

# Bekanntmachung

## Der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Wandwasser“ der Gemeinde Todtenweis zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Todtenweis hat am 15.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Wandwasser“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flur-Nr. 1898, 1912 und Teilflächen der Flur-Nr. 1899 und 1911 der Gemarkung Todtenweis.

Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren. Parallel zur Neuaufstellung muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden, dies erfolgt im Parallelverfahren, hierzu ist eine eigene Bekanntmachung vorhanden. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 09.10.2024 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit 31.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024 statt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und ein erneuter Billigungsbeschluss erfolgte in der Sitzung am 19.02.2025.

**Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans ohne Maßstab**



Der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 19.02.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des oben genannten Beb.Plans sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die unten aufgeführten nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten sind auf der **homepage** der Gemeinde unter folgendem Link: <https://www.todtenweis.de/Bauleitplaene-in-Aufstellung.n342.html> in der Zeit vom **08.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025** einsehbar. Zusätzlich besteht die Möglichkeit während dieses Zeitraumes den Bebauungsplan in der Verwaltungsgemeinschaft Aindling, Marktplatz 1, 86447 Aindling, Zimmer 107 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo – Frei von 8.00 – 12.00 Uhr, Do zusätzlich von 13:30 – 18.00 Uhr) einzusehen.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch an [beate.pussl@vg-aindling.de](mailto:beate.pussl@vg-aindling.de) übermittelt werden.

Bei Bedarf können diese Stellungnahmen auch:

- in Schriftform oder
  - persönlich oder
  - zur Niederschrift
- unter o. g. Adresse abgegeben werden.

**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.**

## **Teil I umweltbezogene Informationen:**

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

### Schutzgut Klima / Luft

Im Flächennutzungsplan ist die betrachtete Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das Planungsgebiet liegt im Talraum des Lechs. Siedlungen sind nicht in der Nähe.

Es wird eine Jahresniederschlagssumme von etwa 750 mm und eine Jahresmitteltemperatur von gut 8°C angegeben. Dabei ist der Sommer wärmer und der Winter kühler. Der Niederschlag ist jeweils deutlich über der Temperaturkurve des Klimadiagramms. Dies bedeutet, dass der Niederschlag höher als die Verdunstung ist.

### Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Durch die Lage im ebenen Talraum des Lechs ist die Fläche im Nahbereich sichtbar. Lediglich im Westen grenzt eine Waldfläche an. Östlich zieht sich die Hangleite des Lechs entlang. Siedlungen sind nicht in unmittelbarer Nähe. Zwischen den Flächen befinden sich entlang des Wandwassers Begleitgehölze in linearer Ausbildung. Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße AIC 8. Das Landschaftsbild ist dadurch deutlich beeinflusst.

Der Geltungsbereich liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Regionalplans 9, Augsburg.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sind keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler laut Denkmatalas Bayern verzeichnet. Die bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Ertragsfunktion, die als Sachgut zu werten ist.

### Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen. Es bestehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter und ebenso nachrangig sind die Wechselwirkungen zwischen diesen.

## ***Prognose bei Durchführung der Planung***

### Schutzgut Mensch – Erholung

Es ist von keiner Beeinträchtigung des Erholungswerts auszugehen.

### Schutzgut Mensch – schädliche Umwelteinwirkungen

Eine Blendwirkung auf die Kreisstraße muss durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Eingrünungsmaßnahmen und die Ausrichtung der Module ausgeschlossen werden.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Die Errichtung der Anlage und sämtliche bauliche Eingriffe wie Baufeldräumung / Zaunbau werden nicht während der Brutzeit (März bis August) durchgeführt. Sollten Anlagenteile innerhalb dieser Zeit umgesetzt werden, ist im Vorfeld eine Untersuchung der Flächen auf Brutstätten durch eine entsprechende Fachstelle erforderlich.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden weder durch die Herstellung der Anlage noch den Betrieb verletzt. Es werden CEF-Maßnahmen umgesetzt, um die kontinuierliche ökologische Funktionalität sicherzustellen. Durch Minimierungsmaßnahmen und die dauerhafte Bodenbedeckung durch Wiesenansaat unter den Photovoltaikanlagen kann die Situation verbessert werden.

### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfährt eine geringe Beeinträchtigung bzw. eine teilweise Verbesserung durch Entfall der Offenlegung und wegfallenden Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Die Ertragsfunktion des Bodens bleibt durch den Anlagenbau (Eingriff durch Solarmodule nur mittels Rammelementen, Bodengefüge bleibt fast unverändert vorhanden) weitgehend erhalten.

### Schutzgut Wasser

Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen. Einträge ins Grundwasser erfolgen nicht. Die Möglichkeit einer Veränderung der Wasserqualität ist ebenfalls gering. Ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser ist zu vermeiden. Das Schutzgut Wasser erfährt eine geringe Beeinträchtigung bzw. eine teilweise Verbesserung durch wegfallenden Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Durch die Bodenbedeckung ist das Grundwasser besser geschützt. Der landwirtschaftliche Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt entfällt. Die aufgeständerte Bauweise der Module wird gemäß Vorgaben des WWA durchgeführt, um einen schädlichen Bodeneintrag zu vermeiden.

#### Schutzgut Klima und Lufthygiene

Durch den Ausbau der Erneuerbarer Energien kann regenerativ und ressourcenschonend Strom gewonnen werden. Die Ausbauziele gemäß der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes können nur erreicht werden, indem auch Freiflächenphotovoltaik Sondergebiete errichtet werden. Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die Änderung positiv beeinflusst.

#### Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt immer einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Allerdings grenzt das Plangebiet im Südosten an eine Kreisstraße an, aufgrund dessen ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt. Das Landschaftsbild und Ortsbild erfahren eine mittlere Beeinträchtigung bzw. teilweise Verbesserung.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch den Verlust der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion erfährt das Schutzgut eine geringe Beeinträchtigung.

### ***Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen***

#### Schutzgut Mensch

Laut Blendgutachten der Zehndorfer Engineering GmbH vom Oktober 2024 wird durch die Freiflächen-Fotovoltaikanlage keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Straßenverkehrs stattfinden.

#### Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt

Ansaat Wiese unter der Anlage und  
CEF-Maßnahmen nach Vorgabe saP und in Abstimmung mit Naturschutzbehörde

#### Schutzgut Boden

Oberbodenschutz durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung

#### Schutzgut Wasser

Anfallendes Niederschlagswasser wird unverändert vor Ort versickert.  
Auf ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser wird verzichtet.  
Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag durch dauerhaften Bewuchs

#### Schutzgut Klima / Luft

Schaffung dauerhafter Grünstrukturen (Wiesen)

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Schaffung dauerhafter Grünstrukturen (Wiesen)

#### Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen bestehen im Wesentlichen aus dem Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzfläche und das Landschaftsbild.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind, wenn notwendig, auf Ebene des Bebauungsplans durchzuführen und in dessen Abschnitt 2 der Begründung (Eingriffsregelung) beschrieben.

## Teil II umweltbezogene Stellungnahmen

Vorliegende umweltbezogene Gutachten sind verfügbar und liegen zur öffentlichen Einsichtnahme aus:

- Blendgutachten zu Auswirkungen der Anlage auf Verkehrsteilnehmer und Menschen
- saP Prüfung zum Artenschutz und zu Auswirkungen auf geschützte Arten und zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar und liegen auch zur öffentlichen Einsichtnahme aus:

### Landratsamt:

- Fachstelle Bodenschutz vom 12.11.2024, Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, Handlungsbedarf beim Vorfinden von Altlasten
- Fachstelle Brandschutzdienststelle vom 15.11.2024, Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz, zu Zufahrten und zum Einfahrerschutz
- Fachstelle Untere Naturschutzbehörde vom 15.11.2024, Hinweise zum Artenschutz insbesondere zum Kiebitz, Feldlerche, Darstellungen im Regionalplan
- Fachstelle Verkehrswesen, vom 08.11.2024, Hinweis, dass Blendung ausgeschlossen werden muss
  
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten vom 12.11.2024, Belange der Landwirtschaft sind betroffen
- Landesbund für Vogelschutz vom 17.11.2024, Hinweise zum Ausführungszeitraum, zur Durchführung, zu Verbesserungsmaßnahmen der Feldlerche, zu ausgleichenden Maßnahmen
- Regierung von Schwaben vom 15.11.2024, Hinweise zu Landesplanung und zur nötigen Abwägung der Darstellung im Regionalplan
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 18.11.2024, Hinweise zum Grundwasserstand, Altlasten und vorbeugendem Bodenschutz, Formulierungsvorschläge
- Jagdgenossenschaft vom 13.11.2024, Hinweise auf Reheinschlüpfe, wünschenswerte Mulchverbote etc

### **DATENSCHUTZ:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt

**Aindling, den 28.03.2025**



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel.  
und auf der Homepage der Gemeinde

Verwaltungsgemeinschaft Aindling

**Angeheftet am: 03.04.2025**

Abzunehmen ab: **13.05.2025**

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

**Beate Pußl, Bauamt VG Aindling**