



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim
Rothenburger Str. 34, 97215 Uffenheim

EINGANG 01. JUNI 2021

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Sebastian-Münster-Str. 6
91438 Bad Windsheim

Name
Jan Röger
Telefon
09842 208-1206
Telefax
09842 208-1236
E-Mail
Jan.Roeger@aelf-uf.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.04.2021

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
L.2.2 4612-18-1

Uffenheim
27.05.2021

4. FNP-Änderung des Marktes Ippesheim und Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herr- berchtheim“

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

In diesem Bereich sind Ackerböden mit einer Bonität bis zu 80 Bodenpunkte. Die Flächen aufgrund der Bahnlinie und der Straße bereits vorbelastet, es ist zu prüfen, ob der Kompensationsfaktor auf 0,1 abgesenkt werden kann. Bei den Ausgleichsfläche ist aktuell eine Überkompensation gegeben. Die Ausgleichsflächen sind an den tatsächlichen Bedarf anzupassen oder der Überhang sollte in ein Ökokonto gebucht werden, damit dieser für spätere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht.

Von Seiten des AELF bestehen ansonsten keine Einwände gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Röger

BUND Naturschutz e. V. · Bamberger Str. 24 · 91413 Neustadt/Aisch

Härtfelder Ingenieurstechnologien GmbH
Sebastian-Münster-Str. 6
91438 Bad Windsheim

Neustadt/Aisch, den 6.6.2021

4. FNP-Änderung des Marktes Ippesheim und
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Doll,

vielen Dank für die Zusendung der Informationen zu o.g. Verfahren. Wir nehmen wie folgt
Stellung:

Grundsätzlich sehen wir die überplanten Flächen als gut geeignet für eine Nutzung mit
Freiflächen-PV. Mit dem Erhaltungsgebot für die vorhandenen Bäume wird der ökologische
Wert der Fläche in diesem Bereich erhalten und fortgeführt.

Allerdings ist der Abstand zwischen den Modulreihen eher gering. Wenn sich die Fläche
zwischen den Modulen zu einer artenreichen blühenden Fläche entwickeln soll, ist ein breiterer
Abstand von ca. 4 m einzuplanen.

Licht/Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten, Fledermäusen usw. sollte die Fläche/das Gebäude nicht beleuchtet
werden. Sollte für Notfälle oder Reparaturen Licht erforderlich sein, kann es einzeln geschaltet
werden.

Ausgleichsflächen

Flächenbedarf

Die angrenzende Kreisstraße NEA 44 bewirkt nicht nur eine Bauverbots- und
Baubeschränkungszone, sie hat auch Auswirkungen auf die vorgeschlagene Ausgleichsfläche A1.
Diese liegt direkt an die Straße angrenzend und wird vom Verkehrsgeschehen beeinflusst wie
z.B. Windsog, Winterdienst usw. Daher sehen wir hier die Entwicklungsmöglichkeiten der
Fläche nur eingeschränkt gegeben und würden hierfür einen niedrigeren Anrechnungsfaktor von
höchstens 0,5 vorschlagen. Damit müssten die Ausgleichsflächen neu berechnet werden.
Die Ausgleichsflächen könnten auch im Anschluss an ein anderes Flurstück gelegt werden.

Unklar ist auch, was auf den Flächen für die Landwirtschaft erfolgt. Für eine normale
Bewirtschaftung sind die Flächen ungünstig gelegen bzw. sehr klein.



Artenschutz

Die beiden Flächen sind grundsätzlich potentieller Lebensraum für Feldhamster. Durch den Bau der Freiflächenanlage wird dieser mögliche Lebensraum umgestaltet und wahrscheinlich unattraktiv für Feldhamster. Der Feldhamster steht in unserer Region kurz vor dem Aussterben. Lebensraumverluste sollten daher vermieden werden. Deshalb schlagen wir vor, die CEF-Maßnahme für die Feldlerche so zu gestalten, dass auch der Feldhamster davon profitiert. Feldhamster nutzen nicht immer die gleichen Flächen, sie wandern meist dorthin, wo sie Futter finden. Meist findet man sie auf oder in der Nähe von Getreidefeldern.

