



Markt Reisbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Wimbach“

Verfahrensstand

Vorentwurf zu den Verfahren
gem. den §§ 3.1 und 4.1 BauGB

Planungsträger

Markt Reisbach
Landauer Str. 18
94419 Reisbach

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

13.12.2022

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Reisbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als

Satzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
 - Teil B: Festsetzungen durch Text
 - Teil C: Hinweise
-
- Begründung mit Umweltbericht



- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet Erneuerbare Energien - Teilgebiet 1
- SO2 ENERGIE**
Sondergebiet Erneuerbare Energien - Teilgebiet 2
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Zaun
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
Private Grünfläche: Grünland
Private Grünfläche innerhalb von Baufenstern: Grünland
- Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlichen Festsetzungen
Darin zu pflanzende Bäume:
Bäume 1. Wuchsordnung
Bäume 2. Wuchsordnung
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche für Teilgebiet SO 1 und SO 2
- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen**
bestehende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
Vermassung in Meter
geplante Feuerwehrzufahrt
Höhenlinien, Abstand 1m
Wald-/Gehölzbestand

- B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- T1 Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauliche Gestaltung**
T1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen
T1.2 Nutzungsarten:
T1.3 Grundflächenzahl:
T1.4 Höhe baulicher Anlagen:
T1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen:
T1.6 Einfriedungen:
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
Sondergebiet Erneuerbare Energien gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, nicht nachführbaren, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen. Diese sind als nach Süden ausgerichtete Modultische ohne Fundamente mittels geramelter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen. Es sind schwermetalldfreie Module zu verwenden. Zwischen den Modulreihen sind mindestens 3 m breite, besonnte Streifen freizuhalten.
Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb erforderlich sind, Anlagen zur Energiespeicherung sowie Zaunanlagen gem. den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen unter T1.6.
Gebäude für Transformatoren oder Energiespeicher müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Nebenanlagen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher) sind nur mit einem Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zulässig.
Maximale GRZ: 0,5
Die Grundfläche für PV-Module ist als deren Horizontalprojektion definiert.
Maximal zulässige Höhe über anstehendem Gelände:
Solarmodule: 3,50 m
Trafogebäude und Container Energiespeicher: 3,50 m
Mindestbodenabstand der Solarmodule: 0,80 m
Maßgeblich ist für die Modultische die Höhe der Oberkante und für Trafogebäude die tatsächliche Außenwandhöhe an der Schnittstelle mit der oberen Dachhaut.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
Die Lage der Einfriedung gem. Festsetzungen durch Planzeichen ist bindend.
Maximale Zaunhöhe: 2,20 m.
Ausführung als Maschendraht- oder Stabmattenzaun ohne Sockel.
Die Zaunanlage ist durchlässig für Klein- und Mittelsäuger sowie Hühnervögel auszuführen (z.B. Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm, ausreichende Maschenbreite (min. 15 cm) im bodennahen Bereich, Einbau von Durchschlupfröhren mit Mindestquerschnitt 15 cm und im Mindestabstand von 50 m.

- B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- T2 Wasserwirtschaft**
Sämtliches im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der geäußerten Fläche zu versickern.
- T3 Blendschutz**
Sollten nach Inbetriebnahme der PV-Flächen Blendwirkungen für Wohngebäude oder Straßen in der Umgebung festgestellt werden, sind geeignete Abschirmmaßnahmen (Anbringung eines Sichtschutzes, Änderung des Neigungswinkels etc.) durchzuführen.
- T4 Grünordnung**
T4.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen
T4.2 Private Grünflächen
T4.3 Pflanzmaßnahmen
- Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des DBB entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbaren auf die Installation der Photovoltaikanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) und angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.
Die privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Baufenster sind als frische, artenreiche Extensivwiesen (gem. BayKompV, BNT G212) anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Es ist ausschließlich autochthones Saatgut (vorzüglich Heudrusch aus artenreichen Wiesen des Gemeindegebietes oder der näheren Umgebung) zu verwenden. Die Anlage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Dabei sind ausschließlich insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden. Eine Schnitthöhe von 10 cm darf nicht unterschritten werden. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Die erste Mahd ist nach einer Entwicklungsphase von zwei Jahren nicht vor dem 15. Juni erlaubt. In Randbereichen sind bei jeder Mahd auf rund 50% der Gesamtlänge (auf wechselnden Abschnitten) Säume mit in einer Breite von mindestens 2 m auszusapen.
Alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden. Eine Über- oder Unterbeweidung ist zu vermeiden. Die Nutzung als Standweide ist unzulässig. Organische und mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.
Gemäß Planzeichen sind zweireihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen für Pflanzmaßnahmen dürfen an jeweils einer Stelle von Geltungsbereich 1 und 2 für Zufahrten mit einer maximalen Breite von 8 m unterbrochen werden.
Folgende Gehölzarten sind zu etwa gleichen Mengenteilen zu verwenden.
Bäume 1. Wuchsordnung
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Populus tremula Zitterpappel
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Bäume 2. Wuchsordnung
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Hängebirke
Corylus avellana Hasel
Pyrus pyrastor Wildbirne
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Sträucher:
Berberis vulgaris Berberitze
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Crataegus laevigata Zweigfingiger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Heckenkirsche
Lonicera xylosteum Schlehe
Prunus spinosa Kreuzdorn
Rhamnus cathartica Hundrose
Rosa canina Zimtrose
Rosa majalis Salweide
Salix caprea Schwarzer Holunder
Sambucus nigra Wolliger Schneeball
Viburnum lantana
Mindestpflanzqualität
Bäume
Mindestpflanzqualität
Sträucher
Pflanzabstand
Sträucher
Wildschutz:
Entwicklungspflege :
- verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150, nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ mit zertifiziertem Herkunftsnachweis
Strauch, verpflanz, ohne Ballen, Höhe 100-150, nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ mit zertifiziertem Herkunftsnachweis
Die Pflanzung ist in der Jungwuchsphase (ca. 5 Jahre) durch Zäunung vor Wildverbiss zu schützen. Der Wildverbisschutz ist eigenständig nach maximal sieben Jahren zurückzubauen.
abschnittsweise Verjüngungsmaßnahmen durch
Außen-Stock-Setzen bei Bedarf.
Jede Pflegemaßnahme ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- T5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung**
Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich aller elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Die Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen. Es ist im Einzelfall durch die zuständige Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen oder anderen geschaffenen Grünstrukturen im Geltungsbereich um einen Eingriff im Sinne des dann geltenden Naturschutzrechts handelt. Die Vorschriften des Biotop- und Artenschutzes sind hierbei zu beachten. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

- C HINWEISE
- Bodenmerkmal**
Die Bauträger und ausführenden Baufirmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.
- Brandschutz**
1. Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachverständigen und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.
2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
3. Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
- Beschädigungen**
Beschädigungen durch Schmutz oder Steinschlag, die auf örtliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen oder ordnungsgemäße Landwirtschaft zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage zu dulden und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.
- Pflanzmaßnahmen**
Bei Pflanzmaßnahmen an Grundstücksgrenzen sind die gesetzlichen Regelungen für Mindestgrenzabstände gem. Art. 48 Abs. 1 AGBGB zu berücksichtigen.
- Systemschnitt PV-Tische T1.1**
M 1 : 200
-



- VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Marktgemeinderat Reibach hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Reibach, den
1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner (Siegel)
7. Ausgefertigt
Reibach, den
1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Reibach, den
1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner (Siegel)

Markt Reibach

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SONDERGEBIET FÜR PV-FREIFLÄCHEN-ANLAGEN NÄHE WIMBACH"

Vorentwurf
zu den Verfahren gem. den §§ 3.1 und 4.1 BauGB

Gefertigt: 13.12.2022
Zuletzt geändert:
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Karlstetter

M 1 : 1.000

planwerkstatt karlstetter
Ringsstraße 7, 84163 Miesbach
Tel. 08732/2763 Fax. 08732/939508

Markt Reisbach

**Flächennutzungsplan, 19. Änderung
und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung**

**„Sondergebiet
Erneuerbare Energien/
Photovoltaik Wimbach“**

Begründung

Verfahrensstand

Vorentwurf zu den Verfahren
gem. den §§ 3.1 und 4.1 BauGB

Planungsträger

Markt Reisbach
Landauer Str. 18
94419 Reisbach

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

13.12.2022

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Planungsziele	3
3	Rahmenbedingungen und Vorgaben	3
3.1	Lage im Raum	3
3.2	Naturräumliche Situation.....	5
3.3	Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation	6
3.4	Planungsrechtliche Vorgaben	7
3.5	Schutzgebiete und geschützte Objekte	9
3.6	Weitere Vorgaben.....	10
4	Begründung der Festsetzungen.....	11
4.1	Standortwahl.....	11
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	11
4.3	Blendschutz	13
4.4	Grünordnung	13
5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	14
6	Auswirkungen der Planung.....	14
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	15
8	Weitere Erläuterungen.....	15
9	Flächenbilanz	16

Umweltbericht

1 Planungsanlass

Ca. 110 m nordöstlich des Weilers Wimbach soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die beiden Geltungsbereiche umfassen inklusive der zugeordneten Eingrünungsmaßnahmen eine Fläche von insgesamt 6,67 ha.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt nur 19 entsprechend geändert.

2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- **Verminderung von Bodenerosion** durch Umwandlung von Ackerflächen auf Hanglagen in Dauergrünland
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch Nutzung vorhandener, abschirmender Waldbestände und ergänzende Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen** Biodiversität durch Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Lage im Raum

Der Markt Reisbach liegt im südlichen Teil des Landkreises Dingolfing-Landau. Das Unterzentrum Reisbach ist Teil des Mittelbereichs Dingolfing.

Der Geltungsbereich liegt ca. 1,2 km südlich von Reisbach und ca. 110 m nordöstlich des Weilers Wimbach. Der Geltungsbereich 1 (Westteil) belegt Teilflächen der Fl.Nr. 1201, Gmkg. Niederreisbach und ist über einen öffentlichen Flurweg, der an die an die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Wimbach und St 2327 anbindet, erschlossen. Der Geltungsbereich 2 (Ostteil) ist deckungsgleich mit den Fl.Nr.n 1217 und 1217/1, beide Gmkg. Niederreisbach. Er ist über einen öffentlichen Flurweg nach Norden und die befestigte Hofzufahrt Reiseck an die DGF 21 sowie nach Osten an die St 2327 angebunden.



Lageplan; Quelle: BayernAtlas

3.2 Naturräumliche Situation

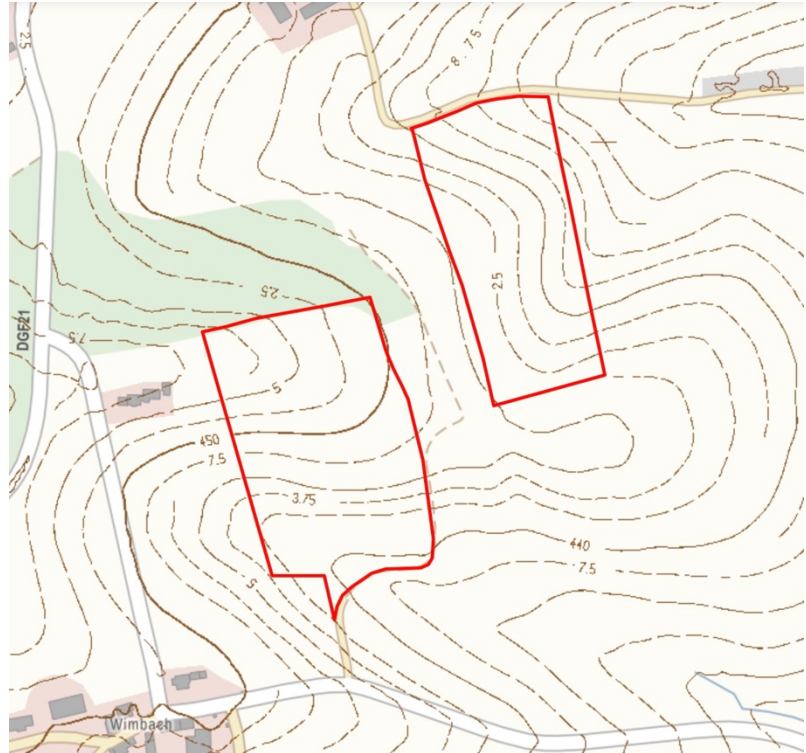
Naturraum

060 Isar-Inn-Hügelland

Geländegestalt

Geltungsbereich 1: ost- und südexponierte Hanglage; max. 9% geneigt

Geltungsbereich 2: ostexponierte Hanglage; max. 6% geneigt



Quelle: BayernAtlas

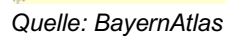
Geologischer Untergrund

Geltungsbereich 1: Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm, Quartär und Hangendserie (OSM), Feinsediment (Ton, Schluff, seltener Mergel, kompaktiert; Tertiär
Geltungsbereich 2: Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm, Quartär

Böden

Geltungsbereich 1: Nordteil Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt), Nordteil fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)
Acker-/Grünlandzahl 52 – 55 (in Geländemulde Südrand 49)

Geltungsbereich 2: fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)
Acker-/Grünlandzahl 53 (Fl.Nr. 2117 westlicher Teil), 57 (Fl.Nr. 2117, östlicher Randbereich), 60 (Fl.Nr. 1217/1)



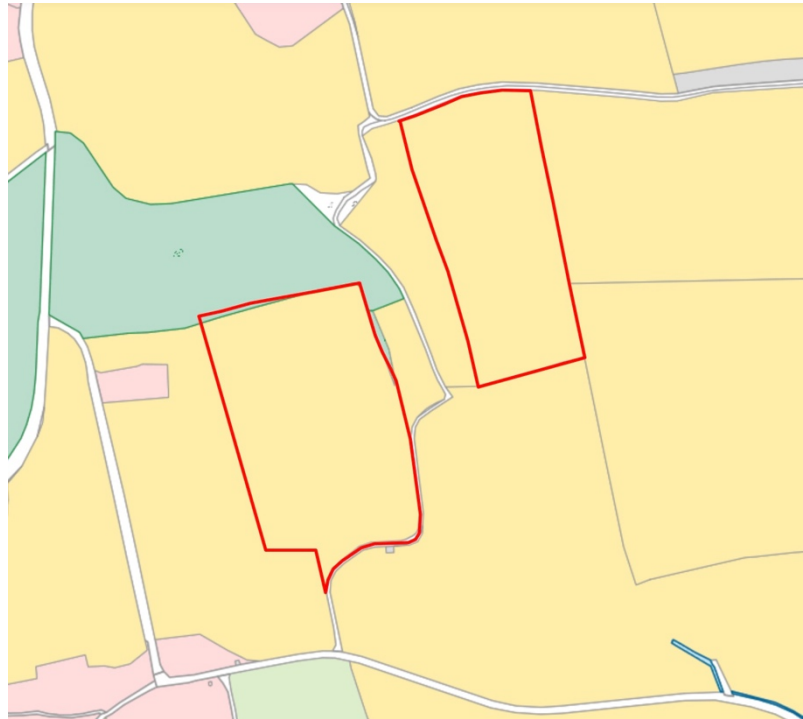
keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs
und im näheren Umfeld, jedoch oberflächiger Wasserabfluss
in Geländemulde in Richtung Doblblächlein

