VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG „SO SOLARPARK MAIER AM BERG“

Markt Wurmannsquick

Landkreis Rottal-Inn

Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 04.01.2022 - VORENTWURF

Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB- Silberacker 44a, 94469 Deggendorf

Inhaltsverzeichnis

1 ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS 4

1.1 ANLASS DER PLANUNG 4
1.2 STÄDTEBAULICHES ZIEL DER PLANUNG 5

2 PLANUNG UND GEGEBENHEITEN 5

2.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 5
2.2 BAUWEISE 6
2.3 SONDERNUTZUNGEN 6
2.4 VERKEHR 6
2.5 EINSPEISUNG 6

3 KOSTEN UND NACHFOLGELASTEN 6

4 UMWELTBERICHT 7

4.1 EINLEITUNG 7
4.1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 7
4.1.2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETS 7
4.1.3 INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES 7
4.1.4 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 8
4.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 10
4.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG 16
4.4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH 16
4.5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 18
4.6 BESCHREIBUNG METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN 18
4.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) 18
4.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 19

5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 20

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) 20
5.2 RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG (§ 9 ABS. 2 BAU GB) 20
5.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1. NR. 1 BAUGB) 20
5.4 BAUWEISE 21
5.5 ABSTANDSFLÄCHEN 21
5.6 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB) 21
5.7 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (ART 81 BAYBO) 21
5.8 EINFRIEDUNGEN 21
5.9 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN 22
5.10 GRÜNORDNUNG UND NATURSCHUTZFACHLICHE MAßNAHMEN 22

6 TEXTLICHE HINWEISE 23

6.1 LANDSCHAFT 23
6.2 ELEKTRISCHE LEITUNGEN 24

6.3 WASSERWIRTSCHAFT 26
6.4 ZEITLICHE BEGRENZUNG DER NUTZUNG UND FESTSETZUNG DER FOLGENUTZUNG 26
6.5 BLENDWIRKUNG, ELEKTROMAGNETISCHE FELDER 26
6.6 FLURSCHÄDEN 27

1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

1.1 Anlass der Planung

Der Markt Wurmannsquick hat in der Sitzung am 20.05.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Maier am Berg“ für die Gemarkung Hickerstall mit folgenden Flurnummern beschlossen. Der Geltungsbereich beträgt 145.061 qm und umfasst die Flurnummern 797, 795, 796, 800, 799, 981, 980, 985/1, 799/2, 792, 787, 788, 785, 802, 803, 801, 798, 786, 791 und 793.

(Bearbeiteter Auszug aus dem Bayernatlas- Geltungsbereich mit möglichen Ausgleichsflächen)

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes für regenerative Energien – Sonnenkraft- im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO.

Bauherrin ist die Frau Angelika Heller, Maier am Berg 1, 84329 Wurmannsquick.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage mit integrierter Grünordnung für geplanter Weidetierhaltung geschaffen.
Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre).
Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.
Das Gebiet wird momentan als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Zudem sind auf den Flächen Hochspannungsmasten installiert.

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Der Markt Wurmannsquick unterstützt die Umsetzung der Nutzung von regenerativer Energieerzeugung und steht somit auch im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG). Hierzu gehört die Nutzung des Sonnenlichts zur Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen. Für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gilt es u.a. folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Verfügbares und geeignetes Grundstück
- Anbindung an eine besiedelte Fläche oder Flächenstreifen neben Verkehrstrasse, z. B. Autobahn oder Bahnlinie (in geeignetem, zugelassenem Abstand)
- Veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. durch Hochspannungsleitungen
- Räumliche Nähe an ein Straßennetz zur Anbindung ans Stromnetz

Am geplanten Standort liegt ein geeignetes, leicht hügeliges Grundstück entlang der Bundesstraße B 20 vor.
Mit dem Bebauungsplan wird ausschließlich ein Baurecht für diese PV-Anlage geschaffen.

2 Planung und Gegebenheiten

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es handelt sich gemäß § 11, Abs. 2 Bau NVO, um ein Sondergebiet für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien.
Im Geltungsgebiet liegt keine Kartierung für Biotop, Denkmal oder anderem vor.
Festgesetzt wird eine freistehende PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie.
Zudem sind ausschließlich Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer PV-Anlage erforderlich sind. Dies ist in der Regel Trafogebäude.
Dachform Sattel oder Flachdach, DN 5-33 Grad
Eine Grundfläche von gesamt 100 qm und 10 qm je Trafostation darf nicht überschritten werden. Die Standorte für diese baulichen Anlagen sind gemäß den

betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Fläche für das Sondergebiet frei wählbar.
Das gesamte Planungsgebiet soll zur Sicherheit und zum Schutz vor Vandalismus oder Diebstahl vollständig (ausgenommen den Schutzzonen der Masten, welche von der Umzäunung ausgespart werden müssen) umzäunt werden.

2.2 Bauweise

Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische für die Module vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden mit einer Neigung von circa 20° Grad.
Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten, die die Montage erleichtern und die Bodeneingriffe erheblich minimieren.
Die Aufständerung ergibt eine maximale Gesamthöhe von 3,50 m.
Die Reihenabstände zwischen den Tischen beträgt zwischen 3 m und 14,77 m.
Die Firsthöhe des Trafogebäudes beträgt maximal 3,00 m.

2.3 Sondernutzungen

Die Sondernutzung ist die Photovoltaikanlage samt dazugehöriger Betriebsgebäude.

