

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-42789

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	22.04.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Photovoltaik – Ökostrom 24; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Denklingen hat am 01.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik – Ökostrom 24“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 25.09.2020, gebilligt in der Sitzung vom 07.10.2020) im Rathaus Denklingen vom 29.10.2020 bis 11.12.2020 statt.  
Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 29.10.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 25.09.2020 bis zum 11.12.2020 gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

In der Sitzung vom 20.01.2021 wurden die Beschlüsse über die im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen gefasst. Die Stellungnahme des Landratsamtes Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde wurde in der Sitzung vom 17.02.2021 ergänzend behandelt.

Ebenfalls mit Beschluss vom 17.02.2021 wurde der überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 08.02.2021 gebilligt und die Auslegung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.  
Die öffentliche Auslegung fand vom 01.03.2021 bis 08.04.2021 (inkl. Verlängerung des Beteiligungszeitraumes vom 01.04.2021 auf 08.04.2021) statt.

Mit E-Mails vom 18.02.2021 und 23.02.2021 (Mitteilung der Verlängerung inkl. Ergänzung der umweltbezogenen Stellungnahmen) wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 08.02.2021 bis zum 08.04.2021 gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Hohenfurch

- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Schwabsoien
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden 23 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, E-Mail vom 19.03.2021
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Schreiben vom 15.03.2021
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.02.2021
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, E-Mail vom 15.04.2021
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 08.04.2021
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 12.03.2021
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 04.03.2021

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 03.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 19.03.2021
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 18.03.2021
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 25.02.2021
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 24.02.2021
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 23.02.2021
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 01.03.2021
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 19.02.2021
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 01.04.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 18.02.2021

Folgende 16 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, E-Mail vom 25.02.2021
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 04.03.2021
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 08.04.2021
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, E-Mail vom 12.03.2021
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 11.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 03.03.2021
- Markt Kaltental, Stellungnahme vom 18.03.2021
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Schreiben vom 25.02.2021
- Regionaler Planungsverband München, E-Mail vom 01.03.2021
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, E-Mail vom 19.02.2021
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 01.04.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 18.02.2021

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 7 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck, E-Mail vom 19.03.2021
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Schreiben vom 15.03.2021
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, E-Mail vom 15.04.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 04.03.2021
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 19.03.2021
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 24.02.2021
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben vom 23.02.2021

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 26 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München

- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

#### **Würdigung der Stellungnahmen:**

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und Beschlussvorschläge formuliert.

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

#### **A Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen (siehe oben).

#### **B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a. Auflistung):

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

#### **C Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen**

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, E-Mail vom 19.03.2021

Der Betreiber der geplanten Anlage hat die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen unter Umständen auftretenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu dulden.

Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden.

Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege / Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden.

Die regelmäßige Pflege der geplanten Bauflächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

Die Stellungnahme vom 21.12.2020 bleibt davon unberührt.  
Folgender Sachverhalt wurde in der Sitzung vom 20.01.2021 beschlossen:

Das Vorhaben sieht eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vor, die auf zwei Standorten innerhalb des 110 m – Korridors der Bahnstrecke Landsberg-Weilheim entstehen soll. Es handelt sich dabei laut Planungsunterlagen um besonders geeignete Flächen, gemäß dem gemeindlichen „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Dem Umweltbericht zufolge soll der Ausgleich auf einer Teilfläche des Flurstücks 3172, Gemarkung Denklingen, realisiert werden. Als Entwicklungsziel ist eine extensive Wiese vorgesehen. Die restliche Fläche des Grundstücks Fl.-Nr. 3172 soll ebenfalls als extensive Wiese angelegt und als Ökokonto verwendet werden.

Die momentane Bewirtschaftung der Fl.-Nr. 3171 erfolgt durch den landwirtschaftlichen Betrieb von **Phanthipha Sporer, Hauptstraße. 21,**

Wir bitten, das Ausgleichskonzeptes des Bebauungsplanes aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob eine standorttypische extensive Bewirtschaftung weiterhin durch den Betrieb **Sporer** möglich ist, um den Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst gering zu halten.

#### **Beschluss vom 20.01.2021:**

Zu Pflege der Ausgleichsmaßnahmen ist die Fläche zu mähen. Das Mahdgut sollte einige Tage auf der Fläche belassen werden und dann komplett entfernt werden. Einer weiteren Verwendung des Mahdguts beispielsweise als Viehfutter (und damit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung) steht nichts entgegen. Dabei ist jedoch ist zu beachten, dass das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig ist. Das Bewirtschaftungskonzept ist vorab mit der UNB abzustimmen.

