

## **Gemeinde Jetzendorf**

(Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm)

## **Bebauungsplan Nr. 26 „Heizkraftwerk Energiegenossenschaft Eck“**

### **Begründung**

zur Planfassung vom 23.05.2024

Projekt-Nr.: 3072.056

#### **Auftraggeber:**

#### **Gemeinde Jetzendorf**

Poststraße 1  
85305 Jetzendorf

Telefon: 08137 9301-00 Faxnummer

Fax: 08137 9301-22

E-Mail: [poststelle@jetzendorf.de](mailto:poststelle@jetzendorf.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124  
85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

#### **Bearbeitung:**

Aylin Seefried (M.Eng.), Stadtplanerin

Sabrina Behrend, M.Sc. Landschaftsplanung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bauleitplanung</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets</b> .....	<b>3</b>
3.1	Lage .....	3
3.2	Erschließung .....	4
3.3	Beschaffenheit.....	4
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>5</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	5
4.2	Regionalplan .....	5
4.3	Flächennutzungsplan .....	6
<b>5</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Festsetzungen</b> .....	<b>8</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	8
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage.....	8
6.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise .....	8
6.4	Verkehrsflächen .....	9
6.5	Grünordnung .....	9
6.6	Geländeänderungen.....	9
6.7	Einfriedungen .....	9
<b>7</b>	<b>Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes</b> .....	<b>9</b>
7.1	Umweltschutz .....	9
7.2	Artenschutz .....	10
<b>8</b>	<b>Denkmalschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Grundwasser und Bodenschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>Abwasserbeseitigung</b> .....	<b>12</b>
<b>12</b>	<b>Umsetzung und Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>13</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild des Plangebiets

Abb. 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt,  
i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde  
Jetzendorf mit Kennzeichnung des Plangebiets

## 1 Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Jetzendorf hat in seiner Sitzung am 06.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 Sondergebiet „Heizkraftwerk Energiegenossenschaft Eck“ im Ortsteil Eck, Gemeinde Jetzendorf beschlossen, in dessen Zuge die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren geändert wird.

Die Planung ist erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb eines Blockheizkraftwerks zu schaffen und die Anbindung an die bestehende Siedlungsfläche zu geben.

Durch den Bau des Heizkraftwerkes und seines Betriebes durch die Energiegenossenschaft Eck eG soll der Ortsteil Eck mit Nahwärme versorgt und unabhängiger von regionalen Energieversorgern werden. Neben den Betriebsräumen des Blockheizkraftwerks samt Lagerflächen finden sich auch Büroräume und ein Veranstaltungsraum in dem geplanten Gebäude, welcher evtl. zukünftig extern vermietet werden soll.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,36 ha.

## 2 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird gesonderter Teil der Begründung.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jetzendorf zum 4. Mal geändert.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Die Auslegungsdauer zur Beteiligung der Öffentlichkeit beachtet die gesetzlich vorgegebenen Fristen. Die Komplexität der inhaltlichen Fragestellungen erfordert keine Verlängerung der Beteiligungsfristen.

## 3 Beschreibung des Plangebiets

### 3.1 Lage

Die Gemeinde Jetzendorf liegt im Süden des Landkreises Pfaffenhofen.

Das Plangebiet selbst liegt im Süd-Osten des Ortsteils Eck der Gemeinde Jetzendorf südlich der von Westen nach Osten verlaufenden Gerolsbacher Straße (PAF7).

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr. 26 umfasst die Fl. Nr. 210 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 225/8 (Kreisstraße PAF 7), Gemarkung Volkersdorf, Gemeinde Jetzendorf.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,36 ha.

### 3.2 Erschließung

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Eck der Gemeinde Jetzendorf. Eck liegt an der Gerolsbacher Straße, die Jetzendorf mit der Nachbargemeinde Gerolsbach verbindet.

Das Plangebiet liegt direkt an der Gerolsbacher Straße und ist im Westen über einen unbefestigten Feldweg über diese erschlossen.

### 3.3 Beschaffenheit

Der Geltungsbereich wird auf Fl.Nr. 210 derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Im Süden des Grundstücks befindet sich ein Feldgehölz. In keinem der Bäume befinden sich relevante Höhlen oder Spalten. Im Westen des Planungsgebiets befinden sich auf den Fl.Nrn. 212/1 und 212/3 Wohngebäude mit bereits gewachsenen privaten Gärten. Erschlossen werden die Grundstücks über einen geschotterten Feldweg, der von der Kreisstraße PAF 7 abgeht.



Abb. 1: Luftbild vom Plangebiets<sup>1</sup>

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs auf Höhe der Kreisstraße PAF 7 auf einer Höhe von ca. 509 m ü. NHN und fällt nach Südosten in Richtung der Gehölzstruktur auf rund 504 m ü. NHN ab.

<sup>1</sup> BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, ohne Maßstab, abgerufen am 17.05.2024

Schutzgebiete und Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

## 4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern nennt für den Allgemeinen Ländlichen Raum, in dem die Gemeinde Jetzendorf liegt, folgende zu beachtende Grundsätze:

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]
- 2.2.2 (G) „Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“
- 2.2.5 (G) „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
  - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
  - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
  - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
  - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“
- 3.1 (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.“
- 3.2 (Z) „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.“

### 4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ingolstadt wird der Gemeinde Jetzendorf keine Funktion zugewiesen. Die Entfernung zum nächstgelegenen Oberzentrum Ingolstadt beträgt

ca. 60 km, zum nächstgelegenen Mittelzentrum Pfaffenhofen a. d. Ilm sind es ca. 15 km. Das Gemeindegebiet wird außerdem als Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume, hier Ingolstadt, dargestellt.

A II 3 (G) Der Verdichtungsraum Ingolstadt ist als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum und als Impulsgeber für die Region unter Wahrung seiner ökologisch wertvollen Gebiete und natürlichen Potenziale weiter zu entwickeln.

A III 2 (Z) In den Gemeinden soll der Bereitstellung einer dauerhaften wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen eingeräumt werden.

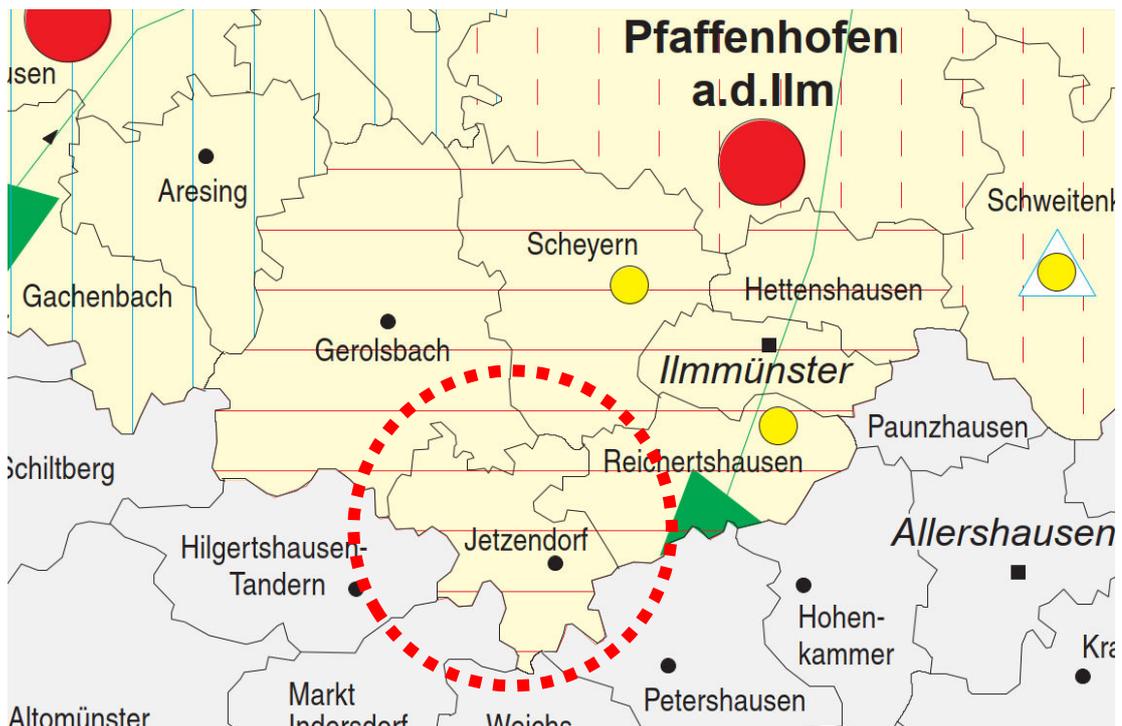


Abb. 2: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“<sup>2</sup>

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird ausgegangen. Die Planung steht Belangen einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen. Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung werden getroffen. Die Erschließung ist im Bestand gesichert.

#### 4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Jetzendorf stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Kreisstraße PAF 7 wird als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. In diesem Bereich befindet sich auch eine Ortsdurchfahrtsgrenze mit Anbauverbotszone, die in das Planungsgebiet einragt. Das Feldgehölz wird als zu erhaltende Hecke dargestellt.

<sup>2</sup> Regionalplan der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

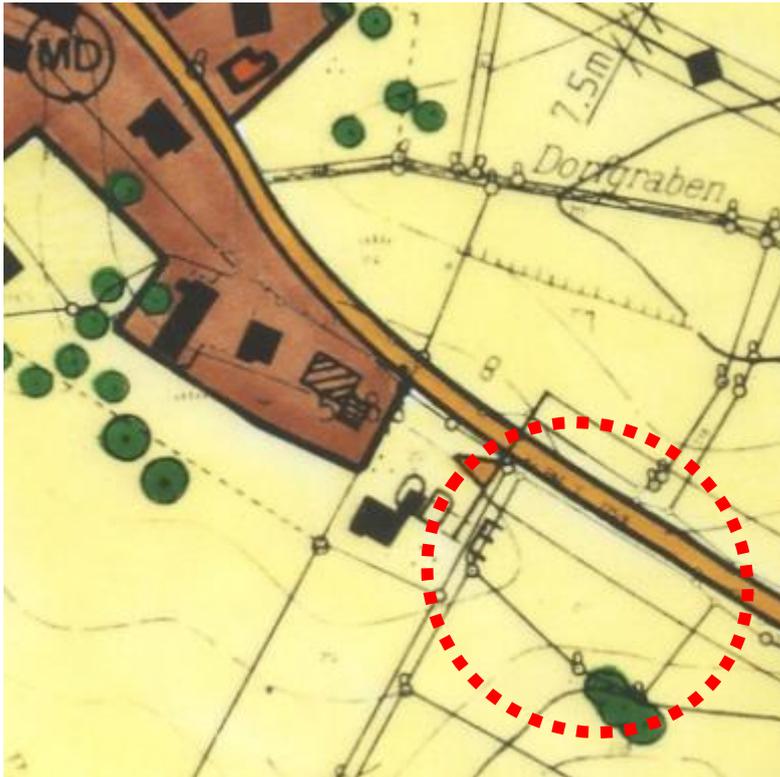


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jetzendorf mit Kennzeichnung des Plangebiets

Allgemein wird im Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt. Die darzustellenden Grundzüge der gesamtgemeindlichen Entwicklung werden mit der Aufstellung der vorliegenden Planung berührt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplans Nr. 26 „Heizkraftwerk Energiegenossenschaft Eck“ zum 4. Mal geändert.

## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Heizkraftwerk Energiegenossenschaft Eck“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren leistet die Gemeinde Jetzendorf durch die planungsrechtliche Sicherung des Standortes für ein Holzhackschnitzel-Heizkraftwerk einen wichtigen Beitrag für eine ökologische Energieerzeugung und wirtschaftliche Energieverwendung im Ortsteil Eck.

Durch den Betrieb des Heizkraftwerkes wird Wärme für das neue Nahwärmenetz des Ortsteils Eck produziert und wird mittels des Prinzips der Kraft-Wärme-Kopplung in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Bau und Betrieb der Anlage sind ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen kommunalen Energiewirtschaft. Neben den Betriebsräumen und Lagermöglichkeiten befinden sich auch Büro-, Versorgungs- und Aufenthaltsräume im Gebäude. Ein Versammlungsraum soll zukünftig nicht ausschließlich nur von der Energiegenossenschaft Eck eG genutzt werden, sondern evtl.

auch extern als Veranstaltungsraum vermietet werden. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf dem Betriebsgelände vorhanden.

Das Feldgehölz im Süden des Planungsgebiets soll als solches erhalten bleiben.

## 6 Festsetzungen

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll der Nutzung als Blockheizkraftwerk dienen. Daher wird als zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen mit der Nutzungsergänzung Versammlungs- und Veranstaltungsmöglichkeit“ festgesetzt.

In diesem Sondergebiet ist die Anlage und der Betrieb eines Kraftwerks zur Erzeugung von Wärme und elektrischer Energie auf der Basis des Energieträgers Holz-Hackschnitzel, einschließlich der anlagen- und betriebsbedingten Nebenanlagen zulässig. Des Weiteren sind Räume für die Verwaltung, Werkstätten und Lagerräume sowie Räume für Versammlungs- und Veranstaltungsräume zulässig.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage

Als Maß der baulichen Nutzung wird die höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ mit der nach § 17 BauNVO geregelten Obergrenze von 0,8 festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe darf dabei 10 m nicht überschreiten, wobei diese von der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum höchsten Gebäudeabschluss zu messen ist.

So, dass sich die Gebäude nicht zu weit aus dem bestehenden Gelände herausentwickeln, darf die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss nicht höher als 50 cm über dem nächstgelegenen Niveau der Kreisstraße PAF 7 liegen.

### 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt.

Der Bauraum kommt im südlichen Bereich des Grundstücks, außerhalb der Anbauverbotszone der PAF 7, zum Liegen und ist sehr großzügig gestaltet, um die Gebäudestellung in der Bauplanung noch geringfügig anpassen zu können. Zu den Grundstücksgrenzen bzw. zum Feldgehölz wird ein Abstand von 3m eingehalten.

Um den Bauraum mit der Gebäudestellung bestmöglich auszunutzen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. So sind auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Des Weiteren werden die Abstandsflächen im Sonstigen Sondergebiet abweichend vom Art 6. Abs. 5 BayBO und § 2 der Satzung der Gemeinde Jetzendorf über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe mit 0,2 H, jeweils aber mindestens 3 m festgesetzt.

## 6.4 Verkehrsflächen

Die Kreisstraße PAF 7 wird als öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Entlang dieser befindet sich eine Anbauverbotszone mit einer anbaufreien Zone von 15 m, die in das Planungsgebiet einragt und bei der Planung berücksichtigt wird.

## 6.5 Grünordnung

Die Festsetzung zur Grünordnung hat zum Ziel, mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens zu minimieren bzw. zu kompensieren und die Baumassen und notwendigen Verkehrsflächen stadt- und landschaftsräumlich einzubinden. Die Festsetzung zielt darauf ab, die negativen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima zu minimieren und auf dem Planungsgebiet trotz der auch geringfügigen Bebauung und Versiegelung Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu erhalten bzw. neu zu schaffen.

Zur Förderung der Durchgrünung auf dem Grundstück wird das bestehende Feldgehölz als zu erhaltend festgesetzt.

Weitere Festsetzungen zur Grünordnung folgen im weiteren Verfahren.

## 6.6 Geländeveränderungen

Zur Orientierung der Höhenlage der Gebäude am natürlichen Gelände dürfen die Baugrundstücke maximal bis auf das Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aufgefüllt bzw. abgetragen werden. Die Geländeoberfläche darf im Umfeld der Gebäude, an Zugängen und Zufahrten bis auf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OK EG FFB) geführt werden. Böschungen werden nur mit einer Neigung von maximal 1 : 2 (Höhe : Breite) zugelassen.

## 6.7 Einfriedungen

Zur Einbindung des Bauvorhabens in Natur und Landschaft sind Mauern bzw. vollflächig geschlossene Zaunanlagen unzulässig. Der Abstand zwischen Zaun und Geländeoberfläche bzw. geländebündigem Zaunsockel muss zur Durchlässigkeit für Kleinsäuger mind. 10 cm betragen.

# 7 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes

## 7.1 Umweltschutz

Die konkreten Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung ermittelt und sind dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

Zusammenfassend wird hier dargelegt:

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten und stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) anzuwenden (2003 ergänzte Fassung, oder Fassung Dezember 2021)

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung sowie die dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren ergänzt

## 7.2 Artenschutz

Zur Einschätzung des natur- und artenschutzrechtlichen Potenzials der Fläche und des Umfelds wurde am 04.03.2024 eine Ortsbegehung durchgeführt. Aktuell wird die Fläche als Intensivgrünland genutzt. Nachdem Ackerbrüter zu stark frequentierten Straßen und vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann aufgrund der angrenzenden Straße und Bebauung ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Durch die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen kann jedoch eine Betroffenheit gehölzbrütender Vogelarten gegeben sein. Die Gehölze sollen jedoch nach jetzigem Stand erhalten bleiben. Außerdem befanden sich darin keinerlei relevante Höhlen oder Spalten. Ein Vorkommen saP-relevanter Gefäßpflanzen kann derzeit ausgeschlossen werden. Ebenso das Vorkommen saP-relevanter Wirtspflanzen. Für weitere saP-relevanten Arten stehen im UG keine geeigneten Strukturen als Lebensraum zur Verfügung. In der Artenschutzkartierung (ASK) TK Blatt 7534 Petershausen im direkten Planumgriff keine, und in der näheren Umgebung keine relevanten Fundpunkte verzeichnet. Von einer Betroffenheit von relevanten Arten durch das Vorhaben ist daher nicht auszugehen.

## 8 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen und befinden sich auch nicht im Unmittelbaren Umfeld dieser.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich zudem keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet und in direkter Nähe. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

## 9 Immissionsschutz

Die Immissionsschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## 10 Grundwasser und Bodenschutz

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Pfaffenhofen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischenzulagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA - Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßen-  
aufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist,  
sind die Vorgaben des Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt  
in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

## 11 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation zur Ableitung von Schmutzwasser ist  
vorgesehen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die  
Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von  
gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung-  
NWFreiV), die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technische Regeln zum  
schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser,  
TRENKW) und das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau u. Betrieb von Anlagen  
zur Versickerung von Niederschlagswasser), in den jeweils aktuellen Versionen zu  
beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine erlaubnisfreie Versickerung primär  
eine flächenhafte Versickerung voraussetzt.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.  
Diese ist so rechtzeitig beim Landratsamt zu beantragen, dass vor Einleitungsbeginn  
das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann. Bei der Planung sind das  
Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser)  
und das DWA-A 138, in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen.

Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse und der Grundwasser-  
flurabstände nicht möglich sein, so ist zu prüfen, ob das anfallende  
Niederschlagswasser schadlos in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden  
kann. Für das erlaubnisfreie Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von  
bebauten oder befestigten Flächen in oberirdische Gewässer sind die hierzu einge-  
führten Technischen Regeln (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von  
gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer, TREN OG) in der je-  
weils aktuellen Fassung zu beachten.

Ist die TREN OG nicht anwendbar, so ist für die Einleitung von Niederschlagswasser  
eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die so rechtzeitig beim Landratsamt zu  
beantragen ist, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchge-  
führt werden kann. Bei der Planung sind das Merkblatt DWA- M 153  
(Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) bzw. DWA-A 102  
(Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur  
Einleitung in Oberflächengewässer) und das Arbeitsblatt DWA- A 117 (Bemessung  
von Regenrückhalteräumen), in den jeweils aktuellen Fassungen zu berücksichtigen.

Aufgrund der Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Durch geeig-  
nete bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass wild abfließendes Wasser zu  
keinen Schäden an den baulichen Anlagen führt, und nicht schadhaf auf Grundstü-  
cke Dritter abgeleitet wird.

## **12 Umsetzung und Auswirkungen der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 „Heizkraftwerk Energiegenossenschaft Eck“ wird in der Gemeinde Jetzendorf die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Blockheizkraftwerks mit dem Bau eines länglichen Gebäudes ermöglicht.

Standortvarianten wurden nicht geprüft, da die Energiegenossenschaft Eck eG den derzeitigen Standort aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage am Ortsrand direkt anliegend an der Kreisstraße PAF 7 als sinnvoll ansieht.

Da sich der Bauantrag des BHKWs derzeit in Aufstellung befindet, wird von einem raschen Baubeginn nach Satzungsbeschluss des Bauleitverfahrens ausgegangen.