2.4 Verkehr

Die Grundstücke liegen an der Bundesstraße B 20 und werden über die Zufahrtstraße Maier am Berg, die nach Hennthal führt erschlossen. Die Straße teilt die PV- Anlage in einen Nord- und Südteil auf. Von angrenzenden Feldwegen wird ein Abstand von 3 m eingehalten.

2.5 Einspeisung

Die Einspeisung erfolgt über die betriebseigenen Trafoanlagen des SO Solarpark Maier am Berg, welche anschließend über das Umspannwerk EGGENFELDEN an das öffentliche Netz gebunden wird.
Eine Einspeisezusage des Elektrizitätswerk Bayernwerk Netz GmbH liegt vor.
Es ist der Ausbau eines Schaltfeldes nötig.
Die Bauarbeiten dafür betragen circa 12 – 15 Monate. Ebenso wird eine Fernwirkanlage benötigt, damit das Unternehmen die Einspeisung steuern kann.
Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der zuständigen, anliegenden Gemeinde abgestimmt.

3 Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und -betreiber getragen.
Für den Markt Wurmannsquick entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei

Folgekosten.
Zwischen Markt und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) abgeschlossen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a Bau BG wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Aufgrund der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

4.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Baugebiets

Die Grundstücksfläche befindet sich nahe der Abfahrt von der B 20 in den Markt Wurmannsquick und in der Nähe des Etzenberger Bachs. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen, sowie der Hof Maier am Berg 1. Momentan werden die Grundstücke als Ackerflächen oder Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.
Auf den Grundstücksflächen bzw. in dem beplanten Gebiet befinden sich vorhandene und geplante Strommasten. Die Zugänglichkeit der Masten wurde bei der Planung berücksichtigt.

Das überplante Gebiet befindet sich 493 Meter ü. NN.

4.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet für Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Modultischen mit Photovoltaik-Modulen zur Stromerzeugung vorgesehen.
Die für die Anlage erforderlichen Trafostationen können innerhalb der Baugrenze aufgestellt werden. Die maximale Firsthöhe für dieses Gebäude liegt bei 3,00 m.

Das Baufeld (eingezäunte Fläche) wird mit einer Gesamtgröße von 132.250 qm festgesetzt, davon sind 53.517 qm bebaut.
Für die Pflege der Fläche ist eine extensive Begründung für die Beweidung durch Wagyurinder vorgesehen, im Nordteil des Geltungsbereich findet bereits eine Beweidung statt.
Die Haupterschließung erfolgt von der Zufahrtsstraße Maier am Berg – Hennthal. Weitere Tore sind aufgrund der Weidehaltung entlang des Zauns an verschiedenen Stellen aufgrund der Weidehaltung vorgesehen.

4.1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Bebauungsverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere die Regelungen des Baugesetzbuches, des Bundes- und Bayrischen Naturschutzgesetzes, der Immissionsschutzgesetze, sowie der Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §1a BauGB in Verbindung mit §14 des Bundesnaturschutzgesetzes ermittelt und bewertet. Entsprechende Festsetzungen zu Vermeidungs- und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowie sonstige Festsetzungen zur Grünordnung sind im Bebauungsplan integriert.

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.
Im Geltungsbereich sind keine Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besondere Weise zu beurteilen wären (z. B. FFH-Gebiete-Natura 2000-, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) vorhanden.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichsumfangs erfolgte nach dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. Erweiterte Auflage 2003. Zusätzlich wurden die aktuellen Hinweise des Bayerischen Staatsministerium zu Bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021) berücksichtigt.

<u>Flächennutzungsplan:</u>

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) geändert. Der Plan ist dem Änderungsverfahren zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereich ist aktuell noch mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan des Marktes Wurmannsquick dargestellt

Flächen für Landwirtschaft

Ein Landschaftsplan besteht für den Markt Wurmannsquick nicht.

Regionalplan:

Der Markt Wurmannsquick liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Nr. 13, Region Landshut.

Es handelt sich hier um einen ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll. Es befindet sich die Entwicklungsachse Eggenfelden- Simbach am Inn in der Nähe zu Wurmannsquick.

Der Regionalplan gibt u.a. als Ziel vor:

- Zum Sichern einer wirtschaftlichen, sicheren Klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden

- Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

LEP 2020:
1.3.1 Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch...- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (G)...

LEP 2020:
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Z)

LEP 2020:
6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (G)...

Daneben trägt die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windkraft und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern (vgl. 6.1). Die Landes- und Regionalplanung unterstützt dies insbesondere mit der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraftanlagen sowie gegebenenfalls für Photovoltaikanlagen (vgl. 6.2).

Der Standort der an der Bundesstraße B 20 angrenzt, befindet sich in einem durch die stark frequentierte Verkehrsachse, sowie der vorhandenen Hochspannungstrasse in einem landschaftlich vorbelasteten Gebiet. Damit kann dem Grundsatz 6.2.3 LEP 2020 entsprochen werden.

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.
Für die Schutzgutbetrachtung erfolgt weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt die Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

a) Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Flächen liegen an der häufig befahrenen Bundesstraße B 20 in einem strukturarmen Bereich und zwischen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch diese Nutzung und die angrenzenden Siedlungsflächen sind geringe und nur sporadisch für relativ kurze Zeiten auftretende Vorbelastungen durch Lärm sowie Geruchs- und Staub-Emissionen gegeben.
Das Gebiet ist an kein Erholungsgebiet erschlossen, es existieren weder Wander- noch Fahrradwege in der Nähe des Grundstücks.
Die nächste Wohnbebauung befindet sich in unmittelbarer Nähe, jedoch als Einzelgehöfte Maier am Berg.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für den Ort Maier am Berg. Jedoch fallen diese wegen der häufig befahrenen Bundesstraße B 20 und aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.
Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.
Blendwirkungen und Strahlungsbelastung auf Gebäude sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Ein Blendgutachten zur Beurteilung möglicher Blendwirkungen liegt nicht vor.
Die Anlage wird an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, weshalb keine elektromagnetische Felder entstehen.
Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.
Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.
Es ist insgesamt von unerheblichen bzw. geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

(Auszug aus dem Bayernatlas der Biotopkartierung)

Die Flächen des Baufelds werden momentan intensiv als Ackerfläche genutzt, wodurch die Vegetation im Geltungsbereich stark anthropogen geprägt ist.
In der bayrischen Biotopkartierung erfasste Flächen werden nicht durch die Bebauung des Grundstücks beeinflusst, ebenso bei europarechtlich naturgeschützten Tierarten in Naturschutzgebieten, denn es liegt in einem weiten Umkreis kein Naturschutzgebiet vor.
Aufgrund der intensiven Ackernutzung kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum von meist weit verbreiteten Pflanzen- und Tierarten behaupten. In der großflächig ausgeräumten Landschaft bildet der Fichtenwald, welcher unmittelbar nordwestlich am Gelände liegt und die dort nahe gelegenen Gehölzstreifen ein relativ eingeschränktes Angebot an naturnahem Lebensraum.
Eine Biotopkartierung ist am Rande des bestehenden Waldes an der Westseite angrenzend an das Waldgebiet, abgewandte Seite der bebauten Fläche vorhanden.

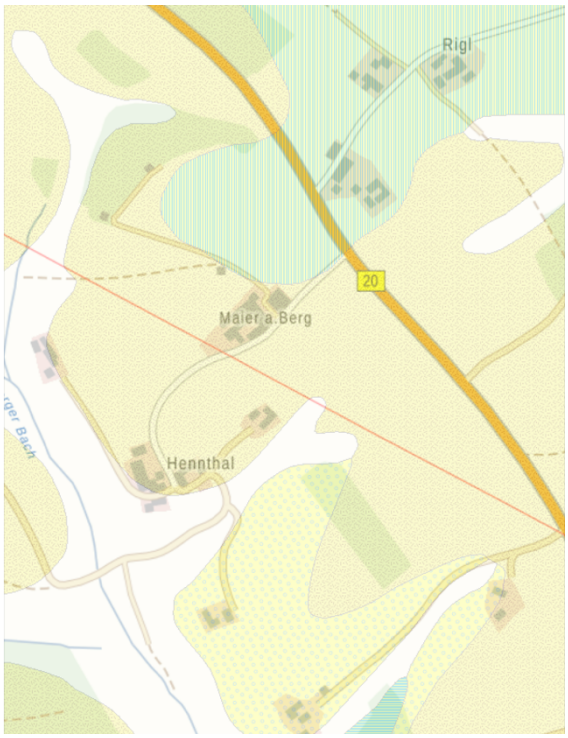
Auswirkungen:

Durch die Umwidmung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wird auf diesen Flächen an Stelle des vorhandenen intensiv genutzten Ackers eine von Weidetierhaltung genutzte Grünfläche mit PV-Modulen entwickelt. Ein Teil der bestehenden Flächen wird ebenso bereits als Weidefläche genutzt und wird so weiterhin bestehen.
Im Zuge der Nutzungsextensivierung wird künftig auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verzichtet.
Es werden keine Gehölze und Bestandswälder gerodet, die Flächen werden als Grün- und Weideflächen entsprechend gepflegt und genutzt. Aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzung und der entsprechenden (Acker-)Vegetation ist eine lediglich geringe Beeinträchtigung des Lebensraums für Tiere zu erwarten.

Es wird keine nächtliche Beleuchtung erfolgen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.
Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der überschaubaren Bauzeit von gesamt ca. 12 Monaten wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da betroffene Tiere auf benachbarten Flächen ausweichen können. Die Bodenabstände der umschließenden Zäune, von mindestens 15 cm, ermöglichen die spätere Nutzung der Anlage durch Niederwild.
Die geplanten Hecken- und Wiesensaumflächen erhöhen die Habitatvielfalt.
Der Eingriff hat keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden biotopkartierten Flächen oder Waldflächen, die angrenzen.
Es sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine bedeutsamen Beeinträchtigungen für Pflanzen zu erwarten.

c) Schutzgut Boden

Beschreibung:



Der südliche Teil des von der Durchfahrt getrennten Gebiets besteht hauptsächlich aus Braunerde, Lehm und Lehm mit Tonschluff.
Der nördliche Teil besteht auch hauptsächlich aus Braunerde, allerdings aus Lehm bis Sandlehm oder auch Kryolehm.

Durch die intensive Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche ist der Boden stark beansprucht und das Grundwasser durch Nährstoffeintrag gefährdet.

Der vorbelastete Boden wird durch eine artengerechte Weidetierhaltung verbessert.

(Auszug aus dem Bayernatlas; Digitale geologische Karte 1:25.000)

Auswirkungen:

Die Modultische werden mittels Rammfundamenten gegründet, somit wird nur minimiert in den Boden eingegriffen und ebenso keine Flächen für die Errichtung der Anlage versiegelt. Eine flächige Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der Trafostationen, diese liegen bei max. 10 qm/Trafostation.

