



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Pfaffenhofen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Bioenergie Unterufmbach
in der Fassung vom 11.12.2023

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Fachliche Stellungnahme:

1. (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)

3. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Rechtsgrundlagen

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

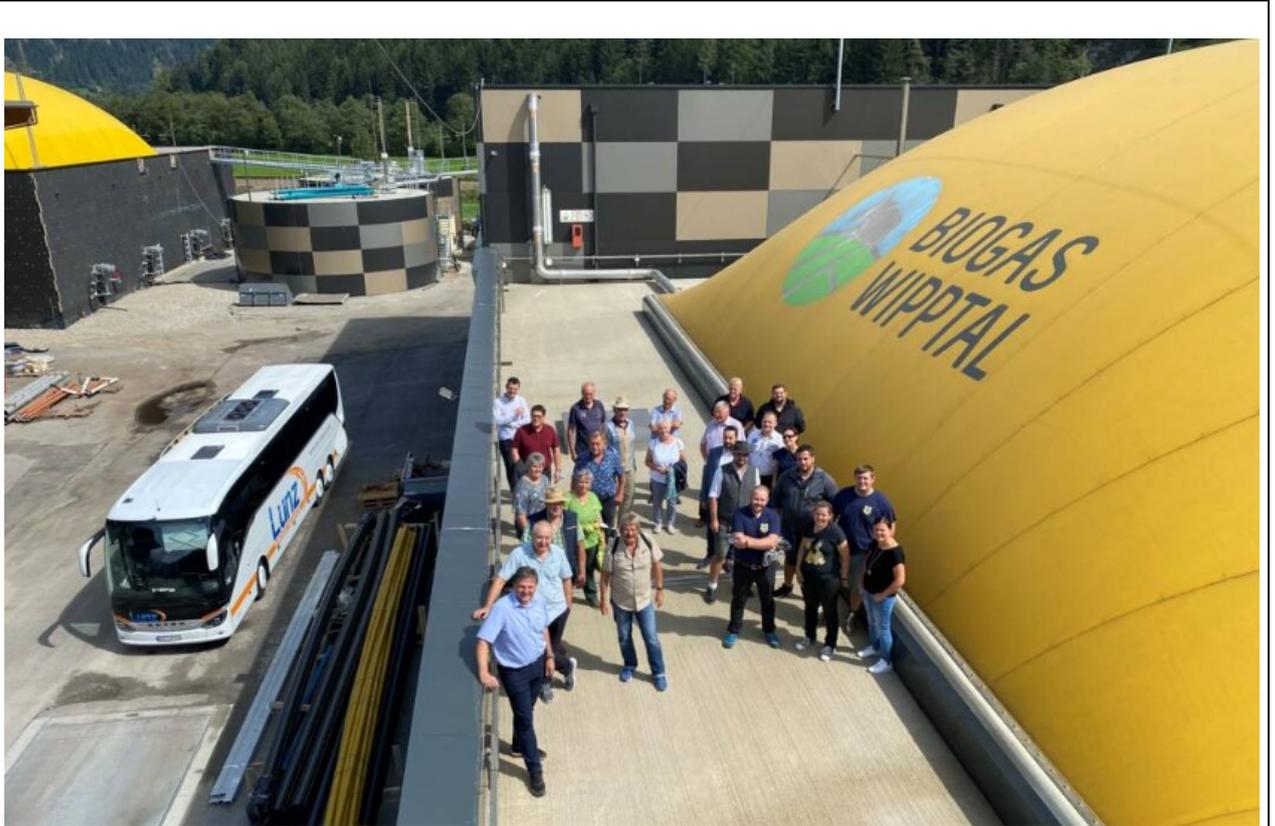
4. **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Zur Planzeichnung:

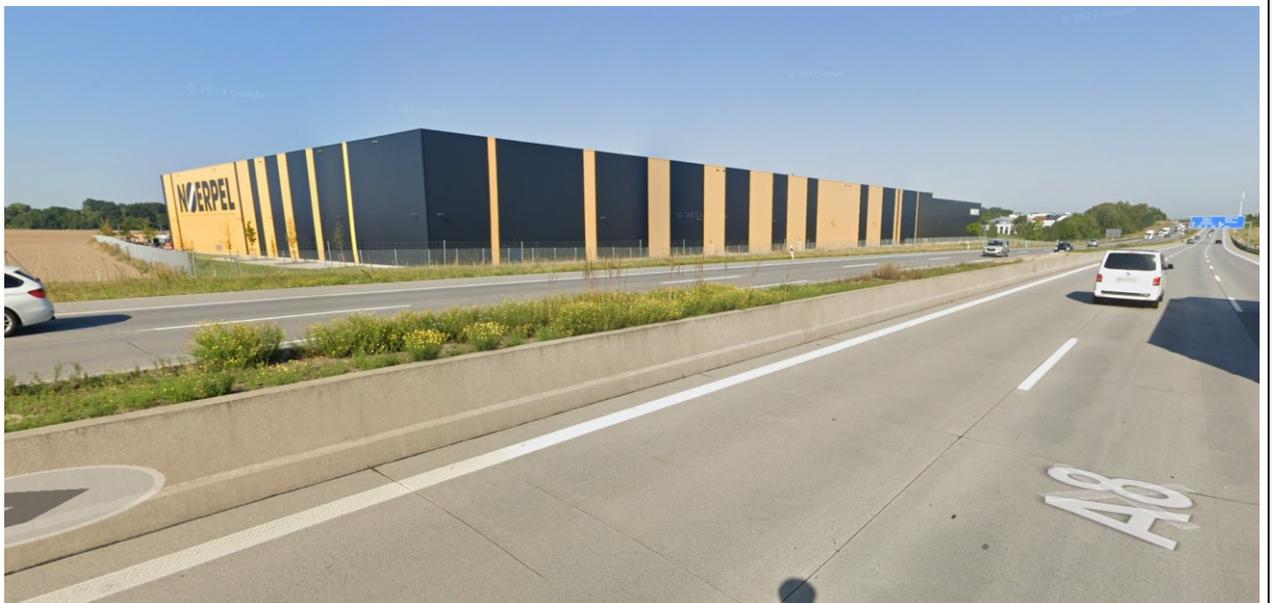
Die dreieckige Ausbuchtung des Sondergebiets an der östlichen Grenze greift in einen intakten, gewachsenen Waldrand ein. Den Unterlagen ist die Notwendigkeit dieser Formgebung nicht zu entnehmen. Nicht nur aus naturschutzfachlicher, sondern auch aus waldbaulicher Sicht sollten in keinem Fall Eingriffe im Westen eines bestehenden Waldrands erfolgen und der dahinterliegende Bestand freigelegt werden. Die östliche Grenze des Sondergebiets sollte daher begrädigt werden.

Zu Ziffer 2.5. der Satzung:

Die geplante Bioenergie-Anlage wird nicht nur mit großflächiger Bodenversiegelung, sondern auch mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden sein. Vor allem vom südlich angrenzenden, ländlich geprägten Gemeindegebiet wird die Anlage aufgrund der Topografie weithin sichtbar sein. Als eindruckliche Beispiele seien hier zum einen die Referenzanlage in Sterzing mit großflächigen, sonnengelben Bauelementen, zum anderen die Gewerbeanlage bei Odelzhausen an der Autobahn A8 erwähnt, die beide optisch erheblich herausstechen:



Quelle: Homepage Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn



Quelle: Google Maps

Die Einbindung in die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen ist in der vorliegenden Planung zwar vorgesehen, wird aber erst nach Jahren wirksam. Der Fassadengestaltung und Verwendung von Baumaterialien kommt daher eine entscheidende Bedeutung zu. Gemäß o.g. Festsetzung sind u.a. Außenwandverkleidungen mit Aluminiumverbund- oder Blechpaneel zulässig mit Ausnahme von grellen und reflektierenden Farben. Dies sollte in jedem Fall konkretisiert und eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung in Form eines Material- und Farbkonzepts festgesetzt werden. Dadurch kann zumindest die massive Fernwirkung bis zur Entwicklung einer wirksamen Eingrünung abgemildert

werden, wie nachfolgendes Beispiel an der A 92 durch gestalterische Übernahme des lockeren Gehölzbestands in der Umgebung zeigt:



Quelle: Google Maps

Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB

Grenzen der Abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB

Dachau, den 31.01.2024

Schöttl