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

Angrenzende Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs 1

südlich Landwirtschaft (Acker); Flurweg

alle anderen Richtungen Landwirtschaft (Acker)



Quelle: BayernAtlas

3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungs-
programm Bayern

Grundsätze:

1.3.1 Klimaschutz: Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

7.1.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden

Ziele:

6.2.1 Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Strukturkarte: Lage in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf

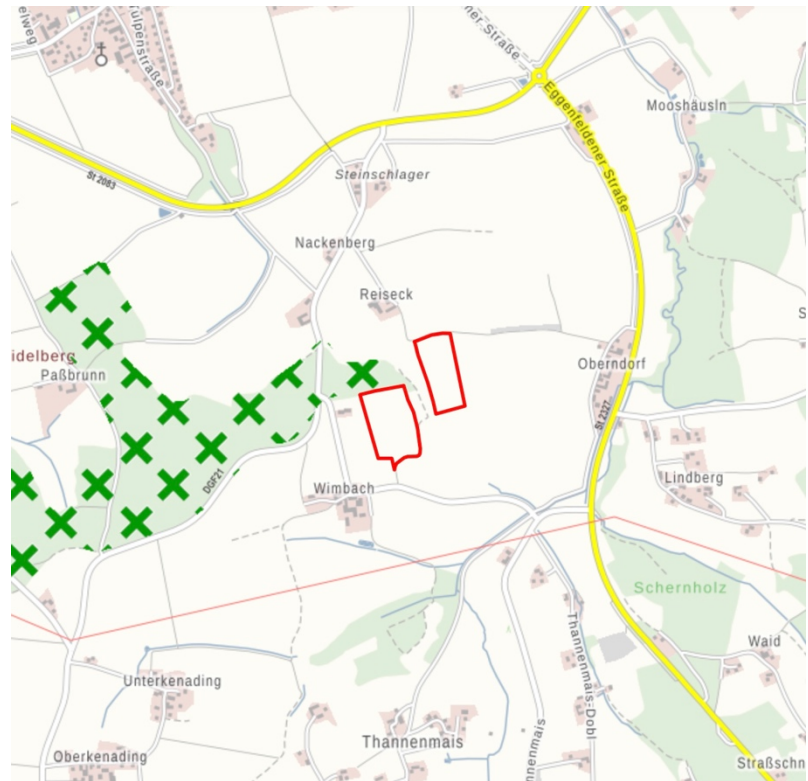
Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum

Regionalplan (Region
Donau-Wald,12)

Nahbereich des Unterzentrums und bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ortes Reisbach;

Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen;

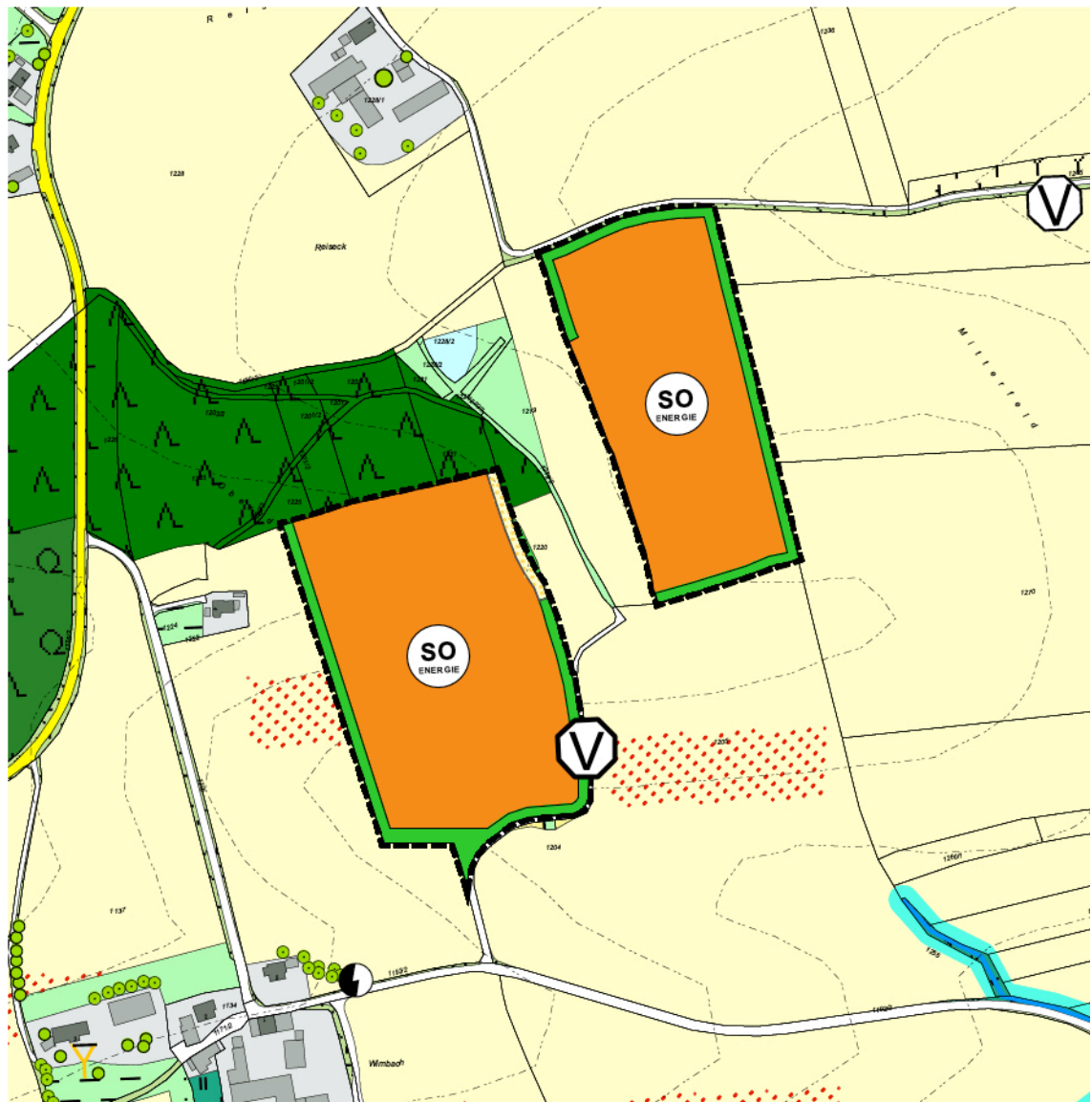
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 22 (Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland) nördlich an GB 1 angrenzend



Quelle: BayernAtlas

aktueller
Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt beide Geltungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich angrenzend an des GB 1 sind Flächen für Wald (aktuell Nadelwald) dargestellt. Der FNP wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (19. Änderung). Die 19. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“. Ergänzend werden die Maßnahmen zur Eingrünung als „Hecke naturnah“ dargestellt.



