

**Flächennutzungsplanänderung
Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 4-07 (2)**

Sondergebiet Photovoltaik Bruck West

**Begründung
und
Umweltbericht**



**Planung: Stadt Neuburg a.d. Donau
Sachgebiet Bauleitplanung
Gertrud Huis (Dipl.-Geogr.)**

Neuburg a.d. Donau, den 10.12.2008

INHALT

BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Vorgaben übergeordneter Planungen und Gesetze
3. Ziel, Zweck und Inhalt der Planungen
4. Erschließung und Anschluss an das öffentliche Stromnetz
5. Inhalt und Ziele der Grünordnung

UMWELTBERICHT

1. Inhalte und Ziele
 - 1.1 Flächennutzungsplanänderung
 - 1.2 Bebauungsplan
 - 1.3 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)
 - 3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Schutzgut Boden und Wasser
 - Schutzgut Landschaft
 - 3.2 Ausgleich
4. Alternative Planungsmöglichkeiten
5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
6. Zusammenfassende Erklärung

BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtrat fasste am 10.06.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Bruck West“ und paralleler Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand des Stadtteils Bruck. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 292, Gem. Bruck in der Größe von 1.993 m² und geht hier über den Geltungsbereich der **seit 1978 bestehenden Innenbereichssatzung Bruck** hinaus in den planungsrechtlichen Außenbereich.

2. Vorgaben übergeordneter Planungen und Gesetze

Landesentwicklungsprogramm 2006:

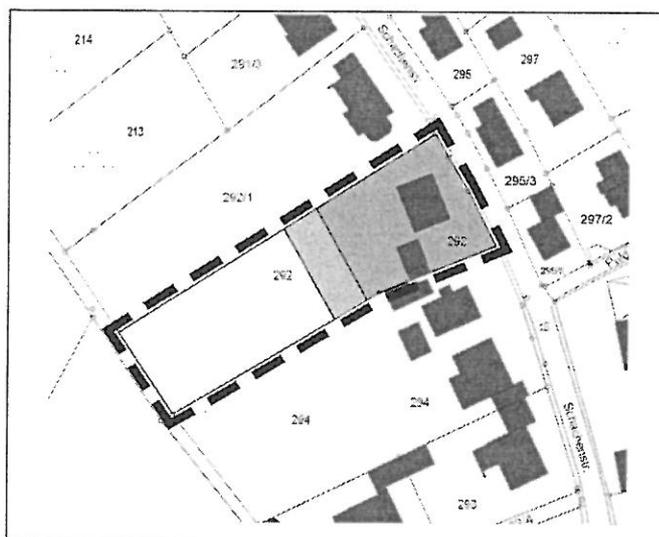
Laut Grundsatz des LEP Teil B V, Kap. 3.6 „Erneuerbare Energien“ soll die Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt werden.

Regionalplan Region 10:

Der Regionalplan der Region Ingolstadt (10) enthält keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien und Photovoltaik-Anlagen. Für das Planungsgebiet sind keine das Vorhaben einschränkende Festsetzungen enthalten.

Flächennutzungsplan (FNP):

Das Planungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst Wohnbaufläche im Osten, Ortsrandeingrünung und die anschließende Landwirtschaftsfläche.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand: 07.06.06)

Denkmalschutzgesetz:

Das Planungsgebiet befindet sich in folgendem Bodendenkmal: Inv.Nr. D-1-7233-0205: „**Siedlungsspuren und vermutlich viereckiges Grabenwerk unbekannter Zeitstellung im Luftbild**“.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und **Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken**. Es wird seitens des LfD darauf hingewiesen, dass der Baumaßnahme eventuell vorgeschaltete Untersuchungen des Denkmalschutzes einen größeren Umfang annehmen können, die eine längere Planungsphase erfordern. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme zur Klärung von Organisationsfragen ist in diesem Bereich anzuraten. Die Auflistung der Nebenbestimmungen bei zulässiger Überplanung der Bodendenkmäler ist bereits auf dem Textteil des Plans unter B. Hinweise aufgenommen.

Luftverkehrsgesetz:

Das Planungsgebiet liegt in der Lärmschutzzone 2 und im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg-Zell (siehe B. Hinweise auf der Plandarstellung). Dadurch ergab sich eine Festsetzung der baulichen Obergrenze der Modulreihen oder Teilen der Anlage auf 380,00 m ü.NN.

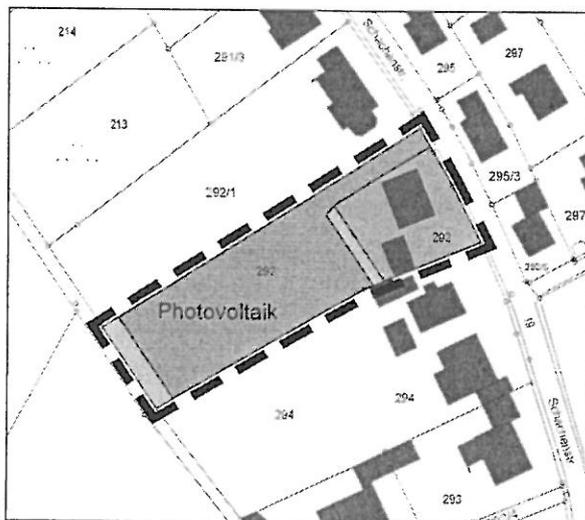
3. Ziel, Zweck und Inhalt der Planungen

Ziel der Planung ist es, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im Stadtteil Bruck am westlichen Ortsrand zu ermöglichen.

Da diese Anlage bauplanungsrechtlich Außenbereichsflächen umfasst, und Photovoltaikanlagen, im Gegensatz zu Vorhaben, die der Wind- und Wasserenergienutzung dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB), vom Gesetzgeber nicht ausdrücklich in den Kreis privilegierter Vorhaben aufgenommen wurden, ist für diese eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich. Auch die ausschließliche Eignung von Außenbereichsflächen für Photovoltaik (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) ist nicht gegeben und auch keine Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB), da hier durch die Abweichung von den Darstellungen im FNP eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange anzunehmen ist, so dass die Durchführung der vorliegenden Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanaufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans) gemäß Baugesetzbuch erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Flächennutzungsplanänderung:

Durch die Planung ändern sich im FNP nun Landwirtschaftsflächen und ein Teil der Ortsrandeingrünung in eine Sondergebietsfläche Photovoltaik. Die ehemals breite Ortsrandeingrünung splittet sich nun auf in einen (Trenn-) Grünstreifen der PV-Anlage zur Wohnbaufläche und eine die PV-Anlage abschließende Ortsrandeingrünung im Westen.



Auf eine seitliche Eingrünung wurde in der FNP-Darstellung verzichtet, da eine weitere Bepflanzung die Effizienz der Anlage zu stark beeinträchtigen würde.

FNP-Änderung



Die im Außenbereich an das künftige Sondergebiet angrenzende Nutzung ist laut rechtsgültigem FNP landwirtschaftliche Nutzfläche.



Faktisch sind die Nachbarflächen im Süden (Fl.-Nr. 292/1) und Norden (Fl.-Nr. 294) eingezäunt und werden als Gärten genutzt, weshalb eine südliche und nördliche Eingrünung auch aus landschaftsgestalterischen Gründen nicht mehr als erforderlich betrachtet wird.



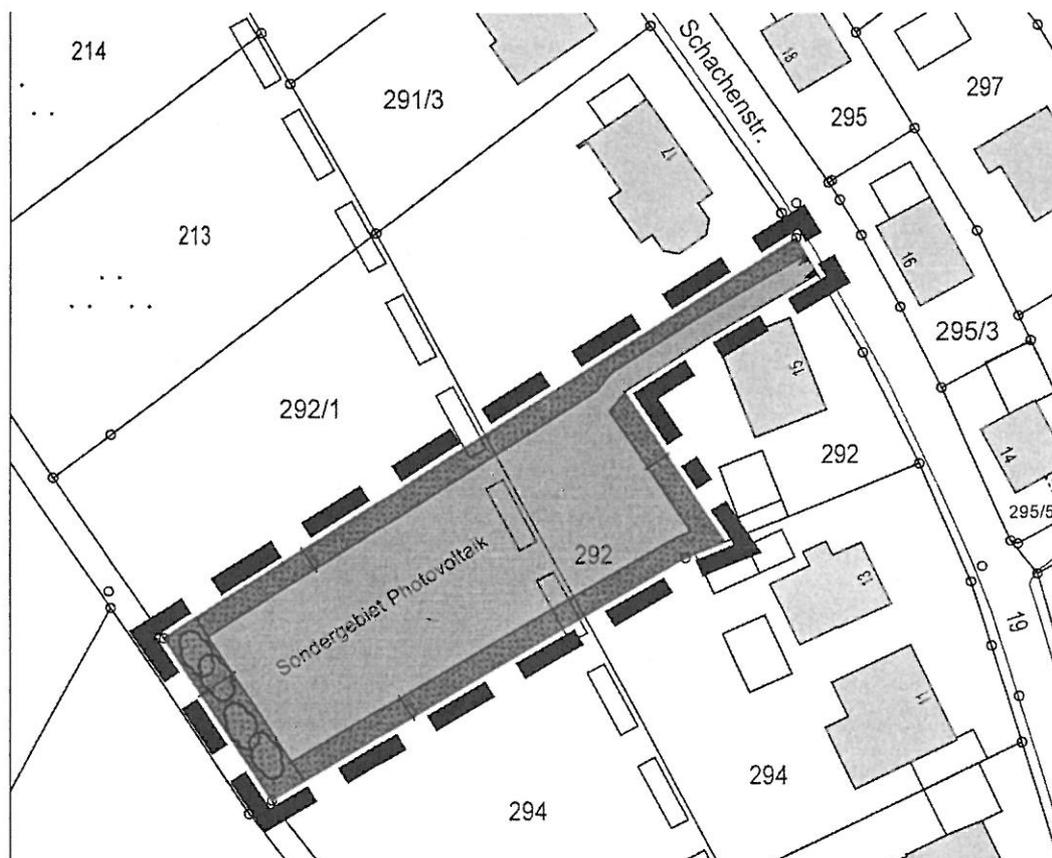
Ansicht der geplanten Sondergebietsfläche von SW.



Südliches Nachbargrundstück (FI.-Nr. 294, Gem. Bruck)

Zudem ist bereits beim übernächsten Grundstück im Süden (Fl.-Nr. 293/3, Gem.Bruck) eine Bebauung in der Tiefe der Sondergebietsfläche erfolgt (siehe den Planungsbereich umgebenden Lageplan). Eine langfristige Rücknahme der Gartennutzung auf den unmittelbar angrenzenden Nachbarflächen zugunsten einer offenen Landwirtschaftsnutzung ist daher nicht anzunehmen.

Bebauungsplaninhalte und Beschreibung der Anlage/ der Sondergebietsnutzung:



Bebauungsplan-Darstellung

- Die **Fläche** für die PV-Freianlage (incl. Abstandsflächen bzw. 3 m breiten randlichen Grünstreifen) umfasst rd. **1.625 m²**.
- Es werden 480 Module jeweils paarweise übereinander gestellt, so dass eine **Gesamtkonstruktionshöhe von 2,50 m über Gelände** (Fundamentstreifen werden in den Boden verlegt) nicht überschritten wird. Insgesamt werden 4 Modul-Reihen aufgestellt. Laut Angaben des Betreibers ist nach derzeitigem Stand der Technik von einer Gesamtleistung der Anlage von ca. 105 kwp auszugehen. Dieser Wert kann auch höher ausfallen, da die Entwicklung (auch die preisliche) derzeit sehr schnell fortschreitet und ggf. bei Planreife bereits wieder leistungsfähigere Module zum Einsatz kommen.
- Der **Abstand zu den Nachbargrundstücken** wird auf 3 m festgelegt und im Bebauungsplan als Grünstreifen ohne Pflanzaufgabe dargestellt.

- Die Wehrbereichsverwaltung Süd wurde wegen der **Lage des Projekts in der Baubeschränkungszone** schon vorab gehört, um zu klären, ob eine derartige Anlage aufgrund eventueller Blendwirkungen gegenüber dem Nato-Flugplatz und ggf. anderer Störwirkungen hier überhaupt Aussicht auf Realisierung hat. Seitens der Standortverwaltung wurde dabei die **absolute Höhe der Module auf 380,00 ü. NN** begrenzt. Da das natürliche Gelände hier zwischen ca. 377,20 m ü.NN (O) und ca. 377,90 m ü. NN (W) liegt, muss damit im westlichen Bereich geringfügig abgegraben werden.
- Die **Zufahrt** zur PV-Anlage soll über die Schachenstraße erfolgen.
- Im Bebauungsplan wird für diese Anlage nur ein **Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2) geregelt. Hier soll eine **Rückbauregelung** getroffen werden, d.h. dass bei Aufgabe der Nutzung der PV-Anlage, die Anlagenteile wieder demontiert und abgetragen werden müssen, um die trotz der Eingrünungsmaßnahmen bestehende Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes wieder aufzuheben. Auch die **Folgenutzung** der Flächen soll lt. BauGB dabei festgesetzt werden: Hier bietet sich wieder die ursprüngliche Nutzung als Wiese an. Mit dieser Folgenutzung ist eine Wiederaufbringung von Mutterboden gewährleistet.

Rückbauverpflichtungen können in der Praxis jedoch finanzielle Probleme aufwerfen. Daher wird die Rückbauverpflichtung durch eine Grundschedeintragung und geeignete Vertragsvereinbarung (städtebaulicher Vertrag) abgesichert.

- **Ökologische Ausgleichsfläche**: Der Antragsteller konnte im Laufe des bisherigen Verfahrens keine geeignete Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellen, weshalb er sich letztlich mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt vertraglich (Vereinbarung vom 01.12.2008) auf eine Ausgleichszahlung in den Bayerischen Naturschutzfonds einigte, die vor Bauantragstellung bzw. letztlich vor Erteilung einer Baugenehmigung zu erbringen ist.
- **Lichtreflexionen** auf benachbarte Wohngebäude und **Blendwirkungen** der Module auf Verkehrsteilnehmer sind auszuschließen. Dieser rechnerische Nachweis soll mit dem Bauantrag erbracht werden.
- **Werbeanlagen**- auch geringer Größe- wurden zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes ausgeschlossen.
- Ein Trafo- oder Wechselrichtergebäude wird nach Angaben des Betreibers voraussichtlich auf dem bestehenden Wohngrundstück an der Schachenstraße – also außerhalb des Sondergebiets und auch des Planungsgebiets- erstellt. Dennoch soll sichergestellt werden, dass mögliche **Geräuschemissionen aus Betriebsteilen** nicht die im Bereich des nächstgelegenen Wohnhauses zulässigen Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) (= Orientierungswert der DIN 18005) überschreiten. Die auftretenden Geräusche dürfen nicht tonhaltig sein. Der Nachweis der Einhaltung der Immissionsobergrenzen muss im Zuge des Bauantrags erbracht werden.

4. Erschließung und Anschluss an das öffentliche Stromnetz

Die Einspeisungsleistung liegt nach Angaben des Betreibers bei ca. 105 kWp. Der Betreiber erstellt voraussichtlich auf der straßenseitigen, östlichen Teilfläche der Fl.-Nr. 292, Gem. Bruck, die nach wie vor als Wohnbaufläche dargestellt wird und vom Bebauungsplan nicht mehr erfasst wird, eine Trafostation (ca. 2 m x 3 m Grundfläche und ca. 1,6 m hoch). Insbesondere deren Geräuschmissionen auf die nächst gelegenen Wohnhäuser sind im Rahmen des Bauantrags zu überprüfen.

5. Inhalt und Ziele der Grünordnung

Zur Eingliederung in das Landschaftsbild, bzw. um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hier abzumildern, wird ein 5 m breiter, **außerhalb der Einfriedung** (= 2 m hoher Industriegitterzaun) befindlicher Ortsrandgrünstreifen angelegt: Die Bepflanzung soll durch heimische Strauchpflanzung in versetzter Anordnung erfolgen, um nicht den Eindruck einer Hecke entstehen zu lassen. Die Sträucher sollen dauerhaft mindestens eine Höhe von 2 m halten.

Der Übergang zu den südlichen und nördlichen Nachbargärten ist wie unter 3. beschrieben nicht zusätzlich einzugrünen.

Die Trennung von der Wohnbaufläche der Fl.-Nr. 292 im Osten wird durch einen 3m-Grünstreifen vorgenommen. Weitere Pflanzmaßnahmen sollen aus Gründen der Anlageneffizienz nicht vorgenommen werden. Da auch keine besonderen Beeinträchtigungen durch die PV-Anlage für die Wohnnutzung –nach Ausschluss einer Blendwirkung- anzunehmen sind, erscheint keine weitere Bepflanzung im Sinne einer Abschirmung angezeigt.

UMWELTBERICHT

1. Inhalte und Ziele

1.1 Flächennutzungsplanänderung

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik am Ortsrand von Bruck soll die Nutzung einer als Landwirtschaftsfläche zur Erzeugung von erneuerbarer Energie gefördert werden (Umsetzung der Ziele der Landesplanung, siehe LEP 2006). Da die Nutzung mit Photovoltaikmodulen kaum als Beeinträchtigung der Wohnnutzung zu werten ist, ist die fast unmittelbare Nachbarschaft der beiden Nutzungen als verträglich anzusehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch eine Ortsrandeingrünung gemildert.

1.2 Bebauungsplan

Die überdeckte (=überbaute) Fläche einer Anlage ist die Projektion der Module auf die Horizontale. Bei der vorgesehenen starren Aufstellung in Reihe hat die überdeckte bzw. überbaute Fläche eine Größe von 686,5 m².

Die Fläche des neuen Sondergebiets außerhalb der bestehenden Innenbereichssatzung, für die hier über den Bebauungsplan neues Baurecht geschaffen wird, umfasst (inklusive der randlichen Abstandsgrünstreifen) 1.167 m².

Die bauliche Nutzung für eine Photovoltaik-Anlage wird zeitlich befristet: Nach 20 Jahren läuft die finanzielle Förderung durch das EEG aus. Spätestens 25 Jahre aber nach Inkrafttreten des Bebauungsplans muss die PV-Anlage rückgebaut werden innerhalb einer angemessenen Frist (siehe städtebaulicher Vertrag), da diese Anlage - trotz Ortsrandeingrünung - landschaftsbeeinträchtigend wirkt und von dieser auch Signalwirkungen für weitere derartige Anlagen ausgehen könnten. Dieser Rückbau soll über einen städtebaulichen Vertrag mit Hilfe einer Grundschuldeintragung abgesichert werden.

1.3 Umweltrelevante Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Auf den im LEP 2006 enthaltenen Grundsatz zur Förderung erneuerbarer Energien wird verwiesen (siehe Begründung, Kap. 2).

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Beurteilung der zu erwartenden Umweltbelange bei.....	
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verringerung von Düngemiteleinträgen in Boden (und Grundwasser) infolge Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung als Wiese ➤ gewisse Artenmehrpotentiale durch Sukzession auf den langsam ausmagernden Standorten ➤ Mikroklimatische Veränderung der Standortverhältnisse durch Beschattung und Veränderung des Oberflächenabflusses ➤ Zusätzliche Flächenversiegelung (rd. 52 m²) mit (geringen) Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt ➤ begrenzte (durch die eigene Ortsrandeingrünung und die vorhandene Einfriedung und Eingrünung der benachbarten Grundstücke) Veränderung des Ortsrand- und Landschaftsbildes 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kaum Veränderungen des gegenwärtigen Zustands zu erwarten. Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung als Wiese und damit weiterhin: <ul style="list-style-type: none"> • gewisse Düngemiteleinträge in Boden (und Grundwasser) • geringere Artenvielfalt • geringe Strukturvielfalt • insgesamt relativ geringe ökologische Qualität

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Maßnahme zur **Eingriffsminimierung/-vermeidung** war zu allererst die Begrenzung der überbaubaren Flächen über die Darstellung der randlichen Grünstreifen (mit und ohne) Bepflanzung.

Auch die Vorgabe für Zufahrten und Bewirtschaftungswege, diese nur in wasserdurchlässiger Ausführung zuzulassen, ist als Maßnahme zur **Verringerung des Eingriffs** zu werten.

Im Bebauungsplan ist eine **Rückbauregelung** getroffen, d.h. dass nach 25 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Anlagenteile wieder demontiert und abgetragen werden müssen, um die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes wieder aufzuheben. Da derzeit keine Langzeit-Erfahrungen über die Lebensdauer von PV-Modulen vorliegen, wurde der Zeitraum von 25 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans als Frist für die Demontage festgesetzt. Über eine Verlängerung des Betriebs kann jedoch über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und einer entsprechenden Vertragsänderung gegebenenfalls dann entschieden werden.

Auch die **Folgenutzung** der Flächen wurde im Bebauungsplan festgesetzt: Hier ist wieder die Nutzung wie vor dem Eingriff, als Wiese, vorgesehen. Damit ist auch gewährleistet, dass der vorher z.T. abgeschobene Mutterboden (wegen der Höhenbegrenzung durch die Luftfahrtbehörde) wieder aufgebracht wird.

Die erforderliche **ökologische Ausgleichsfläche** wurde nach Maßgabe der Unteren Naturschutzbehörde auf etwa 1/3 der Eingriffsfläche, genau 380 m² angesetzt. Die Eingriffsfläche umfasst die Teilfläche der Fl.-Nr. 292 außerhalb der bestehenden Innenbereichssatzung (inklusive der randlichen Abstandsgrünstreifen) mit 1.167 m². Da der Betreiber selbst keine Flächen für den Ausgleich zur Verfügung stellen konnte, vereinbarte die Untere Naturschutzbehörde zwischenzeitlich vertraglich (schriftliche Vereinbarung vom 01.12.2008) eine Ausgleichszahlung für Ausgleichsmaßnahmen für eine Fläche von 380 m², die der Betreiber vor Bauantragstellung auf das Konto des Bayerischen Naturschutzfonds zu begleichen hat.

3.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

▪ **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Da keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten auf der derzeitigen Wirtschaftswiese vorhanden sind, wurden keine besonderen Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, zumal die neuen Standortverhältnisse (nährstoffärmere und feuchte- bzw. trockenheitsextremere Verhältnisse) eher eine Zunahme der Artenvielfalt erwarten lassen.

▪ **Schutzgut Boden und Wasser**

Durch die Begrenzung der Bodenversiegelung (siehe Satzung 3.1 und 5.2) und der breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone (siehe Satzung, Punkt 5.2 und 5.3) soll der möglichst große Erhalt von ungestörtem Boden- und Wasserhaushalt erreicht werden.

▪ **Schutzgut Landschaft**

Die Limitierung der Bauhöhen auf 380m ü.NN bedeutet auch eine gewisse Vermeidungsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild. Die Module sind dadurch über die Ortsrandeingrünung besser zu verdecken.

3.2 Ausgleich

Der Ausgleich wurde von Seiten der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf 380 m² festgelegt, der nunmehr als Ausgleichszahlung zu erfolgen hat. Wird diese Ausgleichszahlung nicht geleistet, entsteht kein Baurecht, da ein unabdingbarer Teil des Bebauungsplans, sprich der ökologische Ausgleich für den Eingriff, nicht erfüllt ist.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da der Grundstückseigentümer diese Anlagenerstellung für die Flurstücke in seinem Eigentum beantragte, ergeben sich keine alternativen Standorte. Auch für die Planung ergeben sich keine Alternativen ohne die Effizienz der Anlage zu beeinträchtigen.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Konkrete Einzelmaßnahmen sind durch die Ausgleichsbetragentrichtung an den Bayerischen Naturschutzfonds nicht benennbar.

6. Zusammenfassende Erklärung

6.1 Natur- und Landschaftsschutz

Den Forderungen aus Sicht des Landschaftsschutzes wurde durch die 5m breite Eingrünung am Ortsrand außerhalb der Einzäunung entsprochen.

Weiterhin wurde nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde der Ausgleichsflächenbedarf von 1/3 der Bruttofläche für die Anlage (außerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung) angesetzt, was ca. 380 m² Ausgleichsfläche bei Aufwertung um eine Stufe entsprach. Da der Antragsteller selbst keine entsprechende Fläche zur Verfügung stellen konnte, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde die Zahlung eines Ausgleichsbetrags vertraglich vereinbart, die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu leisten ist.

Die Befürchtungen des Landesbundes für Vogelschutz bezüglich einer möglichen Fällung höherer Bäume in den benachbarten Gärten konnten ausgeräumt werden durch den Hinweis auf die bestehende Baumschutzverordnung der Stadt Neuburg.

Der Schutz des Mutterbodens der vom Bund Naturschutz ins Feld geführt wurde bei der erforderlichen Geländetieferlegung für die Anlage (siehe 6.4. Militärflugplatz Neuburg-Zell) wurde durch die Festschreibung der Folgenutzung bei Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung wiederum als landwirtschaftliche Nutzfläche gewährleistet.

6.2 Immissionsschutz

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde und auch des Staatlichen Bauamts wurden Bedenken hinsichtlich der Blendwirkung geäußert. Nach Angaben der Hersteller/ des Antragstellers wird schon aus Gründen der Maximierung der Energieausbeute auf eine möglichst geringe Reflexion der Module geachtet. Letztlich wurde in die Bebauungsplan-Festsetzungen aufgenommen, dass der Antragsteller im Zuge des Bauantrags den Nachweis zu erbringen hat, dass weder in den Nachbargebäuden, noch auf den nächstgelegenen Staats- und Bundesstraßen Blendwirkungen eintreten.

Ein weiterer Aspekt hinsichtlich des Immissionsschutzes war das für die Anlage erforderliche Trafo- bzw. Wechselrichtergebäude. Die Immissionsschutzbehörde forderte, dass keine Geräuschemissionen von Betriebsteilen die zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tagsüber überschreiten und die auftretenden Geräusche nicht tonhaltig sind. Der Ausschluss dieser Immissionen wurde ebenfalls in der Bebauungsplansatzung übernommen und muss nun vom Antragsteller im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

6.3 Bodendenkmäler

Im Zuge der Trägeranhörung wurde die Stadt auf die Neuausweisung der Bodendenkmäler im Stadtgebiet vom Landesamt für Denkmalpflege aufmerksam gemacht. Der gesamte Außenbereichsteil des Planungsgrundstücks ist dabei in einem neuen Bodendenkmal enthalten. Bei Erdarbeiten, ja schon bei Abtrag des Oberbodens, ist hier das Landesamt für Denkmalpflege hinzuzuziehen und etwaige erforderliche Ausgrabungen durch das Landesamt sind vom Eigentümer zu bezahlen. Diese Hinweise bei Überplanung von Bodendenkmalflächen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und werden im Rahmen der Baugenehmigung umgesetzt.

6.4 Militärflugplatz Neuburg-Zell

Die für den Militärflugplatz zuständige Luftfahrtbehörde (Wehrbereichsverwaltung Süd) wurde bereits im Vorfeld der Planungen beteiligt, um eventuelle grundsätzliche Hindernisse für eine derartige Anlage abzuklären.

Dabei ergaben sich Höhenbegrenzungen für die Modulreihen. Nach Aufnahme der Geländehöhen stellte sich heraus, dass ein Teil des Geländes um ca. 0,5 m abgegraben werden muss für die Aufstellung der Module, die mitsamt Sockel eine Konstruktionshöhe von 2,50 m über Gelände erreichen. Die Betonsockel der Modultische müssen dabei unter die Geländeoberfläche verlegt werden.

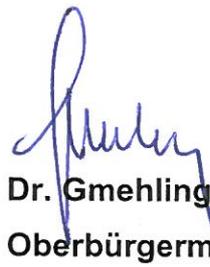
6.5 Oberflächenwasser-/Grundwasserschutz

Die breitflächige Versickerung der Niederschläge über die belebte Bodenzone war ein Anliegen des Wasserwirtschaftsamtes, das durch die Beschränkung der Flächenversiege-

lung über das Maß der baulichen Nutzung gewährleistet werden konnte und die Vorgabe, dass sämtliche -über die Grundmaße der Betonsockel hinausgehende - Flächenversiegelungen (gemeint sind v.a. Wege, Zufahrten) in sicherfähiger Ausführung herzustellen sind.

Neuburg a.d. Donau, den 20.05.2009

Stadt Neuburg a.d. Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