Geländemodellierungen finden nicht statt. Der zuvor als Ackerland genutzte Boden kann sich (mindestens) innerhalb der Standzeit der Module, das heißt über 25-30 Jahre, regenerieren. Ebenso fördert die geplante Weidetierhaltung die Regeneration

der Böden und führt somit dazu, dass das Gebiet durch die Änderung des Flächennutzungsplanes profitiert. Der Boden steht nach der Solarnutzung der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundenen Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit, die maßgeblichen Bodenfunktionen (Pufferung, Speicherung, Umwandlungen) werden entlastet.
Durch eine artgerechte Weidetierhaltung kann durch das Grasen der Tiere eine Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit entstehen.
Die Auswirkungen werden als positiv eingestuft.

d) Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, ebenso liegen keine Wasserschutzgebiete in der unmittelbaren Umgebung vor.
Durch die starke Mechanisierung, dem Einsatz von Mineraldünger und Austräge von Nähr- und Schadstoffen wie Nitrat und Pestizide, als Folge der jetzigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wirken sich negativ auf das Grundwasser aus.
Der Geltungsbereich liegt nicht in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.
Es muss sichergestellt sein, dass im Bereich des PV-Anlage eine ausreichend mächtige Oberbodenschicht vorliegt, die zu erhalten ist, damit das zu versickernde Niederschlagswasser von den Oberflächen der PV-Anlage eine ausreichende Reinigung erfährt, bevor es im Untergrund versickert.
Für die Versickerung von Niederschlagswasser der Photovoltaikmodule sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung verbindlich zu beachten.

Bei der Erschließung und Baumaßnahme wird das Grundwasser in der Regel nicht berührt.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen. Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensive Weidetierhaltung und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche zur Versickerung und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird als Trinkwasser für die Weidetiere benötigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden daher als gering eingestuft.

e) Schutzgut Klima

Beschreibung:

Die Niederschläge in der Region Wurmannsquick betragen durchschnittlich 705,3 mm. Die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger ist Cfb.
Die Jahrestemperatur liegt bei circa 8,3°C.
Das Baufeld selbst besitzt keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Gehölzstrukturen in der Nähe, aber nicht angrenzend, sind vorhanden.
Aufgrund der Lage an der Bundesstraße ist mit einem gering gestörtem Kleinklima zu rechnen.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Nach Errichtung der Anlage sind die Auswirkungen auf das Lokalklima zu vernachlässigen.
Maßgebliche Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.
Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht insgesamt nur Veränderungen in geringem Maße mit sich.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

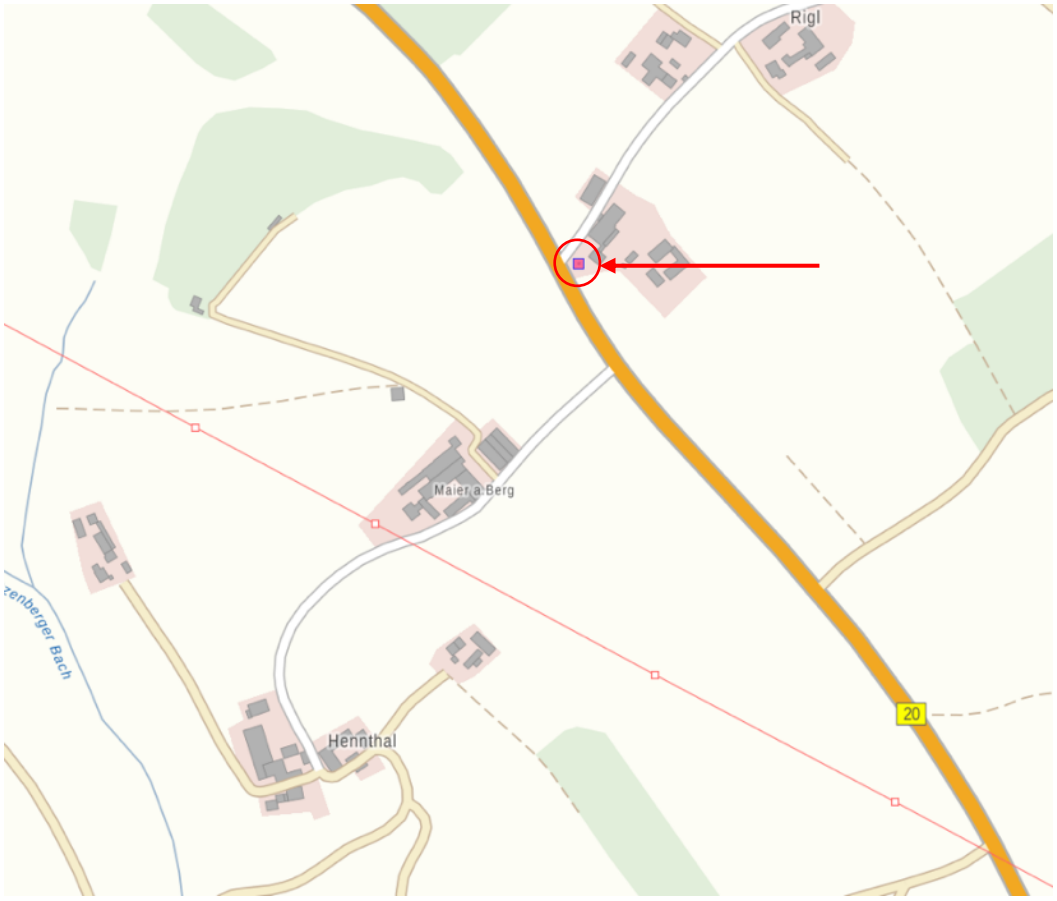
Der Geltungsbereich liegt in der Naturhaupteinheit D65 „Unterbayrisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Die Untereinheit / Naturraumeinheit wird als 060 „Isar-Inn-Hügelland“ bezeichnet.
Das gesamte Gebiet ist sehr strukturarm und wird durch große Ackerfluren geprägt. Im Baufeld sind jedoch schon Hochspannungsmasten vorhanden, die die Struktur an dieser Stelle unterbrechen.
Die nennenswerte landschaftsbildwirksame, naturnahe Struktur in der näheren Umgebung ist der Waldbestand, welcher nordwestlich an das Gebiet angrenzt. Hinzukommen nähergelegene, in der Biotopkartierung, verzeichnete Biotope, ebenso im nordwestlichen Bereich.
Die Fläche befindet sich auf leicht hügeligen Gelände.

Auswirkungen:

Die geplante PV-Anlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, technisches Element neben den bestehenden Hochspannungsmasten hinzufügen. Die Wahrnehmbarkeit jedoch ist auf den Nah- bzw. Mittelbereich beschränkt.
Der vorhandene Waldbestand bildet zusammen mit den neuen zusätzlichen Bepflanzungen eine neue Struktur, die den Solarpark in die Landschaft mit einbinden soll.
Aufgrund der Vorbelastung durch die Bundesstraße und der Nutzung der Fläche als langjährige Ackerfläche und der geplanten Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt als mittel eingestuft.

g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:



(Auszug aus dem Bayernatlas; Denkmaldaten)

Im überplanten Gebiet sind keine Bodendenkmäler und auch keine Baudenkmäler ausgewiesen.
Nordöstlich des Gebiets, gegenüber der Bundesstraße B 20, befindet sich ein Baudenkmal, das circa 20 Meter vom Plangebiet entfernt ist, aber durch die Bebauung nicht beeinflusst wird.
160 Meter nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Bodendenkmal, jedoch sind in der landwirtschaftlichen Fläche keine weiteren Bodendenkmäler zu erwarten.
Weitere planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht im und in der Nähe des Geltungsbereichs bekannt.

Auswirkungen:

Da lediglich Rammfundamente verwendet werden, werden vermutlich keine Bodendenkmäler beeinträchtigt. Gegenstände, die bei Erdarbeiten doch zu Tage treten sollen, wie z.B. Knochen., Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.
Aufgrund der Nähe zu einem Bodendenkmal und der hierdurch begründeten Vermutung der Denkmaleigenschaft kann eine einzuholende

denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nötig werden.
Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

h) Wechselwirkungen

Wechselbeziehungen zwischen Schutzgütern, die für die Eingriffsermittlung und Kompensation zusätzlich relevant wären und die über die zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Merkmale, Funktionen und Bewertungen hinausgehen, bestehen nicht.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Ohne die Änderung des rechtswürdigen Bebauungsplan würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Bereich des Ackerbaus wären in diesem Fall etwas höher einzustufen, da Böden gedüngt und behandelt werden. Die Wiesen werden zum Teil auch jetzt schon als Weideland für die Wagyu Rinderaufzucht genutzt.
Die Ergänzung durch die Photovoltaikanlage ist für den Umweltzustand deswegen nur positiv zu werten. Die Nutzflächen des Ackerlands werden sich über diese Zeit erholen und ein artenreiches Grünland kann entstehen.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan Folgendes vor:

4.1.1. Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Standortwahl mittels geeigneter vorbelasteter Fläche
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des neuen Zauns zum Boden als Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger
- Fachgerechter minimierter Eingriff in den Boden und Umgang mit Bestandsboden (kein Abtrag von Mutterboden) gemäß bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

4.1.2. Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:-

- Anlage und Pflege durch extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp G212 orientiert (= mäßig extensiv genutzte, artenreiches Grünland)
- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft im Zusammenhang mit den örtlichen Verhältnissen (z.B. Waldrand)

4.1.3 Maßgaben für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichen Grünland:

- GRZ $\leq$ 0,5
- mind. 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mind 0,8 m
- Begrünung der Anlagenflächen unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- Keine Düngung
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/ auch
- Standortangepasste Beweidung oder/ auch
- Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „ intensiv genutzter Acker“ (BNT A 11 gem. Biotopwerteliste) und/ oder „intensiv genutzte Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben.
In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf

4.2 Ermittlung Ausgleichsbedarf

Können die o.g. Maßnahmen nur teilweise eingehalten werden oder werden die Maßnahmen nur teilweise umgesetzt, so ist der Ausgleichsbedarf zu ermitteln und um die durch ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen bereits erreichbare Vermeidung zu reduzieren.

Die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs erfolgt nach der Methodik des Leitfadens „ Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“.

Hier sind folgende Größen relevant:

- *Eingriffsfläche*
- *Ausgangszustand der Eingriffsfläche (Wertepunkte)*
- *Eingriffsschwere*

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich durch folgende Rechnung:

Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungszustand

Der Ausgleichsbedarf ist gemäß erreichter Vermeidung zu reduzieren.

Die Eingriffsfläche (eingezäunte Fläche) entspricht dem Baufeld mit einer Größe von 132.350 qm.

Die notwendigen Ausgleichsflächen wären angrenzend auf angrenzender Fläche zu planen, Fl. Nr. 791, 789, 790, 788 Gemarkung Hickerstall.

Der nach §1a Abs. 3 in Verbindung mit §9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich wird dann mit einer Ausgleichsflächenplanung auf genannter externer Fläche entwickelt.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Überlegung zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt.
Planungsalternativen auf der Fläche bestehen im Wesentlichen in Form einer anderen Ausrichtung der Modulreihen. In der Bewertung ergab sich die gewählte Ausrichtung der Module als die wirtschaftlichste Variante.

4.6 Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ.
Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Landshut, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- sowie Biotopschutzprogramm des Landkreises Rottal-Inn sowie eigene Erhebungen zum Bestand vor Ort zugrunde gelegt.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.
Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Errichtung der PV-Anlage auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrollen zur Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken.

4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die für die Nutzung der Sonnenenergie durch PV-Module vorhergesehene Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich zum Teil als Ackerfläche genutzt und zum Teil als Weidefläche für die Wagyu- Rinderzucht genutzt.

Durch die festgesetzte Entwicklung von extensiver Weidetierhaltung wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung der Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt weiter verbessert. Insgesamt erweitert sich das Spektrum der Arten leicht, die das Areal nutzen können.
Zudem reduziert die verringerte Nutzungsintensität aufgrund der unterbleibenden Düngung und der unterbleibenden Verwendung von Pflanzenschutzmitteln die Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser. Es wird eine Regeneration des Bodens vor allem im Bereich des Ackerlandes ermöglicht.
Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden und durch die Maßnahme nicht betroffen.
Der Geltungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.
Lärmbelästigungen entstehen durch den Betrieb der Anlage nicht.
In diesem Gebiet noch in der Nähe besteht kein Naherholungsgebiet.
Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.
Das Landschaftsbild ist durch den Eingriff und Betrieb nicht allzu erheblich gestört aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen und dem davor ebenso leicht gestörtem Landschaftsbild durch die landwirtschaftlichen Flächen und Hochspannungsleitungen mit Masten.
Vorkommen von Kultur- und Sachgütern ist hier am Grundstück nicht bekannt.
Durch die Aufstellung der Anlage geht für die Standzeit der Anlage die Nutzbarkeit des Ackerbodens zugunsten der Nutzung und Gewinnung von elektrischer Energie verloren, jedoch kann die Fläche für die Weidenutzung und der Rinderzucht erweitert werden.
Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Land statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die erforderliche Ausgleichsfläche im Umfang von 26.470 qm wird in einem externen Ausgleichs-Bebauungsplan festgesetzt.
Die Planung der Ausgleichsflächen erfolgt separat.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Positiv
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Landschaft	Mittel
Kultur- und Sachgüter	Gering

5 Textliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß §11 Abs. 2 BauNVO
- Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken, die für den technischen Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind (Trafogebäude).
- Einfriedungen

5.2 Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Bau GB)

Die Anlage ist nach Nutzungsaufgabe innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Bauteile nach den geltenden Regeln zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

Die Grundfläche der möglichen Gebäude im Geltungsbereich darf in der Summe nicht einen Wert von gesamt 100 qm nicht überschreiten.
Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

PV Anlage mit einer bebauten Fläche von 53.517 qm

5.4 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Maximale Modulhöhe ist 3,50 m über natürlichem Gelände
Maximale Gebäudehöhe ist 3,00 m über natürlichem Gelände

5.5 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach § Art.6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
Die Höhe der Modulkonfigurationen wird folgendermaßen gemessen:
Es gilt das Maß vom natürlichen Gelände zum Schnittpunkt.
Bei den Wirtschaftsgebäuden wird die Höhe durch den Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut.
Bei den Photovoltaikmodulen gilt der oberste Abschluss der Modulkonstruktion (inklusive der Modultische).

5.6 Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Regenwasser (Oberflächenwasser)
Niederschlagswasser ist unter Beachtung der technischen Regelwerke und Anforderungen vorrangig in den Untergrund zu versickern.

5.7 Gestaltung der baulichen Anlagen (Art 81 BayBO)

- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Geländeoberfläche anzupassen.
- Die Gebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Keine Zink- oder Kupferdeckung zulässig
- Die Dachneigung sämtlicher zulässigen Gebäude und Modulen liegt zwischen 5° und 33°

5.8 Einfriedungen

Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun einzuzäunen.

Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen zu gewährleisten.

Zaunhöhe: max. 2,50 m Höhe über Gelände.
Zauntore sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.

5.9 Abgrabungen und Aufschüttungen

Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

5.10 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

1. Pflanzqualitäten, Mindestqualitäten, Umfang (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 25 BauGB)

a) Allgemeines
- Ausgewiesene Vegetationsflächen müssen den planlichen und textlichen Festsetzungen angepasst werden. Das betrifft u.a. das Anlegen der Pflanzflächen, das Sichern und auch die dauerhafte Erhaltung und Pflegen der bepflanzten Flächen
- Nachpflanzungen müssen dem Grünordnungsplan mit den geforderten Qualitäten entsprechen

b) Vollzugsfrist
Pflanzmaßnahmen und Einsaaten auf der Eingriffsfläche sind in der dem Bauende folgenden Pflanzperiode durchzuführen oder müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Anlagen fachgerecht abgeschlossen werden.

c) Bestandsicherung
Vorhandene Baum- und Pflanzbestände (generell Vegetationsbestände) sind zu erhalten, pflegen und vor Schäden zu schützen

d) Neupflanzungen und Erhaltungsgebot
Sämtliche Bepflanzungen und Neupflanzungen sind fachgerecht im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Beschädigung zu schützen.
Bei Ausfällen von über 15% muss eine Nachpflanzung, derselben Größenordnung wie im Bestand, erfolgen.
Pflanzung einer durchgehenden 2-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss, Gesamtbreite 5 m

<u>Unzulässige Pflanzenarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</u>

Landschaftsfremde und hochwüchsige Pflanzenarten (auffällige Laub- und Nadelfärbung, ausgefallene Wuchsform), wie zum Beispiel Edelfichten, Zypressen, Thujen, Trauerformen und Hängeformen in jeglicher Art dürfen nicht gepflanzt werden.

<u>Wiesenflächen bzw. Wiesensaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</u>

Neuansaaten sollen mit standortgerechtem Saatgut, mit entsprechenden Kräutern und Staudenanteil als auch mit blühenden Pflanzenarten, ausgeführt und gepflegt werden.
Es wird das Verwenden von autochthonem Pflanz- und Saatgut empfohlen.

Pflege der Flächen mit 2-schüriger Maht, nicht vor dem 15.03. des Jahres, ohne Düngung, alternativ Beweidung mit max. 2,5 GVE/ha,
Wiesensaum mit alternierender, 50% Mahd im Herbst

<u>Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</u>

Grundstückszufahrten und Feldwege sind versickerungsfähig zu gestalten.

Sicherstellen von Pflanzräumen:

Folgende Pflanzräume sind sicher zu stellen:
Gehölze: 20 bis 30 cm
Kleinbäume: 150 x 150 x 80 cm

Grenzabstände:

Die Grenzabstände sind gemäß der gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten:
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken:

0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von maximal 2,0 m
4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m

Für die Bepflanzung um die bestehenden Hochspannungsmasten gelten die Vorgaben der Firma TENNET, s. auch Hinweise, sowie das Merkblatt Bäume, Unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013

Beweidung:

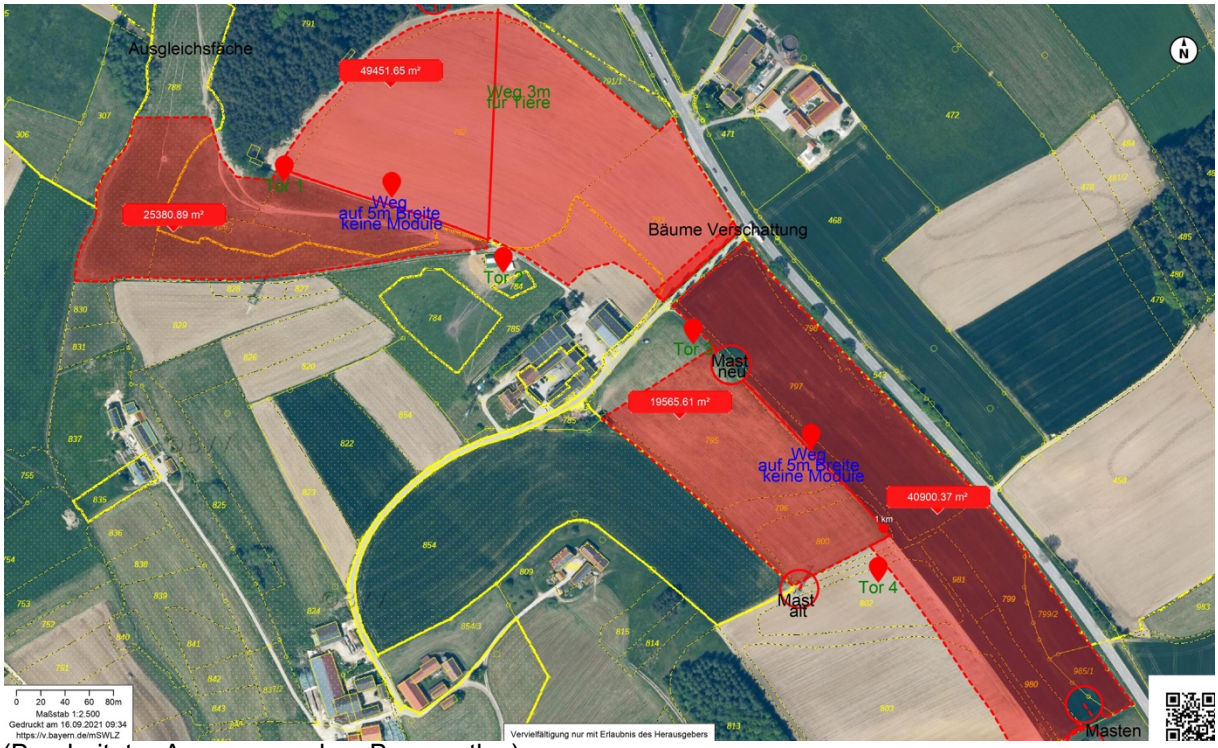
Die Stromkabel müssen so verlegt werden, daß eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann. Das gilt ebenso für die Solarmodule in Bezug auf deren Höhe und Anordnung.
Die Wechselrichter sowie deren Kabeleinführung sind vor Verbiss und Reibung der Tiere entsprechend zu schützen.

6 Textliche Hinweise

6.1 Landschaft

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.
Sämtliche Emissionen wie z.B. Verschmutzung, Staub und Steinschläge auf Modulen sind entschädigungslos zu dulden.
Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

6.2 Elektrische Leitungen



(Bearbeiteter Auszug aus dem Bayernatlas)

Innerhalb und angrenzend des Gebietes stehen 220-kV-Strommasten (Ltg. Altheim-Landesgrenze (-St. Peter). Ltg. Nr. B104, Mast 203-208) oder sind Ersatzneubauten von dem Unternehmen TenneT geplant, nämlich 380-Kv-Ltg. Adlkofen-Matzenhof, Ltg. Nr. B152 – Teilabschnitt 2
Das Bauvorhaben des Solarparks kann, laut der Firma TenneT, erst nach dem Ersatzneubau der neuen 380-kV-Masten beginnen.
Hierzu liegt die Stellungnahme der Fa. TenneT vom 24.02.2021 vor. Folgende Auflagen sind zu beachten und einzuhalten:

- „Innerhalb der Leistungsschutzzone (je 25,00 m beiderseits der Leitungsachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind. Hierfür liegen uns noch keine Detailpläne vor.
- Wir bitten deshalb zu beachten, dass uns, der TenneT TSO GmbH, alle Bauvorhaben (Häuser, Masten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.) die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn vorzulegen sind.
- Der Mastschutzbereich (20,0 m im Radius um den Mastmittelpunkt) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt werden.
- Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leistungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/ Arbeitsgeräte ist beschränkt. Gefahr besteht insbesondere durch hoch schwenkende Fahrzeugteile. Die möglichen

Arbeitshöhen müssen mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.

- Der Einsatz von Hebewerkzeugen, Ladekränen, Autokränen oder sonstigen großen Baumaschinen ist ebenfalls frühzeitig mit unserem Unternehmen abzustimmen.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeniveauveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeniveauerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z.B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone unserer 380/110 KV-Freileitung sind generell mit der TenneT, Betriebszentum Bayreuth, Bereich Leitungen, abzustimmen.
- Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
- Gegen eine Grundstückseinzäunung haben wir keine Einwände. Besteht die Umzäunung der PV-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu erden. Der Zugang sowie der Mastschutzbereich müssen von der Umzäunung jedoch ausgespart werden. Wir benötigen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten freien Zugang zum Mast.
- Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/ Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Photovoltaikmodulen, die direkt überspannt werden.
- Die Baustelleneinrichtung /Aufstellung von Büro- und Lagercontainer muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager
- Generell bitten wir zu beachten, dass alle Maßnahmen innerhalb der Schutzzone rechtzeitig vorab mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen sind.
-
- Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an den Photovoltaikmodulen, die direkt überspannt werden.
- Die Baustelleneinrichtung (Büro-, Lagercontainer als auch Baulager) ist außerhalb der Schutzzonen zu errichten.

Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleistung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und

Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/ zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Ersatzneubau der 380-KV-Ltg. Adlkofen- Matzenhof, Ltg Nr. B152 – Teilabschnitt 2

...
Wir geben den Hinweis, dass für die Flächen unterer Planung nach § 44 EnWG eine Veränderungssparre besteht. Deshalb ist ein Baubeginn Ihres Projektes bis zum Abschluss unserer Baumaßnahmen nicht möglich, da es dort signifikante Baubereiche gibt.

Die Zuwegung zu den Masten und eine umlaufende, bau- und gehölzfreie Zone um das mastunterteil (25m im Radius um den Mastmittelpunkt) müssen in Ihrer Planung mit berücksichtigt werden. Diese sind dauerhaft freizuhalten (keine Überbauung möglich).

Ergänzend möchten wir noch mitteilen, dass es witterungsbedingt zu potentiellem Eisabwurf kommen kann. Außerdem kommt es zu verminderten Ertragsleistungen in der Nähe der Masten und Leitungen aufgrund von Verschattungen.

.....“

6.3 Wasserwirtschaft

Das von zulässigen Wirtschaftsgebäuden, Modulen und / oder Wegerschließungen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist unter Beachtung der technische Regelwerke und Anforderungen innerhalb des Geltungsbereiches breitflächig zu versickern (z.B. breitflächige Ableitung in benachbarte Grünflächen).

6.4 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Die Bauherrin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und evtl. Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende und Abbau der Anlage kann die Fläche wieder als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird damit aufgehoben und verliert seine Gültigkeit.
Für die Zulässigkeit einer Beseitigung der Bepflanzung sind die zum Beseitigungszeitpunkt geltende Regelungen maßgeblich.

6.5 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Elektrische Installationen innerhalb und zum Abschluss der Anlage sind so auszuführen, dass hinsichtlich auftretender elektromagnetischer Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden.
Bei gegebenenfalls auftretenden Blendwirkungen ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass weder Verkehrsteilnehmer noch Anwohner durch die Elemente der

Photovoltaikanlage geblendet oder irritiert werden (z.B. Anpassung der Ausrichtung der Module, Anbringung von Blendschutzmatten an einer erhöhten Zaunanlage, u.ä.)

6.6 Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber in Absprache mit der Gemeinde Wurmannsquick in ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

6.7 Brandschutz

Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr muss DIN 14090 entsprechend gestaltet und ausgeführt werden. Jegliche baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und / oder Wege für die Feuerwehr erreichbar sein.
Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung ist der Löschwasserbedarf nach den Brandschutznachweisen zu ermitteln.
Die nötige Menge an Löschwasser ist auf dem Baugrundstück entweder durch eine öffentliche Versorgung oder Zisternen, Teichen und Seen bereit zu halten.

6.8 Sichtdreiecke

Sichtdreiecke / Ausfahrten sind von Bewuchs, welcher höher als 80 cm ist, freizuhalten. Die Ausnahme sind Bäume als Hochstämme. Diese müssen auf eine lichte Höhe von 4,50 Metern über der Straßenoberkante entastet sein.

Literaturverzeichnis / Quellen:

- Bayrische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 01.06.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 10.09.2021
- Landesentwicklungsprogramm Bayern, Fassung vom 22. 08.2013
- Regionalplan Region 13 Landshut Natur und Landschaft, Fassung vom 23.03.2007, zuletzt geändert 04.02.2017
- Regionalplan Region 13 Landshut Überfachliche Ziele, Fassung vom 19.01.2008
- Geoportal.bayern.de/bayernviewer

Planung:

Samberger Stallinger
Architekten Partnerschaft mbB
Silberacker 44a
94469 Deggendorf
Tel: 0991-8242
Fax: 0991-32311
E-Mail: info@s2-ap.de

Deggendorf, 04.01.2022

....