Allerdings haben sie nach der Getreideernte große Schwierigkeiten, Futter für den Winter einzulagern, weil auf den Feldern nichts mehr für sie zu finden ist. Außerdem fehlt nach der Getreideernte auch Deckung für sie. Auf den Stoppelfeldern oder den umgebrochenen Flächen können sie sich nicht verstecken und werden so leichte Beute für Greifvögel und andere Prädatoren.

Wir empfehlen daher sowohl für die Feldlerche als auch den Feldhamster als Ausgleich die Anlage von extensiven Getreidestreifen. Mit der Einsaat nur der Hälfte der regulären Saatgutmenge bleibt am Boden reichlich Platz, so dass die Feldlerche Gelege anlegen kann und der Feldhamster sich gut fortbewegen kann. Das Getreide wird nicht im Sommer geerntet, sondern bleibt bis in den Herbst stehen, so dass der Feldhamster Deckung hat und die Körner als Winterfutter einsammeln kann. Davon profitieren auch Vögel bei der Nahrungssuche. Im Fruchtwechsel zum Getreide wäre auch die Einsaat mit Luzerne für zwei Jahre möglich.

Die Untersuchung der Fläche auf Feldhamster ist 2020 erfolgt, damals war kein Hinweis auf Feldhamster zu finden. Wir wissen nicht, was heuer auf der Fläche angebaut wird. Es könnten sich in 2021 auf der Fläche Feldhamster ansiedeln. Deshalb muss die Fläche vor der Baufeldvorbereitung abgesucht werden. In der Zeit von Oktober bis Ende Februar befindet sich der Feldhamster im Winterschlaf, er kann hier bei Störungen nicht ausweichen. Die Hamsterbaue müssen vorher gesucht werden, nach dem Umackern sind sie meist nicht mehr zu finden.

Entwicklung der einzelnen Flächen

Bei der Pflege des Krautsaums entlang der westlichen Grenze der südlichen Teilfläche ist zu berücksichtigen, dass entlang der Bahntrasse mit Zauneidechsenvorkommen zu rechnen ist. Dies ist bei der Mahd der Fläche zu berücksichtigen. Es ist mit Balkenmäher zu mähen im Schritttempo, am besten am Nachmittag oder Abend, wenn die Tiere beweglich sind und ausweichen können. Gleiches gilt für eine evtl. Pflege des Streifens zur Bahn hin am nördlich gelegenen Grundstück. Hier kann der Heckenstreifen auch lückig angelegt werden, damit die Zauneidechsen sich hier verstecken aber auch sonnen können.

Die mit den Modulen bestandenen Flächen sollten mit einer regionalen Saatgutmischung mit hohem Wildkräuteranteil (mindestens 50%) eingesät werden. Die Mahd kann erst nach Abschluss der Vogelbrutzeit erfolgen, frühestens 1. Juli. Auch hier empfiehlt sich die Mahd mit Balkenmäher, weil dadurch Insekten geschont werden. Ob eine zweite Mahd noch erforderlich ist, entscheidet sich nach Witterung und Aufwuchs. Sollte eine zweite Mahd erfolgen, könnten



hier auch nur die Bereiche direkt vor den Modulen gemäht werden und die anderen Bereiche stehen bleiben. Damit entstehen Altgrasbestände, an denen Insekten überwintern können bzw. Samenstände für Vögel als Winternahrung.

Auch für die Ausgleichsflächen ist eine späte Mahd sinnvoll, der 1. Juni sicher zu früh. Wir beantragen eine Anpassung auf den 1. Juli bzw. eine Regelung mit Abstand zur Mahd auf den Modulflächen.