Landschaftsplan, 19. Änderung, M 1 : 5.000

Benachteiligte Gebiete

Benachteiligtes Gebiet gem. Neuabgrenzung 2019 nach Artikel 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013

3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des BNatSchG/BayNatSchG

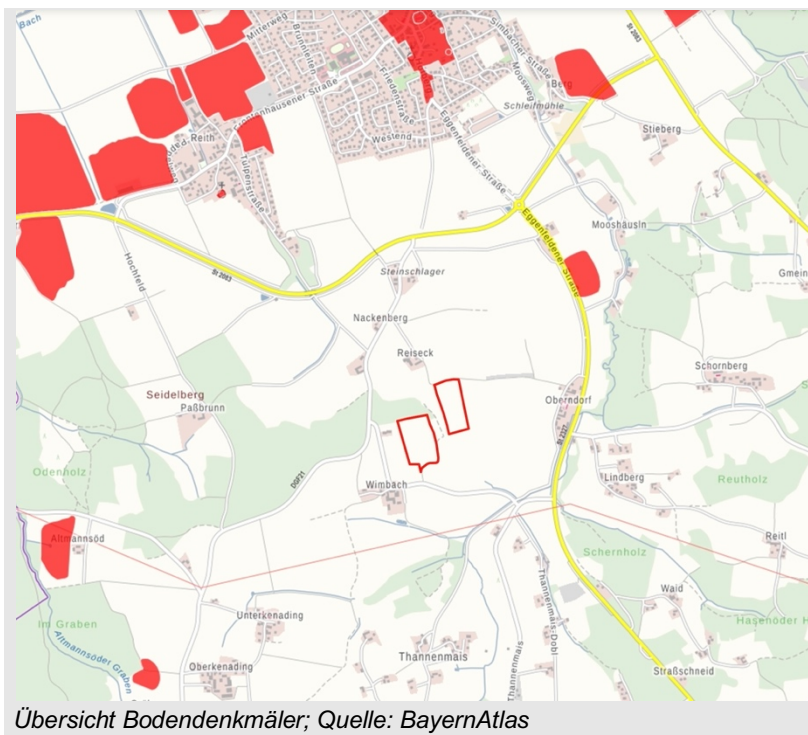
im Geltungsbereich und dessen näheren/weiteren Umfeld nicht vorhanden

wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

im Geltungsbereich und näheren/weiten Umfeld nicht vorhanden

Boden-/Baudenkmäler

im Geltungsbereich nicht nachgewiesen; nächstgelegene Bodendenkmäler ca. 800 m nordöstlich von Gb 2 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, wohl des Neolithikums; Akten-Nr. D-2-7441-0069)



andere Schutzgebiete

im Geltungsbereich und näheren/weiten Umfeld nicht vorhanden

3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung

keine kartierten Biotope innerhalb und im näheren Umfeld des Geltungsbereichs

Arten- und Biotopschutzprogramm

keine spezifischen Aussagen

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Standortwahl

Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standortwahl des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021) als überwiegend geeignet beurteilt. Die Geltungsbereiche sind gemäß den meisten dort definierten Kriterien weder als Ausschluss- noch als Restriktionsflächen einzustufen. Allein die überdurchschnittliche Bonität von Teilflächen des Geltungsbereichs 2 (rund 0,8 ha bzw. 29 % der Fläche mit Ackerzahl 60 oder 57) stellt einen Zielkonflikt mit der landwirtschaftlichen Produktion dar. Die Marktgemeinde gewichtet gem. Art.1 § 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ jedoch hier den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die ackerbauliche Nutzung auf Standorten überdurchschnittlicher Bonität. Bei der Gewichtung wird berücksichtigt, dass die Flächen zwar für einen längeren Zeitraum der ackerbaulichen Nutzung entzogen werden, diese jedoch als Nachfolgenutzung möglich bleibt (textliche Festsetzungen T5). Die PV-Anlage ist auch während des Betriebs weiterhin extensiv als Grünland nutzbar. Maßgeblich ist zudem, dass die festgesetzte Dauergrünlandnutzung innerhalb der PV-Anlagen maßgeblich zum Erosionsschutz in besonders erosiven Hanglagen und zur Bodenregeneration beiträgt und somit das Ziel der nachhaltigen Sicherung des Schutzguts Boden und dessen Ertragskraft langfristig sogar besser sichert, als die aktuelle Ackernutzung.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die abschirmende Wirkung vorhandener Waldbestände und Geländeformationen reduziert, kann jedoch v.a. für Blickbezüge aus Süden nicht völlig ausgeschlossen werden (s. Fachplan „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht).

Der Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes, Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst nur auf vorbelasteten Standorten zu situieren, kann mangels geeigneter Optionen im näheren Umfeld keine Berücksichtigung finden.

In der Solarstudie des Markts Reisbach (Längst & Voerkelius 2010) sind die beiden Geltungsbereiche überwiegend als Flächen mit Eignung für Freiflächen-PV-Anlagen dargestellt. Kleinere Restflächen sind nicht als Ausschlussflächen dargestellt.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem jeweils gültigen EEG vorgesehen. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung (ca. 15 bis 20°) nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die Breite der PV-Tische (in der Horizontalprojektion) beträgt ca. 5 m. Die Abstände zwischen den Tischreihen sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Neigung des Geländes zwischen ca. 4 und 6 m breit. Die Festsetzung der GRZ mit 0,5 stellt eine effiziente PV-Nutzung und gleichzeitig eine ausreichend lockere Überstellung der Fläche mit Modultischen sicher. Die Höhe der PV-Tische wird entsprechend üblichen technischen Ausführungen und in Anpassung an die Geländesituation auf maximal 3,50 m begrenzt.

Ergänzende Festsetzungen zur Ausführung der Zaunanlage dienen der biologischen Durchgängigkeit für Kleintiere.

Im Hinblick auf eine bestmögliche Ausnutzung der Fläche für die Gewinnung von PV-Energie rückt das Baufenster von Geltungsbereich 1 im Norden nahe an einen Waldbestand heran. Vorsorglich sollen daher in privatrechtlichen Vereinbarungen

[illegible]

planwerkstatt karlstetter 13.12.2022

4.3 Blendschutz

Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen in der näheren Umgebung durch Blendwirkungen können sich für die Anwesen Wimbach 4 (westlich von Geltungsbereich 1) und Wimbach 5 (Nordostrand von Wimbach) ergeben. Anwesen Wimbach 4 befindet sich auf gleicher Höhe wie für Blendwirkungen relevanten Modultische. Daher wird die festgesetzte zweireihige Heckenpflanzung voraussichtlich eine ausreichende Blendschutzwirkung entfalten. Zudem sind auf dem betroffenen Grundstück ausschließlich Nebengebäude der PV-Anlage zugewandt. Das Anwesen Wimbach 5 wird durch den Anlagenbetreiber selbst genutzt.