#### **Abwägung:**

Die Bauarbeiten finden auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs statt. Lediglich während der Anlieferung der Bauteile kann es zu kurzzeitigen Behinderungen kommen.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche westlich der Flurnummer 2512, Gemarkung Denklingen, soll ein Gewerbegebiet entstehen. Die Erreichbarkeit der Flächen im Osten und im Norden ist trotzdem gegeben.

Bei der Fl.-Nr. 2828 grenzen im Osten weitere landwirtschaftliche Flächen an. Die Erreichbarkeit der Flächen ist auch hier gegeben.

Die Mahd der Flächen unter den Modulen darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Das Aussamen der Pflanzen ist ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung der extensiven Wiesen. Eine regelmäßige Mahd vor Samenreife würde die Entwicklung der Extensive Wiese beeinträchtigen. Das Zukaufen und Ausbringen von Saatgut ist als Unterhaltungsmaßnahme weder sinnvoll und wirtschaftlich.

### **Abwägung vom 20.01.2021**

Zu Pflege der Ausgleichsmaßnahmen ist die Fläche zu mähen. Das Mahdgut sollte einige Tage auf der Fläche belassen werden und dann komplett entfernt werden. Einer weiteren Verwendung des Mahdguts beispielsweise als Viehfutter (und damit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung) steht nichts entgegen. Dabei ist jedoch ist zu beachten, dass das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig ist. Das Bewirtschaftungskonzept ist vorab mit der UNB abzustimmen.

### **Beschluss: (Vorschlag)**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Teilweise zurückgewiesen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

### 2) Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, Schreiben vom 15.03.2021

Derzeit sind die Planungen in der Gestalt, dass die Photovoltaikanlagen 110 Meter entlang der Bahnlinie vorgesehen sind. Als Berufsstand sind wir nicht grundsätzlich gegen erneuerbare Energien. Dies ist aus unserer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Es ist jedoch das richtige Maß zwischen dem Bau von EEG-Anlagen und dem Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche zu finden. Da viele gute landwirtschaftliche Böden durch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen über sehr lange Zeit einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und durch die langjährige Nichtbewirtschaftung auch danach noch längere Zeit für die landwirtschaftliche Nutzung von geringem Wert sind, bedeutet dies für die Landwirtschaft vor Ort einen großen Einschnitt.

Deswegen regen wir an, die Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie geplant auf 110 Meter neben der Bahnlinie zu begrenzen und in keinem Fall eine Erweiterung auf 200 oder noch mehr Meter zuzulassen.

### **Abwägung:**

Die Gemeinde Denklingen hat für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ein Standortkonzept erstellt. Die wurde vor der EEG Novelle 2021 erstellt. Die Gemeinde Denklingen hat, zum Schutz des Landschaftsbildes, nicht die Absicht den Korridor auf 200 m zu verbreitern.

### **Beschluss: (Vorschlag)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

### 3) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, E-Mail vom 15.04.2021

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Der geplanten Bauleitplanung kann bei Beachtung und Einhaltung den nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zugestimmt werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

### **1. Infrastrukturelle Belange**

In dem Bereich sind Planungen für die Anschlussstelle Denklingen von Süden vorgesehen. Die genauen Trassierungsdetails stehen jedoch noch nicht fest. Die Bebauung inkl. Einfriedung kann erst mit 5,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze beginnen.

Ein Blendgutachten muss uns vorgelegt werden, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Ggf. ist die Einrichtung eines Blendschutzes notwendig.

Ein widerrechtliches Betreten sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Ein Blendgutachten muss uns vorgelegt werden. Ggf. ist die Einrichtung eines Blendschutzes notwendig.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B.

Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Wir weisen darauf hin, dass sich in dem Bereich die Freileitungen befinden. Sollte die Freileitungen betroffen sein, sind Maßnahmen, wie Z. B. Verlegung, erforderlich. Während der Bauarbeiten sowie im Betrieb der Photovoltaikanlage ist die Freileitung gegen Beschädigung zu schützen. Die Durchfahrtshöhe ist zu beachten.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), Herr Wolfgang Prokop, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 089/1308-72708, Email: wolfgang.prokop@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der

Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

## 2. Immobilien Belange

In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bauantrag nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

## 3. Schlussbemerkung

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenaite, zu wenden.

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. +++++++

### Abwägung:

Zu 1. Infrastrukturelle Belange

Es liegen keine konkreten Aussage zur der geplanten Anschlussstelle im Süden vor. Auch auf Nachfrage konnten keine konkreten Informationen vorgelegt werden. Eine sachgerechte Abwägung des Belangs ist aufgrund der fehlenden Informationen nicht möglich. Die Planung hält an ihrer Planung fest.

Es wurde ein Blendgutachten durch die SolPEG GmbH erstellt, um die potentielle Blendwirkung der Anlage auf die benachbarte Bahnstrecke Lanbsberg – Schongau zu ermitteln. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis. Dass die Wahrscheinlichkeit für Reflexionen durch die Photovoltaikanlagen äußerst gering ist. Somit kann eine Beeinträchtigung der Zugführer durch Reflexionen ausgeschlossen werden.

Das Blendgutachten liegt den Planungsunterlagen bei.

Die Baumaßnahmen finden auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs statt. Die Bahntrasse wird nicht beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert. Da die Bahnanlage höher liegt als das umgebende Gelände, ist eine Ableitung auf Bahngrund auszuschließen.

Die Vorschriften über den Umgang mit Baumaterial und Baumaschinen in Gleisnähe werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

Entlang der Bahntrasse sind keine neuen Pflanzungen vorgesehen. Der bestehende Baum wird erhalten.

Zu 2.

Die Abstandflächen nach Art 6 BayBO werden eingehalten.

Zu 3.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss: (Vorschlag)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Planunterlagen.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, E-Mail vom 04.03.2021

Gegen den Entwurf vom 08.02.2021 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Als etwas „unglücklich“ wird allerdings die Planzeichnung empfunden. In der Papierform lassen sich bei dem gewählten Maßstab verschiedene Festsetzungen durch Planzeichen, wie z.B. die Baugrenzen und die Bemaßung nur schwer erkennen.

**Abwägung:**

Die Schriftgröße wird nochmal angepasst.

**Beschluss: (Vorschlag)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Planunterlagen.

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Schreiben vom 19.03.2021

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Bebauungsplanentwurf im Grundsatz zu, weist jedoch nochmals darauf hin, dass eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes erst nach Feststellung der Ausgleichsflächengröße sowie nach Vorlage der Planung zur Aufrechterhaltung der Ausgleichsfläche erfolgen kann. Wir bitten deshalb, die Beurteilung des Ausgangszustandes der Ausgleichsfläche spätestens bis zum 31.05.2021 vorzunehmen und diese in jedem Fall zwei Wochen vor der ersten Flächenmahd der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Ebenfalls möchten wir auf einige kleinere Ausdrucksfehler im Umweltbericht auf S. 21 und 22 hinweisen, die im Rahmen des Verfahrens bereinigt werden könnten.

**Abwägung:**

Die festgesetzten Ausgleichsflächen reichen aus, um den Eingriff zu kompensieren. Die Beurteilung des Ausgangszustandes wird ermittelt und der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorgelegt.

Die Fehler werden korrigiert.

**Beschluss: (Vorschlag)**

Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Planunterlagen.

6) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben v. 24.02.2021

Die Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde Forsten verweist in ihrem Schreiben vom 24.02.2021 auf die Stellungnahme vom 09.12.2020 zur 31. Flächennutzungsplanänderung (siehe hier Beschlüsse im Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB sowie Verfahren §§ 3(2) 4(2) BauGB zur 31. Flächennutzungsplanänderung).

Lt. Schreiben vom 24.02.2021 war man zu dem Ergebnis gelangt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen.

In nun vorliegender Planung ist zusätzlich zur Flächennutzungsplanung die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik – Ökostrom 24“ enthalten.

**Ergebnis:**

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sowie Aufstellung des Bebauungsplans steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

**Beschluss: (Vorschlag)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

7) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Schreiben v. 23.02.2021

-  
Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen.

- 1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.  
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammer von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser

von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

- 2) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W405 – auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach den Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Beyer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W405 – zur Verfügung, sind in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher sind der Kommandant der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie der zuständige Kreisbrandrat zu beteiligen.

- 3) Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
- 4) Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2018/2019, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3.2 Nr. 32 – Brandschutz-.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht angestimmt.

#### **Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, sofern noch nicht geschehen, im Bebauungsplan unter Hinweis C9 Brandschutz aufgenommen.

#### **Beschluss: (Vorschlag)**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen.