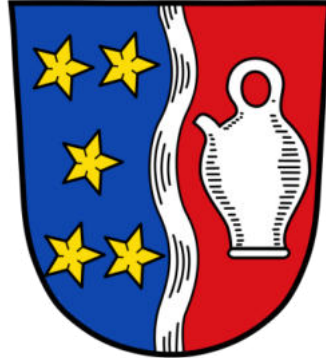


# Gemeinde Holzheim



## Landkreis Donau-Ries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
“Solarpark Pessenburgheim Stöckl“  
auf Flur-Nr. 488, Gemarkung Pessenburgheim

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**Vorentwurf 07.02.2023**

**Vorhabenträger:**

Herr Xaver Stöckl  
Ringerstraße 9  
86684 Holzheim

**Planer:**

[Becker + Haindl](#)

Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding  
Tel.: 09092 1776  
Mail: [info@beckerhaindl-wem.de](mailto:info@beckerhaindl-wem.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

## Teil A: Begründung

<b>1. Allgemeines</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Lage und Topographie des Planungsgebietes	4
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets</b>	<b>5</b>
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Liste der betroffenen Flurstücke	5
2.3 Flächenbilanz	5
<b>3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung</b>	<b>6</b>
3.1 bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	6
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Benachbarte Bebauungspläne	6
<b>4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>7</b>
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	7
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	7
4.1.3 Bauweise, Baugrenze und Stellung der baulichen Anlagen	7
4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung	7
4.1.5 Grünordnung	8
4.1.6 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	8
4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO	9
4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen	9
4.2.2 Modultische	9
4.2.3 Einfriedungen	9
4.2.4 Grünflächenpflege	9
<b>5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>10</b>
5.1 Hinweise	10
5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	11
<b>6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag</b>	<b>11</b>

## **Teil B: Umweltbericht**

<b>1. Einleitung</b>	<b>12</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	12
1.2 Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	13
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>14</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	14
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	17
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	17
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	19
2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	21
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	21
<b>3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>22</b>

### Anlagen:

- 1 - „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“, Büro BILANUM vom 07.02.2023

## Teil A: Begründung

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Pessenburgheim Stöckl“ in Holzheim Ortsteil Pessenburgheim gibt die konkrete Nachfrage des Auftraggebers Herr Xaver Stöckl nach Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Die Gemeinde Holzheim hat die Anfrage gemäß Ihrem Kriterienkatalog geprüft, befürwortet den Ausbau alternativer Energien und stimmt somit der Absicht zu, im Norden des Ortsteils Pessenburgheims, auf bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird zu Lasten des Betreibers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt. Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat am 07.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Betreiber der Anlage, Herr Xaver Stöckl und der Gemeinde Holzheim geschlossen und wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

#### 1.2 Lage und Topographie des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Ortsteils Pessenburgheim an der Gemeindegrenze von Holzheim zu Rain auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben und fällt um ca. 1 m Richtung Osten bzw. Südosten leicht ab



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

## 2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und beträgt ca. 1,97 ha.

### 2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Norden durch die Flur-Nr. 486/1 (landwirtschaftlicher Weg)
  - im Osten durch die Flur-Nrn. 487 (landwirtschaftlicher Weg)
  - im Süden durch die Flur-Nr. 489 (Ackerfläche)
  - im Westen durch die Flur-Nrn. 514 (landwirtschaftlicher Weg)
- jeweils Gemarkung Pessenburgheim

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück mit der Nummer 488, Gemarkung Pessenburgheim.

