

Von: bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Gesendet: Dienstag, 29. Oktober 2024 18:54
An: [REDACTED] bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Stadt Wertingen, 17. Änderung des FNP mit B-Plan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"



Stadt Wertingen
17. Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Von: Gebietsinspektoren_Lkr_DLG (StBA Krumbach) <Gebietsinspektor-DLG@stbakru.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 31. Oktober 2024 11:01
An: [REDACTED]
Betreff: AW: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrter [REDACTED]

von Seiten des Staatlichen Bauamts bestehen sowohl gegen die Ausstellung des BP als auch des FNP keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staats- bzw. Bundesstraße durch die PV-Anlage ausgeschlossen bleiben muss. Sollten Maßnahmen zur Verhinderung der Blendung notwendig werden, hat die Kommune diese auf eigene Kosten durchzuführen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Staatsstraße vorbelastet ist.

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 Stadt Wertingen auf eigene Kosten durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Abteilung S2 - Gebietsinspektorin Lkr. Dillingen

Staatliches Bauamt Krumbach
Nattenhauser Str. 16
86381 Krumbach

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Internet: www.stbakru.bayern.de
Karriere: www.ich-bau-bayern.de

Informationen zum Datenschutz durch das Staatliche Bauamt Krumbach können Sie den [Datenschutzhinweisen](#) entnehmen.

Betreff: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Wertingen hat in der Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ beschlossen.

In der Sitzung am 18.09.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2024 gebilligt.

Hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Stadt Wertingen über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ in der Zeit vom

17.10.2024 bis einschließlich 19.11.2024

unterrichten und am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligen.

Ferner werden Sie auch gebeten, sich über den aus Ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Um Abgabe einer Stellungnahme **bis Dienstag, den 19. November 2024** wird gebeten. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit und übermitteln Sie Ihre Stellungnahme elektronisch an

Folgende Verfahrensunterlagen können zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Wertingen unter <https://www.wertingen.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/> eingesehen und heruntergeladen werden:

- VORENTWURF Bebauungsplan i. d. F. v. 18.09.2024:
 - Textliche Festsetzungen (Teil A)
 - Planzeichnung (Teil B)
 - Begründung mit Umweltbericht (Teil C mit Teil D)
 -

Sollte von Ihnen keine fristgerechte Stellungnahme eingehen, wird Einverständnis mit der Planung angenommen (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis:

Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Im Sinne eines sparsamen Ressourcenumgangs erfolgt kein postalischer Versand. Gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Bereitstellung der Unterlagen elektronisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen,
i. A. der Verwaltung
gem. § 4b BauGB

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg
Internet: www.opla-d.de

Tel: 0821/50 89 378-18

E-Mail [REDACTED]

Im Falle von Abwesenheit wird Ihre Mail nicht automatisch weitergeleitet. In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an meine Vertretung

[REDACTED]

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

OPLA Ortsplanung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

poststelle@landratsamt.dillingen.de

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
Projektnummer: 24068	17.10.2024	P-2024-4909-1_S2	05.11.2024

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Wertingen, Lkr. Dillingen a.d. Donau: Aufstellung des Bebauungsplans
"Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg" sowie 17. Änderung des
Flächennutzungsplans**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Baubereich befinden sich die Bodendenkmäler:

D-7-7430-0026 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher
Zeitstellung.“
FlstNr. 786; 798; 799; 800; 801 [Gmkg. Wertingen]

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

- D-7-7430-0027** **„Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher
Zeitstellung.“**
FlstNr. 790 [Gmkg. Wertingen]
- D-7-7430-0028** **„Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher
Zeitstellung.“**
FlstNr. 773 [Gmkg. Wertingen]
- D-7-7430-0029** **„Siedlung vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher
Zeitstellung.“**
FlstNr. 512; 513; 514; 515; 516; 530/2; 531 [Gmkg.
Wertingen]
- D-7-7430-0030** **„Rechteckige Grabenanlage vor- und frühgeschichtlicher
Zeitstellung.“**
FlstNr. 536; 537; 539; 553; 554 [Gmkg. Wertingen]

Die hohe Verdichtung bereits erkannten vorgeschichtlicher Siedlungsstellen unterstreicht die Siedlungsgunst des Geländes und lässt erwarten, dass sich auch jenseits der aktuell erkannten und kartierten Teilflächen weitere Bodendenkmalsubstanz erstreckt. Weiterhin ist im Umfeld dieser ausgedehnten vorgeschichtlichen Siedlungslandschaft mit den zugehörigen Bestattungsplätzen zu rechnen. Wegen der Nähe zu o.g. Bodendenkmälern sowie der durch die Denkmaldichte unterstrichenen Siedlungsgunst des Areals sind daher auch im Bereich des geplanten Vorhabens weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

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

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

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

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.

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 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 (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

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)

Der Hinweis zur allgemeinen Meldepflicht von Bodenfunden dem. Art. 8 BayDSchG berücksichtigt die Belange der Bodendenkmalpflege nicht in ausreichendem Maße. Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht vor den allgemeinen Hinweis zur Meldepflicht zu setzen:

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

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen


Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 8. November 2024 08:18
An: [REDACTED]
Betreff: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld";
LEW-VG NR 5897
Anlagen: 5897 Lageplanausschnitt 1_1500.pdf

Sehr geehrter [REDACTED],

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Wir wurden im Zuge der Erstellung dieses Vorentwurfs des Bebauungsplans "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen An Markfeld" bereits beteiligt (unsere Stellungnahme mit LEW - Vorgangsnummer 5584).

Unsere Stellungnahme mit den darin genannten Auflagen und Hinweisen sind bei der Erstellung des gegenständlichen Vorentwurfes berücksichtigt worden. Daher bestehen unsererseits keine Einwände gegen diesen Vorentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

LEW Verteilnetz GmbH (LVN) • Schaezlerstraße 3 • 86150 Augsburg • www.lew-verteilnetz.de
[Facebook](#) • [Instagram](#) • [LinkedIn](#) • [Xing](#) • [YouTube](#)

Lechwerke AG, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg; Vorsitzender des Aufsichtsrats: [REDACTED]

Geschäftsführer: [REDACTED]
[REDACTED] Augsburg; USt-IdNr. DE127470129



110-kV-Leitung Anlage 51001
 M 1 : 1500
 Projekte HS Leitungen ERSD-P-HL
 LVN

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

1. Stadt	
Wertingen, Landkreis Dillingen a. d. Donau	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan „Sonderbauzone für PV-Anlage Am Markfeld“ für das Gebiet
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 19.11.2024 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)
2. Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) ALE-SCHW-A3-7517-7-47 Herr Birzle Tel. 08282 92-453	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1 Keine Einwendungen
<input type="checkbox"/>	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input checked="" type="checkbox"/>	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine Zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

<input type="checkbox"/>	2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input type="checkbox"/>	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

Krumbach (Schwaben), 11.11.2024


Baudirektor

ALE Schwaben – Postfach 11 63 – 86369 Krumbach (Schwaben)

Per E-Mail an info@opla-augsburg.de

Büro OPLA

Otto-Lindenmeyer-Str. 15

86153 Augsburg



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

OPLA Büro für
Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIFFT

[REDACTED]

14.11.2024

Stadt Wertingen / Lkr Dillingen a.d. Donau
B-Plan Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG der Träger öffentl. Belange gem. 4 (1) BauGB
Vorgang 2024652, PN

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

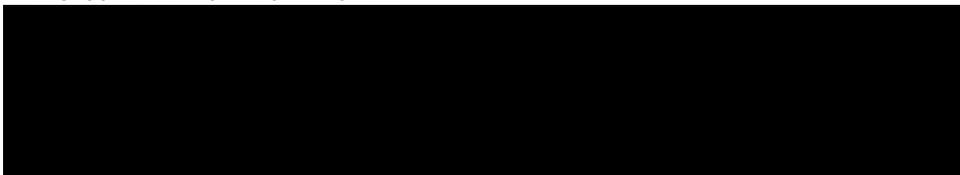
E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH





Datum 14.11.2024
Empfänger
Blatt 2

vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 14. November 2024 15:37
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme S01410304, VF und VDG, Stadt Wertingen, 24068,
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung u. Stadtentwicklung - [REDACTED]
Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01410304
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 14.11.2024
Stadt Wertingen, 24068, Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.10.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

33-7513

Dillingen a.d.Donau, den

21.10.2024



**Landratsamt
Dillingen a.d.Donau**



Fachbereich 43

Bauamt

im Hause

Vollzug der Jagdgesetze;

Vorabklärung Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Marktfeld“, Gemarkung Wertingen

Sehr geehrte

anlässlich einer Bitte der Stadt Wertingen zur Vorabklärung einer Bauleitplanung zur Errichtung eines Solarparks in der Gemarkung Wertingen haben Sie mit Email vom 17.10.2024 den Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die nachfolgende Stellungnahme des FB 33 ergeht hier ausschließlich in seiner Funktion als untere Jagdbehörde.

In im Verfahren bereits fortgeschrittenen Fällen, in denen die untere Jagdbehörde bei Solarparkausweisungen im Rahmen einer Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange beteiligt wird, teilen wir Ihnen regelmäßig mit, dass sich dabei die untere Jagdbehörde, um für das in Rede stehende Bauvorhaben Anregungen, Bedenken oder dgl. in das Verfahren einzubringen, aufgrund der nachfolgenden Ausführungen weniger in der Rolle eines Trägers öffentlicher Belange ansieht.

Mit der von Ihnen eingeräumten Möglichkeit einer Vorabklärung bzw. Beteiligung an einem Bauleitplanverfahren wird die untere Jagdbehörde vielmehr zunächst einmal in die Lage versetzt, **Kenntnis** über die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich einer bestimmten Gemeinde zu erhalten. Diese Information über eine künftige Ausweisung eines Solarparks ist aus mehrererlei jagdrechtlichen Gründen von besonderer Bedeutung:

1. Auswirkungen auf die Mindestfläche eines Gemeinschaftsjagdreviers:

Nach § 4 des Bundesjagdgesetzes (BJagdG) sind Jagdbezirke, in denen die Jagd ausgeübt werden darf, entweder Eigenjagdbezirke oder gemeinschaftliche Jagdbezirke (in Bayern: Gemeinschaftsjagdreviere).

Alle Grundflächen einer Gemeinde oder abgesonderten Gemarkung, die nicht zu einem Eigenjagdbezirk gehören, bilden einen gemeinschaftlichen Jagdbezirk, wenn sie im Zusammenhang mindestens 150 Hektar umfassen (§ 8 Abs. 1 BJagdG). Von dieser bundesrechtlichen Regelung ist der bayerische Gesetzgeber abgewichen und hat die Mindestgröße für Gemeinschaftsjagdreviere auf **250 Hektar** festgesetzt. Sinkt nun beispielsweise die zusammenhängende Fläche eines Gemeinschaftsjagdreviers unter die gesetzliche Mindestgröße von 250 ha, geht dieses unter und mit ihr grundsätzlich auch die Jagdgenossenschaft. Allerdings tritt diese Rechtsfolge – soweit das Gemeinschaftsjagdrevier verpachtet ist – erst mit Ablauf des Pachtvertrages ein (§ 4 AVBayJG).

Nachdem nach bayerischen Landesrecht (hier: Bayerisches Jagdgesetz - BayJG-) sogenannte „**befriedete Bezirke**“ (in diesen ruht die Jagd; **Solarparks** stellen i. d. R. solche befriedete Bezirke dar) bei der Berechnung der Mindestgröße **nicht** mitzählen (Art. 10 Abs. 1 Satz 2 BayJG), **ist es für die Jagdbehörden von entscheidender Bedeutung, Kenntnis darüber zu erlangen, ob und ggf. dass im Laufe der Zeit neue befriedete Bezirke innerhalb eines bestimmten Gemeinschaftsjagdrevieres entstanden sind, die möglicherweise ein Unterschreiten der Mindestgröße des betroffenen Reviers bzw. Jagdbogens nach sich ziehen und somit oben beschriebene Rechtsfolge auslösen**; dies deshalb, weil es im Landkreis Dillingen einige Gemeinschaftsjagdreviere oder solche mit Jagdbögen gibt, die nur unwesentlich über dieser Mindestgröße liegen.

Solange nach Abzug der befriedeten Bezirke die gesetzliche Mindestgröße nicht unterschritten ist, ist der befriedete Bezirk jedoch Bestandteil des Gemeinschaftsjagdrevieres. Der Vollständigkeit halber weisen wir noch darauf hin, dass ein befriedeter Bezirk bzw. die Ausweisung eines solchen bei der Mindestflächenberechnung bei einem **Eigenjagdrevier** keine Auswirkungen haben.

Solarparks, die in einem Gemeinschaftsjagdrevier und somit im Außenbereich wie der hier geplante entstehen sollen, stellen unter den nachfolgend beschriebenen Bedingungen **kraft Gesetzes** einen **befriedeten Bezirk** dar. Nach den uns vorliegenden ministeriellen Vorgaben sind Solarmodule im Regelfall bauliche Anlagen im Sinne des Bauordnungsrechts. Die Einfriedungen des Solarparks (Zaun, Zufahrt-/Zugangstor) stellen eine Nebenanlage zu der Hauptnutzung dar und bilden die Außengrenze der Gesamtanlage, soweit noch ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zur Hauptnutzung besteht. Eine überbaute Fläche im Sinne von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BayJG liegt damit i. d. R. vor. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden, erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Liegt ein wirksamer Bebauungsplan vor, sind alle Tatbestandsmerkmale des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BayJG („sonstige überbaute Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes“) erfüllt; bei dem Solarpark handelt es sich dann um einen befriedeten Bezirk.

2. Auswirkungen grundstücks- und personenbezogener Art auf Eigentümer, Revierinhaber und Jagdgenossenschaft:

Darüber hinaus ergeben sich mit der Befriedung einer derartigen Solarparkfläche auch weitere Rechtsfolgen für den Eigentümer, den zuständigen Revierinhaber und die Jagdgenossenschaft.

Die jagdgesetzlichen Bestimmungen gehen davon aus, dass der Grundeigentümer kraft Gesetzes Mitglied der Jagdgenossenschaft ist (Jagdgenosse). **Kein Jagdgenosse** und damit kein Mitglied der Jagdgenossenschaft ist nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BJagdG der Eigentümer oder Nutznießer von **Grundstücken, auf denen die Jagd ruht** (= bei befriedeten Bezirken nach Art. 6 BayJG) oder aus anderen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden darf.

Für den Eigentümer eines zu einem Gemeinschaftsjagdrevier gehörenden befriedeten Bezirks bedeutet dies, dass er mit einer solchen Fläche nicht mehr der Jagdgenossenschaft angehört und damit die Vorteile, die sich für ihn aus der Zugehörigkeit zu Jagdgenossenschaft ergeben, verliert (Verlust der Einflussmöglichkeit auf die Gestaltung der Jagdausübung im Gemeinschaftsjagdrevier und des Auskehranspruchs).

Hingegen bedeutet die Befriedung einer solchen Fläche für den Revierinhaber, dass ihm die Jagd dort absolut verboten ist, weil die Jagd ruht (mit Sanktionen bewehrt) und damit unmittelbar belastend in dessen Jagdausübungsrecht eingegriffen wird. Nur mit Ausnahmegenehmigungen der Jagdbehörden können dem Revierinhaber gewisse Jagdhandlungen gestattet werden (beschränkte Jagdausübung in befriedeten Bezirken).

Auch die betroffene Jagdgenossenschaft, die durch den gewählten Jagdvorsteher vertreten wird, muss Kenntnis von der Ausweisung und Errichtung eines derartigen Solarparks haben. Mitglieder einer Jagdgenossenschaft sind – wie oben schon dargestellt - die Eigentümer und Nutznießer der Grundflächen, die das Gemeinschaftsjagdrevier bilden (§ 9 BJagdG). Der Jagdgenossenschaft obliegt die Verpflichtung, ein Jagdkataster zu führen bzw. anzulegen, in dem die Eigentümer oder Nutznießer der zum Gebiet der Jagdgenossenschaft gehörenden Grundflächen und deren Größe ausgewiesen werden. Bei Veränderung in den Eigentumsverhältnissen ist dieses zu aktualisieren und fortzuschreiben. Auch die befriedeten Flächen sind in dem Kataster enthalten, so dass eine Anpassung bei Änderungen ebenfalls zu erfolgen hat.

Das Kataster stellt daher eines der wichtigsten Unterlagen zur ausreichenden Vorbereitung der Beschlussfassung durch die Jagdgenossenschaftsversammlung und zur Kontrolle der Mehrheitsverhältnisse bei der Beschlussfassung wie für die Geschäfts- und Wirtschaftsführung der Jagdgenossenschaft. Erst das Führen eines Jagdkatasters ermöglicht es der Jagdgenossenschaft, einen eigenen Überblick über die Gesamtsituation hinsichtlich der Grundstücksgrößen und der Eigentumsverhältnisse in ihrem Jagdrevier zu gewinnen und bei Zweifelsfragen hinsichtlich der Mehrheitsverhältnisse in der Jagdgenossenschaftsversammlung auf eine unabhängige Kontrolle zurückzugreifen.

Wird demnach ein Solarpark ausgewiesen und gilt er kraft Gesetzes als befriedeter Bezirks, verringert sich beim Eigentümer des Solarparks mit der jeweiligen Fläche dieser Anlage entsprechend sein Stimmrecht (mit dieser Fläche ist er kein Jagdgenosse), aber auch die Höhe seines Auskehranspruchs und damit seine Einflussnahme auf Belange, die mit dem Jagdrevier verbunden sind.

Verfügt der Eigentümer im ungünstigsten Fall nur über diese Flächen innerhalb des Gemeinschaftsjagdreviers, die ausschließlich den Solarpark abbilden, verliert er seinen Status als Jagdgenosse (s.o.) und scheidet aus der Jagdgenossenschaft aus.

Dies bedeutet, dass der Jagdvorsteher eine entsprechende Berichtigung des Katasters bei den Eigentumsangaben der Grundstückseigentümer und bei den befriedeten Bezirken vorzunehmen hat.

Die untere Bauaufsichtsbehörde wird daher auch künftig um Mitteilung von großflächigen Photovoltaikanlagen, die im Zuge einer gemeindlichen Bauleitplanung im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden, gebeten.

