gesehen. Es wird daher angeregt, zu prüfen, ob z. B. ein Regelverfahren angewendet werden sollte.**

Erläuterung:

Die Nutzung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird kritisch gesehen, da u. a. die Rechtsprechung bei Verwendung des § 13a BauGB restriktiver geworden ist.¹ Ob die gegenständlichen Flächen „... von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden“, erscheint hier fraglich, auch wenn auf den

¹ Vgl. z. B. EZBK/Krautzbeger BauGB § 13a Rn. 27: „Das BVerwG (Urt. v. 4.11.2015 – [4 CN 9/14](#), BVerwGE 153, [174](#) = ZfBR 2016, [260](#)) hat hierzu strenge Maßstäbe entwickelt: Mit dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung beschränkt § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB seinen räumlichen Anwendungsbereich. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden.“

in Rede stehenden Flächen bereits ein Bebauungsplan vorhanden ist, der jedoch hier gerade Parkanlage festsetzt.

Daher wird angeregt, zu prüfen, ob z. B. ein Regelverfahren – auch mit Änderung des Flächennutzungsplanes – der richtige Planungsschritt ist, um Rechtssicherheit zu erlangen.

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

Erläuterung:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung kommt besondere Bedeutung zu. Es wird diesbezüglich angeregt, keine Beliebigkeit an unterschiedlichen Dachformen zuzulassen.

Die maximale Gesamthöhe der geplanten Gebäude sollte die im Ursprungsbebauungsplan für Teile der Gewerbebauten festgesetzte Höhe von 8,50 m nicht überschreiten, insbesondere auch wegen des südlich gelegenen Wäldchens.

Im westlichen Bauraum im GE wird derzeit eine zusammenhängende Bebauung von mehr als 60 m Länge ermöglicht. Die Baukörper sollten daher in ihrer Größe und Kubatur maßvoll gegliedert werden. Es wird daher angeregt, die Baukörper z. B. ab einer Gesamtlänge der Gebäudeflucht von mindestens 50 m alle 50 m vertikal zu gliedern, z. B. durch Fassadenrücksprünge, Tragwerkselemente, Materialwechsel und/oder Farbgebung.

Für das gegenständliche GE werden derzeit zwar teilweise Festsetzungen zu Dachaufbauten wie z. B. zu Kaminen, Aufzugtürmen oder Oberlichtern etc. getroffen (vgl. Punkt II. 6.4 *Dächer* und II. 6.9 *Sonstiges* im Ursprungsbebauungsplan). Aufgrund der angestrebten Gebäudehöhen und damit die Gebäudehöhen mit Aufbauten die Höhe des Wäldchens nicht überragen, wird angeregt, die Höhe dieser Aufbauten durch Festsetzungen zu begrenzen. Die Formulierung könnte z. B. folgendermaßen lauten: „Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,5 m über Dachhaut nicht überschreiten.“

Unter Punkt II. 6.9 *Sonstiges* des Ursprungsbebauungsplanes werden Festsetzungen zu den Werbeanlagen getroffen. Diese bleiben dabei sehr allgemein und sind ggf. nicht konkret genug bzw. ausreichend vollziehbar. In diesem Zusammenhang wird angeregt, aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes dazu weitere Regelungen zu treffen. Es werden z. B. folgende ergänzende textliche Festsetzungen vorgeschlagen:

- Werbeanlagen sind auf max. 5 % der Wandfläche der betroffenen Gebäudeseite zulässig.
- Das Anbringen von Werbeanlagen an Zaunanlagen ist nicht zulässig.
- Für freistehende Werbeanlagen wird angeregt, die maximale Höhe auf z. B. 6 m, die maximal zulässige Ansichtsfläche, z. B. auf höchstens 8 m², zu begrenzen (bei beidseitiger Werbeanlage dann 2 x 8 m²).
- Als Werbeanlagen unzulässig sind bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame).
- Bei den Werbeanlagen in diesem Bereich sollten Fahnen eindeutig ausgeschlossen werden.

- 4. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 BauGB, PlanZV).**

Erläuterung:

Es wird angeregt, zur Eindeutigkeit und Klarheit die Festsetzungen unter Punkt 2. auch in der Planzeichnung – z. B. durch eine Nutzungsschablone – kenntlich zu machen.

- 5. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.**

Erläuterung:

Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte und um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Stadtrat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Stadtverwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen.²

- 6. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, vgl. auch § 50 BImSchG).**

Erläuterung:

Es ist geplant, auf einer städtebaulich bedeutsamen Fläche von orts- und landschaftsbildprägender Qualität mit dicht bewachsener Grünstruktur und Baumbestand eine gewerbliche Baugebietserweiterung zu entwickeln. Von einer Bebauung muss dringend abgeraten werden (siehe Punkt 1.). Sollte eine Überplanung dieser Flächen trotzdem betrieben werden, wird angeregt, folgende Anregungen zu berücksichtigen:

Eine Festsetzung von Eingrünungen der baulichen Anlagen ist auf den gegenständlichen Flächen im Moment nicht vorgesehen. Die weiterhin vorhandenen Teile des Wäldchens sind daher in die Festsetzungen der gegenständlichen Bebauungsplanänderung mit einzubeziehen, um diese besonderen Strukturen zu erhalten.

- 7. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).**

Erläuterung:

Die geplante GE-Erweiterung besitzt derzeit keine rechtlich gesicherte Erschließung. Die Flächen sind auch derzeit nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Dabei ist die Erschließung für sämtliche Grundstücke sicherzustellen. Es wird daher angeregt, im Bebauungsplan mindestens die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der

² Dabei sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das dem Bebauungsplan direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 5 m darstellen. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB bis an die öffentliche Straße festzusetzen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zu öffentlichem Grund muss für alle, auch für im hinteren Gebietsteil liegende Grundstücke – insbesondere bei einer möglichen Grundstücksteilung – gesichert sein.

- 8. Im Umgriff befinden sich Risikogebiete im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG. Zur Vermeidung von Mängeln aufgrund fehlender Einstellung in die Abwägung (vgl. z. B. § 2 Abs. 3 BauGB) sollte der Sachverhalt in der Begründung aufgegriffen und erläutert werden.**

Erläuterung:

Gemäß dem Bayernatlas Naturgefahren liegen die gegenständlichen Flächen im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem}, was in der Planung graphisch aufgegriffen wurde (vgl. Punkt 3.1 *Hinweise durch Planzeichen*). In der Begründung erfolgt jedoch mit der Lage im Risikogebiet keinerlei Auseinandersetzung. Dabei sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Es wird daher angeregt, dass sich die Stadt Vohburg damit auseinandersetzt, wie mit dem Hochwasserrisiko hier umgegangen wird und warum z. B. die Verortung der gewerblichen Entwicklung an genau dieser Stelle dem Risiko durch Schäden von Gebäuden und ggf. auch von Leben und Gesundheit vorgezogen wird. Dieser Sachverhalt sollte in der Begründung aufgegriffen und erläutert werden.

- 9. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sowie die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB).**

Erläuterung:

Um der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung nachzukommen, können Maßnahmen z. B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt werden.³

Gemäß Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern haben schwarze bzw. graue Dachflächen oder dunkle Fassadenanstriche unter dem Aspekt der Klimaveränderung einen negativen Einfluss wegen ihrer überhöhten Wärmeaufnahme. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Erwärmung. Ziel einer dem Klimawandel angepassten Bauleitplanung sollte es daher sein, z. B. helle Materialien bzw. Farben festzusetzen.

Es wird angeregt, verpflichtend begrünte Flachdächer, ggf. in Kombination mit Photovoltaik (PV)-Anlagen auf Teilen der Dachflächen festzusetzen. Dabei wäre darauf zu achten, dass benachbarte bzw. möglicherweise festgesetzte Bäume die PV-Anlagen nicht verschatten.

Es wird angeregt, alle nicht für eine Überbauung benötigten Flächen versiegelungsfrei zu gestalten.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.

³ Im Bebauungsplan sollte u. a. auch die Nutzung und Versorgung mit erneuerbaren Energien bedacht und ermöglicht werden. So könnten u. a. auf allen Dächern Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren zugelassen werden, z. B. folgendermaßen: „Auf den Dachflächen sind photovoltaische und solarthermische Anlagen parallel zur Dachhaut zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.“ Alternativ oder ergänzend wird angeregt, auf Flachdächern Dachbegrünungen zu ermöglichen, z. B. folgendermaßen: „Als Dachform sind zudem begrünte Flachdächer zulässig. Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens ... cm stark sein. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen.“ In diesem Zusammenhang wird angeregt, diese Inhalte auch in der Begründung (z. B. Kapitel Klimaschutz) ergänzend zu erläutern.

Die vorliegende Planung dient ausschließlich der Ausweisung von geringfügigen Nachverdichtungsflächen zweier wachsender Handwerksbetriebe am bestehenden Gewerbestandort Ost in Vohburg. Gem. dem Regionalplan für die Region Ingolstadt (RP 10) ist es von besonderer Bedeutung ortsansässigen Betrieben an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (RP 10 Grundsatz 3.1).

Der Eingriff in die Grünstreife zwischen Gewerbe und Wohnen wird auf ein Mindestmaß von 25 m Tiefe reduziert (u.a. durch abweichende Abstandsflächen).

Die Anregung für eine Erweiterung des am vorliegenden Standort erst 2014 errichteten Betriebes an andere Stelle kann aus wirtschaftlichen, betriebstechnischen und nicht zuletzt Klimaschutztechnischen Belangen nicht nachvollzogen werden. An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

Zu 2.

Im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung zur Verwendung des § 13a BauGB wird das vorliegende Bauleitplanverfahren gem. Regelverfahren weitergeführt.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes kann im bereits laufenden Verfahren der 12 FNP-Änderung (Betriebsgelände Ruhfass) erfolgen.

Ein Umweltbericht, sowie die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist den Verfahrensunterlagen beizufügen.

Zu 3. Die Festsetzungen zur Baugestaltung und zu Werbeanlagen werden in dieser, kaum einsehbaren, nicht nach außen wirkenden Lage für ausreichend erachtet.

Die Festsetzung zur Höhenentwicklung dient letztlich dem Ziel des Flächensparens und ist hier ortsplanerisch absolut vertretbar. Zudem ist die offene Bauweise festgesetzt, d.h. die max. Länge der Baukörper ist ohnehin auf 50m begrenzt.

Zu 4.

Eine Nutzungsschablone wird ergänzt.

Zu 5.

Unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange werden hochwasserangepasste Höhenlagen der Gebäude festgesetzt. Die Höhenlagen müssen zudem an den bestehenden Betriebshof angepasst werden.

Aufgrund der gegebenen Zwangspunkte kann auf zusätzliche Schnitte verzichtet werden.

Zu 6.

s. Abwägung zu Punkt 1!

Die angrenzenden Flächen sind im rechtskräftigen BP bereits enthalten. Sie dienen bereits der Eingrünung der in dieser Lage nicht ortsbildprägenden Erweiterungsfläche. Eine Änderung/Erweiterung der Planung ist nicht veranlasst.

Zu 7.

Die Erweiterungsflächen dienen ausschließlich den beiden angrenzenden Betrieben und sind jeweils über die bestehenden Betriebsflächen erschlossen. Eine separate Erschließung ist nicht gewünscht.

Zu 8.

Die Begründung ist mit Hinweisen auf die Lage des Planungsgebietes im Hochwasserrisikogebiet zu ergänzen.

Zu 9.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da die Planung nur die Ausweisung von Nachverdichtungsflächen im Rahmen einer BP-Änderung betrifft soll auf die Festsetzung weiterer Maßnahmen zum Klimaschutz verzichtet werden. Die über die BayBo geregelten Anforderungen hierzu werden für ausreichend erachtet.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu. Der Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechend zu ergänzen.

2. Landratsamt Pfaffenhofen – Immissionsschutz (Schreiben vom 10.10.2022)

Stellungnahme:

Die Stadt Vohburg beabsichtigt die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Vohburg Ost“. Das Gewerbegebiet südlich der Gewerbestraße soll nach Süden erweitert werden.

Geltungsbereich o.g. Vorhabens ist eine Teilfläche der Flurnummer 718/5, Gemarkung Vohburg, und wird als Gewerbegebiet (GE gemäß § 8 BauNVO) ausgewiesen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 „Vohburg-Ost“ ist die Fläche als Grünfläche festgesetzt.

Das Änderungsgebiet liegt im östlichen Teil des Geltungsbereichs des BP „Vohburg-Ost“, südlich der bestehenden Betriebsflächen an der Gewerbestraße.