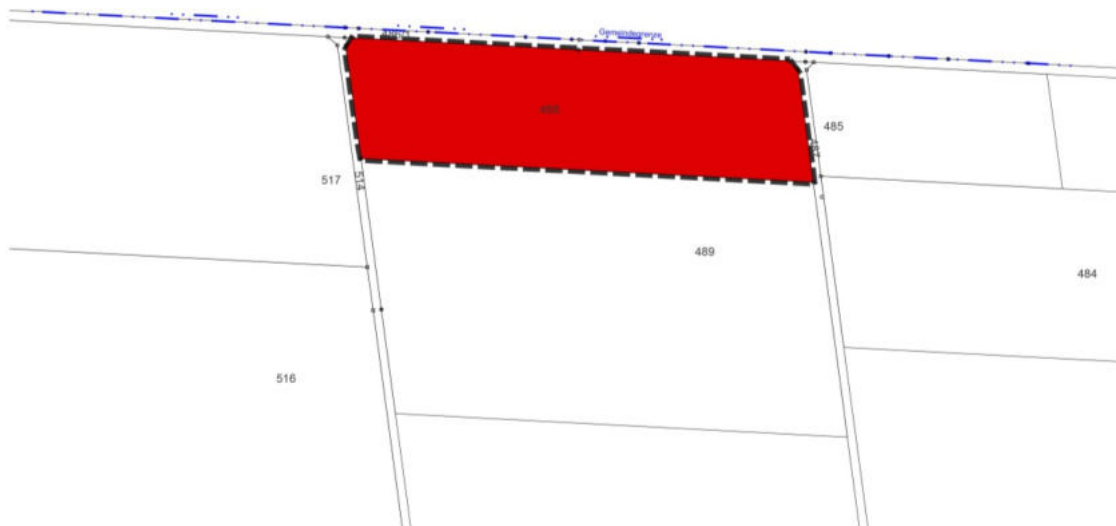


Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich mit Gemeindegrenze, ohne Maßstab

### 2.3 Flächenbilanz

Geltungsbereich	19.730 m <sup>2</sup>	100,0 %
Sondergebietsfläche	16.210 m <sup>2</sup>	82 %
Grünfläche	3.520 m <sup>2</sup>	18 %
davon privat	2.9790 m <sup>2</sup>	15 %
davon Wiesenweg	550 m <sup>2</sup>	3 %

### **3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung**

#### **3.1 bestehende Rechtsverhältnisse**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

#### **3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben**

##### Regionalplan Region Augsburg (9)

Dem Regionalplan der Region Augsburg zufolge befindet sich die Gemeinde Holzheim im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Der Regionalplan der Region Augsburg wirkt durch das Ziel 2.4.1 (Z) auf die "verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen" hin.

#### **3.3 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird parallel geändert.

#### **3.4 Benachbarte Bebauungspläne**

An das Planungsgebiet angrenzend sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden. Westlich des Planungsgebietes ist derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Pessenburgheim Greenovative I“ auf Flur-Nrn. 515, 516, 517, 529, 522, 523 und Teilflächen der Flurstücke mit Nrn. 486/1 und 521 Gemarkung Pessenburgheim im Verfahren.

## **4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

##### Sonstiges Sondergebiet

Für das Sonstige Sondergebiet wird aus baurechtlichen Gründen „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (kurz SO Photo).

Die Festsetzung ergibt sich aus baurechtlichen Gründen.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 19 BauNVO wird auf 0,5 begrenzt, soweit sich nicht im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.

Die maximale Höhe der Solarmodule darf 3,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) baulicher Nebenanlagen (zB. Transformatorstationen) darf 3,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung umgesetzt werden kann. Die Festsetzung ergibt sich zudem aus dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021, sodass kein Ausgleichsbedarf erforderlich ist.

#### **4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als Baugrenze als äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Somit ist sichergestellt, dass für die Einzelplanungen der Modultische sowie für die Kompakttransformatorstation ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

#### **4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen befestigten landwirtschaftlichen Wege.

#### 4.1.5 Grünordnung

Damit die gesetzlichen Abstandsregelungen zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen erfüllt werden können und die Anlage in die Landschaft eingebunden werden kann, werden entlang der Sonstigen Sondergebietsfläche folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

##### Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen umschließen die Sondergebietsflächen und sichern so einen Abstand zu angrenzenden Grundstücken. Dabei wird im Osten und Norden zu den landwirtschaftlichen Wegen eine Breite von 5 m, mit der privaten Grünfläche, eingehalten. Zum Süden wird die Breite der Privaten Grünfläche auf 4 m und zum Westen auf 3,50 m reduziert. Da im Westen bereits eine Eingrünung zum derzeit laufenden Bebauungsplanverfahren „Solarpark Pessenburgheim Greenovative I“ geplant ist und im Süden noch ein 2 m Breiter Wiesenweg zur angrenzenden Ackerfläche die private Grünfläche reduziert.

Im Bereich der privaten Grünfläche kann für Grundstückszufahrten die Grünfläche bis zu einer max. Breite von 8,0 m pro Zufahrt unterbrochen werden.

##### Wiesenweg

Südlich der Sondergebietsfläche wird ein Wiesenweg mit 2,0 m Breite zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche angelegt, um Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu vermeiden.

##### Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke

Die privaten Grünflächen östlich, südlich und westlich der Sondergebietsflächen, bei welchen eine Verschattung durch hohe Gehölze gegeben wäre, haben die Pflanzbindung "Anpflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke" mit einer Höhenbegrenzung von 3,50 m.

Es werden folgende Straucharten zugelassen:

- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 – 100
- Frangula alnus, Faulbaum, Str., 2xv, 80 – 100
- Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 2xv, 80 – 100
- Lonicera xylosteum, Gewöhl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 – 100
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 – 100
- Viburnum opulus, Gewöhl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten, zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig zu ersetzen zu ersetzen.

#### 4.1.6 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird wie in der Planzeichnung dargestellt festgesetzt.

##### Einfriedungen

Die Einfriedung verläuft zwischen den privaten Grünflächen und der Sondergebietsfläche.

##### Alle Maßangaben in Meter

Sämtliche Maßangaben in der Planzeichnung sind in Metern angegeben, sofern nicht anders angeschlossen.



## **4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO**

### **4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen sind als erdgeschossiges Nebengebäude (z.B. Kompakttransformatorenstation) auszubilden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig.

Die Festsetzung zu den Außenwandfarben dient der Einbindung der benötigten Nebengebäude in die Landschaft.

### **4.2.2 Modultische**

Die Modultische werden bei Bedarf durch eine punktuelle Stahlkonstruktion verankert. Die Tiefe ergibt sich aus der Berechnung der Statik.

Zwischen den Modultischen muss ein Reihenabstand von min. 3,00 m eingehalten werden und ein Bodenabstand des tiefsten Punktes der Modultische von min. 0,80 m gegenüber dem natürlichen Gelände.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Modultische umgesetzt werden kann. Die Festsetzung ergibt sich zudem aus dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021, sodass kein Ausgleichsbedarf erforderlich ist.

### **4.2.3 Einfriedungen**

Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt min. 0,15 m. Sockel sind nicht zugelassen, so dass das Niederwild (Kleinsäuger) das Gebiet weiterhin nutzen kann.

Die Festsetzung dient der (tier-)ökologischen Einbindung des Planungsgebiets in die umgebende Landschaft.

### **4.2.4 Grünflächenpflege**

Die Modulaufstellfläche ist mit regionalem Saatgut einzusäen, um aus der Ackerfläche ein extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln. Alternativ kann die Einsaat mit einer Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen angewandt werden.

Zur Pflege ist die Fläche 1- bis 2-schürig zu mähen (erste Mahd nicht vor dem 15.Juni). Schafbeweidung ist zulässig. Der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften und Düngemitteln ist nicht erlaubt. Lagerhaltung ist nicht zulässig.

Die Entwicklung der Wiesenfläche dient der Strukturanreicherung der unbebauten Flur oder dem Erhalt und der Optimierung wertvoller Lebensräume.

## 5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 5.1 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

#### Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

#### Geogene Bodenbelastungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffbelastungen (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung / Entsorgung führen können.

#### Emissionen durch die Landwirtschaft

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.

#### Niederschlagswasserversickerung

Gesammeltes Niederschlagswasser des Modulgebäudes und der Verkehrsfläche ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Die Niederschlagsgewässer der Solarmodule versickern breitflächig in den begrünten Zwischenflächen.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.

#### Bodendenkmäler

Beim Treffen auf Bodendenkmäler ist der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

#### Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten,  
Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50,  
oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

#### Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Eine Regelung bezüglich der Photovoltaik-Anlagen wird im städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Holzheim festgelegt.

## 5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

### Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern

Die in der Planzeichnung ersichtlichen Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern sind dem derzeit aktuellen Liegenschaftskataster entnommen.

### Gemeindegrenze

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich liegt die Gemeindegrenze der Gemeinde Holzheim zur Gemeinde Rain.

### Bodendenkmäler

Auf dem südlich und westlich angrenzenden Flächen befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7331-0088 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“. Diese befinden sich jedoch außerhalb des Wirkraums der PV-Anlage.

### Photovoltaikmodule vorläufig

Die in der Modulaufstellung eingezeichneten PV-Module entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und unterliegen keinem Festsetzungscharakter.

### Mittelspannungsleitung, oberirdisch (nicht eingemessen)

Die Durch das Plangebiet hindurch und an der Gemeindegrenze entlanglaufende Mittelspannungsleitung wird nachrichtlich, jedoch nicht eingemessen, in der Planzeichnung aufgeführt.

### derzeit laufendes Verfahren „Solarpark Pessenburgheim Greenovative I“

Westlich an das Planungsgebiet angrenzend liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Pessenburgheim Greenovative I“, welcher sich derzeit im Verfahren befindet.

## 6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Der Städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes wird zwischen dem Betreiber des Solarparks Herr Xaver Stöckl und der Gemeinde Holzheim im weiteren Verfahren geschlossen und wird vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet. Die Details bzgl. Laufzeit der Anlage und Nutzung nach Beendigung dieser werden in diesem Vertrag detailliert beschrieben.

## Teil B: Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach einer Fläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die Privatperson Herr Xaver Stöckl. Das Planungsgebiet liegt nördlich der Siedlungsfläche des Ortsteils Pessenburgheim auf landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

<b>Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen</b>	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Dieser wird parallel geändert.
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Modulaufstellfläche Solarpark mit Nebenanlagen (z.B. Transformatorstationen)
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden ausgebauten landwirtschaftlichen Wege
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 1,97 ha

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung**

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

### Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, wie in der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen, erfolgt für Photovoltaikanlagen gemäß dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

### Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Klima/ Luft</b>	Das Planungsgebiet wird bisher ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die entstandene Kaltluft fließt aufgrund der relativ ebenen Topographie kaum ab und betrifft somit keine Frischluftbahnen.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeugen.  <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Ackerfläche wird überstellt (nicht überbaut) und wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt. Dies begünstigt die Kaltluftentstehung.  <u>keine Erheblichkeit</u>
<b>Boden</b>	Aufgrund der bisherigen intensiven Ackernutzung ist der Bodentyp vermutlich Braunerde. Braunerde eignet sich gut für Ackerbau. Die Bodenprofile sind vorhanden und voraussichtlich nicht gestört. Die durchschnittliche Ackerzahl für den Kreis Donau-Ries liegt bei 51. Die Bodenzahl für die Ackerfläche des Plangebiets liegt, nach Angaben der Gemeinde, bei durchschnittlich 45 und bedingt gegenüber dem Durchschnitt somit einen niedrigeren Ertragswert.	Es kommt stellenweise zur Bodenverdichtung.  <u>geringe Erheblichkeit</u>	Im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen. Der Ausgleich hierzu erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.  Vorübergehender Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Trotz der gegenüber dem Durchschnittswert geringeren Ackerzahl, ist anzumerken, dass im Durchführungsvertrag die Rückbauverpflichtung mit landwirtschaftlicher Wiedernutzung festgelegt wird.  <u>geringe Erheblichkeit</u>
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund der Höhenlage vermutlich oberflächenfern. Schichtenwasser kann nicht ausgeschlossen werden.	Vermutlich keine Beeinträchtigung  <u>keine Erheblichkeit</u>	Bei geplanter Modulhöhe bis 3,50 m ist die Rammtiefe der Verankerung so niedrig, dass das Grundwasser nicht berührt wird.  <u>keine Erheblichkeit</u>

<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung und Bewertung</b>	<b>Baubedingte Auswirkung</b>	<b>Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung</b>
<b>Wasser: Fließ- und Stillgewässer</b>	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer.	keine Beeinträchtigung  <u>keine Erheblichkeit</u>	keine Beeinträchtigung  <u>keine Erheblichkeit</u>
<b>Flora und Biotope</b>	Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutzter Ackerfläche. Es sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Ackerflächen sind für Pflanzen von geringer Bedeutung. Schutzgebiete sind nicht bekannt.	Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung  <u>keine Erheblichkeit</u>	Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung der PV-Anlage mit einer 3-reihigen Strauchhecke. Zusätzlich wird landwirtschaftliche Nutzfläche in arten- und blütenreiches Grünland umgewandelt.  <u>keine Erheblichkeit</u>
<b>Fauna und Artenschutz</b>	Gemäß Relevanzprüfung des Büros BILANUM ist mit einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Vögeln, insbesondere Offenlandarten zu rechnen. Eine saP wird im weiteren Verlauf durchgeführt.  → näheres siehe Anlage 1 – „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“, Büro Bilanum	Die Auswirkungen zu diesem Schutzgut sind ohne fertige saP noch nicht beurteilbar. Diese werden im Rahmen der saP ermittelt und ausgearbeitet.	Die Auswirkungen zu diesem Schutzgut sind ohne fertige saP noch nicht beurteilbar. Diese werden im Rahmen der saP ermittelt und ausgearbeitet.
<b>Mensch</b>	Das Gebiet wird bisher intensiv ackerbaulich genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen auch einer ackerbaulichen Nutzung. Es tangieren keine bedeutenden Rad- und Fußwege.	Keine Beeinträchtigung.  <u>keine Erheblichkeit</u>	Keine Beeinträchtigung.  <u>keine Erheblichkeit</u>





## 2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

### Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung mit Modulen in einer max. Höhe von 3,50 m geht landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Die ackerbaulich genutzte Fläche wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Der Übergang zur freien Landschaft wird durch die Pflanzung von 3-reihigen Strauchhecken ausgeprägt.

### Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO <sup>2</sup> durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. Extensivierung der Fläche und Düngeverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. Schaffung einer großflächigen Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken jeweils südlich, nördlich und östlich der Sondergebietsfläche.
Boden	Vor Einsaat der Fläche soll der Boden gelockert werden, um die stellenweise Verdichtung des Bodens durch die Baumaschinen zu beheben. Diese können jedoch in Kombination mit nicht angesäten und der Sukzession überlassenen Initialstandorten und mit Kleinstrukturen (z.B. Reifenspuren, in denen sich Wasser sammelt) einen großen Mehrwert für wertvolle Strukturen für z.B Reptilien oder Amphibien schaffen. Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags und Anreicherung des Bodens mit Bodenlebewesen durch die Festsetzung der Einsaat der Flächen und des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz. Entfall der Tiefenlockerung durch landwirtschaftlichen Betrieb, wodurch Bodenprofile und -lebewesen dadurch nicht mehr gestört werden. Außerdem wird durch die Grünlandentwicklung unter und zwischen den Modulen der aktive Erosionsschutz, im Vergleich zu einem intensiv genutzten Acker, gefördert.
Wasser	Erhöhung der Wasserreinhaltung durch die Festsetzung von Grünland und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.
Fauna und Artenschutz	Bodenabstand der Einzäunung mit 15 cm für den Durchlass für Klein- und Mittelsäuger. Pflegetmaßnahmen der Grünfläche unter den Modultischen mit min. 10cm Schnitthöhe für Insekten, sowie Verbot von Nagergiften. Die weiteren Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus der derzeit laufenden saP des Büro BILANUM und werden in diesem Rahmen entwickelt.

Flora und Biotope	<p>Schaffung einer großflächigen Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken nördlich, östlich und südlich der Modulfläche.</p> <p>Schaffung eines extensiven, artenreichen Grünlands (G213 BayKompV) auf der Modulaufstellfläche mittels Mahdgutübertragung.</p> <p>Zur erfolgreichen Etablierung von artenreichem Grünland wird der Reihenabstand zwischen den Modulen auf min. 3 m und der Bodenabstand zur Unterkante auf min. 0,8 m festgesetzt. Zudem ist der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften, Düngemitteln und Mulchen verboten. Um den Erhalt eines artenreichen Grünlandes zu gewährleisten, muss es regelmäßig gemäht werden, da es sonst verbuschen würde und Gehölzaufwuchs aufkämme.</p>
Mensch	Nicht erforderlich.
Landschaftsbild	Schaffung einer Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken jeweils südlich, nördlich und östlich der Freiflächenanlage.
Kultur- u. Sachgüter	Nicht erforderlich.

## 2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

### Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffsfläche und Eingriffsschwere
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021

### Ermitteln des Ausgleichsbedarfs



Abb. 3: Darstellung der Eingriffsfläche und Bewertung, ohne Maßstab

#### Eingriffsfläche

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**A11** Eingriffsfläche:  
intensiv genutzte Ackerflächen;  
entspricht BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutung (0 WP)

### Ausgangszustand der Eingriffsfläche

Für die Bestimmung des Ausgangszustands der Eingriffsfläche sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Biotopwertliste zu erfassen. Diese werden nach den folgenden Kriterien bewertet:

- BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutungen gem. Biotopwertliste werden mit 0 Wertpunkten (WP) bewertet.
- BNT mit geringen naturschutzfachlichen Bedeutungen gem. Biotopwertliste (1 – 5 WP) werden pauschal mit 3 WP bewertet.
- BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (6 – 10 WP) werden pauschal mit 8 WP bewertet.
- BNT mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung werden mit den jeweiligen Wertpunkten gem. Biotopwertliste (11 – 15 WP) bewertet.

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Eingriffsfläche und der daraus resultierenden nicht vorhandenen naturschutzfachlichen Bedeutung, wird die **Eingriffsfläche mit 0 Wertpunkten** bewertet.

### Eingriffsschwere

Die Eingriffsschwere entspricht dem Maß der baulichen Nutzung bzw. dem Beeinträchtigungsfaktor. Für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung entspricht der Beeinträchtigungsfaktor der Grundflächenzahl. Für BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung wird ein Beeinträchtigungsfaktor von 1,0 angesetzt.

Aufgrund des für BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutung nicht weiter festgesetzten Faktors für die Eingriffsschwere wird die festgesetzte GRZ angenommen.

Die festgesetzte GRZ von 0,5 entspricht dem nach ergänztem Leitfaden max. festgesetzten Wertes, um die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sichern zu können.

### Ausgleichsbedarf

Zur Berechnung erforderliche Werte:

Eingriffsfläche	1,62 ha
Ausgangszustand der Eingriffsfläche	0 WP
Beeinträchtigungsfaktor	0,5

Der rechnerisch ermittelbare Ausgleichsbedarf ergibt sich durch folgende Rechnung:

Eingriffsfläche	x	Wertpunkte BNT (Ausgangszustand)	x	Beeinträchtigungsfaktor		
1,62 ha	x	0 WP	x	0,5	=	0

**Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf ergibt somit 0. Es sind keine Flächen für den Ausgleich notwendig.**

**Zusätzlich werden zur Verbesserung der biologischen Artenvielfalt Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt, siehe Nr. 2.3 des Umweltberichtes.**

**Der Eingriff kann somit vollständig kompensiert werden. Es ist mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen.**

## **2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Nach "Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung" des Büros BILANUM vom 07.02.2023 gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe. Um weitere Aussagen und ggf. Maßnahmen treffen zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben.

Das Ergebnis der saP und die daraus resultierenden Maßnahmen werden derzeit erarbeitet und im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

## **2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Aufgrund der Entfernung und Topografie zum Ortsteil Pessenburgheim direkt an der Gemeindegrenze liegend, ist die Fläche von Pessenburgheim aus nicht einsehbar. Durch die direkte Lage an der Mittelspannungsleitung liegt der Einspeisepunkt direkt an den PV-Modulen, sodass hier keine weiteren Baumaßnahmen notwendig sind.

## **2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, wie in der Eingriffsregelung nach dem BNatschG zu berücksichtigen, erfolgt für Photovoltaikanlagen gemäß dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope, Mensch basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

Die Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung) (siehe Anlage 1) basieren auf Einschätzungen vom Büro Bilanum und werden im weiteren Verlauf der saP erstellt.

## **2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes**

Der Vorhabenträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen, die im Bauleitplanverfahren festlegten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.

### 3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Pessenburgheim Stöckl“ in der Gemeinde Holzheim Ortsteil Pessenburgheim gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Holzheim in der Sitzung vom 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Es wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Außerdem wurde unter Berücksichtigungen verschiedener Anforderungen eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung durchgeführt.

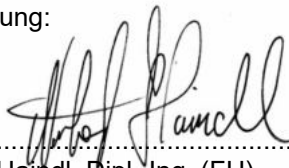
Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung durch das Büro BILANUM erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zu betrachtende Artengruppe.

Um weitere Aussagen und ggf. Maßnahmen treffen zu können, wurde eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ in Auftrag gegeben.

Das Ergebnis und die daraus resultierenden Maßnahmen werden derzeit erarbeitet und im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Holzheim, den 07.02.2023

Bearbeitung:



.....  
Norbert Haidl, Dipl.-Ing. (FH)

Gemeinde Holzheim:

.....  
Schmidberger, 1. Bürgermeister

Becker + Haidl  
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding