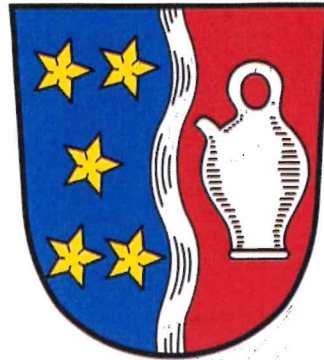


Gemeinde Holzheim



Landkreis Donau-Ries

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

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Vorentwurf - 07.02.2023

Entwurf – 17.10.2023

Satzung – 16.04.2024

Planer:

Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776
Mail: info@beckerhaindl-wem.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1.	Allgemeines	4
1.1	Anlass der Planaufstellung	4
1.2	Lage und Topographie des Planungsgebietes	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets	5
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.2	Liste der betroffenen Flurstücke	5
2.3	Flächenbilanz	5
3.	Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung	6
3.1	bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.2	Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	6
3.3	Flächennutzungsplan	6
3.4	Benachbarte Bebauungspläne	6
4.	Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen	7
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	7
4.1.6	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	8
4.2	Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO	9
4.2.1	Modultische	9
4.2.2	Gestaltung baulicher Anlagen	9
4.2.3	Einfriedungen	9
4.2.4	Herstellung und Pflege der Modulaufstellfläche (SO-Photo)	9
5.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	10
5.1	Hinweise	10
5.2	Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	11
6.	Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag	11

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	12
1.1	Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Beschreibungen der Festsetzungen	12
1.2	Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	14
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	16
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	17
2.4	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	18
2.5	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	19
2.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
2.7	Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	20
2.8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	20
3.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21

Anlagen:

- 1 - Büro BILANUM, Wemding (07.02.2023): „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“
- 2 - Büro BILANUM, Wemding (17.10.2023): „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“

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.

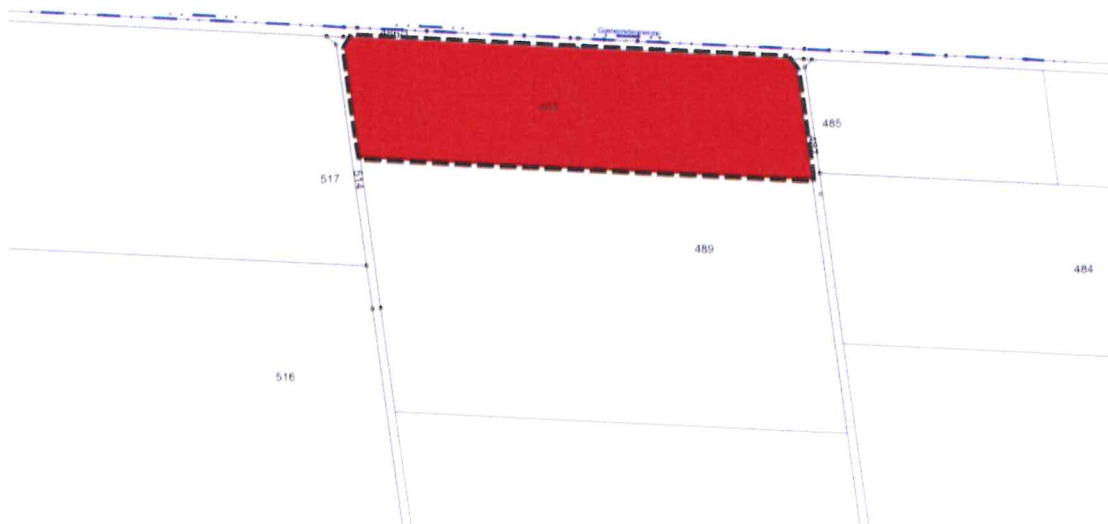


Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich mit Gemeindegrenze, ohne Maßstab

2.3 Flächenbilanz

Geltungsbereich	19.730 m ²	100,0 %
Sondergebietsfläche	16.210 m ²	82 %
Grünfläche	3.520 m ²	18 %
davon privat	2.9790 m ²	15 %
davon Wiesenweg	550 m ²	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-Aufständigungsfläche 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 private Grünfläche nördlich der Sondergebietsflächen, hat die Pflanzbindung "Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke" ohne Höhenbegrenzung.

Die privaten Grünflächen östlich und südlich der Sondergebietsflächen, bei welchen eine Verschattung durch hohe Gehölze gegeben wäre, haben die Pflanzbindung "Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke, auf 3,50 m höhenbegrenzt".

