



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

2. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien und Landwirtschaft“

Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Auslegungszeitraum vom 18.09.2023 – 20.10.2023

Beteiligungszeitraum vom 07.08.2023– 15.09.2023

Nächste Termine:

Keine Stellungnahme

- Öffentlichkeit
- Bayerischer Bauernverband
- Landesbund für Vogelschutz
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Dillingen
- Deutsche Telekom
- Kreisheimatpflegerin Christine Hitzler
- Kreisbrandrat Dillingen
- Gemeinde Finningen
- Gemeinde Gundelfingen a.d.Donau
- Stadt Dillingen a.d.Donau
- Gemeinde Haunsheim
- Kreisjugendring Dillingen
- Bürgernetz Dillingen e.V.
- Polizei Bayern
- Luftamt Südbayern, Regierung von Oberschwaben
- Gemeinde Mödingen
- Gemeinde Wittislingen

Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG
Sitz Hermaringen
AG Ulm / HRA 661 208

Komplementärin
Gansloser Verwaltungs-GmbH
AG Ulm / HRB 661 751

Geschäftsführer
Ralf Goy



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 2

Keine Einwendungen bzw. Hinweise

- Stadt Lauingen (Donau), E-Mail vom 07.08.2023
- Gemeinde Dischingen, E-Mail vom 17.08.2023



Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr	Behörde /TÖB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
1	Terranets bw GmbH, E-Mail vom 04.08.2023	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt für den rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der Terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Terranets bw GmbH wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt.</p>



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Nr	Behörde / TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Die eingezeichneten Trassen dienen zur ORIENTIERUNG! Zur Erfassung der exakten Lage sind GÜTEKUNDLICHE Entwürfe erforderlich. Die Nutzung für sonstige Anforderungen ist ausgeschlossen.</p> <p>terrarets buj An der Kellen 109 73081 Stuttgart Tel: 0714 78347 Fax: 0714 78347-208</p> <p>2. Aufl. Bebauungsplan mit Grünungsplanung Zielvorgabe Erneuerbare Energien und Landschaftspflege Gef. Ziertheim, Bestandsplan Nr. 14 (1) Bauflur und Bauordnung Landschaftspflege, Offener Übersichtsausschnitt</p> <p>Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise, ist nicht erlaubt.</p> <p>Verdient: Datum: 1:25.000 1. 04.08.2023</p> <p>Planungsgegenstand und Zeichnungsbereich siehe Anlage</p> <p><small>Geobankdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)</small></p>	



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 5

2	Zweckverband Landeswasserversorgung, E-Mail vom 10.08.2023	Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung von dem im Betreff genannten Planungsverfahren nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen.	Kenntnisnahme
3	Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, E-Mail vom 10.08.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme
4	Bischöfliche Finanzkammer, E-Mail vom 14.08.2023	Vielen Dank für Ihre u. g. Mail. Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Es befinden sich keine kirchlichen Grundstücke im Planungsbereich. Die Pfarrei Ziertheim erhält diese Mail zur Information. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme



5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, E-Mail vom 17.08.2023	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:</p> <p>D-7-7328-0081 „Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung.“</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass Teile des Bodendenkmals über den bekannten und kartierten Bereich hinaus in die unmittelbare Umgebung ausgreifen und daher auch im südlichen Plangebiet (FlstNr. 459) Bodendenkmalsubstanz zu vermuten ist.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das Bodendenkmal wurde im Textteil unter Hinweisen und im Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 7

		<p>Denkmalpflege, ..., angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind 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 ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:</p> <p>200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)</p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.</p>	<p>Das Bodendenkmal wurde im Textteil unter Hinweisen und im Umweltbericht aufgenommen. Auf eine Übernahme im zeichnerischen Teil wird aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs verzichtet.</p>
--	--	---	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 8

	<p>Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art auf FlstNr. 459 Gmkg. Ziertheim ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf. <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der vorgeschlagene Text wurde in den Hinweisen unter dem Punkt Bodenfunde, Bodendenkmäler aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der vorgeschlagene Hinweis wurde im Textteil unter dem Punkt Bodenfunde, Bodendenkmäler aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 9

6	Handwerkskammer für Schwaben, E-Mail vom 29.08.2023	Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Nordschwaben zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
7	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dillingen, E-Mail vom 24.08.2023	<p>Gegen die Änderung des o.a. Bebauungsplanes bestehen seitens unseres Amtes keine Bedenken.</p> <p>Bei dem Geltungsbereich fehlt das Flst. 462 (Teilfläche). Bitte noch nachtragen.</p> <p>An dem Flurstückseck, an dem die Flste. 459, 468/8 und 468 zusammentreffen, ist wahrscheinlich die DFK nicht ganz richtig dargestellt, oder es ist noch eine Teilfläche (ein kleines Dreieck) von Flst. 468 noch im Geltungsbereich. Bitte überprüfen und richtigstellen.</p> <p>Bitte den Bebauungsplan nach Rechtskraft in das neu geschaffene zentrale Landessportal für Bauleitpläne einstellen.</p> <p>Da hier die Bauleitpläne nicht georeferenziert sind, schlage ich vor, dass die Umringe der Bauleitpläne im Bayernatlas, den Sie ja sicher kennen, veröffentlicht werden. Dadurch kann jeder genau Einblick nehmen, ob sein Grundstück im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt.</p> <p>Die Erfassung der Umringe würde durch uns kostenlos erfolgen. Wenn Sie daran interessiert sind, senden Sie uns nach Inkrafttreten und dem Einstellen ins zentrale Landessportal noch die allgemeinen Angaben des Bauleitplanes (in Krafttreten, Name, AZ Nr., usw.).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Das Flurstück 462 ist bereits in der Aufzählung der Teilflächen vorhanden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Darstellung in der Planzeichnung ist richtig. Es liegt nur das Flurstück 459 im Geltungsbereich, die beiden Flurstücke 468/8 und 468 gehören nicht zum Geltungsbereich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>



		Im Bayernatlas kann man bei einem Klick auf die Umringfläche direkt zum Bebauungsplan gelangen!	
8	Staatliches Bauamt Krumbach, E-Mail vom 30.08.2023	<p><u>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme</u> Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände.</p> <p><u>2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> - keine -</p> <p><u>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</u> Beim Staatliches Bauamt Krumbach bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</p> <p><u>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u> - keine -</p> <p><u>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Staatsstraße 2032 vorbelastet ist. Es können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen wegen Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte hat die Gemeinde Ziertheim auf eigene Kosten durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 11

		<p>Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Straßenbauamt zu übersenden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt. Die Satzungsunterlagen werden dem staatlichen Bauamt übersandt.</p>
9	<p>Regierung von Schwaben, Schreiben vom 31.08.2023</p>	<p>2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:</p> <p>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)</p> <p>LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen</p> <p>2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:</p> <p>Gemäß den vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ziertheim eine Änderung des oben genannten Bebauungsplanes, bei welcher unter anderem die Festsetzungen angepasst sowie die Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden sollen.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht können wir hierzu Folgendes mitteilen:</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die angeführten Grundsätze und Ziele der Raumordnung werden im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. Ausführungen hierzu wurden auch in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

		<p><u>Zu den Sondergebieten SO1 und SO2:</u></p> <p>Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sind gem. Absatz 1 des vorliegenden Satzungsentwurfs neben Anlagen zur Erzeugung und zur Speicherung von Erneuerbaren Energien sowie Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung auch Bürogebäude zulässig.</p> <p>Der Vorhabensstandort befindet sich ca. 450 m nordöstlich des Hauptortes Ziertheim in abgesetzter Lage.</p> <p>Gemäß LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die zulässigen Ausnahmetatbestände sind in dem Ziel abschließend aufgezählt.</p> <p>Gemäß der Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des vorgenannten Ziels. Landesplanerische Belange stehen diesen im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen nicht entgegen. Dies ist aus landesplanerischer Sicht auch für die im funktionalen Zusammenhang mit diesen Anlagen stehenden geplanten Nutzungen gem. den Tirets 1 bis 10, Tiret 12 und Tiret 13 unter Absatz 1.1 Sondergebiet SO1 sowie den Tirets 1 bis 6 und den Tirets 8 bis 10 unter Absatz 1.2 Sondergebiet SO2 des Satzungsentwurfs gültig.</p> <p>Dies gilt jedoch nicht für die im Rahmen des Vorhabens geplanten Bürogebäude. Vorbehaltlich weiterer Erklärungen der planenden Gemeinde bzw. des Vorhabenträgers stehen den geplanten Bürogebäuden die LEP-Festlegungen des Ziels 3.3 Abs. 2 (Anbindegebot) an diesem nicht angebundenen Standort entgegen.</p> <p>Unter landesplanerischen Gesichtspunkten können Bürogebäude an diesem nicht angebundenen Standort allenfalls in einem reduzierten Umfang dann hingenommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Büro- / Verwaltungsgebäude müssen aus betrieblich-funktionalen Gründen in unmittelbarer Nähe der Produktionsstätten angeordnet werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geplanten Bürogebäude dienen der</p>
--	--	--	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

	<p>werden, falls die Standorte der Bürogebäude aus betrieblich-funktionalen Gründen in unmittelbarer Nähe zu den Produktionsanlagen angeordnet werden müssen und diese den Anlagen der Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien untergeordnet sind.</p> <p>Wir bitten diese Gesichtspunkte in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.</p> <p><u>Zu den Sondergebieten SO3 und SO4:</u></p> <p>Gemäß der Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des vorgenannten Ziels. Landesplanerische Belange stehen diesen im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen nicht entgegen.</p> <p>Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p> <p>2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:</p> <p>Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Um diesen Belang in der Bauleitplanung qualifiziert zu berücksichtigen ist als Abwägungsmaterial</p>	<p>Landwirtschaft, des bestehenden Pelletwerks, sowie der neu geplanten erneuerbaren Energien. Sie sind den Anlagen der Erzeugung und Speicherung erneuerbarer Energien untergeordnet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die angeführten Gesichtspunkte wurden in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Begründung zur zulässigen Höhe wurde ausgearbeitet.</p>
--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 14

		<p>eine planerische Auseinandersetzung mit dem Orts- und Landschaftsbild insbesondere hinsichtlich der Gebäudehöhen erforderlich einschließlich von Vorschlägen zur Minderung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Die zulässige Höhe der Photovoltaikanlage sollte begründet, näher erläutert (AGRi-PV?) werden oder zurück genommen werden.</p> <p>Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.</p> <p>Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Bebauungsplanunterlagen werden nach beschlossener Satzung an die Regierung von Schwaben zugeleitet.</p>
10	Regionaler Planungsverband Augsburg, E-Mail vom 04.09.2023	<p>Die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen.</p> <p>Dieser Stellungnahme (sh. Anlage) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben wird beachtet. Siehe Stellungnahme Nummer 9 dieser Tabelle.</p>
11	IHK Schwaben, E-Mail vom 08.09.2023	<p>Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



12	Bayerisches Landesamt für Umwelt, E-Mail vom 11.09.2023	<p>Mit E-Mail vom 04.08.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Seitens der Rohstoffgeologie weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Vor der Ausweisung externer Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.</p> <p>Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Frau Anja Gebhardt (Tel. 09281/1800-4757, Referat 105).</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht benannt. Dieser wurde erstellt und liegt im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB öffentlich mit aus. Dazu kann das LfU erneut Stellung nehmen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Stellungnahme des Landratsamt Dillingen wird beachtet.</p>
----	---	--	---



		<p>Stellungnahmen des Landratsamtes Dillingen (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 17 dieser Tabelle.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Stellungnahme des WWA wird beachtet. Siehe Stellungnahme Nr. 15 dieser Tabelle.</p>
13	<p>Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, E-Mail vom 12.09.2023</p>	<p>2.1 Keine Einwendungen</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der Geltungsbereich des oben angegebenen Bebauungsplanes liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungs-gesetzes. Die Bauleitplanung befindet sich im Gebiet des derzeit in Umsetzung befindlichen ILEK Egautal.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des ALE Schwaben an der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das ALE Schwaben wird nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p>
14	<p>Netze ODR GmbH, E-Mail vom 14.09.2023</p>	<p>Danke für die Beteiligung an der 2. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien und Landwirtschaft“, Gemeinde Ziertheim.</p> <p>Wir bitten Sie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans auch für die das Flurstück 401 kreuzende 20-kV-Freileitung eine Leitungsrecht von 7,5m links und rechts der Leitungsachse dazustellen. Zusätzlich zur zeichnerischen Darstellung der, benötigen wir im schriftlichen Teil des Bebauungsplans folgenden Absatz.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das Leitungsrecht wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 17

		<p>Leitungsrechte zu Gunsten der Netze ODR GmbH <i>Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</i></p> <p>Sollte die Festsetzung unserer Anlage nicht möglich sein, und muss diese aufgrund der Bebauung geändert werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den der Grundstücksbenutzung zugrundeliegenden Verträgen. Bei einer notwendigen Teilverkabelung kann die Freileitung erst abgebaut werden, wenn das Ersatzkabel in Betrieb ist.</p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der vorgeschlagene Absatz wurde in den Textteil des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
15	<p>Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, E-Mail vom 18.09.2023</p>	<p>Zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:</p> <p>1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es wurde ein Hinweis zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Der Hinweis zur Risikobeurteilung wird zur Kenntnis genommen. Hiervon wird vorerst abgesehen, da das Risiko gemäß Ortskenntnis als sehr gering eingestuft wird.</p>



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 18

	<p>1.1 <u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>1.1.1 Allgemeines</p> <p>Im Plangebiet selbst verläuft kein oberirdisches Gewässer. Jedoch verläuft an der nördlichen Planungsgrenze der Wiedenbeetgraben, ein Gewässer III. Ordnung.</p> <p>1.1.2 Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet</p> <p>Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwasser Überflutungen auftreten können.</p> <p>Da eine Überflutung des Baugebietes bei Hochwasserführung des Wiedenbeetgrabens nicht auszuschließen ist, sind die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jährliches Hochwasserereignis durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem WWA zu ermitteln (Art. 46 BayWG).</p> <p>Erst nach Vorliegen dieser Untersuchung sind Aussagen zur Hochwassersicherheit des geplanten Baugebietes möglich und kann die Vereinbarkeit der Planung mit der öffentlichen Sicherheit geprüft werden.</p> <p>Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Sätze 1, 2 WHG).</p> <p>1.1.3 Gewässerunterhaltung</p> <p>Am Rand des Plangebietes verläuft der Wiedenbeetgraben. Die Unterhaltung obliegt nach unserem Kenntnisstand der Kommune.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Umweltatlas sind keinerlei geschützte und / oder gefährdete Bereiche enthalten. Es sind keine früheren Hochwasserereignisse bekannt. In Anbetracht dessen wird die öffentliche Sicherheit als gegeben eingestuft.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Da der Graben sich ca. 4 m</p>
--	--	--

Kommentiert [SG1]: Wird vorerst nicht gemacht oder wird das bis zur Satzung erarbeitet?



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 19

	<p>und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u></p> <p>„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Wiedebetgrabens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“</p> <p>1.2 <u>Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</u> Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.</p> <p>Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des</p>	<p>außerhalb des Geltungsbereichs befindet und der Wall nicht direkt an der Geltungsbereichsgrenze beginnt, wird ein Abstand zwischen Wall und Graben von 5 m eingehalten. Somit sind keine Auswirkungen zu erwarten. Es wurde ein entsprechender Hinweis zu Gewässerunterhaltung im Textteil aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Da die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs liegen, werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen dazu getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es wurde ein Hinweis zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten liegen nicht vor. Entsprechende Ereignisse sind vor Ort auch nicht bekannt. Nach Rücksprache mit der Verwaltung wird von keinem vorliegenden</p>
--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

		<p>Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.</p> <p>Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).</p> <p>Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.</p> <p>Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u></p> <p>„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“</p> <p>„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).</p>	<p>Risiko ausgegangen. Zu aktuellem Stand wird von einer Risiko-beurteilung abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis zu § 37 WH, zum Wasserabfluss wurde im Textteil aufgenommen.</p> <p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe EFH wurde auf mind. 0,25 m und max. 0,75 m über dem natürlichen Gelände (vgl. Höheneintrag im Plan) festgesetzt.</p>
--	--	--	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 21

	<p>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</p> <p>„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“</p> <p>„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.“</p> <p>„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge- maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“</p> <p>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</p>	<p>Kenntnisnahme wird als Hinweis aufgenommen</p> <p>Kenntnisnahme wird als Hinweis aufgenommen</p> <p>Kenntnisnahme. Es sind keine Wohngebäude zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um öffentliche Gebäude.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die vorgeschlagenen Hinweise zum Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen wurden im Textteil aufgenommen.</p>
--	---	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 22

	<p>1.3 <u>Grundwasser</u></p> <p>Uns liegen keine <u>Grundwasserstandsbeobachtungen</u> im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand sollte, sofern noch nicht erfolgt und aufgrund von Bodeneingriffen bei den Maßnahmen erforderlich, durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu sollte eine qualifizierte Baugrunderkundung durchgeführt oder ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellt werden.</p> <p>Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u></p> <p>„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“</p> <p>„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten zu ermittelnden schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)</p>	<p>Kenntnisnahme, erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist kein öffentlicher Kanal im Plangebiet vorhanden, somit kann auch kein Wasser hierin eingeleitet werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Dieser Vorschlag wurde im Textteil als Hinweis unter dem Punkt Grundwasser ergänzt.</p>
--	--	--

Kommentiert [SG2]: Ist hier etwas bekannt?



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 23

		<p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“</p> <p>„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der Kreisverwaltungsbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.“</p> <p>„Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr erforderlichenfalls einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.“</p> <p>„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.“</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 24

		<p>1.4 <u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p><u>Hinweis:</u> Angrenzend, auf dem Grundstück Fl.Nr. 409 der Gemarkung Ziertheim befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.</p> <p><u>Hinweise zum Plan:</u> „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</p> <p>1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen / Flächennutzungsplänen ist die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten; zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Im Textteil ist bereits ein Hinweis zum Thema Altlasten enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Es ist bereits ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Altlasten im Textteil des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bewertung des Bodens wurde anhand der Bodenkarte 1:25.000 sowie der Bodenschätzungsübersichtskarte und dem</p>
--	--	--	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 25

	<p>Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.</p> <p>Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen oder die Funktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzfläche (natürliche Ertragsfähigkeit) in besonderer Weise erfüllen, sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Im Sinne des Grundsatzes 1.3.1 des Landesentwicklungsplans 2020 („Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“) ist bei humusreichen Böden (insb. Moorböden) auch die Speicherfunktion für Kohlendioxid zu berücksichtigen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.</p> <p>Es wird empfohlen, für die Bodenfunktionsbewertung einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.</p> <p><u>Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Um eine vollständige Bewertung des Schutzgutes Boden durchführen zu können, wird für die Bodenteilfunktionen auf die Karten im UmweltAtlas verwiesen. Aktuelle Bodenkennwerte und Vektordatensätze können bei der Datenstelle des LfU angefragt werden. Für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist nach Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ die Tabelle 1/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden vorzugehen. Die Erstauswertung über „Standortauskunft“ im UmweltAtlas darf nicht mit den Bodenfunktionsbewertungskarten gleichgesetzt werden.“</p> <p>Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet.</p>	<p>Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung vom Bayerischen Landesamt für Steuern 2009 vorgenommen. Es handelt sich demnach um Böden mit geringer Ertragsfähigkeit. Ausführungen hierzu finden sich im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis zum Schutzgut Boden wird nicht aufgenommen. Dieser Punkt wird in der Begründung und im Umweltbericht ausführlich behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--



		<p>Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (25-4611.10-3-21 (bayern.de) sowie auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ für bodenschutzfachliche Empfehlungen wird hingewiesen.</p> <p>Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.</p> <p>„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.</p> <p>„Die/Das Bodenfeuchte/-milieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung hat im Vorfeld der Baumaßnahmen stattzufinden.“</p> <p>1.5 <u>Wasserversorgung</u></p> <p>1.5.1 <u>Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung</u></p> <p>Die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgt über die kommunale Wasserversorgungsanlage und ist für die Maßnahmen voraussichtlich ausreichend gesichert. Details sind mit dem zuständigen Wasserversorger zu klären.</p> <p>1.6 <u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>1.6.1 <u>Häusliches Schmutzwasser</u></p> <p>Gewerbliches Schmutzwasser darf einer Kleinkläranlage nur dann zugeleitet werden, wenn Art und Konzentration der enthaltenen Schmutzstoffe denen von Hausabwasser entsprechen. Gegebenenfalls ist dies nachzuweisen. Nicht zugeleitet werden dürfen z.B. Niederschlagswasser, Dränwasser u.ä.. Ebenso dürfen feste oder flüssige</p>	<p>Grund- und Stauwasserbeeinflusste Böden sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
--	--	--	--

Kommentiert [SG3]: Wie ist diese vorgesehen? Bzw. gewährleistet?



		<p>Abfallstoffe, die die Reinigungswirkung beeinträchtigen oder die biologischen Prozesse übermäßig belasten, nicht in Kleinkläranlagen gelangen.</p> <p>Auch flüssige Abgänge (z.B. Jauche, Gülle) aus landwirtschaftlichen Betrieben sowie Silagesickersäfte dürfen einer Kleinkläranlage wegen ihrer außerordentlich hohen Schmutz- und Nährstoffbelastung nicht zugeleitet werden, da sie diese überlasten würden.</p> <p>Die Abwasserreinigung ist bei Erhöhung der Abwassermenge ggf. anzupassen.</p> <p>1.6.2 Niederschlagswasser Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern/ vorrangig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Versickerung soll breitflächig auf den Flächen erfolgen. Dies ist möglich, da überwiegend PV-Module auf den Flächen gestellt werden. Im Rahmen weiterer Vorhaben ist die Entwässerung im Entwässerungsgesuch zum Bauantrag darzulegen.</p>
--	--	--	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 28

	<p><u>Vorschlag zur Änderung des Plans:</u> Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u></p> <p>„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“</p> <p>„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENNGW (Technische Regeln für</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Bereits getroffene Festsetzungen zur Entwässerung wurden mit den Anregungen teilweise ergänzt. Aufgrund der bereits bestehenden Einrichtungen, auf die auch weiterhin zurückgegriffen werden soll, werden weitere Regelungen nicht getroffen. Der Fachbereich Wasserrecht des Landratsamt Dillingen stimmt den getroffenen Regelungen zu.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der vorgeschlagene Hinweis ist bereits im Textteil unter dem Punkt Versickerung von schadlosem Niederschlagswasser enthalten.</p>
--	---	---



		<p>das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>2. Zusammenfassung Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	Kenntnisnahme
16	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen-Wertingen, Schreiben vom 11.09.2023</p>	<p>Zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gibt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen-Wertingen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Vor allem im Falle der Pflanzung von Bäumen und auskragenden Sträuchern ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen sicherzustellen, dass die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch evtl. überhängendes Geäst oder Verschattung in der Bewirtschaftung und Ertragserwartung eingeschränkt werden. Die Pflegemaßnahmen sind hierbei vom Plangebiet aus durchzuführen. Alternativ ist auf allen Flächen des Plangebietes ein Grünstreifen in ausreichender Breite als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen, von dem aus die Pflegemaßnahmen durchgeführt werden können. Ein Grünstreifen in einer Breite von drei Metern hat sich hierfür bewährt. Neben den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen auch Wirtschaftswege uneingeschränkt nutzbar bleiben.</p> <p>In allen Bereichen an denen die errichtete Einzäunung an landwirtschaftliche Flächen angrenzend, ist diese so zu positionieren das weiterhin eine uneingeschränkte Nutzung der kompletten landwirtschaftlichen Flächen durch landwirtschaftliche Maschinen und Geräte möglich ist. Das Nachbarschaftsrecht ist zu wahren.</p> <p>Nicht zuletzt aufgrund der noch ausstehenden Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung bitten wir um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Diesem wird Rechnung getragen. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen werden vom Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg getrennt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Das AELF wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 30

17	Landratsamt Dillingen, E-Mail vom 27.09.2023	<u>Wasserrecht</u> mit dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Erneuerbare Energien und Landwirtschaft“ der Gemeinde Ziertheim besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.	Kenntnisnahme
		<u>Bodenschutz und Altlasten</u> Zu o.g. Bauleitverfahren teilen wir aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet erneuerbare Energien und Landwirtschaft“ der Gemeinde Ziertheim derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d. Donau erfasst sind.	Kenntnisnahme
		Das Planungsgebiet grenzt nach derzeitigem Sachstand an die Altlastverdachtsfläche „Hinterfeld“, Kataster Nr. 77300117, an. Da die Altablagerung bisher bodenschutzrechtlich nicht erkundet wurde, sind Aussagen zur genauen Abgrenzung der Ablagerungsflächen und evtl. Auswirkungen der ehemaligen Deponie derzeit nicht möglich.	Kenntnisnahme
		Die Hinweise zu evtl. Beeinträchtigungen durch die Altlastverdachtsfläche auf die Nachbargrundstücke sowie die weitere Vorgehensweise bei Auffinden von Altablagerungen, Auffüllungen, kontaminiertem Erdreich o.Ä. sind im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt C „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“, Nr. 2. „Altlasten“ bereits enthalten.	Kenntnisnahme
		<u>Straßenbauverwaltung</u> Seitens der Straßenbauverwaltung des Landkreises besteht mit der vorgelegten Bauleitplanung grundsätzliches Einverständnis. Es sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen:	Kenntnisnahme



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 31

	<p>1. Verkehrserschließung über die Kreisstraße DLG 9 In der Satzung ist aufzunehmen: „Zusätzliche Zufahrten zur DLG 9 dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig darf eine Verlegung der Zufahrt erfolgen. Geringfügige Änderungen an der bestehenden Zufahrt sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises zulässig.“</p> <p>2. Anbauverbotszone Gemäß Art. 23 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind in der Anbauverbotszone der DLG 9 Aufschüttungen (Wall mit einer Höhe bis 4 m), Ausgleichs- und Pflanzflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (mit Versickermulde und Kleinkläranlage) vorgesehen. Auch werden vermutlich in diesem Bereich Zaunanlagen errichtet werden. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, ist deshalb für alle Bereiche, bei denen sich in der Anbauverbotszone der DLG 9 Zäune, Wälle, Bepflanzungen, Nebenanlagen und Flächen für die Wasserwirtschaft befinden, eine Schutzplanke am Straßenrand gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS) zu realisieren. Die Kosten dafür hat der Vorhabensträger zu übernehmen. Dies ist in der Satzung aufzunehmen. Die Anbauverbotszone und die erforderlichen Schutzplanken gemäß RPS sind in der Planzeichnung darzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt wurden in den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Anbauverbotszone von 15 m zu Kreisstraßen ist bereits im Textteil unter Hinweisen enthalten. In der Planzeichnung wurde die Anbauverbotszone ergänzt.</p> <p>Innerhalb der Anbauverbotszone ist kein Wall mehr vorgesehen. Die Maßnahmen, welche innerhalb der Anbauverbotszone getroffen werden, wurden mit dem Fachbereich Straßenbau abgestimmt. Die Errichtung von Leitplanken wird durch die getroffenen Planänderungen nicht mehr erforderlich.</p>
--	--	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 32

	<p>3. Werbeanlagen In der Satzung ist die Festsetzung wie folgt zu ergänzen: „Werbeanlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht, sowie sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auswirken.“</p> <p>4. Blendgutachten Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verkehr durch die Module der PV-Anlage geblendet werden kann. Deshalb ist durch einen Sachverständigen ein Gutachten über mögliche Blendwirkungen oder andere Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Kreisstraße DLG 9 anzufertigen und in die Bauleitplanung aufzunehmen. Eventuell erforderliche Maßnahmen aus dem Gutachten sind im Bebauungsplan (Plan und Textteil) als verbindliche Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>5. Außenwände und Dacheindeckungen In der Satzung ist aufzunehmen: „Grellfarbige, leuchtende, glänzende oder reflektierende Materialien und Farbanstriche sind für Außenwände und Dacheindeckungen nicht zugelassen“</p> <p>6. Beleuchtung In der Satzung ist aufzunehmen: „Beleuchtungen für Fassaden und Außenanlagen dürfen den Verkehr auf der Kreisstraße DLG 9 weder blenden, ablenken, noch sonstige Reflektionen auslösen. Die Beleuchtung darf sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auswirken“</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung zu Werbeanlagen wurde wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Nach Rücksprache mit dem LRA FB Kommunalen Tiefbau ist bei Festsetzung reflexionsfreier Module ein Blendgutachten nicht erforderlich. Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Hinweis zu Außenwänden und Dacheindeckungen wurde wie vorgeschlagen in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung zu Beleuchtung wurde wie vorgeschlagen ergänzt.</p>
--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 33

		<p><u>Straßenrecht und Straßenverkehrsrecht</u></p> <p>Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen darf wie folgt Stellung genommen werden:</p> <p>1. Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG entlang der Kreisstraße DLG 9 Die Anbauverbotszone erstreckt sich auf das Plangebiet. Gemäß Art. 23 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind in der Anbauzone der DLG 9 Aufschüttungen (Wall mit einer Höhe bis 4 m), Ausgleichs- und Pflanzflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (mit Versickermulde und Kleinkläranlage) vorgesehen. Auch werden vermutlich in diesem Bereich Zaunanlagen errichtet werden. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu beeinträchtigen, ist deshalb für alle Bereiche, bei denen sich in der Anbauverbotszone der DLG 9 Zäune, Wälle, Bepflanzungen und Flächen für die Wasserwirtschaft befinden, eine Schutzplanke am Straßenrand gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS) zu realisieren. Die Kosten dafür hat der Vorhabensträger zu übernehmen. Dies ist in der Satzung aufzunehmen.</p> <p>Es sind daher Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Die im Bereich „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ enthaltenen Ausführungen sind nicht ausreichend. Zudem sind verbindliche Festsetzungen zwingend in Teil A -Planungsrechtliche Festsetzungen- aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Anbauverbotszone von 15 m zu Kreisstraßen ist bereits im Textteil unter Hinweisen enthalten. In der Planzeichnung wurde die Anbauverbotszone ergänzt.</p> <p>Es werden keine Festsetzungen getroffen, da der Geltungsbereich und die getroffenen Festsetzungen angepasst wurden und eine Erforderlichkeit für Schutzplanken nach Abstimmung mit der</p>
--	--	---	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 34

	<p>In der Planzeichnung sind die erforderlichen Schutzplanken gemäß RPS sowie die Anbauverbotszone darzustellen und mit einer Maßangabe zu versehen.</p> <p>Im Textteil (Teil A) ist der Punkt „Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG entlang der Kreisstraße DLG 9“ aufzunehmen und mit folgender Festsetzung zu versehen: „Innerhalb der Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Wälle / Aufschüttungen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Versickerungsmulden und Kleinkläranlagen nur zulässig, wenn diese Bereiche durch Schutzplanken am Straßenrand gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS) gesichert werden. Die Kosten für die Anbringung und den Unterhalt der Schutzplanken sind vom Vorhabensträger zu übernehmen.“</p> <p>2. Verkehrserschließung über die Kreisstraße DLG 9 Wie aus der Begründung hervorgeht, wird das Plangebiet über die DLG 9 erschlossen. Regelungen, wonach die bestehende Zufahrt nicht geändert bzw. weitere Zufahrten angelegt werden dürfen, enthält der Bebauungsplan jedoch nicht.</p> <p>Im Textteil (Teil A) ist der Punkt „Verkehrserschließung über die Kreisstraße DLG 9“ aufzunehmen und mit folgender Festsetzung zu versehen: „Zusätzliche Zufahrten zur DLG 9 dürfen nicht angelegt werden. Ebenso wenig darf eine Verlegung der bestehenden Zufahrt erfolgen. Geringfügige Änderungen an der</p>	<p>Straßenbauverwaltung des LRA Dillingen nicht mehr besteht.</p> <p>Kenntnisnahme. Schutzplanken werden aufgrund der angepassten Planung nicht mehr erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Da sich um das BayStrWG handelt, ist dies unter nachrichtliche Übernahmen im Textteil enthalten. Innerhalb des Anbauverbots sind keinerlei baulichen Anlagen zulässig. In der Planzeichnung wurde die Anbauverbotszone ergänzt. Nach Planänderung sind keine Schutzplanken mehr erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt wurde in den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung</p>
--	---	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 35

	<p>bestehenden Zufahrt sind in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landkreises zulässig.“</p> <p>3. Außenwände und Dacheindeckungen Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen über die Gestaltung der Außenwände und Dacheindeckungen. Nachdem der Bebauungsplan Gebäudehöhen von bis zu 20 m zulässt, sind die Außenwände und Dacheindeckungen von der Kreisstraße DLG 9 aus einsehbar. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs zu gewährleisten, sind daher Festsetzungen erforderlich.</p> <p>Im Textteil (Teil B) ist der Punkt „Außenwände und Dacheindeckungen“ aufzunehmen und mit mindestens folgender Festsetzung zu versehen: „Grellfarbige, leuchtende, glänzende oder reflektierende Materialien und Farbanstriche sind für Außenwände und Dacheindeckungen nicht zugelassen.“</p> <p>4. Werbeanlagen Im Textteil sind unter Punkt B.2. Festsetzungen für Werbeanlagen enthalten. Das Plangebiet grenzt außerhalb geschlossener Ortschaften an die DLG 9 an. In § 33 Abs. 1 StVO sind hier weitere Verbotstatbestände enthalten.</p> <p>Die textliche Festsetzung ist wie folgt zu ergänzen: „Werbeanlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht, sowie sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auswirken.“</p> <p>5. Beleuchtung Der Bebauungsplan enthält im Zusammenhang mit dem Naturschutz Festsetzungen über die Beleuchtung. Das Plangebiet grenzt außerhalb geschlossener</p>	<p>ergänzt. Weitere Zufahrten sind nicht mehr möglich.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die vorgeschlagene Festsetzung zu Außenwänden und Dacheindeckungen wurde unter den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Die Höhe der Gebäude ist überwiegend von 12 m bis 16 m festgesetzt. Lediglich Siloanlagen, Wärmespeicher, Schornsteine und Gasspeicher sind bis zu einer Höhe von maximal 20 m zugelassen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung zu Werbeanlagen wurde wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung zu Beleuchtung</p>
--	--	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 36

	<p>Ortschaften an die DLG 9 an. Nachdem der Bebauungsplan Gebäudehöhen von bis zu 20 m zulässt, sind Beleuchtungen für Gebäude und Grundstück von der Kreisstraße DLG 9 aus einsehbar. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs zu gewährleisten, sind daher Festsetzungen erforderlich.</p> <p>Im Textteil (Teil B) ist der Punkt „Beleuchtung“ aufzunehmen und mit mindestens folgender Festsetzung zu versehen: „Beleuchtungen für Fassaden und Außenanlagen dürfen den Verkehr auf der Kreisstraße DLG 9 weder blenden, ablenken noch sonstige Reflektionen auslösen. Die Beleuchtung darf sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auswirken.“</p> <p>6. Blendgutachten Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verkehr durch die Module der PV-Anlage geblendet werden kann. Deshalb ist durch einen Sachverständigen ein Gutachten über mögliche Blendwirkungen oder andere Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Kreisstraße DLG 9 anzufertigen und in die Bauleitplanung aufzunehmen. Eventuell erforderliche Maßnahmen aus dem Gutachten sind im Bebauungsplan (Plan und Textteil) als verbindliche Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>7. Einziehung von Feldwegen nach Art. 8 Abs. 5 BayStrWG In der Planzeichnung werden öffentliche Feldwege teilweise mit Planzeichen „Grünflächen“ (z. B. Flur-Nr.: 462) bzw. dem Planzeichen „Sondergebiet“ (z. B. Flur-Nr.: 406) überplant. Die Feldwege sollen demnach im Rahmen der Bauleitplanung nach Art. 8 Abs. 5 BayStrWG eingezogen werden.</p>	<p>wurde wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Nach Rücksprache mit dem LRA FB Kommunaler Tiefbau ist bei Festsetzung reflexionsfreier Module ein Blendgutachten nicht erforderlich. Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.</p>
--	---	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 37

	<p>Um eine rechtssichere Einziehung gewährleisten zu können, ist der Bebauungsplan wie folgt zu ändern:</p> <ul style="list-style-type: none">- In der Planzeichnung sind die einzuziehenden Feldwege kenntlich zu machen und mit einem Planzeichen zu versehen- In der Begründung ist auf die Einziehung einzugehen <p>8. Innere Erschließung des Plangebietes</p> <p>Das Plangebiet wird an einer Stelle über die DLG 9 erschlossen. In der Planzeichnung selbst sind keine weiteren öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Durch die Einziehung aller öffentlichen Feldwege innerhalb des Plangebietes ist die Erschließung der verschiedenen Nutzungsarten nicht mehr gesichert. Innerhalb des Plangebietes sind auch keine privaten Verkehrsflächen festgesetzt, um z.B. die Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erschließen zu können. Hier darf insbesondere darauf hingewiesen werden, dass es im Plangebiet verschiedene Grundstückseigentümer gibt. So verfügt zukünftig z. B. entweder das Pelletwerk oder die Biogasanlage über keine bauplanungsrechtlich gesicherte Erschließung mehr.</p> <p>Soweit beabsichtigt wird das Plangebiet von außen oder innen durch öffentliche Feldwege zu erschließen, so darf vorab folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Erschließung ist auch zu prüfen, ob für die geplante Erschließung der Gemeingebrauch nach Art. 14 BayStrWG vorliegt. Der Umfang des Gemeingebrauchs hängt von der Widmung des Weges nach Art. 6 BayStrWG ab. Bei der hier vorliegenden Widmung zum öffentlichen Feldweg nach Art. 53 BayStrWG umfasst der Gemeingebrauch die Bewirtschaftung der Feldgrundstücke, wobei im Vordergrund die Ausnutzung der Bodenertragskraft steht. Eine Biogasanlage oder ein Pelletwerk dient unstrittig nicht der Ausnutzung der Bodenertragskraft und ist somit vom Gemeingebrauch nicht erfasst. Auch eine Freiflächenphotovoltaikanlage dient unstrittig nicht der Ausnutzung der Bodenertragskraft und ist somit vom Gemeingebrauch ebenfalls nicht erfasst. Es darf auf</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die entwidmeten Feldwege wurden im zeichnerischen Teil gekennzeichnet und die Erforderlichkeit dessen in der Begründung ausgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Zuwegung innerhalb des Plangebiets wird für alle Eigentümer innerhalb des Plangebiets grundbuchrechtlich gesichert. Somit ist die Erschließung für alle Grundstückseigentümer gesichert.</p>
--	--	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 38

		<p>die Entscheidung des VGH München vom 31.01.2001 - 14 ZS 00.3418 verwiesen werden, wonach die Erschließung einer Mobilfunkstation über einen öffentlichen Feldweg nicht gesichert ist.</p> <p>Die vollständige Erschließung des Plangebietes ist demnach nicht gesichert.</p> <p>9. Brandschutzkonzept</p> <p>Aufgrund der Anlage von Aufschüttung und den vorgesehenen Eingrünungen kann in das Plangebiet nun nur noch von der DLG 9 aus eingefahren werden. Wie die Feuerwehrräfte dann innerhalb des Plangebietes an den Einsatzort gelangen können, ist mangels ausgewiesener Verkehrsflächen unbekannt. Nachdem nun das Pelletwerk, die Biogasanlage und das Bürogebäude durch Aufschüttungen, Eingrünungen und die Freiflächenphotovoltaikanlagen „eingekesselt“ sind, kann die Feuerwehrräfte zur Brandbekämpfung nicht mehr von mehreren Seiten aus eingreifen. Im Hinblick auf die hier zulässige Bündelung von Brandlasten (Holz, Gas, Öl, Batteriespeicher) und dem Schutz von Menschen im Bereich der Anlagen und Bürogebäude ist zwingend ein Brandschutzkonzept zu erstellen.</p> <p>Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes ist auch die Löschwasserversorgung zu prüfen.</p> <p>Der Kreisbrandrat ist als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Stellungnahme</u></p> <p>Nordöstlich der Ortschaft Ziertheim im Außenbereich, soll für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes der Bebauungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien und Landwirtschaft“ geändert werden. Die Grundstücke des Plangebietes werden momentan als Acker genutzt. Südöstlich angrenzend befindet sich ein Wald, im Norden und Westen liegen Acker- und Grünflächen und an der westlichen Gebietsgrenze verläuft die Reistinger Straße (DLG 9).</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Kreisbrandrat wurde im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) beteiligt. Es ist keine Stellungnahme des Kreisbrandrats eingegangen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Kreisbrandrat bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung aus der Sicht des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung.</p>
--	--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 39

	<p>Vorab wird auf die E-Mail von Frau Popeskul vom 08.05.2023 geantwortet</p> <p>1. Absatz: Als Ausgleichsmaßnahmen für die Neugestaltung der Landschaft zählen die „Herstellung von weiteren naturnahen Strukturelementen“. Diese können als „Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten- und Lebensräume angerechnet werden, sofern sie die erforderlichen Voraussetzungen erfüllen“. Dies ist jedoch nicht der Fall, da Aufgrund von Störungen und Beunruhigungen in oder im Nahbereich von Gewerbeansiedlungen die Funktionen von Ausgleichsflächen nicht erfüllt werden können.</p> <p>2. Absatz: Ausgleichsflächen können weiterhin landwirtschaftlich (extensiv) genutzt werden. Somit ist ein sparsamer Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet. § 15 Abs. 3 BNatSchG wird beachtet und es werden keine Flächen aus der Nutzung genommen. Wenn in der Abwägung naturschutzfachliche Belange gegenüber agrarstrukturellen Belangen weggewogen werden, liegt ein Abwägungsfehler vor.</p> <p>3. Absatz: Einen Grund den Ausgleich nur innerhalb des Geltungsbereichs zu berücksichtigen gibt es nicht (siehe 2. Absatz). Vielmehr werden privatwirtschaftliche Belange zum Nachteil der naturschutzfachlichen Belange übergewichtet.</p>	<p>Es wird auf den § 1 BauGB verwiesen, in dem es heißt „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; [...] landwirtschaftliche [...] Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden [...]“. Eine grundsätzliche Verlegung der Ausgleichsflächen auf planexternen Flächen wird diesem Grundsatz nicht gerecht. Wie Kartierungen der bestehenden Ausgleichsfläche zeigen, erfüllen auch gebietsinterne Flächen in der Nähe von gewerblicher Nutzung durchaus ihre ökologische Funktion. Der Überwiegende Bereich des Bebauungsplanes wird zudem mit PV-Paneelen überbaut, welche keine signifikanten Immissionen verursachen. Der Vorwurf, privatwirtschaftliche und agrarstrukturelle Belange hinsichtlich des Naturschutzes zu bevorzugen wird zurückgewiesen.</p>
--	--	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

		<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Änderung des Bebauungsplans folgende Einwände:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die geplanten Ausgleichsflächen im Geltungsbereich, müssen außerhalb des Geltungsbereichs und in der freien Landschaft hergestellt werden. Aufgrund von Störungen und Beunruhigungen können Ausgleichsflächen in oder im Nahbereich von Gewerbeansiedlungen nur bedingt ihre ökologische Funktion erfüllen.- Die Ausgleichsflächen, Nord-exponiert zwischen Waldrand und geplanter Photovoltaik-Anlage, sind nicht sinnvoll, da diese dauerhaft beschattet werden und somit sich nicht optimal entwickeln können.- Die Ausgleichsfläche vom vorherigen Bebauungsplan muss in die 2. Änderung des Bebauungsplans mit einbezogen und auf eine externe Fläche verlegt werden. Diese wird von der Biogas- und der Photovoltaikanlage eingegrenzt und somit kann die ökologische Funktion nicht erfüllt werden. Die jetzige Nutzung als Lagerplatz zeigt auf, dass die Fläche als Ausgleichsfläche an diesem Standort nicht passt.	<p>Wie Kartierungen der bestehenden Ausgleichsfläche zeigen, erfüllen auch gebietsinterne Flächen in der Nähe von gewerblicher Nutzung durchaus ihre ökologische Funktion.</p> <p>Das Ausgleichsflächenkonzept wird entsprechend an den Standort angepasst. Es sind schattenverträgliche Saatgutmischungen zu verwenden.</p> <p>Die Ausgleichsfläche wird nicht in den Bebauungsplan einbezogen bzw. auf eine planexterne Fläche verlegt. Die Fläche ist als ökologisch hochwertig einzustufen da seltene Arten wie der Laubfrosch auf der Fläche kartiert wurden.</p> <p>Eine spätere Eingrenzung und dem damit einhergehenden „Funktionsverlust“ der Fläche durch Solar- und Biogasanlage wird nicht zugestimmt, da die PV-Paneele für die relevanten Arten Reptilien, Amphibien und</p>
--	--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 41

		<ul style="list-style-type: none">- Wenn externe Ausgleichsflächen tatsächlich nicht möglich sein sollten, müssen die Ausgleichsflächen dort hergestellt werden, wo sie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen waren. Die Ausgleichsflächen am Waldrand sind kein entsprechender Ersatz für die jetzigen Standorte der Ausgleichsflächen. - Die Ausgleichsflächen an der Außenseite des Geltungsbereiches haben die Funktion einer Eingrünung. Die Eingrünung ist eine Minimierungsmaßnahme und kann somit keine Ausgleichfläche sein.	<p>Libellen kein Hindernis darstellen. Die Lagerfläche wird geräumt.</p> <p>Einer Umsetzung der Ausgleichsflächen auf den im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Bereichen kann aus fachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die Flächen befänden sich nach Umsetzung des neuen Bebauungsplanes direkt innerhalb von mit Gebäuden bestandenen Flächen sowie versiegelte Wegeflächen ohne Kontakt zur freien Landschaft. Ihre ökologische Funktion wäre sehr eingeschränkt.</p> <p>Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Punkt 2 cc) können</p>
--	--	---	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 42

		<ul style="list-style-type: none">- Die Mindestbreite der Eingrünung darf 10 m nicht unterschreiten, damit die zum Teil sehr hohen Baukörper ausreichend eingebunden sind und ein Sichtschutz gegeben ist.- Artenschutzrechtliche Belange wurden nicht geprüft. Bei einer Erweiterung von insgesamt ca. 16,5 ha kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Planungsgebiet besonders geschützte Tiere und Pflanzen vorkommen. Deswegen muss eine Prüfung für artenschutzrechtliche Belange nachgeholt werden um Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG auszuschließen. Es wird auf die online Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ vom LfU verwiesen. Hierbei ist insbesondere eine Kartierung von Feldbrütern erforderlich. Genauerer Inhalt der Kartierung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären. <p>Hinweis Die Änderungen des Bebauungsplans sollten den gesamten Geltungsbereich umfassen. Das Ausgrenzen von Teilflächen für die der ursprüngliche Bebauungsplan noch gilt ist ungut. Die Gefahr von Missverständnissen ist groß. Sollten in Zukunft weitere</p>	<p>„Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild zugleich als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Arten- und Lebensräume angerechnet werden“.</p> <p>Die Eingrünung von mindestens 10 m wird bis auf zwei kleinere Teilbereiche eingehalten. Lediglich im Süden bzw. Südwesten reduziert sich die Eingrünung auf ca. 4-6 m. Diese Bereiche werden nicht für den Ausgleich berücksichtigt.</p> <p>Das Büro Dr. Andreas Schuler, Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz hat eine saP im Jahr 2023 erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in die Unterlagen eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Derzeit ist eine Aufnahme weiterer Flächen in den Geltungsbereich nicht vorgesehen.</p>
--	--	---	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

	<p>Bebauungsplanänderungen kommen, die dann auch nur Teilflächen umfassen, wird das Ganze immer unübersichtlicher.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen: Es wird um Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege gebeten.</p> <p><u>Städtebau / Bauleitplanung</u> Grundsätzlich wird die Änderung des Bebauungsplanes aus städtebaulicher Sicht befürwortet.</p> <p>Jedoch wird die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in den Sondergebieten SO1 und SO2 (Anlagen zur Verarbeitung von Holz) kritisch gesehen. Wir bitten hierzu die Regierung von Schwaben zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird beachtet. Siehe Stellungnahme Nummer 5 dieser Tabelle.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben wird beachtet. Siehe Stellungnahme Nummer 9 dieser Tabelle. Gemäß der Stellungnahme der Regierung von Schwaben stehen den vorgesehenen Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplans keine landesplanerische Belange entgegen. Dies ist aus landesplanerischer Sicht auch für die im funktionalen Zusammenhang mit diesen Anlagen stehenden geplanten Nutzungen des</p>
--	--	--



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 44

		<p><u>Untere Jagdbehörde</u> Bezüglich des „Sondergebiets Erneuerbaren Energien und Landwirtschaft“ in Ziertheim, wurden wir als Untere Jagdbehörde bereits als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2023 und den nun aktuell vorliegenden Plänen, bleibt der Sachverhalt für uns unverändert. Die Flächengröße der geplanten Freiflächenphotovoltaik hat sich gegenüber der letzten Stellungnahme nicht verändert, damit bleiben unsere Ausführungen und die damit verbundenen Konsequenzen für die Jagdgenossen unverändert.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>1. Sachverhalt Die Gemeinde Ziertheim ändert zum zweiten Mal ihren Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet erneuerbare Energien und Landwirtschaft“. Im Rahmen der Änderung sollen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes u.a. Baugrenzen geändert werden. Außerdem soll der Bebauungsplan um Flächen für Photovoltaikanlagen erweitert werden.</p> <p>2. Beurteilung <u>Blendwirkung</u> Zur Beurteilung wurden in der Vergangenheit regelmäßig die Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 13.09.2013) des Länderausschusses für Immissionen (LAI) herangezogen. Die Hinweise sollen nicht mehr für die Beurteilung von Blendwirkungen herangezogen werden, dies betrifft vor allem die Wirkung der Blendung gerade in zeitlicher Hinsicht. Bezüglich der Abstände zwischen Photovoltaikanlagen und Immissionsorten, innerhalb derer es überhaupt zu Blendwirkungen kommt, sind die Ausführungen des LAI aber weiterhin</p>	<p>Satzungsentwurfs (textliche Festsetzungen) gültig.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemäß der Stellungnahme vom 24.04.2023 bestehen keine Einwände gegen die Planung.</p>
--	--	---	---



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 45

		<p>anwendbar. Demnach sind hinsichtlich einer möglichen Blendung Immissionsorte kritisch, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.</p> <p>Im vorliegenden Fall befindet sich westlich der geplanten Flächen für Photovoltaik die Bebauung von Ziertheim. Der Abstand zwischen den möglichen Photovoltaikanlagen und der Wohnbebauung beträgt mindestens 400 m. Damit bestehen unter Anwendung der o.g. Ausführungen des LAI keine Bedenken, dass es zu Blendwirkungen an der Wohnbebauung kommt.</p> <p><u>Schallemissionen</u></p> <p>Verändert sich durch die Verschiebung der Baugrenzen die bebaubare mit Emissionskontingenten belegte Fläche, so müssen gegebenenfalls die Emissionskontingente neu berechnet werden. In jedem Fall sollte in der Begründung darauf eingegangen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Stellungnahme bezieht sich auf Blendwirkung an Wohnbebauung in Ziertheim. Da der Abstand zwischen möglichen PV-Modulen und der nächsten Wohnbebauung mindestens 400 m beträgt, ergibt sich hierfür keine Blendwirkung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Ein neues Schallgutachten wurde erstellt und ist als Anhang der Begründung beigefügt. Die daraus hervorgehenden Regelungen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Gutachten liegt im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB öffentlich mit aus.</p>
--	--	--	---