

MARKT INCENHOFEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Oberbachern Nr. 1 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberbachern“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Oberbachern Nr. 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich von Oberbachern geschaffen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2 BauGB) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2 BauGB) sowie erneute Beteiligung (§ 4a Abs. 3 und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen in den Bebauungsplan eingearbeitet:

Auf Anregung des Landratsamts Aichach-Friedberg, Bauleitplanung hat der Markt Inchenhofen klargestellt, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und die Präambel gem. dem aktuellen Stand der BayBO angepasst. Außerdem wurde der Bezugspunkt für die Höhe der Photovoltaikanlagen näher definiert und erläutert, dass die Erschließung gesichert ist. Die überbaubare Fläche hat der Markt insofern konkretisiert, als die Errichtung von Photovoltaik-Modulen, Gebäuden für die technische Infrastruktur sowie Unterstände für Weidetiere nur innerhalb der Baugrenze zulässig sein sollen.

Nach den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde wurden Vorgaben aus dem UMS (62e-U8645.0-2018/36-55) vom 02.02.2024 zu Möglichkeiten der wolfsabweisenden Zäunung in die Festsetzungen aufgenommen sowie die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, insbesondere die Umsetzung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche auf Fl.-Nr. 1232, Gmkg. Inchenhofen, ergänzt. Die in der saP (Bachmann Artenschutz GmbH, Stand 03/2025) aufgeführte, aber auf Fl.-Nr. 1232 aufgrund zu geringer Größe nicht umsetzbare Alternative „erweiterter Saatreihenabstand“ hat der Markt aus der Satzung herausgenommen sowie die Formulierung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze entsprechend des Vorschlags der UNB angepasst. Auch bzgl. der Baufeldfreimachung wurde die Anregung der UNB zum Schutz von Bodenbrütern aufgenommen.

Bzgl. Rückschnitt und Auf-den-Stock-setzen von Gehölzen hat der Markt Inchenhofen ergänzt, dass sich das Auf-den-Stock-setzen in den ersten 20 Jahren auf stark wachsende Gehölze, die bereits früher eine Verschattung auslösen, beschränken soll und die Wirksamkeit der Eingrünung dabei sichergestellt bleiben muss. Ein komplettes Rückschnitt-Verbot in den ersten 20-Jahren, wie von der UNB vorgeschlagen, wurde nicht übernommen. Auch an der Zulässigkeit von technischen Schaltgebäuden (Übergabestation) auf den schmaleren Eingrünungsflächen P1 und P2 hat der Markt Inchenhofen festgehalten. Innerhalb der für die Eingrünung besonders bedeutsamen Flächen P4 wie auch P3 sind keine technischen Schaltgebäude vorgesehen.

Ein mögliches Vorkommen der Kreuzkröte und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wurden auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde und des Landesbunds für Vogelschutz ergänzt.

Zum Rückbau der PV-Anlage und der vorgesehenen landwirtschaftlichen Folgenutzung gab die Untere Naturschutzbehörde zu bedenken, dass hierbei die Vorschriften des Naturschutzrechts, wie u. a. Art. 16 BayNatSchG, zu berücksichtigen sind. Der Markt Inchenhofen wies darauf hin, dass die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehene Gehölzpflanze keine Biotopentwicklung als Ziel hat. Grundsätzlich sieht der Bebauungsplan vor, dass nach einem Rückbau der PV-Anlage wieder eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden soll. Theoretisch werden die Eingrünungsflächen nach dem Rückbau nicht mehr benötigt. Letztendlich werden die künftigen Generationen entscheiden, ob die Hecken, die zur Eingrünung der PV-Anlage dienten, erhalten bleiben sollen. Selbstverständlich ist dabei die zu diesem Zeitpunkt geltende rechtliche Situation, evtl. naturschutzrechtliche Anforderungen und auch ein ggf. vorliegender Schutz der Hecke nach Art. 16 BayNatSchG zu berücksichtigen.

Des Weiteren wurde nach Anregung der UNB die Zulässigkeit von Punkt- oder Streifenfundamenten in der Satzung gestrichen. Es ist eine Gründung mit Rammpfählen vorgesehen. Damit sind die Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. den Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen gem. Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 eingehalten.

Vom Landratsamt Aichach-Friedberg, Bauordnung hat der Markt Inchenhofen Hinweise bzgl. der Konkretisierung von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgegriffen.

Auf Anregung der Bodenschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg erfolgte eine Ergänzung von Hinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz sowie eine Anpassung der Kontaktdaten der Bodenschutzbehörde. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Böden wurden nach dem Hinweis des Wasserwirtschaftsamts auch im Umweltbericht ergänzt.

Bezüglich der Anregungen des Kreisbrandrats verwies der Markt Inchenhofen auf die Festsetzung zur Erstellung eines Feuerwehr-Übersichtsplans. Aufgrund der Abstände zu den nächstgelegenen öffentlichen Straßen wird die Problematik bzgl. der Notwendigkeit eines Einfahrsschutzes von der Gemeinde nicht gesehen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth hat darauf hingewiesen, dass im nördlichen Bereich des Flurstücks Fl.-Nr. 576/1 stark bis sehr stark organische Böden vorherrschen, die von einer Bebauung freigehalten werden müssen. Um dem Belang des Bodenschutzes gerecht zu werden und dem Wasserwirtschaftsamt entgegenzukommen, hat der Markt Inchenhofen in Abstimmung mit dem Vorhabenträger beschlossen, das Sondergebiet in diesem Bereich noch ein Stück weiter vom Brandbühlbach abzurücken. Der Abstand beträgt damit ca. 49 – 86 m. Ein noch weiteres Abrücken sah der Markt Inchenhofen nicht als erforderlich an. Dabei hat der Markt Inchenhofen u. a. darauf hingewiesen, dass im Gemeindegebiet Pöttmes nördlich des Planungsgebietes im Talbereich des Brandbühlbachs bereits die PV-Anlagen „In den Aubreiten“ und „Hochschacht“ bestehen. Hier liegt bzgl. der vorherrschenden Böden die gleiche Situation vor und die PV-Module sind nur ca. 13 – 30 m vom Brandbühlbach entfernt. In anderen Landkreisen wird zudem explizit gefordert, PV-Anlagen vorrangig auf Moorböden zu errichten.

Außerdem wurde auf Anregung des Wasserwirtschaftsamts eine Bewertung der Bodenfunktionen im Umweltbericht ergänzt.

Bzgl. der Forderung des Wasserwirtschaftsamts Schwarzbrache bzw. Rohböden bei naturschutzfachlichen Maßnahmen zu streichen verwies der Markt Inchenhofen auf die gegensätzliche Aussage der Unteren Naturschutzbehörde und die Umsetzung der CEF-Maßnahme in Abstimmung mit der UNB. Rohbodenstandorte in Kombination mit Blühflächen/Grünbrachen sind demnach erforderlich, um einen wertvollen Ersatzlebensraum für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze zu schaffen. Ein Verzicht auf Rohbodenstandorte bei der CEF-Maßnahme wurde deshalb entgegen der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts nicht übernommen.

Der Hinweis bzgl. Meldung von schädlichen Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten wurde redaktionell an den Vorschlag des Wasserwirtschaftsamts angepasst.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg gab Hinweise zu Flächenverlust, Rückbau, Grenzabständen und Pflege, zu denen der Markt Inchenhofen auf die Ausführungen in den Planunterlagen, die Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unter den PV-Modulen sowie die landwirtschaftliche Folgenutzung verwies. Evtl. vorhandene Drainagen sind bei der Ausführung zu beachten. Ggf. durchzuführende Kalkungen sind zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger zu klären.

Das Amt für ländliche Entwicklung bat um Berücksichtigung der Ergebnisse des Gemeindeentwicklungskonzepts. Die Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen unterstützt das Ziel eines weiteren Ausbaus von erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet und ist damit im Sinne des Gemeindeentwicklungskonzeptes Inchenhofen.

Der Landesbund für Vogelschutz bemängelte, dass die für die CEF-Maßnahme vorgesehene Fläche den gem. Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz vom 22.02.2023 zu den CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern erforderlichen Abstand von 100 m zur Straße nicht aufweist, sondern nur 50 m. Der Markt Inchenhofen hielt dennoch an der geplanten Fläche fest, da auf der geplanten Maßnahmenfläche und im Umfeld, auch wesentlich näher als 100 m von der Kreisstraße, Feldlerchen in nicht unerheblicher Zahl beobachtet wurden, hierzu Abstimmungen mit der UNB stattfanden und sich die Feldlerche offensichtlich nicht durch die Kreisstraße gestört fühlt.

Nach der Stellungnahme der bayernets GmbH wurde ein Hinweis auf die Gastransportleitung im Bereich der für die CEF-Maßnahme vorgesehenen Fl.-Nr. 1232, Gmkg. Inchenhofen in der Satzung ergänzt.

Auf Anregung der Polizeiinspektion Aichach wurden die Unterlagen um eine fachliche Stellungnahme zu Blendwirkungen ergänzt. Damit konnte dargelegt werden, dass durch die geplante Photovoltaikanlage mit keinen Störungen des Straßenverkehrs auf der Straße AIC 1 zu rechnen ist und an den umliegenden Gebäuden keine oder nur kurzzeitige Lichtimmissionen zu erwarten sind.

Die von der Polizeiinspektion Aichach geäußerten Bedenken bzgl. einer Gefahr durch unbeabsichtigtes Einfahren von Verkehrsteilnehmern in die PV-Anlage sowie mögliche Modulabrisse und Beschädigungen bei Starkwinden teilt der Markt Inchenhofen nicht. Hierzu verwies der Markt auf die vorhandenen Abstände zu den nächstgelegenen Straßen und zur Wohnbebauung, die Topographie und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen.

Bürger äußerten sich im Verfahren nicht.

Planungsalternativen

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen stehen im Rahmen der Festsetzungen eines Bebauungsplanes insbesondere die zulässige überbaubare Grundfläche sowie die Modulhöhe im Vordergrund. Der Investor ist an einer bestmöglichen Ausnutzung der Sondergebietsfläche interessiert. Für die Kommune sind vor allem städtebauliche und landschaftspflegerische Aspekte wichtig.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind auch die Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 sowie vom 05.12.2024 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beachtet und umgesetzt.

Es wird als angemessen betrachtet, eine GRZ von 0,65 festzusetzen und damit die beanspruchte Fläche auch effektiv nutzen zu können – auch wenn dies über der max. GRZ von 0,5 gem. den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 liegt. Eine niedrigere GRZ würde die technische Überprägung nur unwesentlich verringern, für die gleiche Energieausbeute müsste aber eine größere Fläche beansprucht

werden. Zusätzlich ist ein Abstand von mind. 1,9 m zwischen den Modulreihen und ein Modulabstand zum Boden von mind. 0,8 m festgesetzt. Dies ermöglicht einerseits die Entwicklung von arten- und blütenreichem Extensivgrünland unter und zwischen den Modulen – andererseits ist alternativ auch eine landwirtschaftliche Nutzung unter bzw. zwischen den PV-Modulen möglich („Agri-PV“).

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild einzuschränken, erfolgte eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Module auf 4,0 m sowie angepasst an die Standortverhältnisse eine umlaufende Eingrünung der Anlage.

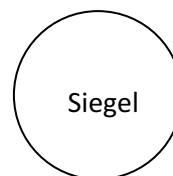
Insbesondere nach Süden, Westen und Osten sind Gehölzpflanzungen auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Breite 10 – 20 m) festgesetzt, um die Anlage in die Landschaft einzubinden und eine wirksame Eingrünung zu gewährleisten.

Nach Norden zum Brandbühlbach wurden die PV-Module entgegen der ursprünglichen Planung deutlich abgerückt, um hier den Talbereich freizuhalten und die Entwicklung von extensivem Grünland zu ermöglichen wie auch den Zielen des Bodenschutzes gerecht zu werden. Im Planungsverlauf erfolgte aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Donauwörth vom 06.08.2025 mit dem Hinweis auf organische Böden im Bereich des Brandbühlbachs noch ein weiteres Abrücken von 20 – 50 m auf 49 – 86 m Abstand.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dienen einer bestmöglichen Umsetzung des Vorhabens. Sie stellen einen Kompromiss zwischen einem hohen Ertrag an regenerativem Strom und einer naturnahen Gestaltung und wirksamen Eingrünung der Anlage dar. Die Festsetzungen umfassen ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im gesamten Geltungsbereich. Dadurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes und damit ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen und die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches vermieden werden.

Inchenhofen, den 16.03.2026

gez. Anton Schoder
.....
Anton Schoder, Erster Bürgermeister



Siegel