Die Erschließung erfolgt über die beiden bestehenden Betriebsflächen deren Erweiterung die Änderungsplanung dient. TF1 über Flurnummer 694/13 und 718/9 und TF2 über Flurnummer 718/11 und 718/10. Die Fläche ist gerodet und das Gelände vollkommen eben.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan südlich der Gewerbestraße festgesetzten Betriebsflächen wurden bereits im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplans erweitert. Ursprünglich war die Erweiterung nur für die dort bereits ansässigen Betriebe vorgesehen. Der östliche Teil (Fl. Nr. 718/10 und 718/11) konnte jedoch über die Wendeanlage der Gewerbestraße von Osten separat erschlossen werden und wurde als eigenständige Betriebsfläche entwickelt.

Diese Fläche wurde von der Stadt einer aufstrebenden, ortsansässigen Hoch- und Gerüstbaufirma zur Verfügung gestellt. Die Betriebsstätte wurde 2014 fertiggestellt. Die Zahl der Mitarbeiter hat sich von damals ca. 30 Mitarbeitern bis heute verdoppelt. Nun besteht dringender Bedarf an einem weiteren Verwaltungsgebäude sowie einer Lagerhalle für Baustoffe. In diesem Zuge kann auch dem westlich angrenzenden Spenglerbetrieb eine kleine Fläche (TF 1) zur Erweiterung zur Verfügung gestellt werden.

Etwa 50 m südlich beginnt eine Wohnbebauung, die laut 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Zwischen Planungsgebiet und dem Wohngebiet verläuft ein etwa 3,5 m hoher Wall.

Die C. Hentschel Consult Ing.-GmbH wurde, wie bereits auch zur 9. Änderung erfolgt, mit der Ausarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. O.g. Gutachten mit der Projektnummer 469-2022 / Bericht V06 vom 29.08.2022 wurde vorgelegt. Es soll durch das Gutachten ein Emissionskontingent im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zusammenfassend kann gesagt werden:

Die Festlegung des Geräuschkontingents erfolgt gemäß DIN 45691:2006-12 und wird in Form eines Emissionskontingents (LEK in dB(A)/m²) angegeben.

Das in Kapitel 4.3 ermittelte Emissionskontingent wurde auf Grund der gewerblichen Vorbelastung so ausgelegt, dass der Immissionsrichtwert der TA-Lärm:1998 im nächsten Wohngebiet um 10 dB(A) unterschritten wird. Der Immissionsbeitrag liegt damit außerhalb des Einwirkungsbereichs im Sinne der TA-Lärm, Abschnitt 2.2 und ist vernachlässigbar. Somit ist auch eine Erweiterung der Gewerbeflächen möglich.

Auf der TF 2 möchte sich Fa. Daum, welche auf den nördlich angrenzenden Grundstücken Fl. Nr. 718/10 und 718/11 ansässig ist, erweitern. Die Testberechnung in Kapitel 6 zeigt, dass das Emissionskontingent ausreichend bemessen ist. Lärmintensiver Betriebsverkehr (Gabelstapler, Verladetätigkeiten) müssen durch die geplante Lagerhalle selbst Richtung Wohngebiet im Süden abgeschirmt werden.

Laut Kapitel 5 Immissionsschutz der Begründung und Kapitel 1 Aufgabenstellung des Gutachtens stellt die Einhaltung des im Gutachten festgeschriebenen Emissionskontingenten sicher, dass in der " Umgebung des Bebauungsplans der Immissionsrichtwert für Emissionen aus Gewerbebetrieben eingehalten wird. Betriebe, die sich in diesem Gebiet erweitern wollen, müssen den Nachweis erbringen, dass das zulässige Emissionskontingent von ihrem Betrieb, einschließlich des Fährverkehrs auf dem Betriebsgelände, eingehalten wird.

Das Gutachten ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht plausibel.

Folgende Festsetzungen wurden vom Gutachter vorgeschlagen und von der Stadt in der Planzeichnung übernommen:

- Auf dem Planungsgebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Gesamtemissionen die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Fläche / m ²	Emissionskontingent / dB(A)/m ²	
		$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	647	60	45
TF 2	1800	58	43

- Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im südlichen Wohngebiet zu erfolgen
- Im Gewerbegebiet ist zu prüfen, dass der Immissionsrichtwert für ein Gewerbegebiet an den benachbarten, betriebsfremden Aufenthaltsräumen in Summe mit der Vorbelastung eingehalten wird, bzw. der Immissionsbeitrag irrelevant ist.

Folgende Hinweise werden vom Gutachter genannt und von der Stadt in der Planzeichnung übernommen:

- Die in der Festsetzung genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Stadt Vohburg eingesehen werden.
- Bei Antrag auf Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist von jedem anzusiedelnden Betrieb nachzuweisen, dass die von dem Emissionskontingent verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 berechneten Immissionspegel eingehalten werden.
- Als Bezugsfläche für das Emissionskontingent ist die Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO heranzuziehen.
- Die Berechnung und Beurteilung des Vorhabens hat gemäß TA-Lärm und Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen sind nach TA-Lärm der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

Folgende Hinweise werden zusätzlich vom Gutachter genannt und sind von der Stadt nicht in der Planzeichnung übernommen worden:

- Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zugeordnet, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Festsetzungen und Hinweise des Gutachtens sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht plausibel.

Die nicht übernommenen Hinweise beruhen auf den Bestimmungen der DIN 45691:2006-12.

Ein 2. Verfahrensschritt findet nicht statt.

Entsprechend dem Hinweis ist bei Antrag auf Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben von jedem anzusiedelnden Betrieb nachzuweisen, dass die von dem Emissionskontingent verursachten und gemäß DIN 45691:2006-12 berechneten Immissionspegel eingehalten werden.

In den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren wird seitens der Immissionsschutz-Technik zudem gefordert, dass durch eine § 29b BImSchG-Messstelle nachzuweisen ist, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Beurteilungs- und Spitzenpegel) innerhalb des Gewerbegebiets an den nächstgelegenen schutzwürdigen Räumen nach DIN 4109 eingehalten werden.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 - 4 CN 7.16 - muss es in einem rein intern gegliederten Baugebiet einen Teilbereich ohne Emissionsbeschränkung geben. Sofern alle Teilflächen mit einem einschränkenden Emissionskontingent belegt sind, besteht laut o. g. Urteil die Möglichkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung, d. h. auf den Verweis auf nicht eingeschränkte Gewerbeflächen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet. Eine diesbezügliche Aussage seitens der Stadt Vohburg ist erforderlich.

Auf das entsprechende Urteil des Bundesverwaltungsgerichts wird in Kapitel 7 Zusammenfassung der o.g. schalltechnischen Untersuchung auf S. 16 verwiesen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Vohburg Ost“, wenn o. g. Anforderungen der Immissionsschutz-Technik in den jeweiligen baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Um Vorlage des Satzungsbuchauszugs der Stadt Vohburg zur Abwägung wird gebeten.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine erneute Auslegung wird aufgrund der Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange, sowie durch den Wechsel auf das Regelverfahren notwendig.

3. Landratsamt Pfaffenhofen -Denkmalschutz (Schreiben vom 27.09.2022)

Stellungnahme:

Das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten. Das BLfD ist zu beteiligen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Das BLfD ist am Verfahren beteiligt.

4. Landratsamt Pfaffenhofen - AWP (Schreiben vom 28.09.2022)

Stellungnahme:

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

Die Abfallbehälter sind an der Gewerbestraße bereitzustellen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Landratsamt Pfaffenhofen – Naturschutz (Schreiben vom 13.10.2022)

Stellungnahme:

Aufgrund artenschutzrechtlicher Nachforderungen ist die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Vohburg Ost“ aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu betrachten.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Vohburg Ost“ ist eine Teilfläche der Fl.Nr.718/5, Gemarkung Vohburg. Sie dient der Nachverdichtung bestehender gewerblicher Betriebsflächen und wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Danach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich, ebenso kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Jedoch ist auch in einem beschleunigten Verfahren die Stadt Vohburg verpflichtet, die sonstigen Vorschriften des Naturschutzrechtes, z.B. die Belange des Artenschutzes und die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes hinreichend zu prüfen und die Ergebnisse dieser Prüfung in ihrer Abwägungsentscheidung einzubeziehen.

Die hier geplante Fläche für die Betriebserweiterung wurde laut der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 10.08.2022, WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH) im Februar dieses Jahrs (2022) gerodet und mit verschiedenen Materialien aufgeschüttet. Da der UNB keine Ergebnisse einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Waldgebietes vor der Rodung vorliegen, wird davon ausgegangen, dass folgende Verbotstatbestände nicht ausreichend geprüft wurden:

- Tötungs- und Verletzungsverbot: § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
- Störungsverbot: § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
- Schädigungsverbot für Lebensstätten: § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Auf Grund dieser Tatsachen liegt hier ein Ermittlungsdefizit i.S.v. § 2 Abs. 3 BauGB der Stadt Vohburg vor, da abwägungserhebliche naturschutzfachliche Belange in wesentlichen Punkten nicht ermittelt worden sind.

Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

1. In Bezug auf die im Vorfeld durchgeführte Rodung von Waldbestand ist die Stellungnahme des AELF (Abteilung Forst einzuholen)
2. Festsetzung von geeigneten Minimierungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen für Vogelfauna und Fledermäuse durch den Verlust von Lebensraum im Bereich des gerodeten Waldbestandes als Worstcase-Annahme (z. B. Fledermaus- und Vogelkästen zur Schaffung neuer Habitatstrukturen)

Begründung: Es liegen Anhaltspunkte vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannte Schutzgüter beeinträchtigt werden bzw. durch die Rodung beeinträchtigt wurden. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind bei der Aufstellung des Bauleitplans zu berücksichtigen. Jedoch umfasst das

Untersuchungsgebiet, in dem die saP durchgeführt wurde, nur die gerodete Fläche und nicht den angrenzenden Waldbestand.

Auf Grund der Größe und Artenzusammensetzung des angrenzenden Laubwaldes kann von einem potenziellen Lebensraum für Vogelfauna (Waldarten) und Fledermäuse ausgegangen werden. Es ist ebenfalls davon auszugehen, dass die Waldfläche, die gerodet wurde, die gleichen Habitateigenschaften vorwies wie der noch bestehende angrenzende Laubwald. Durch die Rodung wurden potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte zerstört und entsprechend sind Minimierungsmaßnahmen für Vogelfauna und Fledermäuse im Bebauungsplan festzusetzen. Da der UNB keine Untersuchungen vor der Rodung bekannt sind, ist für die Festsetzungen von Minimierungsmaßnahmen die worst case - Betrachtung anzuwenden.

Abwägungsvorschlag:

Die Relevanzprüfung wird entsprechend angepasst und sollte um folgende Maßnahmen ergänzt werden. Die folgenden Maßnahmen werden auch in die Festsetzungen aufgenommen:

Anbringen von Fledermauskästen im angrenzenden Wald und an Gebäudefassade.

- 6 Fledermauskästen im angrenzenden Wald (Modell „Schwegler Universalhöhle 1FFH“)
- 6 Fledermauskästen am Gebäude (Modell „Schwegler Fledermausflachkasten 1FF“)

Anbringen von insgesamt 20 Vogelkästen im angrenzenden Wald:

- Modell „Schwegler Nisthöhle 1B“: 5 x Fluglochweite 32mm, 5x Fluglochweite 26mm
- 5x Modell „Schwegler Halbhöhle 2HW“
- 5x Modell „Schwegler Nisthöhle 2GR Variante Fluglochweite oval“

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden in die Festsetzungen aufgenommen und die zusätzlichen CEF-Maßnahmen umgesetzt.

Durch den Wechsel in ein Regelverfahren (s. Pkt. 1. – zu 2.) ist nun auch die Eingriffs- Ausgleichsregelung, sowie ein Umweltbericht zu ergänzen.

6. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 13.10.2022)

Stellungnahme:

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Vohburg-Ost“ sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Das Grundwasser steht ab ca. 3 – 3,5 m unter GOK an. Jedoch sind auch höhere Grundwasserstände möglich. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen. Bei Einbinden von Baukörpern ins Grundwasser wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und die Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Sollte RW1- bzw. RW2-Material eingebaut werden, sind die Einbaubedingungen gem. dem RC-Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken“ vom 15.06.2005 einzuhalten. Ggf. ist bzgl. des Einbauvorhabens ein Antrag beim Landratsamt Pfaffenhofen zu stellen.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

2. Abwasserbeseitigung

Angaben zur geplanten Entwässerung sind im Bebauungsplan nicht getroffen worden.

In den aktuell vorliegenden wasserrechtlichen Antragsunterlagen für die Einleitung von Mischwasser aus Regenentlastungsanlagen in Mischwasserkanälen ist die geplante Erweiterung nicht berücksichtigt.

Vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist daher zu prüfen wie das geplante Gebiet entwässert werden kann. Hierzu ist es erforderlich, aufgrund eines Bodengutachtens zu prüfen, ob eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse und der Grundwasserflurabstände entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik überhaupt möglich ist. Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse und der Grundwasserstände nicht möglich sein, so ist zu prüfen unter welchen Voraussetzungen an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden kann. Die Entwässerung ist dann vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes in den wesentlichen Grundzügen zwischen Stadt Vohburg, Planer und Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt noch abzustimmen. Der Bebauungsplan ist anschließend ggf. an die Aussagen der geplanten und abgestimmten Entwässerung anzupassen. Sollte nur eine Entwässerung im Mischwassersystem zum Tragen kommen können, so ist ggf. eine Tektur der aktuell vorliegenden wasserrechtlichen Antragsunterlagen für die Mischwasserbeseitigung (hierfür liegt aktuell noch kein Bescheid) erforderlich.

Hinweise zur Versickerung:

Bei einer Versickerung hat eine flächenhafte Versickerung grundsätzlich Vorrang gegenüber einer unterirdischen Versickerung. Unterirdische Versickerungsanlagen dürften aufgrund des relativ oberflächennahen Grundwassers höchstwahrscheinlich auch nicht zum Tragen kommen.

Aufgrund der bisherigen negativen Erfahrungen mit Versickerungen auf Privatgrundstücken in Gewerbegebieten, empfehlen wir der Stadt Vohburg, öffentliche Versickerungsmulden anzulegen, in die das anfallende Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken dann eingeleitet werden kann. Ggf. ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der zur Bebauung vorgesehene Bereich befindet sich im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 und HQ extrem und somit im faktischen Überschwemmungsgebiet der Ilm.

Da es sich hier um ein faktisches Überschwemmungsgebiet handelt, wird der materielle Gehalt des § 78 Abs. 3 WHG zur Beurteilung herangezogen.

Laut § 78 Abs. 3 hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

Zum Nachweis der o.g. Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG sind entsprechende hydraulische Berechnungen (zweidimensionale hydraulische Wasserspiegelberechnung) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt durchzuführen und uns erneut zur Stellungnahmen vorzulegen. Um die erforderliche hochwasserangepasste Bauweise sicherzustellen, ist das Gelände im Geltungsbereich auf eine Mindesthöhe von 0,2 m über dem errechneten HQ 100 Wasserspiegel inkl. 15 % Klimafaktor zu legen. Die Rohfußbodenoberkannte, sowie alle Gebäudeöffnungen der geplanten Bebauung sind auf eine Mindesthöhe von 0,5 m über dem errechneten HQ 100 Wasserspiegel inkl. 15 % Klimafaktor zu errichten.

Gemäß den Planungshilfen für die Bauleitplanung des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sind die Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG im jeweiligen Bauleitplan zu vermerken. Damit soll sichergestellt werden, dass in den für das Baurecht maßgeblichen Plänen zumindest ein deutlicher Hinweis auf die Hochwassersituation erkennbar ist.

Darüber hinaus sollte sich die Stadt Vohburg in der Abwägung damit auseinandersetzen, wie mit dem Hochwasserrisiko bei Extremhochwasser umgegangen wird (z.B. Berücksichtigung bei Alarm- und Einsatzplänen, Herstellung einer ausreichenden Höhenlage der geplanten Bebauung,...).

5. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allerdings sind bis zum nächsten Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens folgende Punkte zu erarbeiten:

- Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung, wie unter Ziffer 2 erläutert, und Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt
- Durchführung einer zweidimensionalen hydraulischen Wasserspiegelberechnung um Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger beurteilen zu können und Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt

Abwägungsvorschlag:

Die Erweiterungsflächen sind im Rahmen der Objektplanung, in Abstimmung mit dem WWA an das Gesamtentwässerungskonzept für das Betriebsgelände (einschl. aller Erweiterungsflächen – s. auch Verfahren zum BP Nr. 41 „Wertstoffhof“) anzuschließen.

Eine hydraulische Wasserspiegelberechnung wurde erstellt und mit dem WWA abgestimmt. Das Gutachten (WipflerPLAN, Stand 02.05.2024) liegt als Anlage der Begründung bei.

Die mit dem WWA abgestimmten Höhenkoten werden festgesetzt.

Gem. Rücksprache mit dem WWA werden die Deiche der Ilm zwischen Rockolding und Hartacker bis Februar 2026 saniert. In Folge der Sanierung wird das Planungsgebiet nicht mehr im Überschwemmungsgebiet der Ilm liegen. Ab der Fertigstellung der Deichsanierung kann auf die hochwasserangepasste Bauweise verzichtet werden.

Zur Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen bei Extremhochwasser können keine Aussagen getroffen werden. Zum Schutz der Bebauung vor Starkregen-Ereignissen sind von den Bauherren geeignete Maßnahmen zu treffen.

Dies gilt insbesondere für Kellergeschoße, Treppenabgänge, Lichtschächte usw.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.

Die notwendigen Maßnahmen zum Hochwasserschutz gelten bis zur Fertigstellung der Deichsanierung und sind entsprechend festzusetzen.

7. Handwerkskammer (Schreiben vom 11.10.2022)

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Änderungsvorhaben der Stadt Vohburg an der Donau.

Im ca. 0,25 ha umfassenden Geltungsbereich, südlich an das Gewerbegebiet an der Gewerbestraße anschließend, der bisher unbebaut ist und als Grünfläche festgesetzt, soll durch Überplanung einer Teilfläche der Fl.Nrn 718/5 Gem. Vohburg und damit Einbeziehung in den seit 1991 gültigen Bebauungsplan die planerische Grundlage für zwei betriebliche Erweiterungsvorhaben geschaffen werden:

Für die nordöstlich ansässige Hoch- und Gerüstbaufirma ist ein Neubau eines weiteren Verwaltungsgebäudes sowie die Errichtung einer Lagerhalle für Baustoffe vorgesehen; auch der westlich angrenzende Spenglerbetrieb erhält eine Erweiterungsfläche.

Da das Planänderungsgebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeindebedarf „-Festplatz-“ dargestellt ist, ist der Flächen-nutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen und analog den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Gewerbegebiet künftig darzustellen.

Das planerische Vorgehen sowie die Bemühungen der Stadt zur Förderung der Weiterentwicklung und damit auch betrieblichen Standortsicherung zweier langjährig ansässiger Unternehmen des Handwerks im Rahmen der Ausweisung der beiden Gewerbeflächen TF 1 und TF 2, die Ihnen die Anpassung an aktuelle Marktbedingungen und damit eine gewisse Planungssicherheit ermöglichen können, sind von unserer Seite ausdrücklich zu befürworten und zu begrüßen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren (12. FNP-Änderung).

8. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 19.09.2022)**Stellungnahme:**Planung

Die Stadt Vohburg a.d.Donau beabsichtigt die Erweiterung eines bestehenden Betriebes. Das Planungsgebiet (Größe ca. 0,2 ha) befindet sich südlich angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet im Osten der Stadt auf dem Flurstück Nr. 718/5 TF (Gemarkung Vohburg). Die Änderung des o.g. Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Hinweis

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen.

9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 23.09.2022)**Stellungnahme:**

Bereich Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Vohburg Ost“ wird auf der Grundlage eines bestehenden und rechtsgültigen Bebauungsplanes entwickelt.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für den Gemeindebedarf „-Festplatz“ und im rechtskräftigen Bebauungsplan „Vohburg-Ost“ als Grünfläche dargestellt.

Die Tatsache, dass die vorgesehene Änderungsfläche nach Luftbild komplett mit Bäumen bestockt ist und sich deshalb die Frage nach einer Waldeigenschaft bei einer Flächengröße von mehr als 0,5 Hektar durchaus stellt, kann h. E. als nachrangig angesehen werden, da das Amt davon ausgeht, dass die Fragestellung nach einer Rodung der Fläche und der dafür erforderlichen Genehmigung schon bei der Aufstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes abgehandelt wurde.

Sollte dies nicht der Fall sein, so wird gebeten, dies bei der Aufstellung des Änderungsplanes im Sinne einer korrekten Abhandlung dieser Rechtsmaterie nachzuholen. In diesem Fall sind die Vorgaben des Art. 9 Abs. 2 ff. Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) zu beachten. Es ist dabei unerheblich, dass die Bäume laut Planunterlagen bereits entfernt wurden. Die notwendige Zustimmung der Unteren Forstbehörde gem. Art. 28 BayWaldG wird hiermit erteilt.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Zustimmung der Unteren Forstbehörde gem. Art. 28 BayWaldG wird zur Kenntnis genommen.

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 28.09.2022)

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

II) Abwägungs- und Billigungsbeschluss

Aufgrund des Wechsels in ein Regelverfahren ist erneut der Billigungsbeschluss- und Auslegungsbeschluss zum Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen zur 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ‚Vohburg Ost‘ zur Kenntnis und stimmt den Abwägungsvorschlägen zu. Die Planung wird entsprechend angepasst und die erneute Auslegung vorbereitet.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

9.	BP 11. Vohburg Ost - 12. Änderung mit 12. FNP Änderung - Abwägungsbeschluss	996
----	--	------------

Abwägungs- und Beschlussvorlage für die Sitzung des Stadtrats am 01.04.2025 zum Bebauungsplan Nr. 11 „Vohburg-Ost“, 12. Änderung und Erweiterung

A) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** haben Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben:

1. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung mit Schreiben vom 26.09.2017
2. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 11.09.2017
3. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 29.09.2017
4. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 26.09.2017
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen mit Schreiben vom 06.10.2017
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 29.09.2017
7. Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe mit Schreiben vom 09.10.2017
8. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 12.09.2017

➔ Abwägungs- und Beschlussvorschläge siehe unten

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** haben Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte abgegeben:

- LRA Pfaffenhofen, Untere Denkmalschutzbehörde
- Bayerischer Bauern Verband
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde

➔ Kein Beschluss erforderlich

Von folgenden **Behörden und Trägern öffentlicher Belange** sind bis zum heutigen Tag keine Stellungnahmen eingegangen:

- Verwaltungsgemeinschaft Geisenfeld

Folgende **Bürgerinnen und Bürger** haben Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung mit Schreiben vom 26.09.2017

Stellungnahme:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung

1. Es wird angeregt, für den gegenständlichen Bebauungsplan eine Änderungsnummer zu vergeben.

Erläuterung:

Die vorliegende Planung ist eine Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 11 „Vohburg-Ost“. Bisher hat die Stadt Vohburg 10 Änderungen rechtskräftig werden lassen. Es wird im Sinne dieser Benummerungslogik angeregt, an die gegenständliche Bebauungsplanänderung des BP Nr. 11 die darauffolgende Änderungsnummer (wohl Nr. 11) zu vergeben und den Bebauungsplan z. B. 1 folgendermaßen zu benennen: Bebauungsplan Nr. 11 „Vohburg-Ost“ - 11. Änderung.

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

Erläuterung:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Dachform, Dachfarbe, etc.) kommt besondere Bedeutung zu.

Es ist festzustellen, dass die für unsere Region typische Bebauung u. a. durch rote oder rotbraune, ziegelgedeckte Satteldächer geprägt wird. Derzeit werden im gegenständlichen Bebauungsplan unter Punkt 4.1 Dächer der Festsetzungen durch Text keine Farben für die Dacheindeckung geregelt. Aufgrund der verschiedenartigen Dachfarben im Bereich der gewerblichen Flächen in der nördlichen Umgebung wird angeregt, sich auch für den gegenständlichen Bebauungsplan auf diese Dachfarben zu beschränken und diese explizit festzusetzen.

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden grundsätzlich begrüßt. Es wird jedoch angeregt, aus städtebaulichen Gründen und aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes Änderungen an den bisherigen Festsetzungen vorzunehmen sowie ergänzende Regelungen in die Festsetzungen (z. B. unter Punkt 11.) aufzunehmen.

Dabei sollte die Gesamtgröße (flächenmäßig) der Werbeanlage statt 10% bei einem Schulungszentrum besser 5% der Wandfläche der betroffenen Gebäudeseite nicht überschreiten, da dieses Gebäude in seiner Gestaltung weniger technisch orientiert sein sollte. Außerdem sollte dabei die maximal zulässige Ansichtsfläche pro Werbeanlage, auf höchstens 5 m Länge bzw. max. 2 m Höhe pro Wandfläche, begrenzt werden."

Zudem werden z. B. folgende textliche Festsetzungen vorgeschlagen:

- Für freistehende Werbeanlagen wird angeregt, die maximale Höhe auf z. B. 6 m, die maximal zulässige Ansichtsfläche, z. B. auf höchstens 8 m² (bei beidseitiger Werbeanlage dann 2 x 8 m²) sowie ihre Anzahl (z. B. auf max. 1 freistehende Werbeanlage je 25 m Straßenfrontlänge) zu begrenzen.
- Bei den Werbeanlagen sollten Fahnen entweder eindeutig ausgeschlossen oder zumindest begrenzt werden (z. B. max. 1 Fahne je 20 m Straßenfrontlänge; die errechnete Gesamtzahl kann auch gruppenartig zusammengefasst werden).
- „Das Anbringen von Werbeanlagen an Zaunanlagen ist nicht zulässig.“

- „Als Werbeanlagen unzulässig sind bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame).“

Darüber hinaus wird angeregt, für das Vereinsheim derartige Anlagen auszuschließen.

3. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:

Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte, wird angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Es wird angeregt, Stützmauern auf den Bereich von Zufahrten zu beschränken.

4. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Es wird angeregt, die bestehende Eingrünung an der Westseite des Weihers auf Flurnummer 718/7 in die Planzeichnung aufzunehmen und z. B. als zu pflanzen bzw. als zu erhalten festzusetzen.

Zur Sicherung des bestehenden Grüngürtels und der Eingrünung des gegenständlichen Gewerbegebietes wird angeregt, das auf Flurnummer 718/5 vorhandene Bestandsgrün zur Sicherung in den Bebauungsplanumgriff aufzunehmen und z. B. als zu pflanzen bzw. als zu erhalten festzusetzen.

Darüber hinaus wird angeregt, die im Südosten festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher moderat auf 10 m zu verbreitern.

Gemäß Art. 47 ff. AGBGB ist dabei auch auf ausreichende Abstände zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen.

5. Anforderungen an den Brandschutz, u. a. notwendige Feuerwehrumfahrten, sind sicherzustellen (vgl. z. B. Art 5 BayBO, M Ind BauRL., RL über Flächen für die Feuerwehr).

Erläuterung:

Es ist für die vorliegende Planung unbedingt zu prüfen, ob die Anforderungen u. a. bezüglich Feuerwehrumfahrten, Aufstelle und Bewegungsflächen, Kurven und Schwenkbereichen in Zu-, und Umfahrten gemäß den einschlägigen Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt wurden. Dazu wird angeregt, die örtliche Feuerwehr und die Kreisbrandinspektion zu beteiligen und dabei konkrete Fragen zu stellen, so dass eine ausreichende Ausstattung/Ausrüstung sichergestellt ist.

6. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB).

Erläuterung:

Die Festsetzungen zum Klimaschutz werden begrüßt. Es wird angeregt, zu überprüfen, ob ggf. eine Regelung zu Photovoltaikanlagen auf Flachdächern (z. B. unter Punkt 4.2 der Festsetzungen durch Text) noch ergänzend zu treffen wäre, da dies derzeit - im Unterschied zu Anlagen auf geneigten Dächern - noch nicht ausreichend rechtssicher geregelt scheint (vgl.: „Photovoltaikanlagen sind im gleichen Neigungswinkel wie die darunterliegende Dachfläche

auszuführen.“). Dabei könnte z. B. Folgendes festgesetzt werden: „Bei Flachdächern' dürfen die Solarkollektoren die Oberkante Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.“

Abwägungsvorschlag:

Zu Punkt 1) Parallel zum vorliegenden Bauleitplan ist die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Vohburg-Ost“ aktuell in Bearbeitung. Demnach handelt es sich bei vorliegender Planung um die 12. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans. Titel und Änderungsnummer des gegenständlichen Bauleitplans werden entsprechend angepasst.

Zu Punkt 2) Aufgrund der im unmittelbaren baulichen Umfeld bereits vorhandenen Vielzahl an verschiedenfarbigen Dächern wird von der Regelung bzw. der Beschränkung von Dachfarben weiterhin abgesehen.

Die Regelung zu Werbeanlagen an Gebäuden wird entsprechend der Anregung überarbeitet und ergänzt. Freistehende Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten, Werbefahnen sowie Werbepylonen werden für unzulässig erklärt. Ebenfalls werden das Anbringen von Werbeanlagen an Zaunanlagen und Einfriedungen sowie Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung, Wechselwerbeanlagen und sich bewegende Werbeanlagen für nicht zulässig erklärt. Die geänderten Festsetzungen erfordern nunmehr keinen Ausschluss von Werbeanlagen innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf.

Zu Punkt 3) Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Festsetzung eines oberen und unteren Bezugspunktes hinreichend bestimmt. Von der Darstellung von Geländeschnitten wird abgesehen.

Zu Punkt 4) Es ist vorgesehen, die bestehende Eingrünung an der Westseite des Weihers auf der Flurnummer 718/7 zu erhalten. Der schützenswerte Gehölzbestand wird daher in die Planzeichnung ergänzend aufgenommen und als zu erhalten festgesetzt.

Das vorhandene Bestandsgrün auf der Flurnummer 718/5 südlich der geplanten Betriebserweiterung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 „Vohburg-Ost“ als Grünanlage festgesetzt. Die Grünfläche bleibt von der Planung unberührt und wird somit als hinreichend gesichert angesehen. Eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs wird somit für nicht erforderlich erachtet. Eine Eingrünung des Plangebiets in Richtung Süden ist gegeben.

Die im Entwurf festgesetzte Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Südosten des Plangebietes wird entsprechend der Anregung auf 10 m verbreitert.

Die Voraussetzung für die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bei Anpflanzungen ist gegeben. Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke sind demnach nicht ersichtlich. In den Entwurf des Bebauungsplans wird unter textlichen Hinweisen auf die allgemein gültigen Bestimmungen der Art. 47 ff Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) hingewiesen.

Zu Punkt 5) Es liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch keine konkrete Objekt- bzw. Freianlagenplanung vor. Die Anforderungen an den Brandschutz werden bei der weiteren Planung (Detailplanung) und Bauausführung beachtet.

Zu Punkt 6) Die Festsetzung zu Solaranlagen auf Dachflächen wird rechtsklar formuliert und um eine Regelung von Anlagen auf Flachdächer ergänzt.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Anregung wird zu Teilen stattgegeben.

Der Anregung zur Dachgestaltung (Dachfarben) wird nicht stattgegeben. Der Anregung zu Werbeanlagen wird modifiziert stattgegeben. Geländeschnitte werden dem Entwurf nicht beigelegt. Den Anregungen zum Erhalt des Bestandsgrün an der Westseite des Weihers und der Verbreitung der geplanten Eingrünung im Südosten des Plangebietes wird stattgegeben. Der Anregung, den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans in Richtung Süden unter Einbezug der bestehenden Grünanlage zu erweitern wird nicht stattgegeben. Die Hinweise zum Grenzabstand von Pflanzen sowie

zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu Solaranlagen auf Dachflächen wird stattgegeben.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Bezeichnung des vorliegenden Bauleitplans.

2. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 11.09.2017

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken.

Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

1. Der Kompensationsfaktor für die Ackerfläche von 0,3 ist zu gering bewertet. Nach der anzuwendenden Eingriffsregelung ist für Ackerflächen innerhalb der wählbaren Kompensationsfaktorspanne von 0,3 bis 0,6 ein oberer Wert zu wählen. Eine Reduzierung aufgrund von Minimierungsmaßnahmen wie beispielsweise der Eingrünung ist auf Grund des geringen Umfangs nur bedingt möglich.
Der Kompensationsfaktor für die Ackerfläche ist daher von 0,3 auf 0,5 zu erhöhen.
2. Laut Grünordnung ist je 500 m² angefangener Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Auch die Grünordnung hinsichtlich Gewerbegebiete muss den Zielen der Raumordnung entsprechen (§ 11 BNatSchG). Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete muss deshalb geachtet werden (B III 1.5 Regionalplan).
Die Grundstücksfläche für die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes ist von 500 m² auf 300 m² zu reduzieren.
3. Die Wahl fremdländischer Bäume auf Grünflächen im Straßenraum wird nicht befürwortet, da grundsätzlich die heimische Tierwelt an ausländische Arten nicht angepasst ist (sowie gebietsfremde Arten oftmals das Potential besitzen, heimische Arten zu verdrängen). Aufgrund der Stresstoleranz gegenüber Immissionen und der Baumartenwahl nahverwandter Arten wird der Pflanzliste trotzdem zugestimmt.

Trotzdem wird empfohlen die Pflanzliste für Grünflächen im Straßenraum mit heimischen, stresstoleranten Arten zu erweitern (Tilia cordata, Acer platanoides, ...).

4. Die Ausgleichsflächen sind noch vor dem Ende des Bauleitplanverfahrens festzulegen. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde nach Inkrafttreten der Satzung an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt zu melden. Der Meldebogen befindet sich auf der ÖFK Anmeldemaske. Diese lässt sich über folgende Internetadresse abrufen: <https://www.oefk.bayern.de/oeko/>. Weitere Informationen erhält man auf folgender Internetseite: https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm.

Werden externe Ausgleichsflächen angelegt, die nicht im Besitz der Gemeinde sind, müssen diese zugunsten des Freistaates Bayern dinglich gesichert werden. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde, ist zweckmäßig, weil die Gemeinde damit von Kontrollaufgaben und Zivilrechtsverfahren entlastet und ein Gleichlauf privatrechtlicher und hoheitlicher Zuständigkeiten erreicht wird. Eine Kopie der dinglichen Sicherung ist an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden.

Hinweis: Die Erhöhung der zu pflanzenden heimischen Laubbäume (Punkt 2) dient nicht nur der guten Durchgrünung, sie steigert auch das Blühangebot für Insekten, die wiederum Nahrungsgrundlage vieler Vogel- und Fledermausarten sind. Langfristig verbessert sich auch das Angebot

potentieller Fortpflanzungsstätten. Derartige Kleinstmaßnahmen, helfen zudem den enormen Rückgang von Insekten und Vögeln aufzuhalten-

Abwägungsvorschlag:

Zu Punkt 1) Nach der Abstimmung vom 13.02.2025 erfolgt die Eingriffsbilanzierung nach dem aktuellen Planungsstand und dem überplanten Bestand. Der Eingriffsausgleich erfolgt auf der bereits hergestellten Ausgleichsfläche (Teilfläche der Fl.Nr. 1639 Gemarkung Oberwöhr), der Umgriff des TG1 wird belassen.

Zu Punkt 2) Die Stadt legt großen Wert auf die Einhaltung der Ziele der Raumordnung. Aus diesem Grund wird zum einen die bestehende Eingrünung an der Westseite des Weihers in einem größeren Umfang als bisher als zu erhalten festgesetzt. Zum anderen wird die geplante Eingrünung im Südosten des räumlichen Geltungsbereichs auf 10 m verbreitert (siehe Punkt 4 der Stellungnahme des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung mit Schreiben vom 26.09.2017). Somit ist bereits eine intensivere Ein- und Durchgrünung gewährleistet. Eine Anpassung der Festsetzung erfolgt daher nicht.

Zu Punkt 3) Die Pflanzliste für Bäume im Bereich von Stellplatzflächen (Pflanzliste: Laubbäume standortgerecht, klimaangepasst) wird überarbeitet und um heimische, stresstolerante Arten ergänzt.

Zu Punkt 4) Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1639 Gemarkung Oberwöhr eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.550 m² nachgewiesen. Dem Bebauungsplan Nr. 11 "Vohburg-Ost", 12. Änderung und Erweiterung werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB 960 m² zugeordnet. Restfläche von 1.590 m² steht zur Kompensation zukünftiger Erweiterungen zur Verfügung. Der Entwurf des Bauleitplans wird um entsprechende Festsetzungen ergänzt. Die Ausgleichsfläche wurde bereits im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (siehe Vereinbarung zwischen der Fa. Ruhfaß und dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm vom 21.12.2022). Die vorgebrachten Hinweise zur erforderlichen Meldung und dinglichen Sicherung der Ausgleichsfläche werden beachtet.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Anregung wird zu Teilen stattgegeben.

Der Anregung, den Kompensationsfaktor für die Ackerfläche zu erhöhen, ist nach dem aktuellen Planungsstand und nach dem Abstimmungsergebnis vom 13.02.2025 nicht mehr relevant. Für die Bilanzierung wird die aktuelle Nutzung der Eingriffsflächen zu Grunde gelegt. Der Umgriff der Eingriffsflächen wird dem aktuellen Planungsstand angepasst.

Der Anregung, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume auf den privaten Grundstücksflächen zu erhöhen, wird nicht stattgegeben. Den Anregungen zur Ergänzung der Pflanzliste und zur Festsetzung einer Ausgleichsfläche werden stattgegeben. Die Hinweise zur erforderlichen Meldung und dinglichen Sicherung der Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen.

3. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 29.09.2017

Stellungnahme:

Im Osten von Vohburg sollen unmittelbar südöstlich an das bestehende Gewerbegebiet „Vohburg-Ost“ und die öffentliche Grünfläche ein emissionsbeschränktes Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für einen Gewerbebetrieb (Auto Ruhfaß GmbH) sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Vereinsheim“ entstehen bzw. entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt werden. In dem emissionsbeschränkten Gewerbegebiet soll ein Büro- und Schulungsgebäude der Auto Ruhfaß GmbH entstehen.

Die Planung betrifft die Grundstücke Flur Nr. 718/7, 718/18, 718/19, 754, 754/2 und Teilflächen der Flur Nrn. 692, 693, 694/20, 718/5, 753/4 und 757, Gemarkung Vohburg.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (12. Änderung).

Ein Vorabzug der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros C. Hentschel Consult vom August 2017 liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei. Da bereits umfangreiche Gewerbeflächen existieren und ggf. weitere Gewerbeflächen nördlich des Bebauungsplanes ausgewiesen werden sollen, wurde das Emissionskontingent für die Fläche des emissionsbeschränkten Gewerbegebietes so ausgelegt, dass der Immissionsrichtwert im südlich gelegenen Reinen Wohngebiet um 10 dB(A) unterschritten wird (Planwert: tags 40 dB(A) und nachts 25 dB(A)). Es wird ein Geräuschkontingent von tags 51 dB(A)/m² und nachts 36 dB(A)/mi ermittelt. Das Emissionskontingent ist aufgrund des benachbarten reinen Wohngebietes und der bereits vorhandenen Vorbelastung sehr gering. Auf der Fläche kann nur sehr eingeschränkt Betrieb stattfinden. Eine Berechnung für das geplante Büro- und Schulungsgebäude ergab, dass das Emissionskontingent ausreichend bemessen ist. Dabei wurde jedoch nur der Parkplatzverkehr (200 Parkplatzbewegungen bzw. 100 Pkws, die an- und abfahren) zu Tagzeit zwischen 7.00 Uhr und 19.00 Uhr berücksichtigt. Der Betrieb z. B. einer SB-Waschanlage bedarf einer schalltechnischen Untersuchung einer § 29b BImSchG-Messstelle. Der Festsetzungsvorschlag (Punkt 6 des Vorabzugs) ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Bebauungsplan Nr. 11 „Vohburg-Ost - Änderung Fl. Nr. 718/5 und 718/19“ der Stadt Vohburg zugestimmt werden, wenn der Festsetzungsvorschlag des Vorabzugs des Ingenieurbüros Hentschel Consult in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Abwägungsvorschlag:

Das Gutachten des Ingenieur Büros C. Hentschel Consult vom August 2017 wird dem Entwurf des Bauleitplans beigelegt und die Ergebnisse in diesen eingearbeitet.

Die ermittelten Kontingente können auch für die nun, durch die Festsetzung des Gehölzerhaltes reduzierte Gewerbefläche herangezogen werden. Auf eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung wurde verzichtet.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Anregung wird stattgegeben.

4. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt mit Schreiben vom 26.09.2017

Stellungnahme:

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Vohburg-Ost“ für die Fl.Nrn. 718/5 und 718/19, Gemarkung Vohburg und der zugehörigen 12. Änderung des Flächennutzungsplans in Vohburg der Stadt Vohburg sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Bekannt ist, dass die Fl.Nr. 718/19 vom Gewerbebetrieb Auto-Ruhfass als Bedarfsstellplatz genutzt wird. In „Hinweise durch Text“, Punkt 4., im Bebauungsplan wurden weitere Regelungen bereits aufgenommen.

Das Grundwasser steht zwischen 3 - 3,5 m unter GOK an. Jedoch sind auch höhere Grundwasserstände möglich. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen evtl. Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, sind diese im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen zu beantragen.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht auszubilden und Öltanks gegen Auftrieb zu sichern.

Sollten vorhandene Bauwerke rückgebaut bzw. abgerissen werden, weisen wir darauf hin, dass sämtliche beim Rückbau bzw. Abriss von Bauwerken anfallenden Abfälle zu separieren, ordnungsgemäß zwischenzulagern, zu deklarieren und schadlos zu verwerten/entsorgen sind. Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremddanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt. Für die Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

2. Abwasserbeseitigung

Das geplante Bauvorhaben ist an die öffentliche Abwasserbeseitigung anzuschließen.

Hinweise:

Die unter Hinweise durch Text (Punkt 2. Niederschlagswasserbeseitigung) aufgeführten Anmerkungen sind z.T. nichtzutreffend. Die Aussage „für die Versickerung von Niederschlagswasser in einem Gewerbegebiet ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich“ trifft so nicht zu.

Die Hinweise durch Text sollten daher folgendermaßen geändert werden:

„Sollte geplant werden, anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern so ist folgendes zu beachten: Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der " Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Eine erlaubnisfreie Versickerung setzt primär eine flächenhafte Versickerung (z.B. Muldenversickerung) voraus. Sickerschächte und ggf. auch Rigolen sind aufgrund der Grundwasserstände nicht möglich.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

Nützliche Hinweise zum Umgang mit Regenwasser sind im Internetangebot des Bay. Landesamtes für Umwelt (LfU) unter folgenden Links:

http://www.lfu.bayern.de/wasser/niederschlagswasser_umgang/index.htm und

<http://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> zu finden. Somit kann geprüft werden, ob eine Einleitung in ein Gewässer erlaubnisfrei ist und welche technischen Vorgaben im Einzelfall einzuhalten sind.“

3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Der Geländeverlauf im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nahezu eben. Im Süden grenzt ein Weiher (Gewässer III. Ordnung) an, sonst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Abstand der Baugrenze zum Weiher ist mit dem Unterhaltungspflichtigen des Weihers abzustimmen. Er sollte aber mindestens 10 m betragen (5 m Gewässerschutzstreifen und 5 m Unterhaltungsweg). Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

Nördlich der geplanten Bebauungsplanänderung fließen die Kleine Donau und die Donau. Bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis ist das Baugebiet nicht von Überschwemmungen betroffen. Bei einem extremen Hochwasserereignis liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 im dann auftretenden Überschwemmungsgebiet. Diese Lage im bei HQ extrem, überschwemmten Bereich ist im Bebauungsplan zu vermerken. Damit soll sichergestellt werden, dass in den für das Baurecht maßgeblichen Plänen zumindest ein deutlicher Hinweis auf die

Hochwassersituation erkennbar ist. Darüber hinaus sollte sich die Stadt Vohburg in der bauleitplanerischen Abwägung damit auseinandersetzen, wie mit dem Hochwasserrisiko bei Extremhochwasser umgegangen wird (z.B. Berücksichtigung bei Alarm- und Einsatzplänen, ...).

Abwägungsvorschlag:

Die vorgebrachten Hinweise zu Altlasten, zum Grundwasser- und Bodenschutz sowie zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Planung (Objektplanung) und Bauausführung zu beachten.

Laut neuen Erkenntnissen liegt die geplante betriebliche Erweiterungsfläche innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ100 der Ilm (Ermittlungsdatum: 08.09.2020). Um die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Überflutungsgeschehen zu untersuchen, wurde ein Überschwemmungsnachweis beauftragt. Das Gutachten (WipflerPLAN, Stand 18.02.2025) wird dem Entwurf des Bauleitplans beigelegt und die Ergebnisse in diesen eingearbeitet.

Zudem wird in den Entwurf des Bauleitplans der textliche Hinweis aufgenommen, dass mit der Betroffenheit bei Extremhochwasser (seltenes Hochwasserereignis, HQextrem) zu rechnen ist. Die Hochwasservorsorge findet in den kommunalen Alarm- und Einsatzplänen Berücksichtigung. Der erforderliche Abstand der Baugrenze zum bestehenden Weiher wird eingehalten.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen mit Schreiben vom 06.10.2017

Stellungnahme:

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

Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Ausgleichsflächen zu minimieren, sollten zum Ausgleich für den Eingriff produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden. Darüber hinaus wird empfohlen zu prüfen, ob auch Ausgleichsflächen im vorliegenden Planungsgebiet bereitgestellt werden können.

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag:

Der Vorschlag, den erforderlichen Ausgleich innerhalb des Plangebietes nachzuweisen wurde geprüft. Der dringende Bedarf an Bauflächen steht jedoch entgegen. Zur Reduzierung des externen Ausgleichs und der damit verbundenen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wurden weitere Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs im Plangebiet getroffen (Erhalt der bestehenden Eingrünung an der Westseite des Weihers in einem größeren Umfang als bisher; Verbreiterung der geplanten Eingrünung im Südosten des Plangebietes).

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 29.09.2017

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-1-7235-0324 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Der Änderungsbereich befindet sich nur ca. 70 m südlich von oben genannter vor- und frühgeschichtlicher Siedlung entfernt. Einzelfunde der römischen Kaiserzeit, der Völkerwanderungszeit und der Bronzezeit auf den unweit südlich bzw. östlich gelegenen Flurstücken Nr.78I, 781/4 und 763 machen eine Fortsetzung der Siedlungsbefunde bis ins Plangebiet wahrscheinlich. Auch könnte sich hier ein zugehöriges und bislang nicht erkanntes Gräberfeld befunden haben. Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen daher einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG, worauf wir hinzuweisen bitten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVWZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: I BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. I BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Mit der vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans möchte die Stadt einem ortsansässigen Gewerbebetrieb bei dessen Standortentwicklung unterstützen. Die damit verbundene Sicherung von Arbeitsplätzen ist dabei ein wesentliches Ziel der Bauleitplanung. An der Planung wird daher festgehalten.

Auf das im Nahbereich der Planung befindliche Bodendenkmal wird nachrichtlich hingewiesen. Weiter wird der textliche Hinweis auf Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis in die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) aufgenommen und so dem Belang des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Anregung wird stattgegeben. Auf das genannte Bodendenkmal wird nachrichtlich hingewiesen. Die Planunterlagen werden um den Hinweis auf Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7. Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe mit Schreiben vom 09.10.2017

Stellungnahme:

Die Wasserversorgung des o.a. Gebietes ist sichergestellt durch Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes der Biburger Gruppe.

Außerdem gilt:

Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Abstandszonen (lt. Arbeitsblatt DVGW) zu anderen Sparten sind einzuhalten. Bepflanzungen der Leitungstrasse mit Bäumen und Sträuchern sind zu untersagen. (Abstandszone 3 Meter beidseitig der Trassenachse). Der Schutzzonenbereich für Wasserleitungen beträgt bei Aufgrabungen 1,5 Meter beidseitig der Trassenachse.

Wir bitten um Mitteilung über den Wasserverbrauch in Spitzenvolumen l/s und maximalen Stundenbedarf h/max im o.a. Baugebiet für die Auslegung der Versorgung.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung (Objektplanung) und Bauausführung beachtet.

8. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 12.09.2017

Stellungnahme:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH in Form eines 20kV-Kabels. Sie ersehen die Lage des Kabels in dem beigefügten Lageplan.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk Netz GmbH in Pfaffenhofen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m je rechts und links zur Trassenachse.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung (Objektplanung) und Bauausführung beachtet.

**Abwägungs- und Beschlussvorlage
für die Sitzung des Stadtrats am 01.04.2025
zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans**

B) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** haben Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben:

9. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung mit Schreiben vom 26.09.2017
10. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 11.09.2017
11. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 29.09.2017
12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 29.09.2017
13. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 12.09.2017

➔ Abwägungs- und Beschlussvorschläge siehe unten

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** haben Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte abgegeben:

- LRA Pfaffenhofen, Unterer Denkmalschutzbehörde
- Planungsverband Region Ingolstadt
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen
- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen

➔ Kein Beschluss erforderlich

Von folgenden **Behörden und Trägern öffentlicher Belange** sind bis zum heutigen Tag keine Stellungnahmen eingegangen:

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Biburger Gruppe
- Verwaltungsgemeinschaft Geisenfeld
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Folgende **Bürgerinnen und Bürger** haben Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

9. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung mit Schreiben vom 26.09.2017

Stellungnahme:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung

7. Die Darstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung sollte zur Verdeutlichung ergänzt werden.

Erläuterung:

Die Gegenüberstellung der Planzeichnungen (mit Darstellung von Bestand und Planung) wird ausdrücklich begrüßt. Es wird in diesem Zusammenhang angeregt, die beiden Änderungsumgriffe der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplanes zur Verdeutlichung der Lage auch in den Ausschnitt des genehmigten Flächennutzungsplanstandes einzutragen (vgl. Seite 5 der Begründung).

8. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 Bayverf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung

Es wird angeregt, die bestehende Eingrünung an der Westseite des Weihers auf Flurnummer 718/7 in die Planzeichnung aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag:

Zu Punkt 1) Die Anregung kann nachvollzogen werden. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird auch für den Ausschnitt des genehmigten Flächennutzungsplans dargestellt.

Zu Punkt 2) Es ist vorgesehen, die bestehende Eingrünung an der Westseite des Weihers auf der Flurnummer 718/7 zu erhalten. Der schützenswerte Gehölzbestand wird daher im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Aus diesem Grund wird der Anregung entsprochen und die Eingrünung als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Den Anregungen wird stattgegeben.

10. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 11.09.2017

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken.

Hinweise:

Die Ausgleichsflächen sind noch vor dem Ende des Bauleitplanverfahrens festzulegen. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde nach Inkrafttreten der Satzung an das

Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt zu melden. Der Meldebogen befindet sich auf der ÖFK Anmeldemaske. Diese lässt sich über folgende Internetadresse abrufen:

<https://www.oefk.bayern.de/oeko/>. Weitere Informationen erhält man auf folgender Internetseite:

https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung zur Flächennutzungsplanänderung ist mit der Anregung zum Bebauungsplan identisch. Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes werden durch diese Stellungnahme nicht berührt. Auf die Abwägung zum Bebauungsplan wird daher verwiesen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

11. LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 29.09.2017

Stellungnahme:

Im Osten von Vohburg sollen unmittelbar südöstlich an das bestehende Gewerbegebiet „Vohburg-Ost“ und die Im Osten von Vohburg sollen unmittelbar südöstlich an das bestehende Gewerbegebiet „Vohburg-Ost“ und die öffentliche Grünfläche ein emissionsbeschränktes Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für einen Gewerbebetrieb (Auto Ruhfaß GmbH) sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Vereinsheim“ entstehen bzw. entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt werden. In dem emissionsbeschränkten Gewerbegebiet soll ein Büro- und Schulungsgebäude der Auto Ruhfaß GmbH entstehen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der westliche Teilbereich des planungsgegenständlichen Änderungsbereichs als öffentliche Grünfläche dargestellt, aber bereits mit einem Vereinsheim des Fischerclubs und einem Schotterparkplatz der nördlich gelegenen Auto Ruhfaß GmbH genutzt. Nördlich schließen sich bestehende Gewerbegebietsflächen an. Die westlich angrenzenden Gemeinbedarfsflächen sind mittlerweile ebenfalls als Gewerbegebiet dargestellt und genutzt (Änderung des Flächennutzungsplanes). Südlich befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet, abgetrennt von der Grünfläche durch einen 2 m hohen Wall. Der östliche Bereich des planungsgegenständlichen Änderungsbereichs ist im Flächennutzungsplan als Wasserfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zugleich wird der Flächennutzungsplan an eine weitere laufende Bauleitplanung angepasst und berichtet. Für den Bereich der Grundstücke Flur Nr. 690/2 und einen Teilbereich Flur Nr. 692, Gemarkung Vohburg wird der Bebauungsplan Nr. 41 „Wertstoffhof“ zum ersten Mal geändert. Ziel der Planung ist es, nicht benötigte Gemeinbedarfsflächen für den städtischen Wertstoffhof als Gewerbegebiet festzusetzen, um den benachbarten prosperierenden Gewerbebetrieb Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen.

Die Planung betrifft die Grundstücke Flur Nr. 718/7, 718/18, 718/19, 754, 754/2 und Teilflächen der Flur Nrn. 692, 693, 694/20, 718/5, 753/4 und 757, Gemarkung Vohburg.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 11 „Vohburg-Ost - Änderung Fl. Nr. 718/5 und 718/19“ aufgestellt.

Ein Vorabzug der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros C. Hentschel Consult vom August 2017 liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei.

Der Festsetzungsvorschlag (Punkt 6 des Vorabzugs) ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vohburg.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Die Hinweise sind im Rahmen der Bebauungsplanung weiter zu beachten.

12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 29.09.2017

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

D-1-7235-0324: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung nachqualifiziert

Der Änderungsbereich befindet sich nur ca. 70 m südlich von oben genannter vor- und frühgeschichtlichen Siedlung entfernt. Einzelfunde der römischen Kaiserzeit, der Völkerwanderungszeit und der Bronzezeit auf dem unweit südlich bzw. östlich gelegenen Flurstücken Nr. 78 I, 781/4 und 763 machen eine Fortsetzung der Siedlungsbefunde bis ins Plangebiet wahrscheinlich. Auch könnten sich hier ein zugehöriges und bislang nicht erkanntes Gräberfeld befunden haben. Bodeneingriffe jeglicher Art werden daher einer vorherigen Erlaubnis nach Art. 7.1 DSchG bedürfen, worauf wir im folgenden verbindlichen Verfahren hinzuweisen bitten.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc___denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtlichegrundlagen__bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nahbereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Abwägungsvorschlag:

Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt einem ortsansässigen Gewerbebetrieb bei dessen Standortentwicklung unterstützen. Die damit verbundene Sicherung von Arbeitsplätzen ist dabei ein wesentliches Ziel der Bauleitplanung. Für die Erweiterung am derzeitigen Betriebsstandort sprechen strategische Gründe. An der Planung wird daher festgehalten.

Das im Nahbereich der Planung befindliche Bodendenkmal wird nachrichtlich übernommen. Ein Hinweis auf Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ist auf Ebene der Bebauungsplanung in den Verfahrensunterlagen zu ergänzen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Anregung wird stattgegeben. Das genannte Bodendenkmal wird nachrichtlich übernommen.

13. Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 12.09.2017

Stellungnahme:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH in Form eines 20kV-Kabels. Sie ersehen die Lage des Kabels in dem beigefügten Lageplan.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk Netz GmbH in Pfaffenhofen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 je rechts und links zur Trassenachse.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung zur Flächennutzungsplanänderung ist mit der Anregung zum Bebauungsplan identisch. Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes werden durch diese Stellungnahme nicht berührt. Auf die Abwägung zum Bebauungsplan wird daher verwiesen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Planung wird um einen weiteren Geltungsbereich ergänzt.

Anlass ist die Aufstellung der 11. Änderung des BP „Vohburg-Ost“. Dieses Verfahren wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Bau GB gestartet. Aufgrund aktueller Rechtsprechungen soll diese Bauleitplanung nun im Regelverfahren weitergeführt werden.

Nachdem der rechtswirksame Flächennutzungsplan den Planungszielen der 11. Änderung nicht entspricht, soll im Rahmen der vorliegenden 12. FNP-Änderung die Darstellung auch mit angepasst werden (s. Teilgeltungsbereich 2). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Betriebe auf den Fl. Nrn. 718/9 und 718/10 und 11 zu schaffen wird eine Teilfläche der Fl. Nr. 718/5 als Gewerbefläche dargestellt.

Zudem soll der FNP im Rahmen der Berichtigung an den bereits rechtskräftigen BP Nr. 11 „Vohburg-Ost“ – 9. Änderung angepasst werden (siehe Anpassungsbereich 2).

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die einzelnen Stellungnahmen und jeweiligen Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis und stimmt diesen zu.
2. Die Stellungnahmen flossen in die weitere Planung mit ein, so dass der Stadtrat den vorgelegten Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nummer 11 Vohburg Ost mit der 12. Flächennutzungsplanänderung billigt und die Verwaltung beauftragt die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

10. BP 41 Wertstoffhof - 1. Änderung**997**

**Abwägungs- und Beschlussvorlage
für die Sitzung des Stadtrats am 25.02.2025
zum Bebauungsplan Nr. 41 „Wertstoffhof“, 1. Änderung**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** haben Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben:

LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm, Bauleitplanung mit Schreiben vom 24.08.2017

LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 17.08.2017

LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 17.08.2017

Staatliches Bauamt Ingolstadt mit Schreiben vom 17.08.2017

Abwägungs- und Beschlussvorschläge siehe unten

Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** haben Stellungnahmen ohne abwägungsrelevante Inhalte abgegeben:

keine

Von folgenden **Behörden und Trägern öffentlicher Belange** sind bis zum heutigen Tag keine Stellungnahmen eingegangen:

keine

Folgende **Bürgerinnen und Bürger** haben Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Bauleitplanung mit Schreiben vom 24.08.2017

Stellungnahme:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung

9. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:

Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte, wird angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

10. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (2)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Die derzeit vorgesehene Randeingrünung an der Südwestseite des GE wird grundsätzlich begrüßt. Der Bauraum grenzt jedoch im Bereich des GE teilweise direkt an die vorgesehenen Pflanzungen der Eingrünung des Baugebietes an. Dabei soll zwischen Gebäude und Eingrünung zur ausreichenden Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume bzw. zur Sicherung der Wuchs- und Entwicklungsmöglichkeiten der Pflanzungen ein Schutzabstand von mindestens 3 m bestehen. Gleichzeitig ist auf ausreichende Abstände der Bepflanzung zu achten. Es wird daher angeregt, die Pflanzungen dahingehend zu überprüfen und ggf. vom Bauraum abzurücken bzw. die Eingrünung so zu verbreitern, dass die o. g. Abstände zwischen Pflanzung und Gebäude eingehalten werden können.

11. Die Planunterlagen entsprechen noch nicht den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (vgl. z. B. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB).

Erläuterung:

Es wird angeregt, den Titel aufgrund der Überlappung zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 11 und seinen Änderungen folgendermaßen zu ändern: „Bebauungsplan Nr. 41 „Wertstoffhof“ - 1. Änderung mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Vohburg-Ost“.

In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, im letzten Satz unterhalb der Präambel „Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt zur Gänze“ den Titel „Erweiterung Gewerbegebiet Ost als Nr. 11 „Vohburg-Ost“ zu bezeichnen.

Unter Punkt 4. Baugrenze, Bauweise der Festsetzungen durch Planzeichen wird ein „o“ für die abweichende Bauweise verwendet. Es wird um Verwechslungen zu vermeiden angeregt, hier ein „a“ zu verwenden, da die „offene Bauweise“ gemäß § 22 BauNVO eindeutig definiert ist und hier eine Gebäudelänge bis max. 60 m festgesetzt wird.

Unter Punkt 5. Grünordnung der Festsetzungen durch Planzeichen sind zu pflanzende Laubbäume und Feldhecken festgesetzt worden. Dabei wurde jedoch der Bezug zur Pflanzliste (wohl Punkt 7.3 der Festsetzungen durch Text) vergessen. Dies ist noch zu ergänzen.

In den Hinweisen durch Text werden unter Punkt 2. Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung getroffen. Da flächige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zur

Versickerung von Niederschlagswasser möglich sind, wird angeregt, z. B. durch ein Gutachten zu prüfen, ob eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist. Ist dies der Fall, so können z. B. auch Regelungen zur breitflächigen Versickerung in die Festsetzungen übernommen werden.

Unter Punkt 2.2 letzter Absatz der Festsetzungen durch Text (5.) werden im derzeit vorliegenden Bebauungsplanentwurf Befreiungen von der zulässigen max. Wandhöhe unter bestimmten Bedingungen vorgeschlagen. Die Fachstelle sieht für diese Regelung als Festsetzung gem. § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage. Es wird daher z. B. angeregt, bereits von Anfang an ausreichende Maße zu berücksichtigen. Ergänzend dazu können z. B. Regelungen zu Dachaufbauten getroffen werden. Die Formulierung könnte z. B. folgendermaßen lauten: „Dachaufbauten dürfen eine Höhe von 1,5 m über Dachhaut nicht überschreiten.“

12. Ein Vorhaben ist planungsrechtlich nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB).

Erläuterung:

Das gegenständliche Grundstück ist gemäß Kapitel 2. Lage Beschaffenheit und Erschließung der Begründung über die Flächen des Autohauses an die Gewerbestraße angebunden. Für die Erschließung der Fläche ist aus planungsrechtlicher Sicht jedoch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB bis an die öffentliche Straße erforderlich (vgl. § 30 Abs. 1 BauGB). Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zu öffentlichem Grund muss für alle, auch für im hinteren Grundstücksteil liegende Gebäude bzw. Flächen - insbesondere bei einer Grundstücksteilung bzw. bei einem Weiterverkauf - gesichert sein.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bauleitplanung betrieben wird, um dem bestehenden Betrieb eine Erweiterung zu ermöglichen. Bei Weiterverkauf bzw. Teilung von Grundstücken müsste sonst ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zu öffentlichem Grund für alle Gebäude bzw. Flächen gesichert werden (vgl. Nr. 15.5 Anlage PlanZV).

13. Anforderungen an den Brandschutz, u. a. notwendige Feuerwehrumfahrten, sind sicherzustellen (vgl. z. B. Art 5 BayBO, M Ind BauRL., RL über Flächen für die Feuerwehr).

Erläuterung:

Es ist für die vorliegende Planung unbedingt zu prüfen, ob die Anforderungen u. a. bezüglich Feuerwehrumfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen, Kurven und Schwenkbereichen in Zu-, und Umfahrten gemäß der einschlägigen Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt wurden.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.

Das Planungsgebiet ist relativ eben.

Die Fläche dient der Erweiterung der angrenzenden Betriebsflächen.

Zudem ist nach Südosten, zum Erschließungsweg eine Feuerwehruzufahrt (auf der Trasse des hier bereits bestehenden Weges) vorzusehen.

Die Höhenlage der geplanten Erweiterungsfläche ist durch die Anbindung an diese bestehenden Zwangspunkte vorgegeben.

Die OK RFB möglicher Gebäude ist mit max. 0,3 m über Gelände klar definiert.

Weitere Festsetzungen sind nicht veranlasst.

Zu 2.

Eine optimal mögliche, flächensparende Nutzung der hinzugewonnenen Erweiterungsfläche ist Ziel der vorliegenden Planung, Aufenthaltsräume sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

An diese Grundstücksgrenze schließt dichter Gehölzbestand an.

Auf eine Verbreiterung der Eingrünung kann an dieser Stelle daher verzichtet werden.

Zu 3.

Die Hinweise zur Bezeichnung der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

Der Titel wird wie vorgeschlagen übernommen:

BP Nr. 41 „Wertstoffhof“ – 1. Änderung mit Teiländerung BP Nr. 11 „Vohburg - Ost“ und auch in der Präambel angepasst.

Das Planzeichen unter Punkt 4 „a – abweichende Bauweise“ ist zu korrigieren, ebenso der Verweis unter Punkt 5.

Die endgültige Planung zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der Objektplanung in einem Gesamtkonzept für das gesamte Betriebsgelände.

Die Hinweise werden für ausreichend erachtet.

An der Formulierung zu den Wandhöhen wird festgehalten um betrieblich notwendige Bauteile (z. Bsp. Kamine usw.) flexibel umsetzen zu können.

Zu 4.

Sämtliche Flächen dienen ausschließlich dem Betrieb.

Für den Fall eines Verkaufes von Teilflächen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Aktuell ist eine Festsetzung von Dienstbarkeiten nicht veranlasst.

Die Erweiterungsfläche erhält zudem eine weitere Erschließung von Südosten über die nun geplante Feuerwehrezufahrt.

Zu 5.

Eine weitere, notwendig Feuerwehrezufahrt wird im Plan ergänzt festgesetzt.

Die sonstigen notwendigen Anforderungen zum Brandschutz sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu. Die Planung ist in Bezug auf die redaktionellen Anpassungen zu Pkt. 3 zu ergänzen.

LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 17.08.2017

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

5. Für die privaten Grünflächen sollen Mindestpflanzqualitäten festgelegt werden.
Bäume: H3xv, StU 12 – 14 cm
Sträucher: v. Str. 4 Tr., 60 -100 cm
6. Für einen zügigeren Genehmigungsablauf und zur Kontrolle der korrekten Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist bei der Einreichung des Bauantrags in 3-facher Ausführung ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

Abwägungsvorschlag:

Zu 1.

Der Hinweis auf die Mindestpflanzqualitäten wird aufgenommen und in den Festsetzungen folgendermaßen geändert:

Mindestqualität Bäume: H3xv, StU 12 – 14 cm

Mindestqualität Sträucher: v. Str. 4 Tr., 60 -100 cm

Zu 2

Der Hinweis, dass zum Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan in 3-facher Ausfertigung beizulegen ist, wird in der Planung ergänzt.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Stadtrat stimmt dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu.
Die Pflanzqualitäten werden wie vorgeschlagen ergänzt, der Hinweis zum Freiflächengestaltungsplan wird aufgenommen.

LRA Pfaffenhofen a.d.Ilm, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 17.08.2017

Stellungnahme:

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Vohburg soll die Möglichkeit einer gewerblichen Bebauung durch die Auto-Ruhfass GmbH auf dem Grundstück entstehen. Der Geltungsbereich umfasst die FINr. 690/2 der Gemarkung Vohburg. Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Es ist die Änderung in ein Gewerbegebiet erforderlich.

Nördlich des Plangebiets liegt die Bundesstraße B16a, südlich angrenzend befinden sich private Grünflächen entlang eines kleinen Weihers.

Das Plangebiet wurde aus den nicht mehr benötigten Flächen des städtischen Wertstoffhofes (FINr. 690) herausgeteilt und wird bereits über die benachbarte FINr. 692 als Lagerfläche genutzt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wertstoffhof“, wenn folgende Festsetzung aufgenommen wird:

Genehmigungsfreistellung

Gem. Art. 58 BayBO Abs.1 Satz 2 werden alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes von der Anwendung dieser Vorschrift ausgeschlossen. Für entsprechende Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis des Immissionsschutzes wird aufgenommen und in den Festsetzungen folgender Text mitaufgenommen:

Genehmigungsfreistellung:

Gem. Art. 58 BayBO Abs.1 Satz 2 werden alle handwerklichen und gewerblichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes von der Anwendung dieser Vorschrift ausgeschlossen. Für entsprechende Vorhaben ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Der Hinweis ist im Bebauungsplan zu ergänzen.

Staatliches Bauamt Ingolstadt mit Schreiben vom 17.08.2017

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen Seitens des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt keine Einwände, wenn unsere Stellungnahme vom 02.06.2008 mit den angegebenen Hinweisen und Auflagen weiterhin berücksichtigt werden.

Beschluss mit 18:0 Stimmen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderungen der Planung sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Vohburg nimmt die Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 ‚Wertstoffhof‘ zur Kenntnis, stimmt den Abwägungsvorschlägen nach §1 Abs. 7 BauGB zu und beschließt die Änderung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

11. Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) 998

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

12. Vollzug der Erschließungsbeitrags- und Ausbaubeitragssatzung; Anpassung des Straßenentwässerungsanteils 999

Der Straßenentwässerungsanteil für die Abrechnung des Erschließungsbeitrags für Straßen in neuen Baugebieten wurde zuletzt mit Beschluss vom 16.04.1996 festgelegt.

Kann der tatsächliche Aufwand für die Straßenentwässerung für eine neue Erschließungsstraße berechnet werden (z.B. bei Regenwasserkanälen oder Versickerungen), wird dieser für die Berechnung des Erschließungsbeitrags verwendet. Bei einer Mischkanalisation kann der Aufwand nicht berechnet werden, da für Grundstücksentwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser) und Straßenentwässerung (Niederschlagswasser) nur ein gemeinsamer Kanal gebaut wird. Hier kann auf die Musterberechnung der „Kommunalen Vereinigung für Wasser- und Abfallwirtschaft e. V.“ (VEDEWA) zurückgegriffen werden, nach der ein Anteil von 25 % der Herstellungskosten für die Mischwasserkanalisation auf die Straßenentwässerung entfällt.

Da auch das Straßenabwasser einen gewissen Verschmutzungsgrad aufweist, kann dem Einheitswert außerdem ein Anteil von 5 % der Investitionskosten der Kläranlage hinzugerechnet werden.

Die letzte Berechnung wurde im Jahr 1995 durchgeführt, seitdem wurde ein Betrag von 240,00 DM bzw. 122,71 € je lfd. Meter berechnet.

Es ergibt sich folgende Neuberechnung:

1. Aufwand Straßenentwässerung:

	Gesamtaufwand	Straßenentwässerungsanteil 25 %
Bestehende Mischwasserkanäle	19.254.288,35 €	4.813.572,09 €
Sonderbauwerke (Hauptsammler, Regenrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken)	1.297.681,40 €	324.420,35 €
Künftige Mischwasserkanäle	0,00 € (Erschließungsverträge)	0,00 €
Zwischensumme	20.551.969,75 €	5.137.992,44 €
		<i>Straßenentwässerungsanteil 5 %</i>

Kläranlage	6.393.438,76 €	319.671,94 €
Summe		5.457.664,38 €

2. Aktuelle Straßenlänge

Gesamte Straßenlänge innerorts mit Mischwasserkanal	43,653 km
---	-----------

3. Berechnung Einheitswert

Anteiliger Aufwand	5.457.664,38 €
/ Straßenlänge	43,653 km
= Einheitswert	125,02 €/lfd.m

Es ergibt sich ein gerundeter Straßenentwässerungsanteil von 125,00 €.

Beschluss:

Für die Abrechnung von Erschließungs- und Ausbaustraßen wird der Anteilsbetrag für die Straßenentwässerung bei einer Mischkanalisation ab dem 01.04.2025 auf 125,00 € festgelegt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

13. Städtische Kindertagesstätten; Änderung der Gebührensatzung ab 01.09.2025 1000

Die Gebührensatzung für die Benutzung der städtischen Kindertagesstätten wurde zuletzt zum 01.09.2024 angepasst. Die Gebühren erhöhten sich gemäß dem Beschluss vom 20.02.2024 Nr. 811 einmalig um 20,00 € im Kindergarten/Hort und einmalig um 10,00 € in der Krippe. Außerdem wurde die Geschwisterermäßigung so geändert, dass die Gebühr erst ab dem dritten Kind auf die Hälfte reduziert wird. Eine Ausnahme gilt bei zwei Kindern in der Krippe.

Aktuell gelten folgende Gebühren im Kindergarten und Kinderhort:

Buchungszeit in Std.	Gebühr seit 01.09.2024	abzügl. Zuschuss Freistaat	tatsächliche Zahlung
1 bis 2	101 €	100 €	1 €
2 bis 3	113 €	100 €	13 €
3 bis 4	124 €	100 €	24 €
4 bis 5	136 €	100 €	36 €
5 bis 6	148 €	100 €	48 €
6 bis 7	160 €	100 €	60 €
7 bis 8	172 €	100 €	72 €
8 bis 9	184 €	100 €	84 €
9 bis 10	196 €	100 €	96 €

Aktuell gelten folgende Gebühren in der Kinderkrippe:

Buchungszeit in Std.	Gebühr seit 01.09.2024	Zuschuss Freistaat bei Einkommen unter 60.000 €
2 bis 3	140 €	100 €
3 bis 4	172 €	100 €
4 bis 5	204 €	100 €
5 bis 6	236 €	100 €
6 bis 7	268 €	100 €
7 bis 8	300 €	100 €
8 bis 9	332 €	100 €
9 bis 10	364 €	100 €

Hinzu kommen noch 4,00 € Spielgeld im Monat und optional 84,00 € für Mittagessen.

Mit den Kita-Leitungen wurde die weitere Entwicklung der Gebühren in einer Sitzung am 19.03.2025 besprochen. Durch den Zuschuss des Freistaats für Kinder ab 3 Jahren bis zur Einschulung sind die Gebühren im Kindergarten eher niedrig. Aufgrund der stetig steigenden Personalkosten sollte die Gebühr regelmäßig angepasst werden. Die Personalkosten im Bereich Kindertagesstätten steigen 2025 durch die geplante Tarifierhöhung um 540.000,00 € auf 4,5 Mio. € an. Der ungedeckte Bedarf für alle Kindertagesstätten beträgt aktuell rd. **2,6 Mio. €** je Jahr und somit **5.200,00 €** je Kind.

Von der Verwaltung wird eine Erhöhung der Kindergartengebühren um 10,00 € je Jahr für die nächsten drei Jahre vorgeschlagen. Für die Kinderkrippe sollten die Gebühren gleichbleiben, da schon ein recht hohes Niveau erreicht ist. Die Erhöhung würde Mehreinnahmen von rd. 42.000,00 € je Jahr bedeuten.

Die Änderungssatzung soll ab 01.09.2025 gelten.

Beschluss:

Aufgrund von Art. 2 und 8 KAG erlässt die Stadt Vohburg a. d. Donau folgende

Ä n d e r u n g s s a t z u n g zur

**Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung
der Kindertageseinrichtungen der Stadt Vohburg a. d. Donau
(Kindertageseinrichtungsgebührensatzung).**

Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

14. Ersatzbeschaffung von Arbeitsplatz-PCs und Laptops für das Rathaus 1001

Die PC-Infrastruktur im Rathaus der Stadt Vohburg ist inzwischen knapp 6 Jahre alt. Ausfälle der Hardware nehmen zu und einzelne Geräte mussten bereits getauscht werden. Im Hinblick auf das Ende von Windows 10 als Betriebssystem und geänderte Arbeitsplatzanforderungen, sollen die PCs im Rathaus ersetzt werden.

Die neue Arbeitsplatzausstattung umfasst folgende Kategorien:

- Arbeitsplatz-PCs (15 Stück)
- Laptop mit Dockingstation (4 Stück)
- Tablet-PC mit Dockingstation, für Außendienste geeignet (6 Stück)

Dazu wurden fünf Firmen gebeten Angebote abzugeben. Vier Angebote sind eingegangen.

Firma	Angebotspreis	Differenz zum Nächstbietenden
WS IT-Systeme GmbH	22.770,65 €	6,8 %

Das günstigste und damit wirtschaftlichste Angebot für die Beschaffung von 25 Geräten ist von der Fa. WS IT-Systeme GmbH, Vohburg.

StR König fragte nach, ob auch die Möglichkeit von Leasing in Betracht gezogen wurde. Die Verwaltung hat hierzu kein Angebot eingeholt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Beauftragung der Fa. WS IT-Systeme GmbH mit der Lieferung der Geräte zum Angebotspreis von 22.770,65 €.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

15. Jagdgenossenschaft Hartacker und Vohburg; Zuschussantrag für den Kauf eines Planierschildes 1002

Mit Schreiben vom 21.02.2025 stellten die Jagdgenossenschaften Vohburg und Hartacker einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für die Anschaffung eines neuen Planierschildes für den Feldwegeunterhalt.

Grundsätzlich wird seit 1991 alle 10 Jahre ein Zuschuss von 50 % gewährt. Zuletzt wurde der Kauf eines Schildes für die beiden Jagdgenossenschaften mit Beschluss vom 09.12.2014 Nr. 181 mit 75 % bezuschusst. Grund für die Erhöhung des Zuschusses war, dass das Schild von zwei Jagdgenossenschaften gemeinsam genutzt wird.

Die Jagdgenossenschaften bitten nun wieder um eine Erhöhung des Zuschusses, da das Schild mittlerweile auch von der Jagdgenossenschaft Irsching mitbenutzt wird. Es liegen zwei Angebote für das Planierschild vor. Das günstigste Angebot ist das der Firma Claas, Vohburg, mit einem Angebotspreis von 13.450,00 € brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, den Kauf des Planierschildes wieder mit 75 %, somit 10.090,00 € zu bezuschussen.

Beschluss:

Die Jagdgenossenschaften Vohburg und Hartacker erhalten für die Anschaffung eines Planierschildes für den Feldwegeunterhalt einen Zuschuss von 75 % (10.090,00 €) der Kosten.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

16. Anerkennung von zusätzlichen Plätzen für die Kindertagespflege in Vohburg	1003
--	-------------

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.06.2006 Nr. 894 wurde für die Betreuung von Kindern durch eine Tagespflegeperson ein Bedarf von fünf Kindern anerkannt. Mit Beschluss vom 12.04.2011 Nr. 732 wurde der Bedarf auf zehn Kinder erhöht.

Die Tagespflege wird vom Landkreis Pfaffenhofen organisiert und abgerechnet. Das Bayerische Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz versteht unter Tagespflege die Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern durch eine Tagespflegeperson im Umfang von durchschnittlich mindestens 10 Stunden wöchentlich pro Kind in geeigneten Räumlichkeiten. Eine Tagespflegeperson betreut dabei maximal fünf Kinder. Die Pflege findet meist zuhause oder in einer Großtagespflege statt. In Vohburg werden derzeit nur Kinder unter drei Jahren in einer Tagespflege betreut.

Die örtlichen Träger der Jugendhilfe haben dafür wie auch die Kindertagesstätten einen Förderanspruch gegenüber dem Staat (Art. 18 BayKiBiG). Voraussetzung dafür ist, dass eine kommunale Förderung in gleicher Höhe erfolgt. Dabei werden nur tatsächlich belegte Plätze abgerechnet.

Bisher waren zwei Tagespflegepersonen mit jeweils fünf Kindern in Vohburg tätig. Die Großtagespflege „Dorfzwergerl“ in Dünzing wird derzeit nur von einer Tagespflegeperson betreut, hätte aber Platz für weitere fünf Kinder.

Nun möchte eine neue Tagespflegeperson in Vohburg beginnen. Das Landratsamt Pfaffenhofen bittet daher um Anerkennung von fünf weiteren Plätzen für das Stadtgebiet Vohburg. Da für eine volle Belegung der Großtagespflege in Dünzing sowieso mehr Plätze genehmigt werden müssten, ist die Anerkennung von nun insgesamt 15 Kindern sinnvoll.

Der kommunale Förderanteil beträgt ca. 1.400 €/Jahr je Kind in einer Tagespflege. Ein Kita-Platz kostet die Stadt zum Vergleich 4.400,00 € je Jahr. In den Vohburger Krippen wären zum September 2025 noch sieben Plätze frei, in den letzten Jahren ergab sich aber unterjährig immer noch ein Bedarf durch Zuzüge etc.

Beschluss:

Für die Betreuung von Kindern in der qualifizierten Kindertagespflege wird ein weiterer Bedarf von fünf Plätzen ab dem 01.04.2025 für Kinder aus dem Stadtgebiet Vohburg anerkannt. Insgesamt sind somit 15 Plätze anerkannt.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

17. Warmbad Irsching

17.1 Festlegung der Öffnungszeiten

1004

Mit dem Badereferenten fand am 13.03.2025 eine Besprechung zu den Öffnungszeiten, der Gestaltung des Eintrittspreises und dem Werbeetat statt. In diesem Jahr möchte die Stadt Vohburg wieder zu den angestammten Zeiten das Bad öffnen. Das Warmbad wird grds. von 10:00 Uhr bis 20:00 Uhr geöffnet. An Sonn- und Feiertagen wird das Bad von 10:00 Uhr bis 19:00 Uhr geöffnet. Der Montag bleibt Ruhetag, wie in der vergangenen Badesaison soll der Montag auch in den Ferien ein Ruhetag bleiben (Ausnahme: 20.05.2024 (Pfingstmontag)). Die Schwimmkurse können so dann wieder durchgehend montags angeboten werden.

Der Termin für den Kindertriathlon, der wieder in Zusammenarbeit mit dem Life Park Max durchgeführt wird, ist am Samstag, 05.07.2025 geplant.

Saisonbeginn ist am Samstag, 26.04.2025, letzter Öffnungstag am Sonntag, 21.09.2025, wobei die Badereferenten wieder eine Option erhalten sollen, witterungsbedingt eine spätere Schließung von bis zu zwei Wochen abzusprechen.

Beschluss:

1. Die Öffnungszeiten sind an den Werktagen von 26.04.2025 – 21.09.2025 10:00 bis 20:00 Uhr und an den Sonn- und Feiertagen von 10:00 Uhr bis 19:00 Uhr.
2. Montag bleibt Ruhetag, mit Ausnahme des Feiertags am 09.06.2025.
3. Die Verwaltung wird, in Absprache mit den Badereferenten ermächtigt, die Schließung in Abhängigkeit der Witterung, um bis zu zwei Wochen nach hinten zu verschieben.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

17.2 Gestaltung der Eintrittspreise für die Badesaison 2025; 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Warmbades Irsching der Stadt Vohburg a.d. Donau (Schwimmbad Gebührensatzung)

1005

Die Eintrittsgebühren wurden zuletzt mit Beschluss vom 19.03.2024, zum Beginn der Badesaison 2024, erhöht. Auf Grund der weiter steigenden Personalkosten, insbesondere das Fehlen von städtischen Putzpersonal, diese Arbeiten wurden in der letzten Sitzung (Beschluss Nr. 984 v. 25.02.2025), an eine externe Firma vergeben (Mehrkosten in Höhe von ca. 15.000,00 € pro Jahr)

Im vergangenen Jahr wurden folgende Karten, bei insgesamt (52.271 Besuchern, -2.784 im Vergleich zum Jahr 2023) verkauft:

Jahreskarten	2023		2024
Erwachsene	126	Stück	122 Stück
Kinder	76	Stück	67 Stück
Familien	106	Stück	170 Stück

Alleinerziehend	8	Stück	
Blockkarten			
Erwachsenen	279	Stück	353 Stück
Kinder	425	Stück	488 Stück
Tageskarten			
Abendkarten	2.058	Stück	1.792 Stück
Erwachsenen	11.847	Stück	11.212 Stück
Kinder	8.961	Stück	9.733 Stück
Familienkarten (1 Erw., 2 Kinder)	235	Stück	195 Stück
Familienkarte (2 Erw., 2 Kinder)	1.647	Stück	1.295 Stück

Insgesamt wurden 150.097,90 € an Gebühren eingenommen.

Bei der im März stattgefundenen Besprechung zwischen der Badeleitung, den Warmbadreferenten und Bürgermeister Schmid und Geschäftsleiter Amann wurde ein Vorschlag für die Änderung der Gebührensatzung erarbeitet. Die Satzung liegt den Mitgliedern des Stadtrats von Vohburg vor.

Für Inhaberinnen und Inhaber der Ehrenamtskarte soll bei einem Erwerb einer Dauerkarte 20 % Rabatt gewährt werden. Rentnerinnen und Rentner erhalten weiterhin auf alle Eintrittspreise einen Rabatt von 10 %. Die Tagesfamilienkarten sollen entfallen.

Bei einem gleichbleibenden Kartenverkauf sind, durch die Erhöhung der Gebühren, mit Mehreinnahmen von ca. 30.000 € zu rechnen.

Beschluss:

Auf Grund von Art. 23 GO, Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 4. April 1933 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) folgende

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Warmbades Irsching der Stadt Vohburg an der Donau (Schwimmbad-Gebührensatzung)

Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 1)

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

17.3 Festlegung des Werbeetat 2025

1006

Für das Warmbad Irsching werden auch im Jahr 2025 Werbemaßnahmen (Printmedien, Flyer etc.) geplant. Nach Rücksprache mit Fr. Schweiger als Badeleitung wird auch in diesem Jahr auf die Werbung im Radio IN verzichtet.

Im Jahr 2025 soll ein Volumen von ca. 7.000,00 € (netto) zur Verfügung stehen, die in Zusammenarbeit mit Herrn Müller, investiert werden. Die tatsächlichen Ausgaben wurden aber auch im Jahr 2024 mit 2.800,00 € netto unterschritten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt Werbeaktionen für das Warmbad Irsching im Jahr 2025 in Höhe von 7.000,00 € (netto) einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0

18. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Schmid informierte den Stadtrat, dass am heutigen Tag eine Besprechung hinsichtlich der Räumung der Irschinger Ach stattgefunden hat. Die Vertreter der Bundeswehr erklärten, für die Mehrkosten durch die PFT-Belastung aufkommen zu wollen. Die nächsten Schritte werden nunmehr sofort vom Landschaftspflegeverband und der Stadt Vohburg eingeleitet.

19. Wünsche und Anregungen der Stadtratsmitglieder

StR Lederer bedankte sich bei allen Helferinnen und Helfern bei der RAMADAMA Aktion im März. Er regte an im Stadtgebiet mehr Mülleimer aufzustellen.

StR J.Steinberger regte an, einen Flexbus zum Bahnhof Vohburg-Rockolding auf ehrenamtlicher Basis, gem. eines bereits gestellten Antrags, einzuführen. Dieser wird wieder notwendig, da der Landkreis die Einführung der Linie Nordost um ein Jahr nach hinten verlegt.

Er wünschte sich weiterhin einen „runden Tisch“ zum Thema Hochwasser mit den Vertretern des WWA Ingolstadt.

Weiterhin fragte er nach, wann die Obstbäume im Bürgerpark gepflanzt werden. Bürgermeister Schmid führte aus, dass dies lt. Planer im Herbst geschehen wird.

Nachdem Wortmeldungen nicht vorlagen, schloss der 1. Bürgermeister Martin Schmid gegen 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Andreas Amann
Schriftführer

Martin Schmid
1. Bürgermeister