Die Anpflanzung erfolgt mit heimischen Arten und unter Verwendung von autochthonem Pflanzgut.

Es werden folgende Straucharten zugelassen:

- Cornus mas, Kornelkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 – 100
- Corylus avellana, Gewöhnlicher Hasel, Str., 2xv, 80-100
- Crataegus ssp., Weißdorn, 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
- Prunus spinosa, Schlehe, Str., 2xv, 80 – 100
- Rosa ssp., Rose, Str., 2xv, 80 - 100
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 – 100
- Viburnum lantana, Wolliger Schneeball, 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.

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 angegeben.

4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

4.2.2 Modultische

Die Modultische werden durch eine Stahlkonstruktion (bei Bedarf mit punktuellen Betonfundamenten) 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.

4.2.1 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.

4.2.3 Einfriedungen

Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigenschutz 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 Herstellung und Pflege der Modulaufstellfläche (SO-Photo)

Herstellungsmaßnahmen:

Vor Einsaat der Modulaufstellfläche ist der Boden zu lockern, um die stellenweise Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen zu beheben. Die Modulaufstellfläche ist durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen einzusäen, um auf der Ackerfläche ein mäßig extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln. Alternativ kann heimisches, gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebiets 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) für die Einsaat verwendet werden.

Pflegemaßnahmen:

Die Fläche ist 1- bis 2-schürig unter dem Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk mit Schnitthöhe mind. 10 cm zu mähen; erste Mahd nach dem 15.Juni inkl. Abtransport des Mahdguts. Während der Entwicklungsphase können zusätzliche Mahddurchgänge (Schröpschnitte) notwendig werden. Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig. Der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften und Düngemitteln ist nicht erlaubt. Lagerhaltung ist nicht zulässig.

Die Festsetzungen dienen der erfolgreichen Entwicklung der Wiesenfläche und damit der Strukturanreicherung der unbebauten Flur sowie 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 Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub bspw. kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.

Emissionen durch Straßenverkehr

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegt die Staatsstraße 2047. Durch den Straßenverkehr kann es zu Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen kommen. Der Staub und die Abgase bspw. können 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

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Er hat die Kosten für die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde zu tragen, soweit ihm das zuzumuten ist. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Genaue Regelungen bzgl. der Photovoltaik-Anlage wurden im Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) festgelegt und am **1.2. APR. 2024** zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Holzheim geschlossen bzw. unterzeichnet.

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 wurde zwischen dem Betreiber des Solarparks Herr Xaver Stöckl und der Gemeinde Holzheim am 1.2. APR. 2024 geschlossen und wurde somit vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet. Die Details bzgl. Durchführung und Fristen 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

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
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.

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
Klima/ Luft	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 Baufahrzeuge. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Ackerfläche wird überstellt (nicht überbaut) und in mäßig extensives, artenreiches Grünland umgewandelt. Dies begünstigt die Kaltluftentstehung. <u>keine Erheblichkeit</u>
Boden	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.	Die Bodenprofile bleiben erhalten. Im Bereich von Baustraßen kommt es stellenweise zur Bodenverdichtung. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Bodenfunktionen werden durch die Einstellung der landw. Nutzung (aufgrund Pestizid-/ Düngerverbot und der Einstellung der Tiefenbearbeitung) erhöht. Im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen. Zeitlich begrenzter 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>
Wasser: Grundwasser	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>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Wasser: Fließ- und Stillgewässer	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer.	keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>	keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>
Flora und Biotope	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 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland umgewandelt. <u>keine Erheblichkeit</u>
Fauna und Artenschutz	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 treffen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durchgeführt: Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise. Brutvorkommen wurden erst in einiger Entfernung nachgewiesen. → näheres siehe Anlage 1 – „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)" und Anlage 2 - „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)", Büro Bilanum	Verdrängung von Offenlandarten (im Umfeld in einer Reichweite von bis zu 100 m) durch den Bau ist für ein Brutrevier der Wiesenschafstelze anzunehmen. <u>hohe Erheblichkeit</u> → Ausgleich siehe Vermeidungsmaßnahmen, Kapitel 2.3 → näheres siehe Anlage 2 - „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)", Büro Bilanum	Erhöhung der Artenvielfalt durch Schaffung neuer Habitatstrukturen (Eingrünung im Süden, Norden und Osten durch eine 3-reihige Strauch-Hecke). <u>keine Erheblichkeit</u> → näheres siehe Anlage 2 - „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)", Büro Bilanum