3. Beteiligung der Jagdgenossenschaft:

Die von einem künftigen Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Marktfeld“ der Stadt Wertingen betroffenen Flächen liegen im Außenbereich dieser Gemarkung und somit im **Gemeinschaftsjagdrevier Wertingen Reviernummer 109**, welches nach den der Jagdbehörde vorliegenden Daten eine Bruttojagdfläche von **948** ha aufweist.

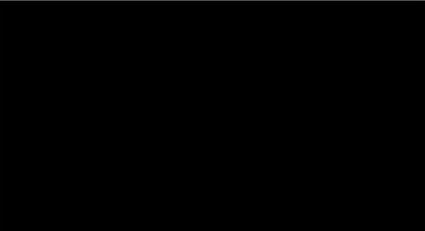
Nach den vorliegenden Unterlagen konnte ermittelt werden, dass der im vorstehenden GJR Wertingen beabsichtigte Solarpark unter den dort angegebenen Flurstücksnummern eine Fläche von ca. **7,4** ha ausweist. Diese Fläche würde bei wirksamer Ausweisung des Bebauungsplanes, spätestens jedoch mit Beginn der Überbauung, als kraft Gesetzes befriedete Flächen gelten, die wiederum von der Bruttofläche abzuziehen wäre. Eine Unterschreitung der Mindestfläche wäre – soweit nicht noch weitere befriedete Flächen vorliegen, die weder der Jagdbehörde noch dem Jagdvorsteher bekannt sind – somit nicht gegeben.

Da von der künftigen Ausweisung derartiger Solarparkflächen die Jagdgenossenschaft (JG) Wertingen als Verpächterin und der Jagdpächter als Pächter **unmittelbar** betroffen sind (Verringerung der jagdbaren Fläche, ggf. Wertverlust, Einschränkungen und Beeinträchtigung bei der Jagdausübung, Untergang der Jagdbögen etc.) regt die untere Jagdbehörde an, beide Parteien als Betroffene am Verfahren zu beteiligen



Für den Fall, dass Sie die o.g. Parteien am Verfahren beteiligen, werden Sie gebeten, die hiermit von der unteren Jagdbehörde Ihnen gegenüber erteilte Stellungnahme dem Vertreter der Jagdgenossenschaft und dem Revierinhaber ebenfalls zur Kenntnis zu geben.

Sofern im Rahmen einer Beteiligung weiterer Beratungsbedarf der vorstehenden Parteien gegeben sein sollte, wird der Kreisjagdberater den Parteien mit seinem umfassenden Fachwissen gleichfalls zur Verfügung stehen.



Von:
[REDACTED]:
An:
Betreff:

[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

**Bodenschutz und Altlasten;
Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen**

Geltungsbereich: Fl.Nr.(n) 824, 827, 833, 834, 836 jeweils Gemarkung Wertingen

Zum Schreiben vom 17.10.2024

Zu o.g. Bauleitverfahren teilen wir mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen sowie auf den Nachbargrundstücken derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d.Donau erfasst sind.

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bitten wir Folgendes zu beachten:

Sollten bei Aushubmaßnahmen, Erdbewegungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund Auffüllungen, Altablagerungen, kontaminiertes Erdreich o.Ä. festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise zu verständigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Bis zur Entscheidung dürfen die Arbeiten nicht fortgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Landratsamt Dillingen a.d.Donau
FB 41: - Bodenschutz und Altlasten-

[REDACTED]
<https://www.landkreis-dillingen.de>



Bitte denken Sie an Ihre Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.



[REDACTED]
Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte [REDACTED]

aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern, wird um Beteiligung des Bayerischen Landesamt für
Denkmalpflege gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Dillingen a.d.Donau
FB 43 Bauamt
Große Allee 24
89407 Dillingen a.d. Donau

[REDACTED]

<https://www.landkreis-dillingen.de>

[REDACTED]

Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für
Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

hiermit werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) am Verfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen beteiligt.

Ich bitte um Stellungnahme **bis zum 15.11.2024**.

Mit freundlichen Grüßen

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

32

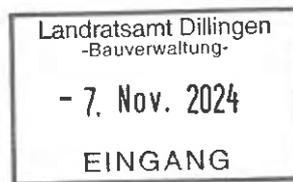
Dillingen a.d.Donau, den
05.11.2024

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Fachbereich 43
- Bauverwaltung -
im Hause



Vollzug des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts;
Stellungnahme als örtlicher Verkehrssicherheitsbeauftragter für den Landkreis Dillingen a.d.Donau

Hier: Wertingen – Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ - Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange wurde ich um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen gebeten.

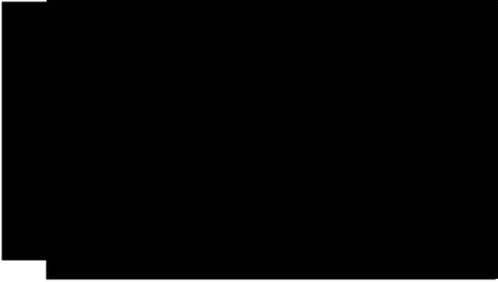
Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen darf wie folgt Stellung genommen werden:

Wie aus der Begründung unter Punkt 6.2 hervorgeht, soll das Plangebiet über bereits bestehende asphaltierte öffentliche Feldwege erschlossen werden. Der Ausbauzustand der Wege wird demnach für die geplante Nutzung ausreichend sein. Für die bauplanungsrechtliche Erschließung ist jedoch zusätzlich das dauerhafte Recht zur Nutzung dieser Wege erforderlich. Dieses Recht ergibt sich aus dem Gemeingebrauch nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG).

Die Widmung eines öffentlichen Feldweges umfasst jedoch nur die Bewirtschaftung von Feldgrundstücken (Art. 53 Nr. 1 BayStrWG). Somit liegt für die geplante Nutzung kein Gemeingebrauch nach Art. 14 BayStrWG vor und die bauplanungsrechtliche Erschließung ist nicht gesichert.

Um die bauplanungsrechtlich erforderliche gesicherte Erschließung zu gewährleisten, ist zwingend die Widmung der benötigten öffentlichen Feldwege um den Nutzungszweck „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zu erweitern. Dies kann im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen oder bedarf eines gesonderten Verfahrens nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes.

In der Begründung sind unter Punkt 6.2 entsprechende Ausführungen über die Widmungserweiterung aufzunehmen.



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte [REDACTED]

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen besteht seitens der Straßenbauverwaltung des Landkreises Einvernehmen.

Belange der sich in der Nähe befindlichen Kreisstraße DLG 39 sind durch die geplanten Photovoltaikanlagen nicht betroffen.

Gemäß Umweltbericht können Blendwirkungen durch Reflexionen für Verkehrsteilnehmer der umliegenden Straßen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit aufgrund der Entfernung und der Lage ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

hiermit werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen beteiligt.

Ich bitte um Stellungnahme **bis zum 15.11.2024**.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Dillingen a.d.Donau

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)
43-BPL-27-2024

Dillingen a.d.Donau, den
13.11.2024

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Landratsamt Dillingen a.d.Donau
Fachbereich 43
-Bauamt-
i m H a u s e

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg"
Grundstück: Wertingen, Flur-Nr. 0, Gemarkung Wertingen
Bauherr: Stadt Wertingen, Schulstraße 12, 86637 Wertingen

Städtebauliche Stellungnahme

Der Aufstellung des Bebauungsplanes kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

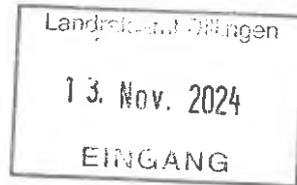
Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

41-1711.4.1.2

Dillingen a.d.Donau, den
12.11.24

Landratsamt Dillingen a. d. Donau, Große Allee 24, 89401 Dillingen a. d. Donau

FB 43
Team 430 - Baurecht



**Landratsamt
Dillingen a.d.Donau**



Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlage Am Markfeld“ der Stadt Wertingen

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Wertingen stellt den Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlage Am Markfeld“ auf. Der Gültigkeitsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 824, 834 und 836 vollständig und Teilflächen der Flurstücke Nr. 827 und 833.

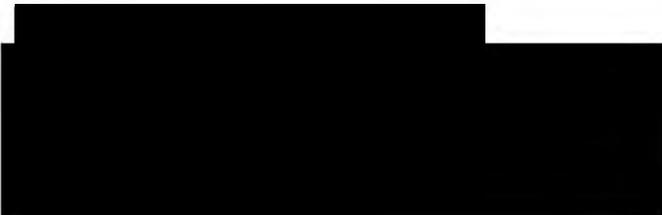
Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich in einer Entfernung von mehr als 200 m. Im Westen und Osten ist in einem Umkreis von mehr als 1000 m keine Wohnbebauung vorhanden. In südlicher Richtung stehen Wohnhäuser in mehr als 400 m Entfernung.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist hier vor allem auf eine mögliche Belästigung durch Blendwirkungen abzustellen.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung sind 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. Immissionsorte die vorwiegend südlich einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrechte Anordnung) berücksichtigt werden. Nördlich gelegene Immissionsorte sind irrelevant.

Da die möglichen Immissionsorte weiter als 100 m entfernt sind, sind mögliche Blendwirkungen nicht zu befürchten.

Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte [REDACTED]

aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Dillingen a.d. Donau
FB 42 Wasserrecht
Große Allee 24 | 89407 Dillingen a.d. Donau

[REDACTED]

Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

hiermit werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen beteiligt.

Ich bitte um Stellungnahme **bis zum 15.11.2024**.

Mit freundlichen Grüßen

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

40-1741.1

Dillingen a.d.Donau, den

14.11.2024

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Postfach 1160, 89401 Dillingen a.d.Donau

FB 43

im Hause

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



FB 40

Bebauungsplan: Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“

Art der Beteiligung: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt/Gemeinde: Wertingen

Bestand und Vorhaben

Nördlich von Wertingen soll ein neuer Solarpark entstehen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde den Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ aufgestellt. Auf den Flurstücken 834 und 836 soll Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ausgewiesen werden und auf dem Flurstück 824 private Grünfläche. Derzeit sind alle Flurstücke in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Fläche liegt im Naturpark „Augsburg-westliche Wälder“ und südlich verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes läuft im Parallelverfahren.

Bewertung und Auflagen

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind folgende Punkte zu beachten:

- *Bezüglich der Ausgleichbilanzierung:* Aufgrund des langen Entwicklungszeitraums des angestrebten Komplexes, insbesondere des artenreichen Extensivgrünlands auf einer Ackerfläche, ist hier ein Punkt pro m² für die lange Entwicklungszeit abzuziehen. Die Aufwertung beträgt damit 8 Punkte pro m².
- *Bezüglich D) Umweltbericht 5.2.1:* Eine Eingrünung der Anlagen ist zum Schutz des Landschaftsbildes ohnehin erforderlich. Entsprechend kann die Eingrünung nicht als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme anerkannt werden. Auch gemäß dem hier verwendeten Schreiben des OBB kann eine Hecke erst ab 5 m breite angerechnet werden. Gemäß diesem Schreiben ist auch der Mindestabstand der Einzäunung zum Boden nicht als anrechenbare Vermeidungsmaßnahme, sondern als ohnehin zu erbringende Voraussetzung beschrieben. Die Kompensationsberechnungen sind entspre-

chend anzupassen (Anrechenbar wäre zum Beispiel die Neuanlage von Biotop-elementen).

- Die Bäume im südlichen Teil von Flurstück 836 müssen erhalten werden. Sollten hier Gehölzarbeiten geplant werden sind diese mit der unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen.
- Die der Bauarbeiten müssen außerhalb der Brutzeiten von Feld- und Wiesenbrütern erfolgen.
- Auf der Planzeichnung von GP Joule ist keine Eingrünung Richtung Osten und teilweise keine Eingrünung Richtung Norden eingezeichnet, während in der Planzeichnung der Stadt Wertingen hier eine Eingrünung vorgesehen ist. Insbesondere Richtung Osten muss eine Eingrünung gepflanzt werden. Hier sind teilweise bestehende Gehölze auf der anderen Straßenseite, es handelt sich aber um eine Baumschule und durchgängiger Bewuchs ist nicht gewährleistet. Insgesamt ist eine Eingrünung wie in der Planzeichnung (Büro OPLA) vorgesehen zu erbringen.

Fazit

Unter Beachtung der oben genannten Punkte stehen dem Projekt keine grundsätzlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen. Eine abschließende Zustimmung kann aber erst nach Eingang einer überarbeiteten Ausgleichsbilanzierung erfolgen.



Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

33-7513

Dillingen a.d.Donau, den

21.10.2024



**Landratsamt
Dillingen a.d.Donau**



Fachbereich 43

Bauverw.

im Hause

Vollzug der Jagdgesetze;

Vorabklärung Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Marktfeld“, Gemarkung Wertingen

Sehr geehrte

anlässlich einer Bitte der Stadt Wertingen zur Vorabklärung einer Bauleitplanung zur Errichtung eines Solarparks in der Gemarkung Wertingen haben Sie mit Email vom 17.10.2024 den Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die nachfolgende Stellungnahme des FB 33 ergeht hier ausschließlich in seiner Funktion als untere Jagdbehörde.

In im Verfahren bereits fortgeschrittenen Fällen, in denen die untere Jagdbehörde bei Solarparkausweisungen im Rahmen einer Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange beteiligt wird, teilen wir Ihnen regelmäßig mit, dass sich dabei die untere Jagdbehörde, um für das in Rede stehende Bauvorhaben Anregungen, Bedenken oder dgl. in das Verfahren einzubringen, aufgrund der nachfolgenden Ausführungen weniger in der Rolle eines Trägers öffentlicher Belange ansieht.

Mit der von Ihnen eingeräumten Möglichkeit einer Vorabklärung bzw. Beteiligung an einem Bauleitplanverfahren wird die untere Jagdbehörde vielmehr zunächst einmal in die Lage versetzt, **Kenntnis** über die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich einer bestimmten Gemeinde zu erhalten. Diese Information über eine künftige Ausweisung eines Solarparks ist aus mehrererlei jagdrechtlichen Gründen von besonderer Bedeutung:

1. Auswirkungen auf die Mindestfläche eines Gemeinschaftsjagdreviers:

Nach § 4 des Bundesjagdgesetzes (BJagdG) sind Jagdbezirke, in denen die Jagd ausgeübt werden darf, entweder Eigenjagdbezirke oder gemeinschaftliche Jagdbezirke (in Bayern: Gemeinschaftsjagdreviere).

Alle Grundflächen einer Gemeinde oder abgesonderten Gemarkung, die nicht zu einem Eigenjagdbezirk gehören, bilden einen gemeinschaftlichen Jagdbezirk, wenn sie im Zusammenhang mindestens 150 Hektar umfassen (§ 8 Abs. 1 BJagdG). Von dieser bundesrechtlichen Regelung ist der bayerische Gesetzgeber abgewichen und hat die Mindestgröße für Gemeinschaftsjagdreviere auf **250 Hektar** festgesetzt. Sinkt nun beispielsweise die zusammenhängende Fläche eines Gemeinschaftsjagdreviers unter die gesetzliche Mindestgröße von 250 ha, geht dieses unter und mit ihr grundsätzlich auch die Jagdgenossenschaft. Allerdings tritt diese Rechtsfolge – soweit das Gemeinschaftsjagdrevier verpachtet ist – erst mit Ablauf des Pachtvertrages ein (§ 4 AVBayJG).

Nachdem nach bayerischen Landesrecht (hier: Bayerisches Jagdgesetz - BayJG-) sogenannte „**befriedete Bezirke**“ (in diesen ruht die Jagd; **Solarparks** stellen i. d. R. solche befriedete Bezirke dar) bei der Berechnung der Mindestgröße **nicht** mitzählen (Art. 10 Abs. 1 Satz 2 BayJG), **ist es für die Jagdbehörden von entscheidender Bedeutung, Kenntnis darüber zu erlangen, ob und ggf. dass im Laufe der Zeit neue befriedete Bezirke innerhalb eines bestimmten Gemeinschaftsjagdrevieres entstanden sind, die möglicherweise ein Unterschreiten der Mindestgröße des betroffenen Reviers bzw. Jagdbogens nach sich ziehen und somit oben beschriebene Rechtsfolge auslösen**; dies deshalb, weil es im Landkreis Dillingen einige Gemeinschaftsjagdreviere oder solche mit Jagdbögen gibt, die nur unwesentlich über dieser Mindestgröße liegen.

Solange nach Abzug der befriedeten Bezirke die gesetzliche Mindestgröße nicht unterschritten ist, ist der befriedete Bezirk jedoch Bestandteil des Gemeinschaftsjagdrevieres. Der Vollständigkeit halber weisen wir noch darauf hin, dass ein befriedeter Bezirk bzw. die Ausweisung eines solchen bei der Mindestflächenberechnung bei einem **Eigenjagdrevier** keine Auswirkungen haben.

Solarparks, die in einem Gemeinschaftsjagdrevier und somit im Außenbereich wie der hier geplante entstehen sollen, stellen unter den nachfolgend beschriebenen Bedingungen **kraft Gesetzes** einen **befriedeten Bezirk** dar. Nach den uns vorliegenden ministeriellen Vorgaben sind Solarmodule im Regelfall bauliche Anlagen im Sinne des Bauordnungsrechts. Die Einfriedungen des Solarparks (Zaun, Zufahrt-/Zugangstor) stellen eine Nebenanlage zu der Hauptnutzung dar und bilden die Außengrenze der Gesamtanlage, soweit noch ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zur Hauptnutzung besteht. Eine überbaute Fläche im Sinne von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BayJG liegt damit i. d. R. vor. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden, erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Liegt ein wirksamer Bebauungsplan vor, sind alle Tatbestandsmerkmale des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BayJG („sonstige überbaute Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes“) erfüllt; bei dem Solarpark handelt es sich dann um einen befriedeten Bezirk.

2. Auswirkungen grundstücks- und personenbezogener Art auf Eigentümer, Revierinhaber und Jagdgenossenschaft:

Darüber hinaus ergeben sich mit der Befriedung einer derartigen Solarparkfläche auch weitere Rechtsfolgen für den Eigentümer, den zuständigen Revierinhaber und die Jagdgenossenschaft.

Die jagdgesetzlichen Bestimmungen gehen davon aus, dass der Grundeigentümer kraft Gesetzes Mitglied der Jagdgenossenschaft ist (Jagdgenosse). **Kein Jagdgenosse** und damit kein Mitglied der Jagdgenossenschaft ist nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BJagdG der Eigentümer oder Nutznießer von **Grundstücken, auf denen die Jagd ruht** (= bei befriedeten Bezirken nach Art. 6 BayJG) oder aus anderen Gründen dauernd nicht ausgeübt werden darf.