Monitoring

Nachdem sich mit der Umnutzung der Flächen von landwirtschaftlicher Nutzung hin zur Freiflächen-PV auch das Artenvorkommen auf den Flächen verändern wird, sollten die Veränderungen im Rahmen eines Monitorings ermittelt werden. Wir beantragen hier eine entsprechende Regelung mit einem Monitoring nach 2, 4, 7 Jahren aufzunehmen. Gegebenenfalls sind die Pflege- und Ausgleichsmaßnahmen anzupassen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen.

Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Eigenthaler (Vorsitzende)



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Barthstr. 12, 80339 München

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Sebastian-Münster-Str. 6
91438 Bad Windsheim

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Franziska Kiefer
Telefon 089 1308 3657
Telefax 089 1308-22106
Franziska.Kiefer@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R O4-S(E1) Ki
TOEB-MÜN-21-102847

10.05.2021

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom/ Bearbeiter: keines/ 27.04.2021, Frau Doll

4. FNP-Änd Markt Ippesheim und VBP Nr. 15 Freiflächen-PV-Anlage Herrnberchtheim Verfahren nach § 4 + 2 BauGB

Strecke 5321 Treuchtlingen – Würzburg / von ca. km 103,09 bis ca. km 103,92 / rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren:

Unter Maßgabe des uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf, bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Immobilienrelevante Belange

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler



Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden, noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück genutzt werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

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.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Hineingelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. 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 4 – 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Lagerungen von Baumaterialien sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. Der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

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.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste

Informationslogistik
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München, ktb.muenchen@deutschebahn.com einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind.

Die Stellungnahme mit unserem Aktenzeichen: BA-MÜN-21-93863 vom 15.02.2021 sind weiter zu beachten und einzuhalten.

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

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

Für Fragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Kiefer, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i. V. **Robert Spreng**
Digital unterschrieben
von Robert Spreng
Datum: 2021.05.10
10:10:16 +02'00'

Franziska Kiefer
i. A.

Digital unterschrieben
von Franziska Kiefer
Datum: 2021.05.10
08:46:39 +02'00'

Anlagen: Stellungnahme Aktenzeichen: BA-MÜN-21-93863 vom 15.02.2021

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Deutsche Bahn AG • Barthstraße 12 • 80339 München

WABE Solar GbR
Quaglia Str. 17
97239 Aub

Deutsche Bahn AG
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Franziska Kiefer
Tel.: 089 1308-3657
Fax: 089 1308-22106
franziska.kiefer@deutschebahn.com
Zeichen: CR. R O4-S(E1) FK
Az.: BA-MÜN-21-93863

15.02.2021

Ihr Zeichen: keines/ Herr Stegmaier / Ihr Schreiben vom: 28.01.2021

Bauanfrage

Bauvorhaben: Leitungsverlegung parallel zur Bahntrasse auf Bahngrund, zwischen Gnötzheim und Herrnberchthheim, sowie Neubau 2er Solaranlagen
Baugrundstück: Flst.-Nr. 256/2 + 252 + 260
Gemarkung: Herrnberchthheim
Bauherr: WABE Solar GbR
Bahnstrecke 5321/ Würzburg - Treuchtlingen/ Bahn-km ca. 103,1 bis 103,9/ rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme:

Gegen das oben genannte und eingereichte Bauvorhaben bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BayBO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes 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.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Immobilienpezifische Belange:

Zur dauerhaften Inanspruchnahme von Bahngrund ist eine gesonderte Prüfung der Maßnahme und der Abschluss eines kostenpflichtigen Vertrages erforderlich, welcher zeitgleich bei positivem Bescheid die Baufreigabe für die Leitungsverlegung auf Bahngrund beinhaltet. Bitte wenden Sie sich hierzu an:

DB AG, DB Immobilien, Region Süd, Team Leitungskreuzungen, Barthstr. 12, 80339 München, db.immobilien.sued.leitungskreuzungen@deutschebahn.com.