Kurzzeitige Beeinträchtigungen für den Fahrverkehr auf der DGF 21 in Richtung Reisbach auf einer Länge von rund 200 m durch Blendeffekte bei tiefstehender Sonne in den Vormittagsstunden können nicht gänzlich ausgeschlossen werden

Blendwirkungen für den östlich gelegenen Weiler Oberndorf können aufgrund dessen deutlich tieferer Lage (Gelände 14 – 11 m niedriger) ausgeschlossen werden.

Blendwirkungen für Wohnnutzungen (und Straßen) auf der gegenüberliegenden Talseite sind gemäß Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI: Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, 2012 mit Anlage 2 Stand 2015) aufgrund der großen Entfernung (> 600 m) und kurzen Einwirkdauer als unerheblich einzuschätzen.

Sollte nach Inbetriebnahme der Anlage dennoch stärkere Blendwirkungen festzustellen, müssten entsprechend den textlichen Festsetzungen geeignete Maßnahmen ergriffen werden (z.B. Sichtschutzes (Plane), Änderung des Neigungswinkels). Eine entsprechende Verpflichtung des Anlagenbetreibers soll im Durchführungsvertrag verankert werden.

4.4 Grünordnung

T4.2 Mit den Festsetzungen zu Herstellung und Entwicklungspflege einer artenreichen Extensivwiese bedingen im Verhältnis zum Status quo (Acker, artenarmes Intensivgrünland) eine erhebliche Aufwertung der Struktur und Artendiversität. Gleichzeitig definieren sie gemeinsam mit anderen Festsetzungen einen Standard entsprechend den einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021), womit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden können.

T4.3 Mit der an allen einsehbaren Anlagenrändern durchgehenden Pflanzung zweireihiger Strauchhecken mit standorttypischen und gebietseigenen Arten, die auf den stärker einsehbaren Seiten mit Bäumen 1. und 2. Wuchsordnung verstärkt werden, wird eine bestmögliche Einbindung der Anlage in die freie Landschaft angestrebt. Gleichzeitig wird ein Lebensraum mit hoher Artenvielfalt und Biotopverbundfunktion entwickelt.

Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze und Ansaaten festgesetzt.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Bei Berücksichtigung eines hohen Standards bei der Ausführung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch gemäß einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021), erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Die dort formulierten Maßgaben sind erfüllt bzw. wurden vollständig durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt:

- Ausgangszustand: intensiv genutzter Acker (Ostteil; BNT A11) oder intensiv genutztes Grünland (Westteil; BNT G11)
- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder /auch
- kein Mulchen

Somit entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Die separat zu bewertenden Eingriffe in das *Landschaftsbild* werden durch die Ausnutzung der abschirmenden Wirkung vorhandener Gehölzbestände und topographischer Blickbarrieren sowie ergänzende Eingrünungsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht).

6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Durch die Festsetzungen bleibt landwirtschaftliche Nutzung auch nach Umsetzung der Planung weiterhin als standortangepasste, extensive landwirtschaftliche Dauergrünlandnutzung möglich (Mahd oder Beweidung). Lediglich die für Eingrünungsmaßnahmen festgesetzten Flächen mit einer Größe von 7.708 qm werden der landwirtschaftlichen Produktion dauerhaft entzogen.

Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung



Blick südlich Anwesen Wimbach 4



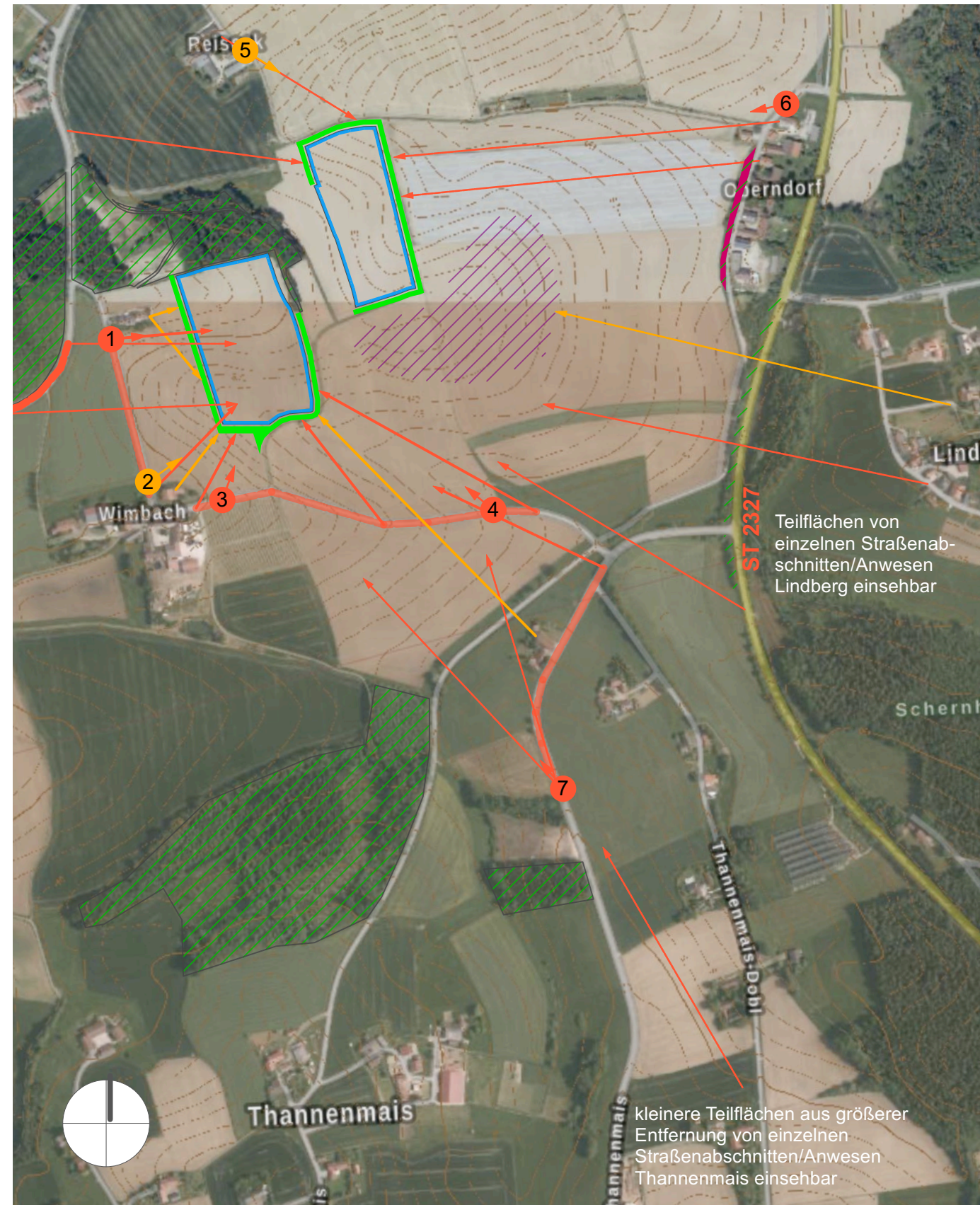
Blick nördlich Anwesen Wimbach 5



Blick GVS östlicher Ortsrand von Wimbach

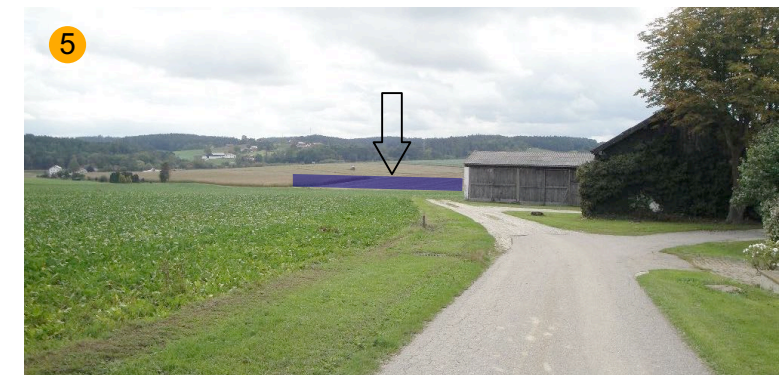


Blick GVS östlich von Wimbach



Bebauungsplan "SO für PV-Freiflächenanlagen nähe Wimbach"

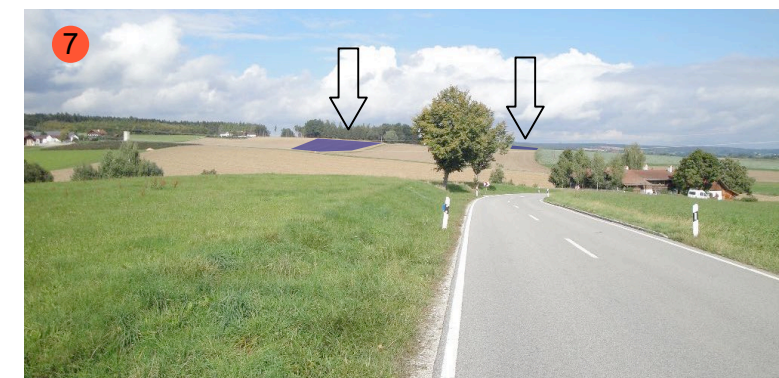
Landschaftsbildanalyse



Einsehbarkeit Anlagenkante GB 2 von Reiseck



Blick nördlich Oberndorf



Blick DGF 7 nördlich Thannenmais

Stand: 13.12.2022, Maßstab 1 : 7.500

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
tel 08732-2763, fax -939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de



7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo ausgeschlossen werden. Die Kulissenwirkung der angrenzenden bzw. benachbarten Gehölzbestände und Gebäude ist jedoch nicht ausreichend, um das Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) mit Sicherheit von vorne herein ausschließen zu können. Die Kulissenwirkung reicht nach aktuellem Kenntnisstand in etwa 100 m von höheren Strukturen in die angrenzenden Flächen, der Abstand zwischen den maßgeblichen Randstrukturen vor Ort beträgt jedoch bis zu 230 m, woraus eine Fläche von ca. 1,24 ha (Geltungsbereich 1) bzw. 1,92 ha (Geltungsbereich 2) als potenzielles Brutgebiet resultiert. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, soll daher eine Brutvogelkartierung mit drei Begehungen zwischen Mai und August durch fachkundliches Personal erfolgen. Die Ergebnisse sowie die ggfs. erforderlichen Konsequenzen für Planung und Kompensationsmaßnahmen müssen vor Satzungsbeschluss vorliegen bzw. definiert sein. Aufgrund verschiedener verfügbarer Kompensationsmöglichkeiten im näheren Umfeld (z.B. Lerchenfenster) erscheint auch für den Fall des Vorkommensnachweises von Bodenbrütern die artenschutzrechtliche Problematik grundsätzlich bewältigbar. Somit stehen dem Bebauungsplan aller Wahrscheinlichkeit nach keine Verbotstatbestände als nicht ausräumbare Hindernisse entgegen, infolgedessen der Bebauungsplan als nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB bewertet werden müsste.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über einen öffentlichen Flurweg, der an die an die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Wimbach und St 2327 anbindet (GB 1) und über einen öffentlichen Flurweg nach Norden und die befestigte Hofzufahrt Reiseck an die DGF 21 sowie nach Osten an die St 2327 (GB 2) ist funktionsfähig.

8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen beschränken sich auf mögliche Blendwirkungen (s. Kap. 4.3 und Umweltbericht).

8.3 Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Fließgewässer. Die Fläche entwässert in Richtung Doblbächlein, Schleifmühlbach, Reisbach zur Vils.

8.4 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

8.5 Altlasten

Dem Markt Reisbach sind im Geltungsbereich keine Altlasten bekannt.

8.6 Denkmalschutz

Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

8.7 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.8 Energieversorgung

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist als gesichert zu betrachten. Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG in der jeweils gültigen Fassung geregelt. Eine Einspeisezusage liegt vor.

8.9 Leitungstrassen

Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

8.10 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt gemäß hinweislicher Darstellung für den Geltungsbereich 1 von Süden über eine Gemeindeverbindungsstraße und einen öffentlichen Flurweg, für den Geltungsbereich 2 von Norden über die St2327 und einen öffentlichen Flurweg.

Für die Löschwasserversorgung können drei Unterflurhydranten unmittelbar bei Wimbach sowie beim Anwesen Wimbach 4 genutzt werden.

9 Flächenbilanz

Geltungsbereich 1

Nettobauland (umzäunter Bereich)	33.085	qm
davon Baufenster	30.911	qm
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters	2.174	qm
Private Grünflächen außerhalb des umzäunten Bereichs	667	qm
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	4.054	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	37.806	qm

Geltungsbereich 2

Nettobauland (umzäunter Bereich)	25.114	qm
davon Baufenster	23.073	qm
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters	2.041	qm
Private Grünflächen außerhalb des umzäunten Bereichs	92	qm
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	3.654	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	28.860	qm

Markt Reisbach

Flächennutzungsplan, 19. Änderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Wimbach“

Umweltbericht

Verfahrensstand

Vorentwurf zu den Verfahren
gem. den §§ 3.1 und 4.1 BauGB

Planungsträger

Markt Reisbach
Landauer Str. 18
94419 Reisbach

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

13.12.2022

Inhalt

1	Inhalt und Ziele der Planung	3
2	Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen	5
2.1	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Lärm.....	5
2.2	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild).....	6
2.3	Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)	8
2.4	Schutzgut Fläche und Boden	10
2.5	Schutzgut Wasser.....	11
2.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	12
2.7	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter.....	14
2.8	Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes	14
3	Zusammenfassung	14

1 Inhalt und Ziele der Planung

Standort

Lage:	Geltungsbereich (GB) 1: Fl.Nr. 1201 (Tfl.), Gmkg. Niederreisbach Der Geltungsbereich (GB) 2: Fl.Nr.n 1217 und 1217/1, beide Gmkg. Niederreisbach ca. 1,2 km südlich von Reisbach und ca. 110 m nordöstlich des Weilers Wimbach
Vornutzung:	Landwirtschaft (Acker)
Nutzung im Umfeld:	Geltungsbereich 1 N: Wald O: Hecke; Landwirtschaft (Acker); Flurweg S: Landwirtschaft (Acker); Flurweg W: Landwirtschaft (Acker) Geltungsbereich 2 N: Flurweg, Landwirtschaft (Acker) O/S/W: Landwirtschaft (Acker)

Planungsziel

Ca. 110 m nordöstlich des Weilers Wimbach soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die beiden Geltungsbereiche umfassen inklusive der zugeordneten Eingrünungsmaßnahmen eine Fläche von insgesamt 6,67 ha.

Planungsinhalt

Die Bebauungsplanung sieht ein Sondergebiet Erneuerbare Energien vor. Der Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren mit Deckblatt Nr. 19 geändert werden soll, stellt den Bereich entsprechend als Flächen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie - dar.

Geltungsbereich 1 ist über einen öffentlichen Flurweg, der an die an die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Wimbach und St 2327 anbindet, erschlossen.

Geltungsbereich 2 ist über einen öffentlichen Flurweg nach Norden und die befestigte Hofzufahrt Reiseck an die DGF 21 sowie nach Osten an die St 2327 angebunden.

Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die PV-Anlage und die umgebenden privaten Grünflächen werden als artenreiche Extensivwiesen entwickelt. Beide Geltungsbereiche werden entlang aller an die offene Landschaft angrenzenden Ränder mit einer Heckenpflanzung - z.T. mit Bäumen – eingegrünt.

Bedarf an Grund und Boden

Geltungsbereich 1 umfasst eine Fläche von 3,78 ha und ein Nettobauland von 3,31 ha. 667 qm werden als private Grünflächen, sowie 0,41 ha als Flächen für Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt.

Geltungsbereich 2 umfasst eine Fläche von 2,89 ha und ein Nettobauland von 2,51 ha. 92 qm werden als private Grünflächen, sowie 0,37 ha als Flächen für Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt.

Untersuchte Schutzgüter

Gem. Anlage 1 BauGB werden folgende Schutzgüter vertiefend untersucht:

- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Lärm**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/ Landschaftsbild)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter**

- **Schutzgut Fläche und Boden**
- **Schutzgut Wasser**
- **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Für folgende Schutzgüter können erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Planfestsetzungen von vorneherein mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Entsprechend werden diese Schutzgüter nicht näher untersucht.

- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Lärm
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Luft, lokales Klima
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erschütterungen
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Elektromagnetische Felder
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Abfall
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Sicherheit
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Katastrophenschutz

- Schutzgut Energie und Klima (globaler Klimawandel)

2 Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen

2.1 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Lärm

Lärm

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- gesetzlich definierte Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm bzw. Orientierungswerte gemäß DIN 18005

Umweltzustand (vor Planung)

- unbedeutende Lärmemissionen

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- keine wesentliche Veränderung

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)
baubedingt:*

- vorübergehende Zunahme der Lärmimmissionen für Wohnnutzungen in Wimbach, Obernberg, Reiseck, Nackenberg und Steinschlager durch Baustellenbetrieb und Rammung von Aufständern

*anlagenbedingt:
betriebsbedingt:*

- --
- bei manchen Wetterlagen (Windstille oder schwache Luftbewegung aus Ost) geringfügige Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen von Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Speicher) für das Anwesen Wimbach 4 möglich

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch Festsetzung eines Mindestabstands für relevanter Nebenanlagen von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zulässig

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht relevant

2.2 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild)

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- relativ strukturarme, von Ackerbau mit relativ großen Schlägen geprägte Kulturlandschaft
- hügeliges Gelände mit süd- und ostexponierten Hangbereichen
- positiv wirksames Feldgehölz auf Ranken östlich von Geltungsbereich 1
- keine (Nah-)Erholungsnutzungen

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- voraussichtlich keine erhebliche Veränderung

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

anlagenbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten
- Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Qualität durch großflächige, technische Installationen in landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft
- Beeinträchtigung von Blickbezügen von *nahegelegenen Wohnnutzungen und Straßen*:
 - Wimbach 4 (Anlagenkante GB 1) und 5 (Fläche GB 1),
 - Reiseck (nur Abschnitt der Anlagenkante von GB 2),
 - GVS östlich von Wimbach auf 500 m Länge
 - DGF 7 (Am Thannenmais) auf 330 m Länge; Anwesen Am Thannenmais 2
 - DGF 21 auf rund 150 m Länge
- Beeinträchtigung von Blickbezügen von *weiter entfernten Wohnnutzungen und Straßen*:
 - Oberndorf: Entfernung zu GB 1 ca. 500 m; nur geringfügige Einsehbarkeit von einzelnen Wohngebäuden (v.a. OG) aufgrund abschirmender Wirkung von Böschung mit Gehölzbewuchs
 - Thannenmais und Lindberg: Einsehbarkeit von Anlagenteilen von einzelnen Höfen und Straßenabschnitten

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen

- Begrenzung Bauhöhe
- Eingrünung durch festgesetzte, zweireihige Hecken an allen zur freien Landschaft orientierten Anlagenrändern; Verstärkung deren abschirmenden Wirkung durch Beimischung von Bäumen 1. und 2. Wuchsordnung an den Nord- und Südrändern
- Wahrnehmbarkeit aus größerer Entfernung dadurch jedoch nur bedingt begrenzbare

Planungsalternativen

- --

Methoden und Datengrundlagen

- eigene Erhebung, qualitative Bewertung; siehe Landschaftsbildanalyse in der Begründung
- Informationsgrundlage ausreichend

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht erforderlich

2.3 Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)

Blendwirkungen

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- BImSchG
- Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI)

Umweltzustand (vor Planung)

- landwirtschaftliche Nutzung ohne Blendwirkungen

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- keine wesentliche Veränderung

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

anlagenbedingt:

- keine wesentliche Veränderung zu erwarten
- mögliche Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen bei den Anwesen Wimbach 4 (westlich von Geltungsbereich 1 auf gleicher Höhe wie für Blendwirkungen relevanten Modultische) und Wimbach 5 (Nordstrand von Wimbach; vom Anlagenbetreiber genutzt)
- mögliche Beeinträchtigungen für Fahrverkehr auf der DGF 21 in Richtung Reisbach (bei tiefstehender Sonne in den Vormittagsstunden) auf einer Länge von rund 200 m
- Blendwirkungen für den östlich gelegenen Weiler Oberndorf können aufgrund dessen deutlich tieferer Lage (Gelände 14 – 11 m niedriger) auszuschließen
- Blendwirkungen für Wohnnutzungen (und Straßen) auf der gegenüberliegenden Talseite gemäß Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI: Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, 2012 mit Anlage 2 Stand 2015) aufgrund der großen Entfernung (> 600 m) und kurzen Einwirkdauer als unerheblich einzuschätzen

betriebsbedingt:

- keine wesentliche Veränderung

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Festsetzung einer dichten Strauchhecke am Westrand zur Abschirmung des Anwesens Wimbach 4
- Festsetzung weiterer Maßnahmen zur Abschirmung wie Anbringung eines Sichtschutzes (Plane), Änderung des Neigungswinkels für den Bedarfsfall

Planungsalternativen

- --

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung
- vertiefte gutachterliche Bewertung möglicher Blendwirkungen auf die DGF 21 zu empfehlen

Maßnahmen zur Überwachung

- Ermittlung Blendwirkungen nach Aufstellung der Module

2.4 Schutzgut Fläche und Boden

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Vorrang Innen- vor Außenentwicklung (BauGB § 1a Abs. 2; BNatSchG § 1 Abs. 3)
- Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchG § 1)

