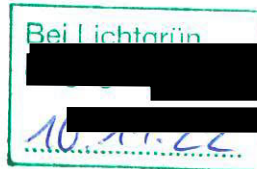


WFW • 90338 Nürnberg



Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Frau Annette Boßle
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

Am Plärrer 43, 90429 Nürnberg
Telefax Zentral: 0911 802-3780



Bereich: WA-PP

Ihr Zeichen
Annette Boßle

Ihre Nachricht vom
28.10.2022

Unser Zeichen
Z1206EI30

Nürnberg,
8. November 2022

Änderung des Flächennutzungsplans Solarpark "Ellingen VI", Stadt Ellingen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Sehr geehrte Frau Boßle,

von der Änderung des Flächennutzungsplans Solarpark „Ellingen VI“, ist in der Teilfläche C die Fernwasserleitung von Genderkingen an der Donau nach Nürnberg Krottenbach betroffen. Mit dieser Fernleitung werden ca. 1,3 Mio. Einwohner mit Trinkwasser versorgt. Die Liefermenge beträgt bis zu 100000 m³/Tag.

Die Fernwasserleitung verläuft zwischen den Flurnummern 663 und 671 der Gemarkung Ellingen ca. auf der Grundstücksgrenze. Die genaue Lage entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Bestandsplanauszug.

Die Fernleitung ist auf öffentlichen Flächen mit schuldrechtlichen Verträgen und auf privaten Grundstücken mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert. Der im Grundbuch eingetragene Sicherheitsstreifen hat eine Breite von 10,0 m (je 5,0 m) beiderseits der Leitungsachse. Der Schutzstreifen sichert den Bestand, den Betrieb und die Instandhaltung der Fernwasserleitung mit den zugehörigen Schächten und dem Leitungszubehör (Steuerkabel, Markierungen usw.).

Für den Bereich des Schutzstreifens sind folgende Auflagen und Nutzungsbeschränkungen zu beachten:

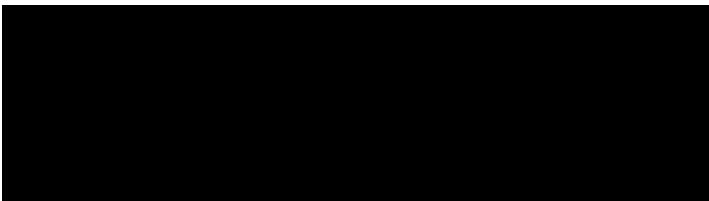
- Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden. Es dürfen auch keine Bauteile (z.B. Photovoltaik-Module, Dachüberstände etc.) in den Schutzstreifen einkragen. Der Lichtraum von 10,0 m Breite muss frei bleiben.
- **Der Schutzstreifen ist von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt, freizuhalten.** Es dürfen keine tiefwurzelnden Gehölze (Bäume 1. und 2. Ordnung) gepflanzt werden. Die Anpflanzung von **einzelnen** Sträuchern ist möglich.
- Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keinerlei Geländeänderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) vorgenommen werden. Niveauveränderungen sind nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erlaubt.
- Erdarbeiten, Fräsen, Bohren und Tiefpflügen, die über die zur landwirtschaftlichen Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehen, sind im Schutzstreifen nicht zulässig.
- Das Lagern von Schüttgütern, Baugrubenaushub oder Baustoffen ist auf dem Schutzstreifen nicht zulässig.
- Flächen innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur leicht befestigt werden. Die Nutzung als Verkehrsfläche (Wege, Stellplätze etc., auch mit Schwarzdecke) ist möglich.
- Die Zugänglichkeit zur Trasse unserer Fernwasserleitungen für Begehungen zu Kontrollzwecken und erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen muss jederzeit und ungehindert ohne besondere Genehmigung gesichert sein.

Wir bitten Sie die Fernleitungstrasse mit Schutzstreifen in den Flächennutzungsplan einzutragen und die oben genannten Nutzungsbeschränkungen in die Begründung bzw. in den Erläuterungsbericht aufzunehmen.

Bei Freihaltung der Leitungstrasse und Einhaltung der Nutzungsbeschränkungen für den Schutzstreifen bestehen von unserer Seite zur Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Ellingen VI“ der Stadt Ellingen, keine Einwände.

Freundliche Grüße

ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG
FRÄNKISCHER WIRTSCHAFTSRAUM



Anlage
Bestandsplanauszug



Staatliches Bauamt
Postfach 2061 • 91514 Ansbach

Hochbau
Straßenbau

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
z.Hd. Annette Boßle
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

Bei Lichtgrün
eingegangen am
18.11.22

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter/ Bearbeiterin Ansbach, 11.11.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
für die Aufstellung des Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark
Ellingen VI“ in der Gemarkung Ellingen
der Stadt Ellingen, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Ansbach nimmt zu der o. g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1.

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan „Solarpark Ellingen VI“ für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 02.12.2022 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Straßenbauverwaltung: Staatliches Bauamt Ansbach	
Amtssitz	Würzburger Landstraße 22
	91522 Ansbach

2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rechnung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>1. Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an freier Strecke der Bundesstraße B2. An freier Strecke besteht an Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand. Die Anbauverbotszone der Bundesstraße (Bauverbotszone von 20 m) ist von baulichen Anlagen freizuhalten.</p> <p>2. Wenn für die Verlegung des Erdkabels zum Einspeisepunkt das Grundstück der Bundesstraße benützt werden soll, ist ein gesonderter Antrag beim Staatlichen Bauamt Ansbach auf Abschluss eines Straßennutzungsvertrages unter Beigabe der Planunterlagen einzureichen. Auch für die Annäherung an die Bundesstraße innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40m vom Fahrbahnrand) ist eine Genehmigung nach § 9 FStrG erforderlich.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>Bundesfernstraßengesetz</p>

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.





Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Roth
Münchener Str. 67 · 91154 Roth

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
z. Hd. Annette Boßle
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Roth
Telefon: 09171 9660-100
Telefax: 09171 9660-119
E-Mail: Roth@
BayerischerBauernVerband.de
Datum: 23.11.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
vo

Stadt Ellingen - Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI" - frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundsätzlich möchten wir einige Punkte für die zukünftige Planung und Verwirklichung zu Freiflächen PV – Anlagen anregen:

1. Die Installierung von PV- Anlagen auf Dächern soll Vorrang vor Freiflächenanlagen haben.
2. PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf Flächen mit Bewirtschaftungsaufgaben, Grenzstandorten oder Ausgleichsflächen können einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten
3. Um Hotspotbildungen und Flächenkonkurrenzen entgegenzuwirken sowie eine Akzeptanz für die Anlagen bei Landwirten wie Bürgern zu erzielen sollte über weitere Erhöhungen der begleitenden Rahmenbedingungen, die eine flächige Verteilung der PV Freiflächenanlagen sicherstellt nachgedacht werden:
 - Eine Begrenzung von PV – Freiflächenanlagen in Relation zur landwirtschaftlichen Fläche pro Gemeinde z.B. maximal fünf Prozent der Gemarkung
 - Verbindliche Miteinbeziehung agrarstruktureller Belange und Qualitätskriterien in die Beurteilung der Gemeinden zur Eignung von Flächen (z.B. Bodenpunkte/ Bodenwertzahl in Relation zum Gemeindedurchschnitt
 - Frühzeitige Miteinbeziehung der Bauern und Bürger vor Ort und möglichst Möglichkeit zur Beteiligung der Landwirte an den Projekten, z.B. über heimische Energiegenossenschaften, Bürgeranlagen.
4. Bei der Errichtung von PV- Freilandflächen soll auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden und die PV- Freilandflächen müssen auch als Ausgleichs-/ Blühfläche für den Natur – und Artenschutz anerkannt werden. Die

.../2

Pflege und Unterhalt dieser Flächen bleibt in der Verantwortung der Anlagenbetreiber. Kostenerstattung an die Jagdgenossenschaften, sofern diese die Arbeiten verrichten.

Nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir zur o.g. Bauleitplanungen aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Landwirtschaft:

1. Der Entzug land- forstwirtschaftlicher Nutzfläche wird starke Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Betriebe in der betroffenen Region haben, da landwirtschaftliche Nutzfläche die Grundlage der Landbewirtschaftung und unserer Lebensmittelproduktion darstellt.
Vor allem mit Blick auf die Konflikte in der Ukraine sollte der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion neu bewertet werden. Für unsere heimische Nahrungsmittelproduktion und auch für die Versorgung anderer Länder mit Nahrungsmitteln, zählt jeder Quadratmeter Acker und Weideland.
2. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – sofern erntebedingt erforderlich zu jeder Tages – und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein.
3. Auf den überbauten Flächen wird es während der Standzeit der Anlage zu einem Humusabtrag und in dessen Folge zu einem Versteppen der Flächen einhergehend mit einer Verarmung des Bodenlebens kommen. Da Humus neben Stickstoff auch CO² bindet, kommt es zu dessen Freisetzung mit den bekannten Folgen für das Klima, die man mit der eingesetzten Technik zu vermeiden sucht.
Auch wenn die Anlagen irgendwann wieder abgebaut werden, sind die Flächen auf Jahre hinaus für die Lebensmittelproduktion verloren.
4. Durch die auf den Flurgrenzen entstehenden Zäune ist eine Bearbeitung bis zur Grenze eines Schlagés mit Großmaschinen nicht möglich. Bei einer Grundstückslänge von z.B. 260 m und einem beiderseits erforderlichen Abstand von min. 2 m vom Zaun ergibt sich allein daraus ein weiterer Flächenverlust von ca. 1000 m².
5. Durch die auf den Flurgrenzen entstehenden Zäune sind die dadurch verengten Feldwege z.B. mit einem Mähdrescher mit angebautem Schneidwerk nicht mehr passierbar. Die Feldwege müssen während der Bebauung als auch danach dem landwirtschaftlichen Verkehr uneingeschränkt zugänglich sein. Dies betrifft die Fahrbahnoberfläche genauso wie eventuelle Beeinträchtigungen durch angrenzende Zäune. Hier ist besonders zu betonen, dass überbreite landwirtschaftliche Maschinen weiterhin ungehindert passieren können müssen. Zusätzlich ist mit einer starken Beanspruchung der Zufahrten während der Baumaßnahme zu rechnen. Schäden an den Wegen durch Schwerlasttransporte o. ä. Baustellenverkehr müssen im Vorfeld berücksichtigt werden. Schäden, die an den Feldwegen entstanden sind müssen durch die Verursacher wieder beseitigt werden. Dies ist im Vorfeld mit Anliegern zu klären.
6. Bevor in dem betroffenen engräumigen Lebensraum Flächen für Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden können, sind zuvor sämtliche Alternativen auszuschöpfen.

7. Ausgleichsflächen sind so anzulegen, dass landwirtschaftliche Nutzfläche dabei nicht in Anspruch genommen werden oder eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin auf diesen Flächen möglich bleibt. Es ist ferner bei der Ausweisung darauf zu achten, Flächen nicht dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzfläche unbrauchbar gemacht werden. Auch hier haben wir wieder einen Entzug der Flächen aus der Nahrungsmittelproduktion und wir möchten auch an dieser Stelle die Wichtigkeit dieser zur heutigen Zeit betonen.
8. Die Funktionsfähigkeit von bestehenden Drainagesystemen und Grabensystemen müssen während und nach der Baumaßnahme sichergestellt sein. Sollten hier zusammenhängende Systeme bestehen sind diese entsprechend umzuleiten. Etwaiger Nutzungsausfall ist zu entschädigen. Eine Beeinträchtigung für die Landwirtschaft zu verhindern. Beweissicherungsmaßnahmen sind zur Dokumentation der Grundwasserverhältnisse vor der Baumaßnahme durchzuführen.

Jagd:

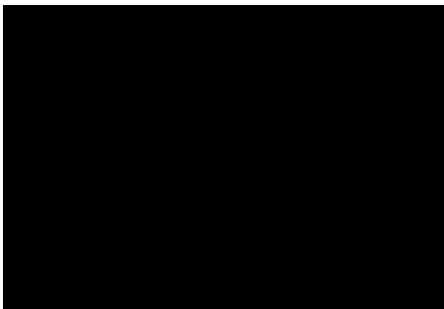
9. Aufgrund des geplanten Projektes ist mit einem Verlust der jagdlichen Nutzung auf der in Anspruch genommenen Fläche zu rechnen. Des Weiteren ist mit einer Beeinträchtigung der Jagdausübung zu rechnen (Beschränkung der Schussrichtung, Einschränkung der Jagdarten, Zerschneidung der Wildwechsel).

Die Jagdausübung ist auch im weiteren Umfeld der geplanten Anlage aus Sicherheitsgründen nicht nur oder nur eingeschränkt möglich. Des Weiteren ist zu befürchten, dass durch die neu entstehenden Rückzugsorte der Druck durch Schwarzwild und dadurch hervorgerufene Flurschäden wieder steigt.

Bevor in dem betroffenen engräumigen Lebensraum Flächen für Photovoltaik zur Verfügung gestellt werden können, sind vorher sämtliche Alternativen auszuschöpfen. Beispielsweise sollten zuerst sämtliche geeigneten Dachflächen in der Gemeinde genutzt werden und Parkplätze überdacht werden, bevor an eine Überbauung der vorgesehenen Flächen gedacht werden kann.

Jagdwertminderungen müssen gegenüber der Jagdgenossenschaft jährlich entschädigt werden.

Wir bitten Sie, o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projektes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.





DB AG - DB Immobilien • CR.R 042
Barthstr. 12 • 80339 München

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
z. Hd. Annette Boßle
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

DB AG - DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
CR.R 042
Barthstr. 12
80339 München
www.deutschebahn.com



Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Zeichen: **TOEB-BY-22-144620**

28.11.2022

Ihr Zeichen/Datum/Bearbeitung: Ihre Mail vom 28.10.2022, Frau Boßle

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Gründungsplans Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1**

Strecke 5320 Treuchtlingen – Nürnberg / von ca. km 12,062 bis ca. km 12,360 / beiderseits d. Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

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 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.

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzler

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:





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 zu gewähren.

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 hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

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. Bei mit 110 kV - Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Die Sicht auf Signale und Signalanlagen muss gemäß den geltenden Richtlinien ständig -auch während der Bauphasen - uneingeschränkt gewährleistet sein.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Auf den Oberleitungsmasten wird eine außenliegende Versorgungsleitung mitgeführt. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können bzw. ist zu den spannungsführenden Teilen der angrenzenden Oberleitung mindestens ein Abstand von 3,0 m einzuhalten, um bei höherem bzw. ausladendem Wuchs und bei Windeinwirkung einen Überschlag zu vermeiden. Die Bepflanzung muss so gewählt werden, dass die Oberleitung (auch in Jahren) nicht beeinträchtigt wird.

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.



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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Der Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist weiterhin sicherzustellen.

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.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn (3,30 m lichter Raum von Gleisachse) der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

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.

Sollte sich ein Kraneinsatz in der Nähe von Bahnanlagen ergeben, wobei planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes überschwenkt werden oder könnten, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, welche - wenn die Bahnanlagen **nicht** mit Last überschwenkt werden - mind. 2 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Wenn das Überschwenken der Bahnanlagen mit Last nicht vermeidbar ist, muss der Antrag zur Kranaufstellung rechtzeitig gemäß Ril 406 vor dem Kranaufstellungstermin bei der DB Netz



AG eingehen. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Die Lage der Systeme kann aus dem beigefügten Kabellegeplan entnommen werden.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet, freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.

Arbeiten im Bereich von Kabeln (unter 2,0 m Abstand) dürfen ausschließlich mittels Suchschachtung (Handschachtung) durchgeführt werden.

Vor Baubeginn ist zwingend eine Kabeleinweisung durch die DB Kommunikationstechnik GmbH (Ansprechpartner siehe Adressenliste) erforderlich.

Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher und unter Angabe Streckennummer km von - bis) anzumelden (Ansprechpartner siehe beigefügte Adressenliste).

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 m stets einzuhalten.

Kommen Fahrzeuge nach DB Ril 997.02 in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden.

Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden.

Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstörungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.

Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten darf im Druckbereich der Maste (5,00 Metern zur Fundamentaußenkante) keine Veränderung der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen.



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

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

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

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

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

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.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

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

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED] zu wenden.

+++ 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. +++



AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
z.Hd. Annette Boßle
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Annette Bossle, E-Mail vom 28.10.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RW-L2.2-4611-8-14-2

Roth-Weißenburg i.Bay., 28.11.2022

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Ellingen VI“ der Stadt Ellingen;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Ausgangssituation Teilfläche A:

Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 627, 628 und 629 in der Gemarkung Ellingen. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Fläche von 1,36 ha für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Das Ackerland wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart handelt es sich um einen lehmigen Sandboden durchschnittlichen Ertragsfähigkeit und geringen Nährstoffverfügbarkeit. Die Bodenzahl wird mit 38 bis 44 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 37 bis 44 Wertpunkten angegeben; der überwiegende Anteil des Bodens weist die geringeren Wertpunktzahlen aus, und liegt deshalb gesamtbezogen leicht unter dem Durchschnitt des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen.

Ausgleichsflächen:

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht erforderlich. Es werden keine Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Auswirkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe:

Die einbezogenen Flächen wurden bisher von den landwirtschaftlichen Betrieben Karl Nikolaus Koller und von Bernhard und Berta Garscha landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Der Flächenverlust ist für die beide Betriebe kompensierbar und hat keine existenzgefährdenden Auswirkungen.

Hinweise Landwirtschaft:

Es sollte sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Vertragslaufzeit beziehungsweise der Einstellung der Stromerzeugung mit der Freiflächenphotovoltaik, für den Betreiber der Anlage eine Rückbauverpflichtung mit Rekultivierung der Fläche besteht.

Erfreulicherweise wird in der Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 20.10.2022 unter Punkt 4.4 „Belange der Landwirtschaft“ auf folgende Belange aus der Landwirtschaft hingewiesen.

- Auftreten von Immissionen aus der Landwirtschaft
- Freihaltung der Felderschließungen für den landwirtschaftlichen Verkehr
- Einhaltung des Grenzabstandes bei Bepflanzungen mit dem Hinweis das eine regelmäßige Pflege und Rückschnitt der Hecken erfolgen muss

Die in der Begründung aufgeführten Belange der Landwirtschaft sind vom Betreiber der Anlage zu beachten und einzuhalten.

Wenn eigene oder fremde Drainagen im Geltungsbereich vorhanden sind, und diese bei Bauarbeiten beschädigt werden, so sind diese Schäden durch den Vorhabensträger zu beheben. Es darf zu keiner Vernässung und sonstigen Bewirtschaftungsbeeinträchtigung der benachbarten Flächen kommen.

Hinweis:

Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden.

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Solarpark Ellingen VI der Stadt Ellingen Teilbereich A.

Bereich Forsten:

Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind von der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar betroffen.

Zu dem im Nordwesten an das Planungsgebiet angrenzenden Wald ist zur Bebauung ein Abstand von mindestens 20 m vorgesehen. Schäden an der Solaranlage durch die benachbarte Waldbestockung sind somit nicht zu erwarten.

Von Seiten der Unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████
████████████████████



AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
z.Hd. Annette Boßle
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Annette Bossle, E-Mail vom 28.10.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RW-L2.2-4611-8-14-3

Roth-Weißenburg i.Bay., 28.11.2022

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Ellingen VI“ der Stadt Ellingen;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Ausgangssituation Teilfläche B:

Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 666 (Tfl.) und 667 in der Gemarkung Ellingen. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Fläche von ca. 2,01 ha für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Das Ackerland wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart handelt es sich sowohl um einen lehmigen Sandboden als auch sandigen Lehmboden mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl wird mit 51 bis 55 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 48 bis 53 Wertpunkten angegeben; sie liegen erheblich über dem Durchschnitt des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen.

Laut den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich nicht geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Es handelt sich bei den o.g. Grundstücken um landwirtschaftlichen Grund und Boden mit überdurchschnittlicher Bonität.

Ausgleichsflächen:

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht erforderlich. Es werden keine Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Seite 1 von 3

Auswirkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe:

Die einbezogenen Flächen wurden bisher vom landwirtschaftlichen Betrieb Karl Nikolaus Koller bewirtschaftet.

Der Flächenverlust ist für den Betrieb kompensierbar und hat keine existenzgefährdende Auswirkung.

Hinweise Landwirtschaft:

Es sollte sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Vertragslaufzeit beziehungsweise der Einstellung der Stromerzeugung mit der Freiflächenphotovoltaik, für den Betreiber der Anlage eine Rückbauverpflichtung mit Rekultivierung der Fläche besteht.

Erfreulicherweise wird in der Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 20.10.2022 unter Punkt 4.4 „Belange der Landwirtschaft“ auf folgende Belange aus der Landwirtschaft hingewiesen.

- Auftreten von Immissionen aus der Landwirtschaft
- Freihaltung der Felderschließungen für den landwirtschaftlichen Verkehr
- Einhaltung des Grenzabstandes bei Bepflanzungen mit dem Hinweis das eine regelmäßige Pflege und Rückschnitt der Hecken erfolgen muss

Die in der Begründung aufgeführten Belange der Landwirtschaft sind vom Betreiber der Anlage zu beachten und einzuhalten.

Wenn eigene oder fremde Drainagen im Geltungsbereich vorhanden sind, und diese bei Bauarbeiten beschädigt werden, so sind diese Schäden durch den Vorhabensträger zu beheben. Es darf zu keiner Vernässung und sonstigen Bewirtschaftungsbeeinträchtigung der benachbarten Flächen kommen.

Hinweis:

Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden.

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen vor allem wegen der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden mit überdurchschnittlicher Bonität Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Solarpark Ellingen VI der Stadt Ellingen Teilbereich B.

Bereich Forsten:

Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind von der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar betroffen.

Zu dem im Nordwesten an das Planungsgebiet angrenzenden Wald ist zur Bebauung ein Abstand von mindestens 20 m vorgesehen. Schäden an der Solaranlage durch die benachbarte Waldbestockung sind somit nicht zu erwarten.

Von Seiten der Unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]



AELF-RW • Johann-Strauß-Straße 1 • 91154 Roth

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
z.Hd. Annette Boßle
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Annette Bossle, E-Mail vom 28.10.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RW-L2.2-4611-8-14-2

[REDACTED]
[REDACTED]
Roth-Weißenburg i.Bay., 28.11.2022

**Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Ellingen VI“ der Stadt Ellingen;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans wird wie folgt Stellung genommen:

Bereich Landwirtschaft:

Ausgangssituation Teilfläche C:

Der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 673 (Tfl.) und 671 (Tfl.) in der Gemarkung Ellingen. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Fläche von ca. 1,59 ha für einen längeren Zeitraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und steht zukünftig für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Das Ackerland wurde bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, bei der Bodenart handelt es sich sowohl um einen lehmigen Sandboden als auch um Lehmboden mit durchschnittlicher Ertragsfähigkeit. Die Bodenzahl wird mit 39 bis 52 Wertpunkten und die Ackerzahl mit 36 bis 48 Wertpunkten angegeben; der überwiegende Anteil des Bodens weist die höheren Wertpunktzahlen aus, und liegt deshalb gesamtbezogen leicht über dem Durchschnitt des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen.

Laut den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich nicht geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Es handelt sich bei den o.g. Grundstücken um landwirtschaftlichen Grund und Boden mit überdurchschnittlicher Bonität.

Ausgleichsflächen:

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht erforderlich. Es werden keine Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Auswirkungen für die landwirtschaftlichen Betriebe:

Die einbezogenen Flächen wurden bisher von den landwirtschaftlichen Betrieben Karl Nikolaus Koller und Thomas Eckerlein bewirtschaftet.

Der Flächenverlust ist für die beide Betriebe kompensierbar und hat keine existenzgefährdende Auswirkung.

Hinweise Landwirtschaft:

Es sollte sichergestellt werden, dass nach Beendigung der Vertragslaufzeit beziehungsweise der Einstellung der Stromerzeugung mit der Freiflächenphotovoltaik, für den Betreiber der Anlage eine Rückbauverpflichtung mit Rekultivierung der Fläche besteht.

Erfreulicherweise wird in der Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 20.10.2022 unter Punkt 4.4 „Belange der Landwirtschaft“ auf folgende Belange aus der Landwirtschaft hingewiesen.

- Auftreten von Immissionen aus der Landwirtschaft
- Freihaltung der Felderschließungen für den landwirtschaftlichen Verkehr
- Einhaltung des Grenzabstandes bei Bepflanzungen mit dem Hinweis das eine regelmäßige Pflege und Rückschnitt der Hecken erfolgen muss

Die in der Begründung aufgeführten Belange der Landwirtschaft sind vom Betreiber der Anlage zu beachten und einzuhalten.

Wenn eigene oder fremde Drainagen im Geltungsbereich vorhanden sind, und diese bei Bauarbeiten beschädigt werden, so sind diese Schäden durch den Vorhabensträger zu beheben. Es darf zu keiner Vernässung und sonstigen Bewirtschaftungsbeeinträchtigung der benachbarten Flächen kommen.

Hinweis:

Mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden sollte sparsam und schonend umgegangen werden. Deshalb sollte zukünftig beim Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich Photovoltaik die Möglichkeit geprüft werden, alternativ Agri-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Zudem sollten vorrangig bereits versiegelte Flächen (Großparkplätze, Industriehallen, Dachflächen etc.) für den Ausbau der erneuerbaren Energien herangezogen werden.

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen vor allem wegen der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Grund und Boden mit überdurchschnittlicher Bonität Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Solarpark Ellingen VI der Stadt Ellingen.

Bereich Forsten:

Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind von der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar betroffen.

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen
Postfach 380 • 91780 Weißenburg i. Bay.

Per E-Mail als pdf-Datei:

Annette.bossle@lichtgruen.com

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Annette Boßle
Linzer Str. 13
93055 Regensburg

Sachgebiet Bauwesen, Bauleitplanung



Servicezeiten

nach vorheriger Terminvereinbarung

Montag - Freitag	07.30 – 12.00 Uhr
Montag - Dienstag	13.30 – 16.00 Uhr
Donnerstag	13.30 – 17.30 Uhr

Unser Zeichen	Ihr Schreiben vom, Zeichen	Gespräch vom, mit	Weißenburg i. Bay.,
SG 41-610/ [REDACTED]	Mail vom 28.10.2022		30.11.2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Änderung des FNP Ellingen, Sonderbauflächen PV für „Solarpark Ellingen VI“,
Stadt/VG Ellingen**

Planungsstand: 20.10.2022 (Lichtgrün Landschaftsarchitektur, Regensburg)

Verfahrensstand und -art:

**1. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Zweistufiges Parallelverfahren**

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur vorstehenden Bauleitplanung wie folgt Stellung:

A) Rechtsverbindliche Einwendungen:

k e i n e

B) Fachliche Informationen und Empfehlungen:

Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerung von Heizöl, Wärmepumpen) darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG und BayWG; hinsichtlich des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten.

Falls eine Trafostation mit einem ölbefüllten Trafo aufgestellt wird, ist u.a. für Leckagen eine ausreichend bemessene Auffangwanne unter dem Trafo einzubauen. Auf §



Hauptsitz/Lieferadresse
Bahnhofstraße 2 (Geb. A-F)
91781 Weißenburg i. Bay.
Telefon: 09141 902-0
Telefax: 09141 902-108
poststelle.ira@landkreis-wug.de
www.landkreis-wug.de
www.altmuehlfranken.de

Bankverbindung
Sparkasse Mittelfranken-Süd
Sparkasse Gunzenhausen
Raiffeisenbank Wug-Gun eG
Postbank Nürnberg
VR-Bank Bayern Mitte eG

Steuernummer: 203/114/50191

IBAN/SWIFT-BIC:
DE54 7645 0000 0000 0014 06/BYLADEM1SRS
DE72 7655 1540 0000 1026 99/BYLADEM1GUN
DE81 7606 9468 0003 0490 00/GENODEF1GU1
DE86 7601 0085 0019 0188 54/PBNKDEFFXXX
DE38 7216 0818 0002 8700 02/GENODEF1INP

UST-ID: DE 131948388



34 und § 40 AwSV wird verwiesen. Die nach der AwSV erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen eines Bauantrags detailliert darzustellen.

Standortverhältnisse, u. a.:

Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u. a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger Träger öffentlicher Belange abzuklären.

C) Keine inhaltlichen Äußerungen:

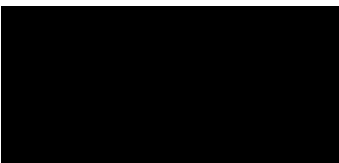
Kreisbaumeister, untere Naturschutzbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, Kommunalaufsicht und Straßenverkehrsbehörde wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben **keine Einwände** erhoben oder sich inhaltlich **nicht** geäußert.

Von Seiten des Fachbereichs Bauleitplanung erfolgt keine Äußerung.

Die VG Ellingen erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Sofern nicht ausdrücklich gewünscht, erfolgt keine Übersendung dieses Schreibens per Post.

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ist über den Verfahrensforgang auf dem Laufenden zu halten.





Per E-Mail

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Linzer Straße 13
93055 Regensburg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

28.10.2022

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

[REDACTED]
[REDACTED]o

E-Mail: stefanie.bojko@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax

[REDACTED]
[REDACTED]

29.11.2022

Stadt Ellingen, Landkreis Weißenburg Gunzenhausen, Änderungen Flächennutzungsplan Ellingen Sondergebiet "Solarpark Ellingen VI"

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher
Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ellingen beabsichtigt mit Ausweisung des Sondergebietes Photovoltaik „Ellingen VI“ die baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage [Geltungsbereich ca. 5 ha], aufgeteilt in Teilfläche A [Flurstücke 627, 628, 629; ca. 1,4 ha], Teilfläche B [Flurstücke 666 (Tfl.), 667, 668; ca. 2,0 ha] und Teilfläche C [Flurstücke 671 (Tfl.), 673 (Tfl.); ca. 1,6 ha], Gemarkung Ellingen, zu schaffen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Ellingen VI“ erfolgt im Parallelverfahren.

Für das o.g. Verfahren sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern einschlägig:

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

Das o.g. Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern in Einklang, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien soll jedoch raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange erfolgen.

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtausdruck
Promenade 27, 91522 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>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Dem LEP Bayern zufolge sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Teilfläche A liegt zwischen der Bundesstraße B 2 im Osten und der Bahnlinie im Westen, Teilfläche B schließt direkt an den Solarpark Ellingen II an, Teilfläche C liegt, getrennt einen durch einen Feldweg nördlich des Solarpark Ellingen II. Es handelt sich folglich um einen bereits vorbelasteten bzw. durch die im Umfeld bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen technisch vorgeprägten Standort im Sinne des LEP Bayern.

Teilfläche A wird aktuell als Grünfläche „Dauerkleingärten“, die Teilflächen B und C als „Fläche für die Landwirtschaft“ im FNP dargestellt und sollen künftig als Sondergebiet im FNP ausgewiesen werden. Alle Flächen werden derzeit als Acker genutzt.

Das Plangebiet liegt jedoch vollumfänglich in einem im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) festgesetzten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, in dem der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll (RP8 – Z 7.1.3.2). Aufgrund des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gilt es die negativen Auswirkungen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren, sodass die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes im Zuge der Planungen hinreichend berücksichtigt werden. Für Teilfläche A ist nach Osten hin zur Bundesstraße B2 z.T. eine 1-2 reihige Hecke, für Teilfläche C nach Norden und Westen eine mind. 3-reihige Hecke vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Eingrünung durch den Wald und der geringen räumlichen Weitwirkung aufgrund der Kessellage des Plangebietes, sind die geplanten grünordnerischen Maßnahmen aus landesplanerischer Sicht angemessen, um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

■■■■
■■■■■■■■■■



Kreisbrandinspektion

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen

Kreisbrandmeister Matthias Endres
Cronheim 26, 91710 Gunzenhausen

Verwaltungsgemeinschaft Ellingen
Weißenburger Str. 1
91792 Ellingen

Vorbeugender Brandschutz



Fon:
Mobil: 0170 33 68 046
E-Mail: vb@kreisbrandinspektion-wug.de
Web: www.kreisbrandinspektion-wug.de

Ihr Schreiben vom, Zeichen	Gespräch vom, mit	Aktenzeichen	Burgsalach, den 14.11.2022
----------------------------	-------------------	--------------	-------------------------------

Bauleitplanung Stadt Ellingen

Bauort: Sondergebiet Solarpark Ellingen VI

Anhörung und Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend äußern wir uns, aus Sicht der Brandschutzdienststelle, zum oben genannten Vorhaben.

Zufahrt, Zugänglichkeit

Die Zufahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist zu ermöglichen.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:

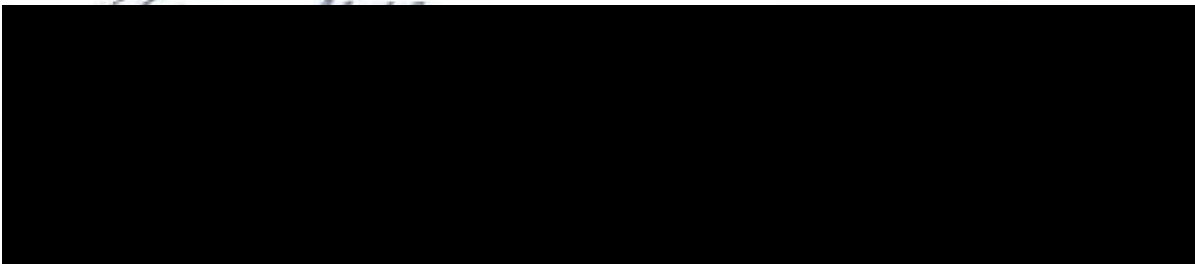
Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein

gemeinsamer Feuerwehrplan für alle Flächen nach DIN 14095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der Brandschutzdienststelle erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden.

In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum / zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden. Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

Sollten Ihrerseits noch Fragen bestehen, stehen wir Ihnen gerne, unter den oben genannten Kontaktdaten, zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler:

- untere Baugenehmigungsbehörde, Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen