



Landratsamt Augsburg | Bauleitplanung, Bauordnung
Prinzregentenplatz 4 | 86150 Augsburg

Mail: bauamt@vg-nordendorf.de

Über die
VG Nordendorf
Schäfflerstr. 6
86695 Nordendorf
An die
Gemeinde Ellgau



POSTANSCHRIFT
Landratsamt Augsburg
Prinzregentenplatz 4
86150 Augsburg
(0821) 3102-0
info@LRA-a.bayern.de
www.landkreis-augsburg.de

BAULEITPLANUNG, BAUORD-
NUNG

DATUM
10.12.2021
IHR SCHREIBEN VOM
08.11.2021
IHR ZEICHEN

AKTENZEICHEN
501-610-17

ANSPRECHPARTNER
Claudia Marquardt

ZIMMER
C 3.04
TELEFON
(0821) 3102-2785
FAX
(0821) 3102-1785

E-MAIL
Claudia.Marquardt@LRA-a.bayern.de

**Vollzug der Baugesetze;
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellgau
Frühzeitige Beteiligung der Behörden im Verfahren nach § 4
Abs.1 BauGB**

Anlagen:
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 01.12.2021
Anlage zur Äußerung des FB Wasserrecht
Auszug aus den Planungshilfen

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen folgende
Bedenken und Anmerkungen:

In der Planzeichnung ist der Umgriff der Flächennutzungsplanän-
derung noch mittels entsprechenden Planzeichen abzugrenzen.

In der Planzeichnung selbst ist noch „SO Photovoltaik“ einzutra-
gen (nicht nur in der Legende).

Wir bitten, bei Ziffer B.7 der Verfahrensvermerke noch Platz für
die Unterschrift des LRA vorzusehen. Außerdem ist zwischen Zif-
fer B.7 und B.8 noch der Ausfertigungsvermerk vorzusehen (siehe
beiliegenden Auszug aus den Planungshilfen),

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren
Folgendes mit:

1. Wasserschutzgebiet



Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes „Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum“. Aufgrund der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Donau-Ries vom 16.07.1987, berichtigt am 19.08.1990, sind diverse Maßnahmen innerhalb des Wasserschutzgebietes grundsätzlich verboten.

Im Anhang dieser Stellungnahme befindet sich das Merkblatt Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom Januar 2013. Darin werden die grundsätzlichen Voraussetzungen aufgezeigt, unter denen Photovoltaikanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten realisierbar sind. Entscheidend ist jedoch immer die Einzelfallprüfung hinsichtlich des konkret betroffenen Wasserschutzgebietes unter Berücksichtigung der dafür geltenden Wasserschutzgebietsverordnung.

Die vorgelegten Bebauungsplanunterlagen sind für eine solche Einzelfallprüfung **nicht** ausreichend. **Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist deshalb eine konkrete, prüfbare Planung der Photovoltaikanlage vorzulegen**, insbesondere da kein separates Baugenehmigungsverfahren für die Anlage erfolgen wird.

Die Planung ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, mit dem Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (WFW), mit dem Landratsamt Augsburg -Wasserrecht- und mit dem Landratsamt Donau-Ries -Wasserrecht- vorher abzustimmen. Gegebenenfalls sind für geplante Maßnahmen Ausnahmegenehmigungen nach § 52 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) von Verboten der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich; diese werden gemäß der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung durch das Landratsamt Donau-Ries erteilt.

Auf die Problematik der Transformatoren wird besonders hingewiesen. Trockentransformatoren sind in Wasserschutzgebieten die geeignetste Variante.

2. Bereich eines extremen Hochwasserereignisses des Lechs (HQextrem)

Der Bebauungsplanbereich befindet sich teilweise innerhalb des HQextrem des Lechs. Innerhalb eines HQextrem ist gemäß § 78 b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.

3. Niederschlagswasser

Die NWFreiV ist in Wasserschutzgebieten nicht anwendbar (siehe § 1 erster Spiegelstrich NWFreiV). Wir bitten deshalb, anfallendes Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Für eine breitflächige Versickerung ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

4. Beteiligung LRA Donau-Ries -Wasserrecht- und Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (WFW)

Wir bitten, auch das Landratsamt Donau-Ries -Wasserrecht- und den Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum (WFW) am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Dem Bodenschutzrecht sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt.

Nach Mitteilung des Fachbereichs technischer Immissionsschutz stehen dem Bauleitplanverfahren keine immissionsschutzfachlichen Gründe entgegen, da insbesondere unter Nr. 6.1 und 6.3



der Begründung ausreichend detailliert auf die Belange des Immissionsschutzes eingegangen wurde.

Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 01.12.2021 wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Marquardt

Az.: 54-1734/06-4(17042) + (17043)

An den Fachbereich 50
Hauptgebäude Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Ellgau“ sowie
3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Photovoltaikanlage Ellgau“ der Gemeinde Ellgau**
Beteiligung der Behörden im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zur Einschaltung vom 10.11.2021

Naturschutzfachliche Stellungnahme

1. Sachverhalt:

Der o.g. Bebauungsplan sieht die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf 16,51 ha Fläche vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Norden der Gemarkung Ellgau. Der Bebauungsplan wird ohne Anbindung an bestehende Bebauung vorgesehen. Die geplante PV-Anlage liegt auf freier Fläche und ist von allen Seiten gut einsehbar; das dortige Landschaftsbild ist anthropogen nicht vorbelastet. Die Fläche wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt.

2. Beurteilung:

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, bestimmte Landschaftsbestandteile

Der Bebauungsplan liegt in keinem Schutzgebiet nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG oder geschützte Bestandteile nach Art. 16 BayNatSchG sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Gut 600 m westlich des Geltungsbereich besteht das Vogelschutzgebiet „Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried“ (Nr. 7330-471.04); eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Natura 2000-Gebiets durch die geplante PV-Anlage ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

allgemeiner und besonderer Artenschutz

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleichgestellte Arten zu prüfen. Das Artenschutzrecht ist auch bei Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, da es als zwingendes Recht nicht der Abwägung unterliegt. Ein Bebauungsplan, dessen Umsetzung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entgegenstehen und der offensichtlich nicht verwirklicht werden kann, ist nicht erforderlich und damit nichtig (vgl. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB). Deswegen wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Bauleitplanverfahren dringend empfohlen; die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zu ermitteln und bewerten.

Insbesondere im nahegelegenen Vogelschutzgebiet fanden in der Vergangenheit immer wieder Kartierungen und Beobachtungen statt, die ein Vorkommen von feldbrütenden Vogelarten wie Kiebitz, Feldlerche und Großem Brachvogel dokumentieren. Ein Brachvogelpaar brütete in 2018 nur ca. 700 m südwestlich der geplanten PV-Anlage. Aufgrund der Nähe zum Vogel-

schutzgebiet und mehreren Meldepunkten der Artenschutzkartierung sowie aufgrund der Lebensraumausstattung ist nicht auszuschließen, dass die geplante Bebauungsplanfläche als Lebensraum für feldbrütende Vogelarten dient. Aus diesem Grund wird eine Kartierung (mindestens) der Gruppe feldbrütende Vogelarten nach Methodenstandards empfohlen. Im erforderlichen artenschutzrechtlichen Gutachten sollten nicht nur die Auswirkungen der Module, Gebäude und Einfriedungen sondern auch der zwingend erforderlichen Eingrünung (siehe unten) auf die vorkommenden Arten geprüft werden. Hieraus abzuleitende Minimierungs- und CEF-Maßnahmen müssen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Eingriffsregelung:

Die geplante PV-Anlage auf einer Fläche von 16,51 ha stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die geplante PV-Anlage liegt auf freier Fläche und ist von allen Seiten gut einsehbar; das dortige Landschaftsbild ist anthropogen nicht vorbelastet. Der Bebauungsplan sieht Einfriedungen bis 2,50 m Höhe und Gebäude bis 5,0 m Höhe vor, die eine gewisse Fernwirkung erzeugen werden. Zur Einbindung der Anlage in die freie Landschaft ist deshalb eine 5 m breite Eingrünung aus standortheimischen Gehölze auf allen vier Seiten – auch der Südseite – außerhalb des Anlagenzaunes erforderlich. Die Pflanzung von Kletterpflanzen am Zaun ist hierfür nicht ausreichend.

Eine Gehölzartenliste sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 liegt der Kompensationsfaktor bei PV-Anlagen im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern; dazu zählen die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut (auch zur Begrünung der Fläche zwischen den Modulen) sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft. In den vorliegenden Unterlagen wurde ein Kompensationsfaktor von 0,1 benutzt, jedoch ohne Begründung über vorgesehene eingriffsminimierende Maßnahmen. Diese sind im Umweltbericht in Kapitel 11.3 zu ergänzen – ohne Minimierungsmaßnahmen ist eine Verringerung des Kompensationsfaktors nicht gerechtfertigt.

Die Grünflächen zwischen den Modulen sollten nicht gemulcht sondern gemäht und das Mähgut abgefahren werden.

Die Mahd der Grünflächen zwischen den Modulen und auf der Kompensationsfläche sollte nicht vor 15.06. erfolgen.

Die Aufstellung eines „künstlichen Insektenhotels“ wäre als freiwillige Maßnahme auf der Anlagenfläche in Ordnung, jedoch sollte dieses nicht auf den Kompensationsflächen aufgestellt werden. Die Wirksamkeit eines solchen Insektenhotels hängt stark von der Ausführung und regelmäßigen Pflege ab und kann im vorliegenden Fall nicht beurteilt werden, da nähere Angaben hierzu fehlen.

Die Gemeinde Ellgau wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Hinweis:

Für die Meldung der Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft an das Ökoflächenkataster ist gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG die Gemeinde verantwortlich. **Da Sie die Untere Naturschutzbehörde mit dieser Meldung beauftragt haben, wird der Eintrag erst dann vorgenommen, wenn Sie der uNB das Datum der Rechtskraft und den Beginn der Bebauung (auch Erschließungsmaßnahmen) mitteilen.**

Augsburg, den 06.12.2021
Landratsamt Augsburg

gez. Heinz



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Verwaltungsgemeinschaft Nordendorf
Schäfflerstr. 6
86695 Nordendorf

Ihre Nachricht
Herr Matzky
08.11.2021

Unser Zeichen
3-4621-A-34094/2021

Bearbeitung +49 (906) 7009-145
Dr. Kurt Nunn
Kurt.Nunn@wwa-don.bayern.de

Datum
08.12.2021

3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Ellgau" der Gemeinde Ellgau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt.

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 16,51 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik- Freiflächenanlage vorgesehen.

Das Planungsgebiet ist nicht bebaut.

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



2 **Wasserwirtschaftliche Würdigung**

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 *Wasserversorgung*

Es wird davon ausgegangen, dass keine Wasserversorgung erforderlich ist.

2.1.2 *Löschwasserversorgung*

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

2.1.3 *Trinkwasserschutzgebiete*

Die geplante Maßnahme liegt im Trinkwasserschutzgebiet Oberndorf (Träger ist der Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum). Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Maßnahme keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung beachtet werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist das WWA nochmals zu beteiligen um insbesondere die Fundamente der Photovoltaikanlage beurteilen zu können.

Im Aufstellungsverfahren sollte auch der ZV WFW beteiligt werden.

2.1.4 *Grundwasser*

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

2.1.5 *Altlasten und vorsorgender Bodenschutz*

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

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

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.

Vorschlag für 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, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

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

2.1.6 *Vorsorgender Bodenschutz*

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

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

2.2 Oberirdische Gewässer

2.2.1 *Hochwasser*

2.2.1.1 *Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten*

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQextrem) betroffen. Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus, sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Es wird dringend empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenerisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen

Hinweis zur Änderung des Plans:

Das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die geplante Bebauung liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände bis 1 m (punktuell bis 1,5 m) auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.“

„Durch verschiedene Hochwasserschutzanlagen im Gewässersystem des Lechs (Deiche) wird das Hochwasserrisiko für das überplante Gebiet zwar reduziert. Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht für das Gebiet dennoch eine Überflutungsgefahr bei Extremereignissen (HQ extrem). Bei Extremereignissen kann auch ein Versagen der Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden.“

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

3 Zusammenfassung

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Dr. Kurt Nunn

Verteiler:

Landratsamt Augsburg mit der Bitte um Kenntnisnahme