Netzspezifische Belange:

DB Kommunikationstechnik (DBKT)

Der angefragte Bereich enthält k e i n e TK Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG und k e i n e Vodafone Kabel. Bitte beachten Sie die angehängten Kabellagepläne.

DB Netz AG

Bei Planung von Lichtzeichen, Solaranlagen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

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.

Allgemeine Belange

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage 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 Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Gegenüber den stromführenden Teilen einer Oberleitungsanlage sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch eine 15000 V Spannung der Oberleitung bzw. Speiseleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

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. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer



3/4

Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement, Sandstr. 38-40, 90443 Nürnberg, Herr Willi, Tel.: 0911/219-3516, E-Mail: adalbert.willi@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Arbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Material, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Materialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bestehende Geh- und Fahrrechte sowie Rettungswege, falls vorhanden, müssen bestehen bleiben.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. 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.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Kiefer, zu wenden.

Hinweis: Wir bitten Sie zu beachten, dass wir Ihnen aufgrund der aktuellen politischen Einschränkungen die Stellungnahme ausschließlich digital zukommen lassen. Falls wir Ihnen die Stellungnahme zusätzlich im Original zuschicken sollen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd



4/4

15.02.2021

X *Betz*

Signiert von: Dieter Betz
I.V.

15.02.2021

X *Kiefer*

Signiert von: Franziska Kiefer
I.A.

Anlagen: DBKT 2057050469 und 2057050536

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

++++ 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. +++++

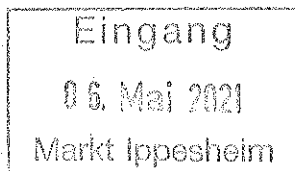
***** NEU bei DB Immobilien *****

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Markt Ippesheim
Schlossplatz 1
97258 Ippesheim

Bearbeitung: Linda Brandes
Telefon: +49 (911) 2493-145
Telefax: +49 (911) 2493-9150
E-Mail: BrandesL@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 30.04.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer:

65145-651pt/009-2021#282

Betreff: Frühz. Beteiligung 4. FNP-Änd Markt Ippesheim und VBP Nr. 15 Freiflächen-PV-Anlage
Herrnberchthheim
Bezug: Ihr Schreiben vom 30.04.2021
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 30.04.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung wegen der Nähe zur Bahnstrecke Nr. 5321 berührt.

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in der Bauleitplanung der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet werden darf. Es

Hausanschrift:
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

muss sichergestellt sein, dass die künftige Freiflächen-Photovoltaikanlage – insbesondere durch Blendwirkung – den Eisenbahnverkehr der Strecke 5321 nicht beeinträchtigt oder behindert.

2.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

3.) Bei Maßnahmen mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

4.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die DB AG, DB Immobilien, Barthstr.12, 80339 München empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Brandes

Gudrun Doll

Von: Popp, Hermann <Hermann.Popp@kreis-nea.de>
Gesendet: Dienstag, 8. Juni 2021 14:00
An: Gudrun Doll
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchtheim" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Markt Ippesheim

Sehr geehrte Frau Doll, sehr geehrte Damen und Herren,
zur o.a. Bauleitplanung nehmen wir gem. § 4 Abs. 1 BauGB nachfolgend Stellung:

Baurecht (Herr Popp)

Keine Einwände

Naturschutz (Herr Busch)

Nördlich von Herrnberchtheim sollen auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 256/2 und 260 Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden. Der Geltungsbereich des Sondergebiets umfasst 2,17 ha. Es sind keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope bzw. Landschaftsbestandteile (§ 30 Abs. 2 BNatSchG u. Art. 16 BayNatSchG) betroffen.

Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans besteht Einverständnis.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

Besonderes Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG

Mit dem vorgelegten Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung besteht Einverständnis.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen liegen allesamt in den Störbereichen der NEA 44, der Bahnlinie und der PV-Anlagen selbst und sind durch ihre geringe Breite besonders störungsanfällig. Daher sind sie nur in begrenztem Maß geeignet. Insbesondere CEF-Flächen für bodenbrütende Vogelarten sind üblicherweise ungeeignet, wenn sie direkt an die Störkulisse einer PV-Anlage angrenzen. Zudem ist die Saatmischung für die Maßnahme A2 aufgrund der Regelungen des § 40 nicht geeignet.

Aus diesem Grund sollte für die Maßnahme A2 eine Alternative gesucht werden. Eine extensive Ackernutzung auf wechselnden Flächen könnte ebenfalls als Ausgleichs- und CEF-Maßnahme dienen und gleichzeitig die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ermöglichen. Diese könnte mit dem Faktor 0,5 anerkannt werden.

Für die Ausgleichsflächen A1 und A3 soll der betriebsbedingte Wirkraum der NEA 44 berücksichtigt werden. Dieser beträgt aufgrund des prognostizierten Verkehrsaufkommens von < 5.000 KfZ/Tag 20 m vom Fahrbahnrand. Üblicherweise werden Ausgleichsflächen im Wirkraum von Straßen nur anteilig mit 50 % anerkannt.

Die extensiven Wiesenflächen A1 und A3 sollten analog zur Fläche unter den PV-Modulen mit der Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge ausgebracht werden. Zur Aushagerung der Flächen kann in den ersten 3 Jahren eine dreischürige oder häufigere Mahd durchgeführt werden, danach sollte eine zweischürige Mahd frühestens ab dem 15.06. durchgeführt werden.

Zu den Saatmischungen der Ausgleichsflächen sowie der Wiese unter den Modulen sollte ergänzt werden, dass es sich um Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 – Südwestdeutsches Bergland handeln muss.

Grünordnung

Die einreihigen Heckenpflanzungen gemäß den Grünordnerischen Festsetzungen B 1.2 und Punkt 3.1 des Umweltberichts sind als Eingrünung nicht ausreichend. Hier sollten mindestens zwei Reihen mit einem Abstand von 1 x 1 m angepflanzt werden. Die zur Verfügung stehende Breite von 3 m ist hierfür ausreichend.

Die extensive Wiese unter den Modulen kann zur Aushagerung in den ersten 3 Jahren dreischürig oder häufiger bewirtschaftet werden. Danach sollte eine zweischürige Mahd frühestens ab dem 15.06. durchgeführt werden.

Bei erhöhter Wüchsigkeit aufgrund der ertragreichen Flächen kann das Mahdregime sowohl für die Ausgleichsflächen A1 und A3 als auch die Fläche unter den Modulen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden.

Monitoring

Gemäß Punkt 5.2 des Umweltberichts sind erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nur zu erwarten, wenn die Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt werden oder nicht funktionsfähig sind oder, wenn der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert liegt. Dies sollte durch regelmäßige Begehungen durch fachkundige Personen überprüft werden.

Um fachlich fundiert zu bewerten, ob sich die Maßnahmen gemäß der Zielsetzung entwickeln und erfolgreich sind, sind nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde zumindest vier Monitoring-Termine nach 1, 3, 5 und 10 Jahren erforderlich, bei welchen die vorhandene Flora sowie die faunistischen Zielarten der Maßnahmen (hier insbesondere Feldvögel) erfasst werden.

Beim Auftreten von Komplikationen sollten die regulierenden Maßnahmen flexibel durch weitere Begehungen überwacht und bewertet werden können, um deren Erfolg zu gewährleisten. Hierbei ist es ausreichend, die im Rahmen der Begleitung der regulierenden Maßnahmen notwendigen Erfassungen durchzuführen, sie müssen nicht im Umfang eines regulären Monitorings erfolgen.

Nach dem vierten Termin müssen nicht zwingend weitere umfassende Begehungen durchgeführt werden, sofern der plangemäße Zielzustand der Flächen erreicht wurde und die fachgerechte Pflege auch weiterhin gesichert bleibt (z. B. durch Überprüfungen durch die Gemeinde oder das Vorlegen von Nachweisen).

Das Monitoringkonzept sollte im Umweltbericht dargestellt werden.

Es wird darum gebeten, dass jeweils eine Kopie der Monitoringberichte der Unteren Naturschutzbehörde übersandt wird.

Gewässerschutz/Abfallrecht (Herr Distler)

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft besteht mit der Planung (FNP/B-Plan) Einverständnis:

Die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich /Schutzgebiete, etc.) erfolgt durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchtheim“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Markt Ippesheim (Grundstücke Fl.-Nrn. 256/2, 260, Gemarkung Herrnberchtheim) sind keine Altlastverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor. Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit der genannten Grundstücke.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann Popp

Staatl. Bauverwaltung und Immissionsschutz
Sachgebietsleiter



Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Str. 1
91413 Neustadt a.d.Aisch
Tel.: +49 9161 92-4300
Fax: +49 9161 92-94300
E-Mail: Hermann.Popp@kreis-nea.de
www.frankens-mehrregion.de

Hinweis:

Es werden nur E-Mails bis zu einer Größe von 15 MB akzeptiert, die bestimmte Kriterien erfüllen!
Nähere Informationen unter: www.kreis-nea.de/impressum



Per E-Mail
Härtfelder IT GmbH
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
27.04.2021	RMF-SG24-8314.01-123-1-8 Herr Rahn		1398 / 981398	Zi. Nr. 444	26.05.2021

Markt Ippesheim, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Ippesheim plant im Zuge einer 4. Änderung seines Flächennutzungsplanes die Darstellung einer ca. 2,17 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“, bestehend aus zwei Teilflächen. Beide Teilflächen liegen nördlich von Herrnberchthaim zwischen der Bahnlinie Treuchtlingen-Würzburg im Westen und der Kreisstraße NEA 44 im Osten. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Herrnberchthaim“ aufgestellt.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

„Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden“ (Grundsätze 5.4.1 Abs. 1 und 2 LEP).

Es ist anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere für

- die Gauflächen des Uffenheimer Gaus, der Ergersheimer Ebene und im Norden der Östlichen Hohenloher Ebene (...) (Grundsatz 5.4.2.1 RP8).

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden“ (Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 LEP).

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelsbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

„In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ (Grundsatz 6.2.1 RP8).

„Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen“ (Grundsatz 6.2.3.1 RP8). „Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ (Grundsatz 6.2.3.3 RP8).

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Von der Planung ist ein Gebiet mit großräumig überdurchschnittlicher Bodengüte betroffen aber der schmale Zuschnitt des Flurstücks zwischen den Infrastrukturen stellt ein Bewirtschaftungshemmnis dar. Soweit aus fachlicher Sicht keine gegenteilige Äußerung erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass insgesamt keine besonders günstigen Erzeugungsbedingungen i. S. v. 5.4.2.1 RP8 (G) vorherrschen.

Der Standort an der Bahnlinie Treuchtlingen - Würzburg ist vorbelastet im Sinne von Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 LEP und lässt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erwarten (vgl. Grundsatz 6.2.3.3 RP8).

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rahn
Oberregierungsrat



Per E-Mail
Härtfelder IT GmbH
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: thomas.rahn@reg-mfr.bayern.de	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum
27.04.2021	RMF-SG24-8314.01-123-5-2 Herr Rahn		1398 / 981398	Zi. Nr. 444	26.05.2021

Markt Ippesheim, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Herrnberchtheim"; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Ippesheim plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Herrnberchtheim“ zur Ausweisung von zwei zusammen ca. 1,38 ha großen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ auf den Flurstücken Nr. 256/2 und 260 (Tfl.) Gemarkung Herrnberchtheim. Beide Sondergebiete liegen nördlich von Herrnberchtheim zwischen der Bahnlinie Treuchtlingen-Würzburg im Westen und der Kreisstraße NEA 44 im Osten. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt Fläche für die Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

„Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden“ (Grundsätze 5.4.1 Abs. 1 und 2 LEP).

Es ist anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere für

- die Gauflächen des Uffenheimer Gaus, der Ergersheimer Ebene und im Norden der Östlichen Hohenloher Ebene (...) (Grundsatz 5.4.2.1 RP8).

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden“ (Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 LEP).

„In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ (Grundsatz 6.2.1 RP8).

„Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen“ (Grundsatz 6.2.3.1 RP8). „Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ (Grundsatz 6.2.3.3 RP8).

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Von der Planung ist ein Gebiet mit großräumig überdurchschnittlicher Bodengüte betroffen aber der schmale Zuschnitt des Flurstücks zwischen den Infrastrukturen stellt ein Bewirtschaftungshemmnis dar. Soweit aus fachlicher Sicht keine gegenteilige Äußerung erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass insgesamt keine besonders günstigen Erzeugungsbedingungen i. S. v. 5.4.2.1 RP8 (G) vorherrschen.

Der Standort an der Bahnlinie Treuchtlingen - Würzburg ist vorbelastet im Sinne von Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 LEP und lässt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erwarten (vgl. Grundsatz 6.2.3.3 RP8).

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rahn
Oberregierungsrat

Geschäftsstelle Landratsamt Ansbach · Postfach 15 02 · 91506 Ansbach

Härtefelder Ingenieurtechnologie GmbH
Sebastian-Münster-Str. 6
91438 Bad Windsheim

Anschrift Geschäftsstelle
Crailsheimstraße 1
91522 Ansbach
Telefon: 0981 468-4001
Telefax: 0981 468-4019

E-Mail: rpv@landratsamt-ansbach.de
URL: www.region-westmittelfranken.de

EINGANG 05. MAI 2021**Bitte bei Antwort angeben**

Kontakt
Herr Dr. Fugmann
rainer.fugmann@reg-mfr-bayern.de

Unser Zeichen
AZ 47a/2021 FNP
AZ 47b/2021 BPL

Telefon
0981 53-1676

Ansbach, 03.05.2021

Bauleitplanung des Marktes Ippesheim, Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, im Parallelverfahren:

- **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaik-anlage Herrnberchtheim“**

Beteiligung des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zum Schreiben vom 27.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Ippesheim beabsichtigt mit der o.g. Bauleitplanung in einem Geltungsbereich von ca. 2,2 ha in zwei separaten Planbereichen die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung zweier Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf den Flurstücken Nr. 256/2 (ca. 0,9 ha) und Nr. 260 (ca. 1,3 ha) der Gemarkung Herrnberchtheim. Die geplanten Sondergebiete befinden sich ca. 200 m bzw. 800 m nördlich des OT Herrnberchtheim und werden jeweils im Westen durch die Eisenbahntrasse „Treuchtlingen-Würzburg“ und im Osten durch die Kreisstraße NEA 44 begrenzt. Das Plangebiet sowie das direkte Umfeld sind, neben den technischen Infrastruktureinrichtungen, insb. durch landwirtschaftliche Nutzung sowie Energienutzung (Windkraft und Photovoltaik) geprägt.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) heißt es diesbezüglich u.a.:

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

6.2.3 Photovoltaik

Abs. 2 (G) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

Abs. 2 (G) „Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden.“

Der Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP8) formuliert weiterhin:

5.4.2 Landwirtschaft

5.4.2.1 Abs. 1 (G) „Es ist anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.“

Dies gilt insbesondere für

- die Gauflächen des Uffenheimer Gaus, der Ergersheimer Ebene und im Norden der Östlichen Hohenloher Ebene. (...)“

6.2.1 Erneuerbare Energien

(G) „In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

6.2.3 Photovoltaik

6.2.3.1 (G) „Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen.“

6.2.3.3 (G) „Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht

Die o.g. Bauleitplanung dient der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und steht grundsätzlich im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des LEP wie auch des RP8.

Mit Hinblick auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen betonen sowohl das LEP als auch der RP8, dass eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes möglichst vermieden werden soll. Im Grundsatz LEP 6.2.3 heißt es diesbezüglich explizit, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden sollen. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.).

Aus dieser Perspektive befinden sich die hier gewählten Standorte auf vorbelastetem Gelände, da sie an die Bahntrasse „Treuchtlingen-Würzburg“ angrenzen. Darüber hinaus ist die nähere Umgebung der Plangebiete bereits durch eine weitreichende Windkraftnutzung im Westen (Vorbehaltsgebiet WK43, eine geplante Windkraftanlage, zwei Bestandsanlagen) sowie eine Photovoltaiknutzung im Norden vorgeprägt. Die Plangebiete befinden sich außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Landschaftsschutzgebieten und sind hinsichtlich der Topographie wenig exponiert.

Gem. RP8 5.4.2.1 Abs. 1 (G) ist es aufgrund der günstigen Erzeugungsbedingungen anzustreben, die Gauflächen des Uffenheimer Gaus generell nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorzusehen. Aufgrund der beengten Zwischenlage der Plangebiete zwischen der Bahntrasse Treuchtlingen-Würzburg und der Kreisstraße NEA 44 bestehen jedoch deutliche

Bewirtschaftungshemmnisse, weshalb aus regionalplanerischer Sicht für die konkreten Plangebiete keine besonderen Erzeugungsbedingungen i.S.v. RP8 5.4.2.1 (G) vorherrschen. Weitere regionalplanerische Belange werden durch die hier gegenständliche Planung nicht negativ berührt.

Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Einwendungen gegen die hier gegenständliche Bauleitplanung erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dr. Barrón', with a long, sweeping flourish extending to the right.

Dr. Barrón
Oberregierungsrat

Gudrun Doll

Von: Ehrhardt, Eva (WWA-AN) <Eva.Ehrhardt@wwa-an.bayern.de>
Gesendet: Montag, 31. Mai 2021 10:31
An: Gudrun Doll
Cc: Distler, Thorsten; Poststelle (WWA-AN)
Betreff: 4. FNP-Änderung des Marktes Ippesheim und VBP-Nr.15
"Freiflächenphotovoltaik-Anlage Herrnberchtheim", Frühzeitige Beteiligung
Behörden und TÖB

Ihr Zeichen: E-Mail vom 27.04.2021
Unser Az.: 3-4622-NEA134-10200/2021

Sehr geehrte Frau Doll,
Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchtheim“ sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Ippesheim nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

1 Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Markt Ippesheim

1.1 Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchtheim“, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Ippesheim

1.2 Frist für die Stellungnahme: 08.06.2021 (§ 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB)

2 Träger öffentlicher Belange

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
91522 Ansbach
Tel. 0981/9503-0

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

2.4.1 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:

Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grund- oder Schichtenwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

2.4.2 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu einer schädlichen Bodenveränderung vor.
Sollten bei Aushubarbeiten optische oder 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).

2.4.3 Vorsorgender Bodenschutz:

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.

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. Bodenauffüllungen größer als 500 m² bzw. mit einer Höhe größer als 2 m bedürfen einer Genehmigung durch das Landratsamt.

2.4.4 Wasserabfluss (§ 37 Abs.1 WHG):

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

Das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim, Sachgebiet Gewässerschutz und Abfallrecht erhält eine Kopie dieser Stellungnahme per Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Ehrhardt
Abteilungsleiterin Lkr. NEA-Bad Windsheim

Tel.: +49 (981) 9503-320

Fax: +49 (981) 9503-210

<mailto:Eva.Ehrhardt@wwa-an.bayern.de>

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Dürrnerstraße 2
91522 Ansbach