

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses

vom 30.07.2019

lfd.Nr.	anwesend	Abstimmungs- ergebnis	Inhalt und Gegenstand des Beschlusses
---------	----------	--------------------------	---------------------------------------

- 10. Bebauungsplan-Nr. 59 – Sondergebietsfläche – Photovoltaikanlage Fleinhausen, Flur-Nr. 182, Gemarkung Fleinhausen**
A) Abwägung
B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorbemerkung:

25.09.2018 - Marktrat: Sitzung– Grundsatzentscheidung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

04.12.2018 - Bau- Umwelt- und Energieausschuss– Genehmigung städtebaulicher Vertrag zur Beauftragung eines Planers

29.01.2019 - Marktrat Sitzung– Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Parallelverfahren – 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

16.04.2019 - Bau- Umwelt- und Energieausschuss:– Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Nr. 59 für die Flur-Nr. 182, Gemarkung Fleinhausen, sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Fassung 11.03.2019

24.05.2019 bis 25.06.2019 Öffentliche Beteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom

A.1. Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Rückmeldung erbracht

Regierung von Schwaben

Regionaler Planungsverband

Markt Fischach

Kreisbrandrat

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Deutsch Telekom AG T-Com

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Vermessungsamt Augsburg

Bayerischer Bauernverband

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Bayernwerk Netz GmbH

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Mittelfranken

Kreisheimatpflegerin

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

Landesjagdverband Bayern

Vodafone D2 GmbH Niederlassung Süd

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

A 2. Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen der Kenntnisnahme – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst

1. Landratsamt Augsburg - Fachbereich technischer Immissionsschutz:

„Nach Mitteilung des Fachbereichs technischer Immissionsschutz sind zu dem Planentwurf keine weitergehenden Anregungen und/oder Ergänzungen mitzuteilen, da die immissionsschutzfachlichen Belange im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ausreichend beleuchtet werden.“

2. Gemeinde Ustersbach (Stellungnahme vom 05.06.19):

„Die Gemeinde Ustersbach ist durch die Bauleitplanung nicht in ihren Belangen berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.“

3. Gemeinde Kutzenhausen (Stellungnahme vom 07.05.19):

„Von unserer Seite sind durch die Planung keinerlei Bedenken oder Anregungen veranlasst.“

4. Markt Zusmarshausen (Stellungnahme vom 17.05.19):

„Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.“

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 21.05.19):

„Forstliche Belange:

Forstliche Belange werden von den Planungen nicht betroffen.

Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von 2,6 ha landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche betroffen. Es handelt sich bei der Bodenart um sandigen Lehm, der mit 54 Bodenpunkten bewertet wird. Dies ist für die landwirtschaftliche Erzeugung ein sehr wertvoller Boden.

Die Fläche wurde nach den Ausführungen in der Begründung bisher intensiv als Acker bewirtschaftet. Nach dem Einbau der Photovoltaikanlage wird eine extensive Grünlandmischung eingesät und die Fläche nur noch extensiv genutzt. Nach unserer Auffassung wird die Fläche durch die Umwandlung zu Grünland bereits ökologisch aufgewertet. Die Ausgleichsfläche soll die Barrierewirkung durch die Einzäunung ausgleichen. Hierzu möchten wir anmerken, dass insbesondere das Wildschwein im Marktgebiet Dinkelscherben ausreichend Lebensraum findet.

Bei den Ausführungen zum Schutzgut Boden wird auf mögliche Verdichtungen durch das Befahren der Flächen mit schweren Fahrzeugen hingewiesen. Wir empfehlen die Baumaßnahmen nur bei gut abgetrockneten Böden durchzuführen

Da die Fläche zukünftig als extensive Wiese bewirtschaftet werden soll ist es wichtig

Bodenverdichtungen im Vorfeld zu vermeiden.

Bei Fragen zu forstfachlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Braun, bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Wagenpfeil.“

6. Staatl. Bauamt Augsburg (Stellungnahme vom 03.05.19):

„Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dinkelscherben werden die Belange des Staatlichen Bauamtes Augsburg nicht berührt. Eine erneute Beteiligung unserer Behörde im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte ist nicht erforderlich.“

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

7. Lech-Elektrizitätswerke AG (Stellungnahme vom 03.05.19):

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Photovoltaikanlage Fleinhausen“ in der Fassung vom 11.03.2019 und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dinkelscherben in der Fassung vom 19.01.2019, haben wir keine Einwände.“

8. Schwaben Netz GmbH (Stellungnahme vom 16.05.19):

„In Beantwortung Ihres o.g. Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände erheben.“

9. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (Stellungnahme vom 27.05.19):

„1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 2,7 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet Photovoltaik vorgesehen.

Derzeit wird das Planungsgebiet ackerbaulich genutzt.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Falls erforderlich, kann die Trinkwasserversorgung durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt werden.

2.1.2 Löschwasserversorgung

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

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.

2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege feitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

3 Zusammenfassung

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

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“

19. Amt für ländliche Entwicklung (Stellungnahme vom 21.06.19):

„Mit der Planung besteht Einverständnis.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

Das dargestellte Planungsgebiet ist derzeit an keinem Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. Eigene Planungsüberlegungen bestehen keine.“

20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr

(Stellungnahme vom 02.05.19):

„Durch die oben genannte und in den Unterlagen beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“

21. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Eigentumsmanagement Kompetenzteam

Baurecht (Stellungnahme vom 17.06.19):

„Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Immobilienrelevante Belange

Werden, bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestaltungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.

Infrastrukturelle Belange

Seitens der DB Netz AG wird darauf hingewiesen, dass sich der angrenzende Streckenabschnitt im Bereich des Bahnausbauprojektes ABS 36 Ulm-Augsburg befindet. Das Projekt ABS/NBS Neu-Ulm ist im BVWP 2030 im vorrangigen Bedarf gemeldet.

Das Ausbauprojekt befindet sich zurzeit noch in der Vorplanungsphase. Es ist beabsichtigt die Strecke zweigleisig auszubauen. Nach derzeitigem Planungsstand befindet sich das vorgesehene Baugebiet außerhalb des Bahnausbauprojektes. Vor Beginn der Ausführungsplanung ist allerdings noch einmal der Projektauftrag ABS 36 für diesen Bereich abzufragen und die Planungen anzugleichen.

Weiter muss davon ausgegangen werden, dass im Zuge des Bahnausbaus temporäre Belastungen durch den Baustellenbetrieb auftreten werden.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich, sowie zu den Oberleitungs Masten (Masthinterkante) einzuhalten.

Bei Einsatz von Arbeitsmaschinen, ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung dieser mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Das Betreten der Baustelle über das Betriebsgleis ist verboten, ansonsten ist eine Absicherung der MA mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Ein unbefugtes Betreten des Gleis bzw Gefahrenbereichs ist ggf durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Bauarbeiten (Zaun) erforderlich.

Es muss zu jeder Zeit verhindert werden, dass Signale und Schilder durch Baumaschinen und Materialien verdeckt werden oder der Gleisbereich nicht geräumt werden kann.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahn-richtlinie 882 zu beachten. Die Endwuchshöhe evtl. zu pflanzender Bäume sollte 4 m nicht überschreiten. Ausgehend von der Endwuchshöhe der Bäume ist ein Abstand von 5 m zu den Stromleitungen einzuhalten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleis-anlagen fallen können.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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

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

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

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

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

Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

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

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

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

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst werden.

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

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

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

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

OB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste,

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136,

76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986 E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com Online

Bestellung: www.dbportal.db.de/ibs

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und die detaillierten Bauanträge rechtzeitig vor Baubeginn erneut vorzulegen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Bedingungen vor.“

22. Handwerkskammer für Schwaben (Stellungnahme vom 30.04.19):

„Nach Durchsicht und Überprüfung der eingereichten Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Augsburg zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.“

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

23. Industrie- und Handwerkskammer für Augsburg und Schwaben (Stellungnahme vom 17.06.19):

„Die IHK Schwaben weist darauf hin, dass mit dem derzeit laufend Planverfahren zur Bahnstrecke zwischen Ulm und Augsburg noch nicht absehbar ist, inwieweit sich zukünftig Flächenbedarfe entlang des betroffenen Streckenabschnitts ergeben. Diese könnten möglicherweise auch das für den Bau der Photovoltaikanlage vorgesehene Plangebiet betreffen. Darüber hinaus bestehen aus unserer Sicht hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs keine grundsätzlichen Bedenken.“

24. PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 07.05.19):

„Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

Open Grid Europe GmbH, Essen

Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen

Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg

Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen

Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen

Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund

Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

25. TenneT TSO GmbH (Stellungnahme vom 07.05.19):

„Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich **keine** Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.“

A 3. Folgende Träger öffentlicher Belange haben zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

1. Landratsamt Augsburg (Stellungnahme vom 17.06.19):

„zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen: In Planzeichnung und Legende sollte jeweils noch die Zweckbestimmung des Sondergebiets eingetragen werden.

Wir weisen darauf hin, dass die in der Präambel genannte Fassung des BauGB (03.11.2017) zwischenzeitlich überholt ist.

Nachdem der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, regen wir, ihn auch solchen zu bezeichnen. Des Weiteren sollte in den Satzungstext noch aufgenommen werden, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

verpflichtet. Wir weisen darauf hin, dass den Unterlagen bisher kein Vorhabens- und Erschließungsplan beiliegt. Dieser ist spätestens im Verfahren n
In Ziffer 2.3 des Textteils sollte noch klarstellend ergänzt werden, ob sich die maximale Grundfläche auf jedes Technikgebäude oder auf die Summe der Grundflächen aller Technikgebäude bezieht.“

10A1	7	7:0	Beschluss:
-------------	----------	------------	-------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Anregung zum Teil zu folgen. Die Planzeichnung und die Legende werden um die Zweckbestimmung ergänzt.
Die Bezeichnung „vorhabenbezogen“ wird in den Namen aufgenommen. Die Satzung wird jedoch nicht um die genaue Beschreibung der zulässigen Vorhaben ergänzt, da dies durch den Durchführungsvertrag umfassend geregelt wird.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird im nächsten Verfahrensschritt beigefügt.

1c Untere Naturschutzbehörde - Genehmigungsfähigkeit:

Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit liegt vor, da die betroffene Fläche außerhalb von Ausschlussgebieten und unmittelbar an der Bahnlinie liegt. Auch naturschutzfachliche Restriktionsgebiete sind nicht betroffen. Allerdings muss u.a. mit dem Vorkommen der geschützten Feldlerche und anderer Offenland-Arten gerechnet werden. Deshalb sollte das Thema „spezieller Artenschutz“ noch genauer betrachtet werden, um Rechtssicherheit im Verfahren gewährleisten zu können.“

10A 2	7	7:0	Beschluss:
--------------	----------	------------	-------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Anregung zu folgen. Die Begründung ist um Angaben zum speziellen Artenschutz zu ergänzen.

1d) Untere Naturschutzbehörde – Erschließung

„Erschließung:

Die Zufahrt und Erschließung während der Bauphase sowie nach Fertigstellung muss von Osten aus erfolgen. Eine Erschließung von Westen über den nicht oder kaum genutzten Grünweg mit der FINr. 81 Fleinhausen würde zu zusätzlichen ausgleichspflichtigen Versiegelungen führen, die vermeidbar und somit zu unterlassen sind.

Auch muss die Baumhecke in der Westhälfte der FINr.205 erhalten werden.

Neu zu verlegende Leitungen dürfen keine Gehölzbestände beeinträchtigen.

Damit die genannten Punkte sichergestellt werden können, muss das oben Geschriebene inhaltlich in der Festsetzung (Karte und Text) dargestellt werden. Zusätzlich ist ein Ausführungs-Plan einzureichen, der die Modulstellflächen, den Zaun, die Zufahrt und die neu zu verlegenden Leitungen darstellt.“

10A 3	7	7:0	Beschluss:
--------------	----------	------------	-------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Anregung zum Teil zu folgen.. Der derzeit überackerte Grünweg wird mit Schotter befestigt und dient künftig als Feuerwehruzufahrtsweg. Er

wird in die Ausgleichsberechnung aufgenommen. Im nächsten Verfahrensschritt wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt, der genauere Angaben zur Erschließung enthält.

Die Baumhecke liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Beseitigung ist nicht vorgesehen.

1e Untere Naturschutzbehörde – Eingriffsbilanzierung

Das ministerielle Schreiben zu Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen vom 19.11.2009 sieht einen Kompensationsfaktor von 0,2 vor, der durch minimierende Maßnahmen auf 0,1 reduziert werden kann. Diesen Faktor von 0,1 sieht der Umweltbericht vor und begründet dies mit einer autochthonen Wiesen-Ansaat mit 30% Kräuter-Anteil der Firmen Rieger & Hofmann oder gleichwertig sowie einer ca. 2-schürigen Mahd auf den gesamten Flächen innerhalb und außerhalb des Solarparks. Damit der Faktor von 0,1 akzeptiert werden kann, sind folgende Punkte in der Begründung und möglichst auch in der Festsetzung zu ergänzen bzw. zu ändern:

- Eine Wiesen-Nutzung ist nur dann als extensiv anzusehen, wenn zusätzlich zum Düngeverzicht ein späterer Schnittzeitpunkt und die Zweischürigkeit der Mahd festgelegt werden. Allgemein ist als frühester Schnittzeitpunkt der 15.06. anerkannt.
- Auch beinhaltet die extensive, aushagernde Wiesennutzung eine Mahd mit Mähgutabfuhr. Es ist festzuschreiben, dass Mulchen nicht zulässig ist.
- Um Insekten die Überwinterung als Larve oder Puppe zu ermöglichen, ist ein jährlich wechselnder Ganzjahres-Brache-Anteil von ca. 30% von der Mahd auszunehmen. In diesem Bereich darf lediglich der die Unterseite der Modultische beschattende Bewuchs gemäht werden.
- Eine alternative Schafbeweidung ist ab dem 3. oder 4. Jahr nach Ansaat möglich. Vorher muss durch die richtige Anwuchspflege und Mahd dafür gesorgt werden, dass sich ein blütenreicher, nicht verunkrauteter Wiesenbestand gebildet hat. Die Beweidung darf nicht in Form einer Standweide / Dauerweide erfolgen, sondern hat in 2 oder maximal 3 Durchgängen ab Mitte Mai bis spätestens Ende September zu erfolgen. Dazwischen sind die Schafe von der Fläche herunterzunehmen. Eine Schafbeweidung ist nur dann möglich, wenn die Höhe der Unterkante der Modultische genügend hoch ist und bei der Verlegung der Leitungen / Elektrik dies von vornherein berücksichtigt wird.
- Als minimierende Maßnahmen sind auch der Erhalt der Hecke im Südwesten sowie ein Abrücken der Modultische von der südlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Hecke um mind. 15 Meter notwendig (andernfalls führt es zur Beschattung der südlichsten Modulreihen und somit zu Fällungen und massiven Rückschnitten im Heckenbestand).

10A4	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
-------------	----------	--------------	----------------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Anregung zum Teil zu folgen. Die Pflege- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen werden überarbeitet. Es ist derzeit nicht geplant die gesamte Fläche für die Stromproduktion zu nutzen, sondern vorerst nur eine Anlage mit 750 KWp im Nordteil zu errichten.

Die Freihaltung eines 15 m breiten Streifens im Süden an der Hecke wird nicht festgesetzt. Die Hecke befindet sich nicht im Besitz des Vorhabenträgers, eine Beseitigung oder ein Rückschnitt sind nicht notwendig und auch nicht geplant.

1f Untere Naturschutzbehörde – Kompensationsmaßnahmen

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

- Wie innerhalb des Solarparks soll auch außerhalb für die Ausgleichsfläche eine Ansaat mit Regio-Saatgut in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband stattfinden. Hiermit besteht grundsätzlich Einverständnis. Doch kann der im Norden gelegene, lediglich 2 m breite Abstands- und Fahrstreifen zur benachbarten Ackerfläche nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden, da die Randeinflüsse zu groß sind und der Streifen auch bei Wartungsarbeiten am Zaun etc. befahren werden muss.
- Auch auf der Ausgleichsfläche im Osten grenzt östlich eine Ackerfläche an, die die Ausgleichsfläche durch Dünge- und Spritzmittel etc. negativ beeinflusst. Folgende Änderungen sind deshalb notwendig:

Pflanzung einer 3-reihigen, freiwachsenden Strauchhecke aus heimischen Sträuchern entlang der östlichen Grenze der Ausgleichsfläche. Diese Hecke dient als Trittstein-Biotop in der ausgeräumten Feldflur und als Eingrünung der PV-Anlage Richtung Landschaftsschutzgebiet im Naturpark und puffert die Einflüsse der Ackerbewirtschaftung effektiv ab.

Auch entlang der nördlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist auf 50% Lauflänge eine 3-reihige, freiwachsende Strauchhecke aus heimischen Sträuchern vorzusehen.

Auch auf der Ausgleichsfläche ist ein jährlich wechselnder Ganzjahres-Brachestreifen von ca. 30% vorzusehen. Eine einschürige Mahd nach ca. 5 Jahren Aushagerung ist möglich, muss aber im August oder September stattfinden.

Erst nach ordnungsgemäßer Herstellung der Ausgleichsfläche ist die Beantragung der Ökokonto-Fläche möglich. Hierzu sei jedoch angemerkt, dass Ökokonto-Flächen unbefristet zur Verfügung gestellt werden müssen und sich die Ökokonto- bzw. Ausgleichsfläche mittig auf dem großen Ackergrundstück befindet.

Begrünung:

Auf Grund der Lage im Naturpark und der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet in der Zusamaue sowie auf Grund der Fernwirkung nach Osten ist eine Eingrünung der Anlage zur Einbindung in die Landschaft erforderlich. Folgende Maßnahmen sind notwendig:

- vollständiger Erhalt der Hecke im Westteil der FINr. 205 Fleinhausen.
- Zusätzlich Eingrünung des Solarparks nach Norden und Osten in Form einer 3-reihigen, freiwachsenden Hecke aus heimischen Laubsträuchern. Auf die Forderung von Bäumen wird auf Grund der Beschattungswirkung verzichtet.

10A5	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
------	---	-------	---------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Anregung zum Teil zu folgen. Der 2m-Streifen im Norden der Anlage ist nicht Teil der Ausgleichsfläche, sondern nur Abstandstreifen.

Innerhalb der Ausgleichsfläche werden Strauchpflanzungen festgesetzt.

1g Fachbereich Bodenschutz:

„Der Fachbereich Bodenschutz weist auf Folgendes hin:

Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Im Umweltbericht unter B.2.2.4 Boden, vorletzter Absatz, sollten die Wörter "der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde" durch die Wörter „dem Landratsamt Augsburg (Bodenschutz-recht)" ersetzt werden.“

10A6	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
------	---	-------	---------------------

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Anregung zu folgen. Der Umweltbericht wird geändert.

1h Fachbereich Brandschutz:

„Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück: Falls die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehzufahrt vorzusehen. Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können. Organisatorische Maßnahmen: Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 erforderlich ist. Der Plan ist in Absprache mit der Feuerwehr zu erstellen. Die Feuerwehrpläne sind zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Fassung im PDF-Format ist dem Landratsamt für die Fachbereiche 30 und 60 zur Verfügung zu stellen.

Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

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

10A7	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
-------------	----------	--------------	----------------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Anregung zum Teil zu folgen. Es wird auf Kosten des Vorhabenträgers für die PV-Anlage eine befestigte Zufahrt angelegt. Am Tor wird ein Schild mit dem Ansprechpartner befestigt. Die Erstellung eines Feuerwehrplans in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Allgemeine Hinweise aus dem Gremium:

- Der Durchführungsvertrag ist noch um weitere Modularten, die nicht zugelassen werden sollen, zu ergänzen. MGR Tobias Mayr wird der Verwaltung einen entsprechenden Vorschlag zusenden. Die Ergänzungen werden vorab dem Gremium zur Abstimmung zugesandt.
- Der Durchführungsvertrag soll noch um eine Bürgschaft ergänzt werden. Ein entsprechender Vorschlag wird von der Verwaltung an das Gremium zur Abstimmung zugesandt.
- MGR Kraus weist darauf hin, dass die Liste der Träger öffentlicher Belange zu aktualisieren ist. Das Planungsbüro wird entsprechend informiert.
- Die gemeindliche Feuerwehr ist in die Liste der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen.

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse, ist der Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.07.2019 zu billigen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit zu beschließen.

10B	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
------------	----------	--------------	----------------------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 – „Photovoltaikanlage Fleinhausen in der Fassung vom 22.07.2019, Planungsbüro TB-Markert. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber

BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. August 2019

Gruber