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Mensch	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>
Land-schafts-bild	Das Gebiet hat keine hohe Eigenart und keine große Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der Lage auf einer Anhöhe und der Erhebungen Richtung Pessenburgheim ist die Fläche kaum einsehbar.	Keine Beeinträchtigung. <u>keine Erheblichkeit</u>	Durch die PV-Module wird die Fläche nur technisch überlagert. Eine Ackerfläche wird in eine Solarmodulaufstellfläche umgewandelt. Aufgrund der Lage auf einer Anhöhe mit umliegender hügeliger Topographie ist die Fläche von Pessenburgheim und der östlich liegenden Straße aus nicht einsehbar. Durch die Eingrünung der Aufstellfläche kommt es zur Strukturanreicherung und zur Einbindung der technischen Anlage in das Landschaftsbild. <u>keine Erheblichkeit</u>
Kultur- u. Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.	Vorraussichtlich keine Beeinträchtigung. <u>vorraussichtlich keine Erheblichkeit</u>	Vorraussichtlich keine Beeinträchtigung. <u>vorraussichtlich 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 ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland 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 CO² durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. • Extensivierung der Fläche und Düngeverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. • Erhöhung der Kaltluftentstehung durch Etablierung einer großflächigen Eingrünung (im Süden, Norden und Osten durch eine 3-reihige Strauchhecken) und durch Schaffung eines artenreichen Grünlands
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 Einstellung des landwirtschaftlichen Betriebs, wodurch Bodenprofile und -lebewesen 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 und Verbot der Sockelausbildung zur Gewährleistung für den Durchlass von Kleinsäugern. • Pflegemaßnahmen der Grünfläche unter den Modulischen mit min. 10cm Schnitthöhe für Insekten • Verbot von Nagergiften. Zur Vermeidung von Gefährdungen der geschützten Arten & Individuen • Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeiten von Offenland-Arten, also im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar. • Sollte ein Beginn von Baumaßnahmen während der Brutzeiten erforderlich werden, so kann dies nur nach Überprüfung mittels einer Übersichtsbegehung und Ausschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung oder durch Vergrämuungsmaßnahmen vor dem Brutzeitraum der Offenlandarten erfolgen.
Flora und Biotope	• Schaffung einer großflächigen Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken nördlich, östlich und südlich der Modulfläche. • Schaffung eines mäßig extensiven, artenreichen Grünlands auf der Modulauflastfläche mittels Mahdgutübertragung.

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
	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
Mensch	Nicht erforderlich.
Land- schaftsbild	Schaffung einer Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken jeweils südlich, nördlich und östlich der Sondergebietsfläche.
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

Vermeidungsmaßnahmen (gem. dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021):

- $GRZ \leq 0,5$
- mind. 3,0 m Reihenabstand
- Modulabstand mind. 0,8 m ggü. dem natürlichen Geländeverlauf
- Einsatz der Modulaufstellfläche durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen; alternativ kann heimisches, gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebiets 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) für die Einsaat verwendet werden
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm), nach dem 15. Juni, inkl. Abtransport des Mahguts
- Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig
- kein Mulchen
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln

Durch den Ausgangszustand der Fläche als A11 "intensiv genutzter Acker" und der Festsetzung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu rechnen. Somit entsteht kein Ausgleichsbedarf.

2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich, da mit dem Vorhaben keine Gefährdungen oder Störungen von Tierarten oder Individuen zu erwarten sind.

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.

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)“ (Anlage 1) und die „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ basieren auf Einschätzungen vom Büro Bilanum.

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 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Außerdem wurde unter Berücksichtigungen verschiedener Anforderungen eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung durchgeführt, es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

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.

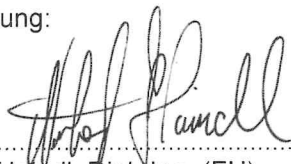
Hierzu wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durch das Büro BILANUM durchgeführt. Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise.

Zur Vermeidung von Gefährdungen angrenzend vorhandener geschützter Arten und Individuen werden Baustelleneinrichtungsflächen nur im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar eingerichtet / Bauflächen freigemacht. Sollte ein Beginn von Baumaßnahmen während der Brutzeiten erforderlich werden, so kann dies nur nach einer Übersichtsbegehung und Abschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung oder durch Vergrämuungsmaßnahmen erfolgen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich, da mit dem Vorhaben keine Gefährdungen oder Störungen von Tierarten oder Individuen zu erwarten sind.

Holzheim, den 16.04.2024

Bearbeitung:



Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

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



Gemeinde Holzheim:



Schmidberger, 1. Bürgermeister