Umweltzustand (vor Planung)

- intensive landwirtschaftliche Nutzung in Hanglage; durchschnittliche bis überdurchschnittliche (v.a. GB 2) Bonität (Ackerzahl 52 - 60); hohe Bodenabtragsraten
- keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- voraussichtlich keine Veränderung

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- geringfügigen Eingriffe in den Boden durch fundamentlose Stützen für die Solartische und kleinflächige Überbauung durch technische Nebenanlagen; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- Regeneration der Bodenfunktionen und Vermeidung von Bodenerosion durch Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Dauergrünland und Gehölzbestände auf einer Fläche von 6,67 ha

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- nicht erforderlich

Planungsalternativen

- --

Methoden und Datengrundlagen

- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1 : 25.000
- Bodenschätzung gem. Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG)
- Informationsgrundlage ausreichend

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht relevant

2.5 Schutzgut Wasser

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in den Wasserhaushalt (WHG §6)
- Verhütung von Gewässerverunreinigungen (WHG §6)
- Vermeidung von negativen wirksamen Veränderungen des Wasserabflusses (WHG §37)
- Bewahrung von Binnengewässer vor Beeinträchtigungen; vorsorgender Grundwasserschutz (BNatSchG §1 Abs. 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- Kein Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs
- Hohes Risiko für Nährstoffeinträge aus intensiver landwirtschaftlicher Ackernutzung in Grundwasser (mäßige Filter-/Pufferwirkung der anstehenden Böden) und Oberflächenwasser über Abflussmulde in Doblbächlein (>> Vils)
- Grundwasserflurabstand nicht bekannt; hoher Abstand anzunehmen

*Entwicklung des
Umweltzustandes (bei
Nichtdurchführung der Planung)*

- keine erhebliche Veränderung zu erwarten

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

*baubedingt:
anlagenbedingt:*

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten
- Verhinderung von landwirtschaftlichen Stoffeinträgen (Düngemittel, Pestizide) in das Grundwasser
- Verbesserung der Wasser- und Sedimentrückhaltung durch Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Dauergrünland und Gehölzbestände auf einer Fläche von 6,67 ha

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- nicht erforderlich

Planungsalternativen

- --

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung
- Kommunalen Landschaftsplan

Maßnahmen zur Überwachung

- --

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Erhalt der biologischen Vielfalt; Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (BNatSchG §1 Abs. 2, BayNatSchG Art 1)
- Unterlassung vermeidbarer und Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 15)

Umweltzustand (vor Planung)

- Geltungsbereich und Umfeld derzeit intensiv landwirtschaftlich (Acker ohne/kaum Segetalvegetation) genutzt
- nördlich von GB 1 fichtendominierter Waldbestand ohne ausgeprägten Waldrand
- nordöstlich von GB Baumhecke mit Laubgehölzen

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- keine erheblichen Änderungen zu erwarten

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

*baubedingt:
anlagenbedingt:*

- keine erhebliche Veränderung zu erwarten
- erhebliche Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt durch Umwandlung einer Ackerfläche in artenreiches Extensivgrünland und standorttypische, gemischte Baumhecken auf einer Fläche von 6,67 ha
- Spezieller Artenschutz: Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo auszuschließen, jedoch mögliches Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) durch Kartierungen zu klären (s. detaillierte Ausführung Begründung Kap. 7)

betriebsbedingt:

- keine erhebliche Veränderung zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Festsetzungen zur biologischen Durchgängigkeit von Zäunen (Klein- und Mittelsäuger, Hühnervögel)
- zum derzeitigen Stand noch nicht auszuschließende artenschutzrechtliche Konflikte (Bodenbrüter) aufgrund verschiedener verfügbarer Kompensationsmöglichkeiten im näheren Umfeld (z.B. Lerchenfenster) auch für den Fall des Vorkommensnachweises von Bodenbrütern voraussichtlich lösbar

Planungsalternativen

- nicht relevant

Methoden und Datengrundlagen

- Amtliche Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm
- Kommunalen Landschaftsplan
- eigene Erhebung
- Informationsgrundlage für artenschutzrechtliche Beurteilung noch nicht ausreichend:
Brutvogelkartierung mit drei Begehungen zwischen Mai und August durch fachkundliches Personal erforderlich

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht erforderlich

2.7 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter

Eine mögliche Gefährdung von Kultur- und Sachgütern beschränkt sich auf möglicherweise im Geltungsbereich auftretende Bodendenkmäler. Aufgrund fehlender Nachweise im näheren Umfeld, geringer Fundwahrscheinlichkeit sowie des weitgehenden Unterbleibens von Bodenbearbeitungen sind jedoch – wenn überhaupt – nur geringfügige, punktuelle Beeinträchtigungen zu erwarten. Grundsätzlich garantiert die Grünlandnutzung unter der PV-Anlage eine Konservierung von Bodendenkmälern.

Wichtige Sichtbezüge zu geschützten Baudenkmälern und Ensembles werden durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

2.8 Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bereits bei der Darstellung in den Einzelkapiteln angesprochen (hier v.a. Boden-Wasser) - ergeben sich keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Aspekte.

3 Zusammenfassung

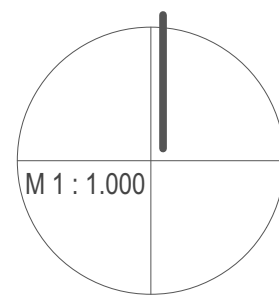
Die geplante Entwicklungsmaßnahme führt zu begrenzten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der Einrahmung durch Waldbestände im Norden und die vorhandene Geländemorphologie beschränkt sich die Einsehbarkeit im Nahbereich auf Blickbezüge von einzelnen Anwesen (Wimbach, Reiseck) und kürzere Straßenabschnitte. Aus größerer Entfernung sind Anlagenteile von einzelnen Anwesen von Thannenmais und Lindberg und kurzen Straßenabschnitten wahrnehmbar.

Durch festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen auf an allen zur freien Landschaft orientierten Anlagenrändern, die auf den Süd- und Nordseiten durch Baumpflanzungen verstärkt werden wird eine verbesserte landschaftliche Einbindung erreicht. Die Wahrnehmbarkeit aus größerer Entfernung ist dadurch jedoch nur bedingt begrenzt.

Mögliche problematische Blendwirkungen für Wohnnutzungen beschränken sich auf die Anwesen Wimbach 4 und 5 und können durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen voraussichtlich abgeschirmt werden. Blendwirkungen für einen Abschnitt der DGF 21 sind nicht verlässlich auszuschließen.

Bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere ergibt sich im Planungsfall aufgrund der Umwandlung von Acker in artenreiches Dauergrünland sowie der umfangreichen (Baum-)Heckenpflanzungen sogar eine erhebliche Verbesserung der ökologischen Funktionen: Vermeidung von Erosion, Regeneration von Böden, Verringerung von Stoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer, deutliche Verbesserung der Arten und Lebensraumvielfalt.

Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können aufgrund fehlender Untersuchungen zum möglichen Vorkommen bodenbrütender Vögel derzeit noch nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Kartierungen sind erforderlich.



-

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
Tel. 08732/2763 Fax. 08732/939508