Für den Eigentümer eines zu einem Gemeinschaftsjagdrevier gehörenden befriedeten Bezirks bedeutet dies, dass er mit einer solchen Fläche nicht mehr der Jagdgenossenschaft angehört und damit die Vorteile, die sich für ihn aus der Zugehörigkeit zu Jagdgenossenschaft ergeben, verliert (Verlust der Einflussmöglichkeit auf die Gestaltung der Jagdausübung im Gemeinschaftsjagdrevier und des Auskehranspruchs).

Hingegen bedeutet die Befriedung einer solchen Fläche für den Revierinhaber, dass ihm die Jagd dort absolut verboten ist, weil die Jagd ruht (mit Sanktionen bewehrt) und damit unmittelbar belastend in dessen Jagdausübungsrecht eingegriffen wird. Nur mit Ausnahmegenehmigungen der Jagdbehörden können dem Revierinhaber gewisse Jagdhandlungen gestattet werden (beschränkte Jagdausübung in befriedeten Bezirken).

Auch die betroffene Jagdgenossenschaft, die durch den gewählten Jagdvorsteher vertreten wird, muss Kenntnis von der Ausweisung und Errichtung eines derartigen Solarparks haben. Mitglieder einer Jagdgenossenschaft sind – wie oben schon dargestellt - die Eigentümer und Nutznießer der Grundflächen, die das Gemeinschaftsjagdrevier bilden (§ 9 BJagdG). Der Jagdgenossenschaft obliegt die Verpflichtung, ein Jagdkataster zu führen bzw. anzulegen, in dem die Eigentümer oder Nutznießer der zum Gebiet der Jagdgenossenschaft gehörenden Grundflächen und deren Größe ausgewiesen werden. Bei Veränderung in den Eigentumsverhältnissen ist dieses zu aktualisieren und fortzuschreiben. Auch die befriedeten Flächen sind in dem Kataster enthalten, so dass eine Anpassung bei Änderungen ebenfalls zu erfolgen hat.

Das Kataster stellt daher eines der wichtigsten Unterlagen zur ausreichenden Vorbereitung der Beschlussfassung durch die Jagdgenossenschaftsversammlung und zur Kontrolle der Mehrheitsverhältnisse bei der Beschlussfassung wie für die Geschäfts- und Wirtschaftsführung der Jagdgenossenschaft. Erst das Führen eines Jagdkatasters ermöglicht es der Jagdgenossenschaft, einen eigenen Überblick über die Gesamtsituation hinsichtlich der Grundstücksgrößen und der Eigentumsverhältnisse in ihrem Jagdrevier zu gewinnen und bei Zweifelsfragen hinsichtlich der Mehrheitsverhältnisse in der Jagdgenossenschaftsversammlung auf eine unabhängige Kontrolle zurückzugreifen.

Wird demnach ein Solarpark ausgewiesen und gilt er kraft Gesetzes als befriedeter Bezirks, verringert sich beim Eigentümer des Solarparks mit der jeweiligen Fläche dieser Anlage entsprechend sein Stimmrecht (mit dieser Fläche ist er kein Jagdgenosse), aber auch die Höhe seines Auskehranspruchs und damit seine Einflussnahme auf Belange, die mit dem Jagdrevier verbunden sind.

Verfügt der Eigentümer im ungünstigsten Fall nur über diese Flächen innerhalb des Gemeinschaftsjagdreviers, die ausschließlich den Solarpark abbilden, verliert er seinen Status als Jagdgenosse (s.o.) und scheidet aus der Jagdgenossenschaft aus.

Dies bedeutet, dass der Jagdvorsteher eine entsprechende Berichtigung des Katasters bei den Eigentumsangaben der Grundstückseigentümer und bei den befriedeten Bezirken vorzunehmen hat.

Die untere Bauaufsichtsbehörde wird daher auch künftig um Mitteilung von großflächigen Photovoltaikanlagen, die im Zuge einer gemeindlichen Bauleitplanung im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden, gebeten.

3. Beteiligung der Jagdgenossenschaft:

Die von einem künftigen Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Marktfeld“ der Stadt Wertingen betroffenen Flächen liegen im Außenbereich dieser Gemarkung und somit im **Gemeinschaftsjagdrevier Wertingen Reviernummer 109**, welches nach den der Jagdbehörde vorliegenden Daten eine Bruttojagdfläche von **948** ha aufweist.

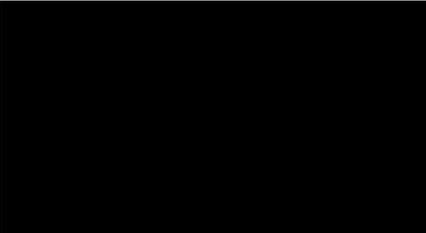
Nach den vorliegenden Unterlagen konnte ermittelt werden, dass der im vorstehenden GJR Wertingen beabsichtigte Solarpark unter den dort angegebenen Flurstücksnummern eine Fläche von ca. **7,4** ha ausweist. Diese Fläche würde bei wirksamer Ausweisung des Bebauungsplanes, spätestens jedoch mit Beginn der Überbauung, als kraft Gesetzes befriedete Flächen gelten, die wiederum von der Bruttofläche abzuziehen wäre. Eine Unterschreitung der Mindestfläche wäre – soweit nicht noch weitere befriedete Flächen vorliegen, die weder der Jagdbehörde noch dem Jagdvorsteher bekannt sind – somit nicht gegeben.

Da von der künftigen Ausweisung derartiger Solarparkflächen die Jagdgenossenschaft (JG) Wertingen als Verpächterin und der Jagdpächter als Pächter **unmittelbar** betroffen sind (Verringerung der jagdbaren Fläche, ggf. Wertverlust, Einschränkungen und Beeinträchtigung bei der Jagdausübung, Untergang der Jagdbögen etc.) regt die untere Jagdbehörde an, beide Parteien als Betroffene am Verfahren zu beteiligen



Für den Fall, dass Sie die o.g. Parteien am Verfahren beteiligen, werden Sie gebeten, die hiermit von der unteren Jagdbehörde Ihnen gegenüber erteilte Stellungnahme dem Vertreter der Jagdgenossenschaft und dem Revierinhaber ebenfalls zur Kenntnis zu geben.

Sofern im Rahmen einer Beteiligung weiterer Beratungsbedarf der vorstehenden Parteien gegeben sein sollte, wird der Kreisjagdberater den Parteien mit seinem umfassenden Fachwissen gleichfalls zur Verfügung stehen.



Von:
[REDACTED]:
An:
Betreff:

[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

**Bodenschutz und Altlasten;
Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen**

Geltungsbereich: Fl.Nr.(n) 824, 827, 833, 834, 836 jeweils Gemarkung Wertingen

Zum Schreiben vom 17.10.2024

Zu o.g. Bauleitverfahren teilen wir mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen sowie auf den Nachbargrundstücken derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d.Donau erfasst sind.

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bitten wir Folgendes zu beachten:

Sollten bei Aushubmaßnahmen, Erdbewegungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund Auffüllungen, Altablagerungen, kontaminiertes Erdreich o.Ä. festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise zu verständigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Bis zur Entscheidung dürfen die Arbeiten nicht fortgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Landratsamt Dillingen a.d.Donau
FB 41: - Bodenschutz und Altlasten-

[REDACTED]
<https://www.landkreis-dillingen.de>



Bitte denken Sie an Ihre Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.



[REDACTED]
Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte [REDACTED]

aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Aufgrund der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern, wird um Beteiligung des Bayerischen Landesamt für
Denkmalpflege gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Dillingen a.d.Donau
FB 43 Bauamt
Große Allee 24
89407 Dillingen a.d. Donau

[REDACTED]

<https://www.landkreis-dillingen.de>

[REDACTED]

Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für
Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

hiermit werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) am Verfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen beteiligt.

Ich bitte um Stellungnahme **bis zum 15.11.2024**.

Mit freundlichen Grüßen

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

32

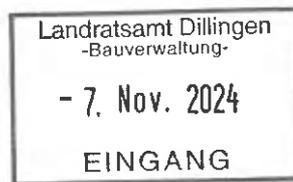
Dillingen a.d.Donau, den
05.11.2024

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Fachbereich 43
- Bauverwaltung -
im Hause



Vollzug des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts;
Stellungnahme als örtlicher Verkehrssicherheitsbeauftragter für den Landkreis Dillingen a.d.Donau

Hier: Wertingen – Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ - Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange wurde ich um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen gebeten.

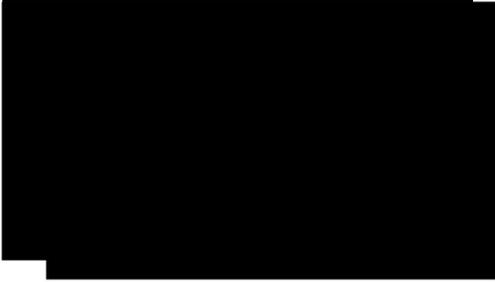
Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen darf wie folgt Stellung genommen werden:

Wie aus der Begründung unter Punkt 6.2 hervorgeht, soll das Plangebiet über bereits bestehende asphaltierte öffentliche Feldwege erschlossen werden. Der Ausbauzustand der Wege wird demnach für die geplante Nutzung ausreichend sein. Für die bauplanungsrechtliche Erschließung ist jedoch zusätzlich das dauerhafte Recht zur Nutzung dieser Wege erforderlich. Dieses Recht ergibt sich aus dem Gemeingebrauch nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG).

Die Widmung eines öffentlichen Feldweges umfasst jedoch nur die Bewirtschaftung von Feldgrundstücken (Art. 53 Nr. 1 BayStrWG). Somit liegt für die geplante Nutzung kein Gemeingebrauch nach Art. 14 BayStrWG vor und die bauplanungsrechtliche Erschließung ist nicht gesichert.

Um die bauplanungsrechtlich erforderliche gesicherte Erschließung zu gewährleisten, ist zwingend die Widmung der benötigten öffentlichen Feldwege um den Nutzungszweck „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zu erweitern. Dies kann im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen oder bedarf eines gesonderten Verfahrens nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes.

In der Begründung sind unter Punkt 6.2 entsprechende Ausführungen über die Widmungserweiterung aufzunehmen.



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte [REDACTED]

mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen besteht seitens der Straßenbauverwaltung des Landkreises Einvernehmen.

Belange der sich in der Nähe befindlichen Kreisstraße DLG 39 sind durch die geplanten Photovoltaikanlagen nicht betroffen.

Gemäß Umweltbericht können Blendwirkungen durch Reflexionen für Verkehrsteilnehmer der umliegenden Straßen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit aufgrund der Entfernung und der Lage ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

hiermit werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen beteiligt.

Ich bitte um Stellungnahme **bis zum 15.11.2024**.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Dillingen a.d. Donau

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)
43-BPL-27-2024

Dillingen a.d.Donau, den
13.11.2024

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Landratsamt Dillingen a.d.Donau
Fachbereich 43
-Bauamt-
i m H a u s e

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg"
Grundstück: Wertingen, Flur-Nr. 0, Gemarkung Wertingen
Bauherr: Stadt Wertingen, Schulstraße 12, 86637 Wertingen

Städtebauliche Stellungnahme

Der Aufstellung des Bebauungsplanes kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

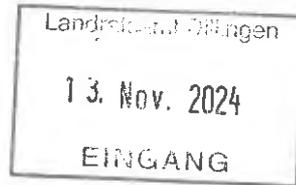
Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

41-1711.4.1.2

Dillingen a.d.Donau, den
12.11.24

Landratsamt Dillingen a. d. Donau, Große Allee 24, 89401 Dillingen a. d. Donau

FB 43
Team 430 - Baurecht



**Landratsamt
Dillingen a.d.Donau**



Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderbauzone für Photovoltaikanlage Am Markfeld“ der Stadt Wertingen

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Wertingen stellt den Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlage Am Markfeld“ auf. Der Gültigkeitsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 824, 834 und 836 vollständig und Teilflächen der Flurstücke Nr. 827 und 833.

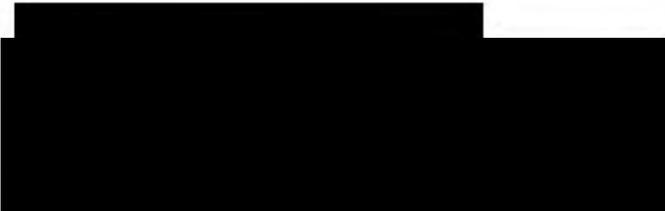
Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich in einer Entfernung von mehr als 200 m. Im Westen und Osten ist in einem Umkreis von mehr als 1000 m keine Wohnbebauung vorhanden. In südlicher Richtung stehen Wohnhäuser in mehr als 400 m Entfernung.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist hier vor allem auf eine mögliche Belästigung durch Blendwirkungen abzustellen.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung sind 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. Immissionsorte die vorwiegend südlich einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrechte Anordnung) berücksichtigt werden. Nördlich gelegene Immissionsorte sind irrelevant.

Da die möglichen Immissionsorte weiter als 100 m entfernt sind, sind mögliche Blendwirkungen nicht zu befürchten.

Gegen das Vorhaben bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
AW: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte [REDACTED]

aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Dillingen a.d. Donau
FB 42 Wasserrecht
Große Allee 24 | 89407 Dillingen a.d. Donau

[REDACTED]

Betreff: Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

hiermit werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ der Stadt Wertingen beteiligt.

Ich bitte um Stellungnahme **bis zum 15.11.2024**.

Mit freundlichen Grüßen

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

40-1741.1

Dillingen a.d.Donau, den

14.11.2024

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Postfach 1160, 89401 Dillingen a.d.Donau

FB 43

im Hause

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



FB 40

Bebauungsplan: Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“

Art der Beteiligung: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt/Gemeinde: Wertingen

Bestand und Vorhaben

Nördlich von Wertingen soll ein neuer Solarpark entstehen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde den Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ aufgestellt. Auf den Flurstücken 834 und 836 soll Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ausgewiesen werden und auf dem Flurstück 824 private Grünfläche. Derzeit sind alle Flurstücke in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Fläche liegt im Naturpark „Augsburg-westliche Wälder“ und südlich verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes läuft im Parallelverfahren.

Bewertung und Auflagen

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind folgende Punkte zu beachten:

- *Bezüglich der Ausgleichbilanzierung:* Aufgrund des langen Entwicklungszeitraums des angestrebten Komplexes, insbesondere des artenreichen Extensivgrünlands auf einer Ackerfläche, ist hier ein Punkt pro m² für die lange Entwicklungszeit abzuziehen. Die Aufwertung beträgt damit 8 Punkte pro m².
- *Bezüglich D) Umweltbericht 5.2.1:* Eine Eingrünung der Anlagen ist zum Schutz des Landschaftsbildes ohnehin erforderlich. Entsprechend kann die Eingrünung nicht als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme anerkannt werden. Auch gemäß dem hier verwendeten Schreiben des OBB kann eine Hecke erst ab 5 m breite angerechnet werden. Gemäß diesem Schreiben ist auch der Mindestabstand der Einzäunung zum Boden nicht als anrechenbare Vermeidungsmaßnahme, sondern als ohnehin zu erbringende Voraussetzung beschrieben. Die Kompensationsberechnungen sind entspre-

chend anzupassen (Anrechenbar wäre zum Beispiel die Neuanlage von Biotop-elementen).

- Die Bäume im südlichen Teil von Flurstück 836 müssen erhalten werden. Sollten hier Gehölzarbeiten geplant werden sind diese mit der unteren Naturschutzbehörde vorher abzustimmen.
- Die der Bauarbeiten müssen außerhalb der Brutzeiten von Feld- und Wiesenbrütern erfolgen.
- Auf der Planzeichnung von GP Joule ist keine Eingrünung Richtung Osten und teilweise keine Eingrünung Richtung Norden eingezeichnet, während in der Planzeichnung der Stadt Wertingen hier eine Eingrünung vorgesehen ist. Insbesondere Richtung Osten muss eine Eingrünung gepflanzt werden. Hier sind teilweise bestehende Gehölze auf der anderen Straßenseite, es handelt sich aber um eine Baumschule und durchgängiger Bewuchs ist nicht gewährleistet. Insgesamt ist eine Eingrünung wie in der Planzeichnung (Büro OPLA) vorgesehen zu erbringen.

Fazit

Unter Beachtung der oben genannten Punkte stehen dem Projekt keine grundsätzlichen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen. Eine abschließende Zustimmung kann aber erst nach Eingang einer überarbeiteten Ausgleichsbilanzierung erfolgen.





WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

per E-Mail

OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Ihre Nachricht

E-Mail vom
17.10.2024

Unser Zeichen

2-4622-DLG-33262/2024

Datum

19.11.2024

24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"
24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wertingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Oberirdische Gewässer

1.1.1 *Allgemeines*

Im Plangebiet verläuft kein oberirdisches Gewässer. Jedoch wird das Gebiet südlich durch ein Gewässer III. Ordnung begrenzt.

Die Unterhaltung des Gewässers obliegt der Kommune. Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit.



Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Gewässers 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.“

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen und Überflutung durch Oberflächengewässer

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen, wie auch 2021 im Raum Wertingen.

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. Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes sind entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Ebenso sollte in diesem Zusammenhang die Überflutungsgefährdung durch das angrenzende Gewässer mitbetrachtet werden.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

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.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Vorschlag für Festsetzungen

„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.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird entsprechend der Risikoabschätzung, mindestens jedoch 25 cm über Fahrhahnoberkante/ 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).

„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.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

„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 Fahrhahnoberkante/über Gelände wird empfohlen.“

Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss im Bedarfsfall durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu ist die Erstellung eines hydrogeologischen Fachgutachten oder die Durchführung einer qualifizierten Baugrunderkundung geeignet.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„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.“

„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untersgrundsituation 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.“

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 *Altlasten und schädliche Bodenveränderungen*

Im Bereich des geplanten Bbauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

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.

Hinweise zum Plan:

„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).“

1.4.2 *Vorsorgender Bodenschutz*

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 Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.

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.

Es wird empfohlen, für die Bodenfunktionsbewertung einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.

Hinweise zum Plan:

„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 I/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden vorzugehen. Die Erstauswertung über „Standortauskunft“ im UmweltAtlas darf nicht mit den Bodenfunktionsbewertungskarten gleichgesetzt werden.“

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. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ([25-4611.10-3-21 \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/25-4611.10-3-21)) sowie auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ für bodenschutzfachliche Empfehlungen wird hingewiesen.

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.

Hinweise zum Plan:

„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.“

„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“

1.5 Abwasserentsorgung

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand keine Entwässerung vorgesehen. Es entstehen keine Abwässer und das anfallende Niederschlagswasser soll auf der Fläche breitflächig versickert werden.

Unter Umständen ist keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers des Betriebsgeländes erforderlich, wenn die Einleitung im Rahmen des Gemeingebrauches i. V. mit der TRENGW erfolgt. Die Prüfung erfolgt durch den Antragsteller.

Sofern ölhaltige Trafos verwendet werden ist die Planung mit der Fachkundigen Stelle am Landratsamt abzustimmen.

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A black rectangular redaction box covering the signature of the official.

Verteiler:

Landratsamt Dillingen mit der Bitte um Kenntnisnahme



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Augsburg – Aichach-Friedberg**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

Ansprechpartner: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Stadt Wertingen
Schulstr. 12
86637 Wertingen

Datum: 21.11.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
MJ

Gemeinde Untermeitingen

Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorgängen teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg · Telefon 0821 50228-112 · Telefax 0821 50228-149

Augsburg@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Augusta-Bank Augsburg · Konto 2 161 699 · BLZ 720 900 00 · IBAN: DE98 7209 0000 0002 1616 99 · BIC: GENO DE F1 AUB



AELF-NW • Oskar-Mayer-Str. 51 • 86720 Nördlingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
24068 Stadt Wertingen vom 17.10.2024

An die
OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-NW-L2.2-4612-122-30-2
AELF-NW-L2.2-4611-20-13-2

Name

██████████

Telefon

██████████

Nördlingen, 25.11.2024

24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld" sowie 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wertingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen-Wertingen gibt zu den o.g. Planungen folgende Stellungnahme ab:

1. Flächenverlust

Mit der vorliegenden Planung werden mehr als 8,7 Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche aus der Bewirtschaftung genommen. Der gesamte überplante Bereich weist gemäß Bodenschätzung eine überdurchschnittlich hohe Ertragsfähigkeit auf. Der Durchschnitt im Landkreis Dillingen liegt bei einer Ackerzahl von 58. Im vorliegenden Fall ist der gesamte Geltungsbereich mit Ackerzahlen zwischen 59 und 78 als überdurchschnittlich ertragsfähig zu bewerten. Diese Bereiche zählen zu den sog. Ausschlussflächen und sind nicht für die Anlage von FF-PV-Anlagen geeignet.

2. 2.3.2 Schutzgut Fläche

Der Vergleich von Freiflächenphotovoltaik mit Maisanbau für Biogasanlagen ist aus fachlicher Sicht unpassend. Biogasanlagen sind grundlastfähig und können in gewissem Umfang auch Energie speichern, zudem wird beim Betrieb Wärme erzeugt. Die dafür in Anspruch genommene Fläche kann jederzeit für den Anbau von Nahrungsmitteln verwendet werden. Bei der FFPV ist die Nutzung auf 20 bis 30 Jahre fixiert, eine Speichermöglichkeit sowie Grundlastfähigkeit ist ebenfalls nicht gegeben.

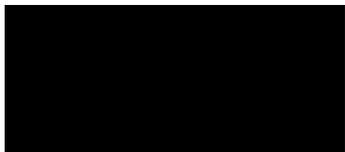
3. Umweltbericht, 5.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich sehen wir es als sinnvoll an die Ackerfläche mit der Flurnummer 824 der Gemarkung Wertingen vollständig als Ausgleichsfläche zu verwenden und nicht zu unterteilen. Wir regen aber dringend an die Überkompensation des Ausgleichsbedarfs bei anderen Vorhaben anzurechnen, um den Flächenverbrauch insgesamt so gering wie möglich zu halten.

Seite 1 von 2

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



bayernets GmbH · Poccistraße 7 · 80336 München

OPLA Bürogemeinschaft
für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg

Abteilung: Planauskunft bayernets GmbH

E-Mail: planauskunft@bayernets.de

Telefon: +49 89 890572-220

Fax: +49 89 890572-212

München, 17.10.2024

Ihre Anfrage vom 17.10.2024

Stadt Wertingen

Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH

Unser Zeichen: E 2024-02283-01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)

Sehr geehrter 

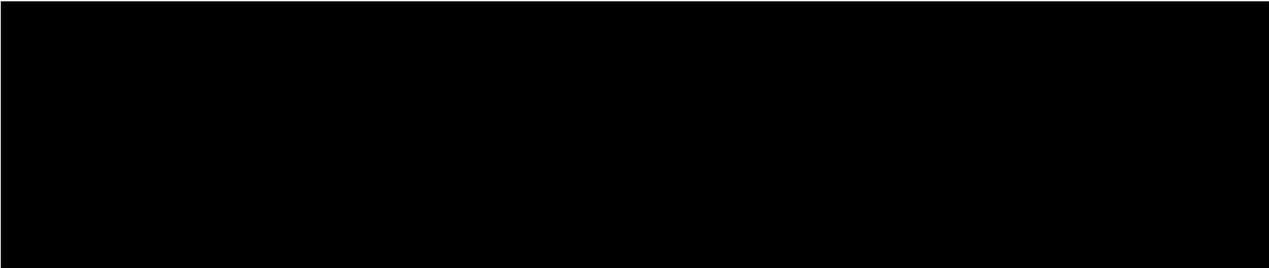
im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen **keine Anlagen der bayernets GmbH**. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

bayernets GmbH



O. E. 18.10.24 HR

Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt		Na
Eing.:	17. Okt. 2024	Beil.
L-Nr.:		V-Nr.:

Von:
Gesendet:
An:

Regierung von Schwaben
Gewerbeaufsichtsamt
Morellstr. 30 d · 86136 Augsburg
Urschriftlich zurück
- ohne Einwände -

Cc:
Betreff:
Anlagen:

24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"
2024-09-18_P_24068_AG.PDF; 2024-09-18_TF_24068_AG2.pdf; 2024-09-18
_BU_24068_AG2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Wertingen hat in der Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ beschlossen.

In der Sitzung am 18.09.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2024 gebilligt.

Hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Stadt Wertingen über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ in der Zeit vom

17.10.2024 bis einschließlich 19.11.2024

unterrichten und am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligen.

Ferner werden Sie auch gebeten, sich über den aus Ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Um Abgabe einer Stellungnahme **bis Dienstag, den 19. November 2024** wird gebeten. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit und übermitteln Sie Ihre Stellungnahme elektronisch an

Folgende Verfahrensunterlagen können zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Wertingen unter <https://www.wertingen.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/> eingesehen und heruntergeladen werden:

- VORENTWURF Bebauungsplan i. d. F. v. 18.09.2024:
 - Textliche Festsetzungen (Teil A)
 - Planzeichnung (Teil B)
 - Begründung mit Umweltbericht (Teil C mit Teil D)
 -

Sollte von Ihnen keine fristgerechte Stellungnahme eingehen, wird Einverständnis mit der Planung angenommen (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis:

schwaben netz gmbh Postfach 10 24 12 86014 Augsburg

Postanschrift:
Bayerstr. 45, 86199 Augsburg

Besucheradresse:
Gartenstraße 18, 86609 Donauwörth

www.schwaben-netz.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

OPLA

[REDACTED]
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

[REDACTED]
21.10.2024

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ in der Stadt Wertingen

Sehr geehrter [REDACTED]

in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Einwände erheben.

Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass Nahe am Planungsbereich bereits Gashochdruckleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. (Eisenbachfeld)

Zum Schutz unserer Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse:
<https://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Verteiler: BP/FNP Do

schwaben netz gmbh Postfach 10 24 12 86014 Augsburg

Postanschrift:
Bayerstr. 45, 86199 Augsburg

Besucheradresse:
Gartenstraße 18, 86609 Donauwörth

www.schwaben-netz.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

OPLA

[REDACTED]
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

[REDACTED]
21.10.2024

Stellungnahme zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld“ in der Stadt Wertingen

Sehr geehrter [REDACTED]

in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Einwände erheben.

Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass Nahe am Planungsbereich bereits Gashochdruckleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. (Eisenbachfeld)

Zum Schutz unserer Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse:
<https://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Verteiler: BP/FNP Do

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 22. Oktober 2024 15:47
An: [REDACTED]
Betreff: WG: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"
Anlagen: 2024-09-18_TF_24068_AG2.pdf; ATT00001.htm; 2024-09-18_BU_24068_AG2.pdf; ATT00002.htm

Sehr geehrter [REDACTED]

wir dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Mitgliedsgemeinde Villenbach keinerlei Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan erhoben werden.

Falls Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen jederzeit telefonisch oder per Mail zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Leiterin der Bauverwaltung

Verwaltungsgemeinschaft Wertingen · Schulstr. 12 · 86637 Wertingen

[REDACTED]

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und nur für den oben genannten Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail oder mit der Aushändigung an ihn betraut sind, weisen wir darauf hin, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung sowie Weitergabe des Inhalts untersagt ist. Wir bitten Sie uns in diesem Fall zu unterrichten. Vielen Dank!

Der Umwelt zu liebe. Wir wollen Ressourcen schonen. Bitte prüfen Sie deshalb, ob diese E-Mail ausgedruckt werden muss.

Von: Villenbach <buergermeister@villenbach.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Oktober 2024 17:52
[REDACTED]
Betreff: Fwd: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Diese E-Mail ist von einem externen Absender. Öffnen Sie keine Links oder Anhänge, es sei denn, Ihnen ist der Absender bekannt oder der Inhalt ist sicher.

Viele Grüße aus Villenbach

[REDACTED]
Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

**Betreff: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan
"Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Wertingen hat in der Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ beschlossen.

In der Sitzung am 18.09.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2024 gebilligt.

Hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Stadt Wertingen über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ in der Zeit vom

17.10.2024 bis einschließlich 19.11.2024

unterrichten und am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligen.

Ferner werden Sie auch gebeten, sich über den aus Ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Um Abgabe einer Stellungnahme **bis Dienstag, den 19. November 2024** wird gebeten. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit und übermitteln Sie Ihre Stellungnahme elektronisch an

Folgende Verfahrensunterlagen können zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Wertingen unter <https://www.wertingen.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/> eingesehen und heruntergeladen werden:

1. VORENTWURF Bebauungsplan i. d. F. v. 18.09.2024:
 1. Textliche Festsetzungen (Teil A)
 2. Planzeichnung (Teil B)
 3. Begründung mit Umweltbericht (Teil C mit Teil D)
 - 4.

Sollte von Ihnen keine fristgerechte Stellungnahme eingehen, wird Einverständnis mit der Planung angenommen (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis:

Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Im Sinne eines sparsamen Ressourcenumgangs erfolgt kein postalischer Versand. Gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Bereitstellung der Unterlagen elektronisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen,
i. A. der Verwaltung
gem. § 4b BauGB

[REDACTED]

OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg
Internet: www.opla-d.de

[REDACTED]

[REDACTED]

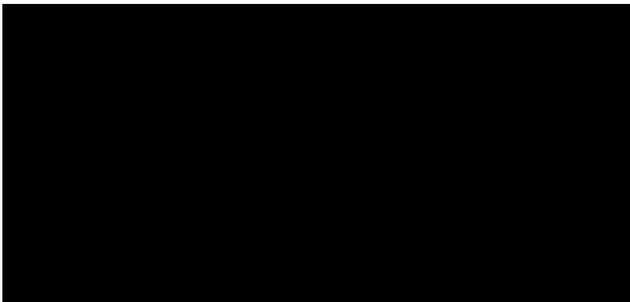
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 24. Oktober 2024 15:42
An: [REDACTED]
Betreff: WG: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"
Anlagen: 2024-09-18_P_24068_AG.PDF; 2024-09-18_TF_24068_AG2.pdf; 2024-09-18_BU_24068_AG2.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Nachbargemeinde!

Von Seiten der Gemeinde Buttenwiesen werden zu vorgenannter Bauleitplanung keine Bedenken und Anregungen erhoben.



Diese Email enthält vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren und die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.



Bitte denken Sie an Ihre Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

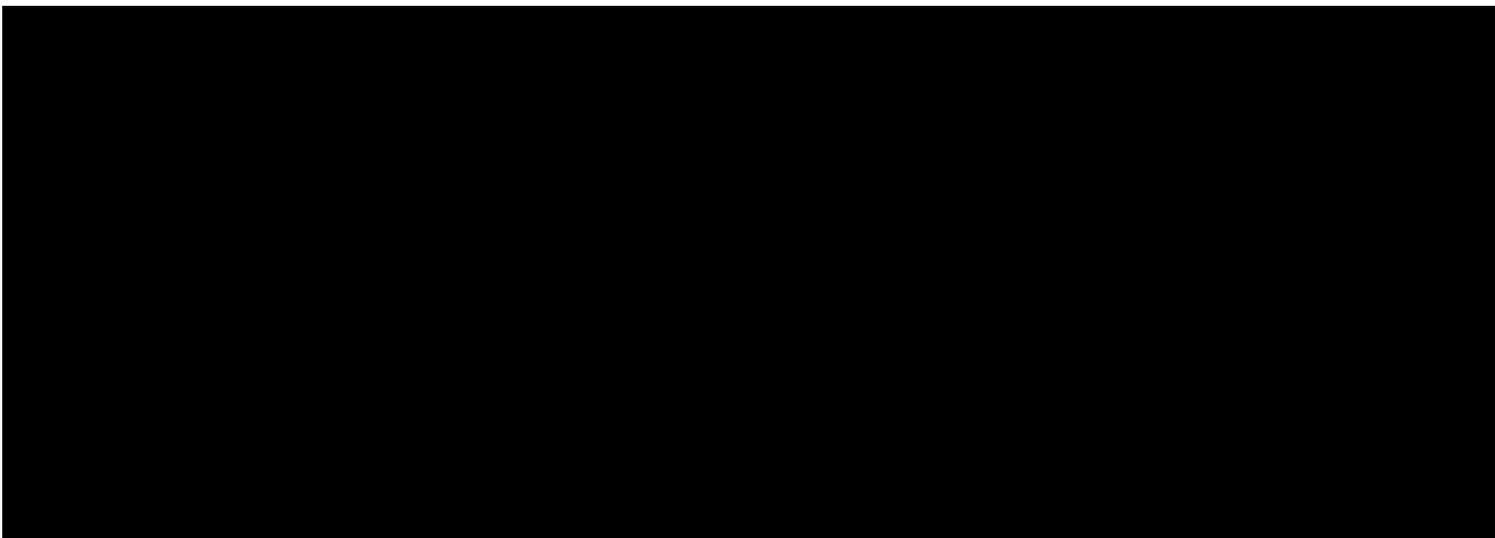


Von: Gemeinde Buttenwiesen <Gemeinde@buttenwiesen.de>

Gesendet: Freitag, 18. Oktober 2024 09:28

An: [REDACTED]

Betreff: WG: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 25. Oktober 2024 10:36
An: [REDACTED]
Cc: Bauleitplanung; info@khs-nordschwaben.de
Betreff: WG: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB
- Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"
XRM:0023323
Anlagen: 2024-09-18_P_24068_AG.PDF; 2024-09-18_TF_24068_AG2.pdf; 2024-09-18
_BU_24068_AG2.pdf

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED],
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Nordschwaben zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorgezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001



*Gefördert durch:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages
- Bayerische Staatsregierung für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Von: info@hwk-schwaben.de <Info@hwk-schwaben.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Oktober 2024 09:17
An: Bauleitplanung <bauleitplanung@hwk-schwaben.de>
Betreff: WG: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan
"Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 17. Oktober 2024 09:10
An: [REDACTED]

Betreff: 24068 Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB - Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Wertingen hat in der Sitzung vom 25.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ beschlossen.

In der Sitzung am 18.09.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.2024 gebilligt.

Hiermit dürfen wir Sie im Auftrag der Stadt Wertingen über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markberg“ in der Zeit vom

17.10.2024 bis einschließlich 19.11.2024

unterrichten und am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligen.

Ferner werden Sie auch gebeten, sich über den aus Ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Um Abgabe einer Stellungnahme **bis Dienstag, den 19. November 2024** wird gebeten. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit und übermitteln Sie Ihre Stellungnahme elektronisch an

Folgende Verfahrensunterlagen können zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Wertingen unter <https://www.wertingen.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/> eingesehen und heruntergeladen werden:

- VORENTWURF Bebauungsplan i. d. F. v. 18.09.2024:
 - Textliche Festsetzungen (Teil A)
 - Planzeichnung (Teil B)
 - Begründung mit Umweltbericht (Teil C mit Teil D)
 -

Sollte von Ihnen keine fristgerechte Stellungnahme eingehen, wird Einverständnis mit der Planung angenommen (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Hinweis:

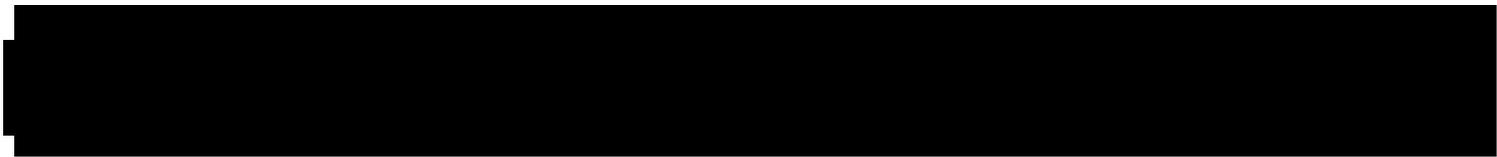
Wir bitten ggf. um entsprechende Weiterleitung an die Fachstellen in Ihrem Haus. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Mail.

Im Sinne eines sparsamen Ressourcenumgangs erfolgt kein postalischer Versand. Gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Bereitstellung der Unterlagen elektronisch erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen,
i. A. der Verwaltung
gem. § 4b BauGB

OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg
Internet: www.opla-d.de



Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 29. Oktober 2024 10:51

[REDACTED]
Stadt Wertingen - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB -
Bebauungsplan "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld"

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dillingen a.d.Donau

Dillingen a.d.Donau, 29.10.2024

Gz.: VM 2323 – Bauleitpläne - Stadt Wertingen

BETEILIGUNG gem. 4 (1) BauGB

BEBAUUNGSPLAN "Sonderbauzone für Photovoltaikanlagen Am Markfeld", Stadt Wertingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dillingen a.d.Donau keine Bedenken und Anregungen.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen