Markt Reisbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Wimbach“

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
06.02.2024

PRÄAMBEL

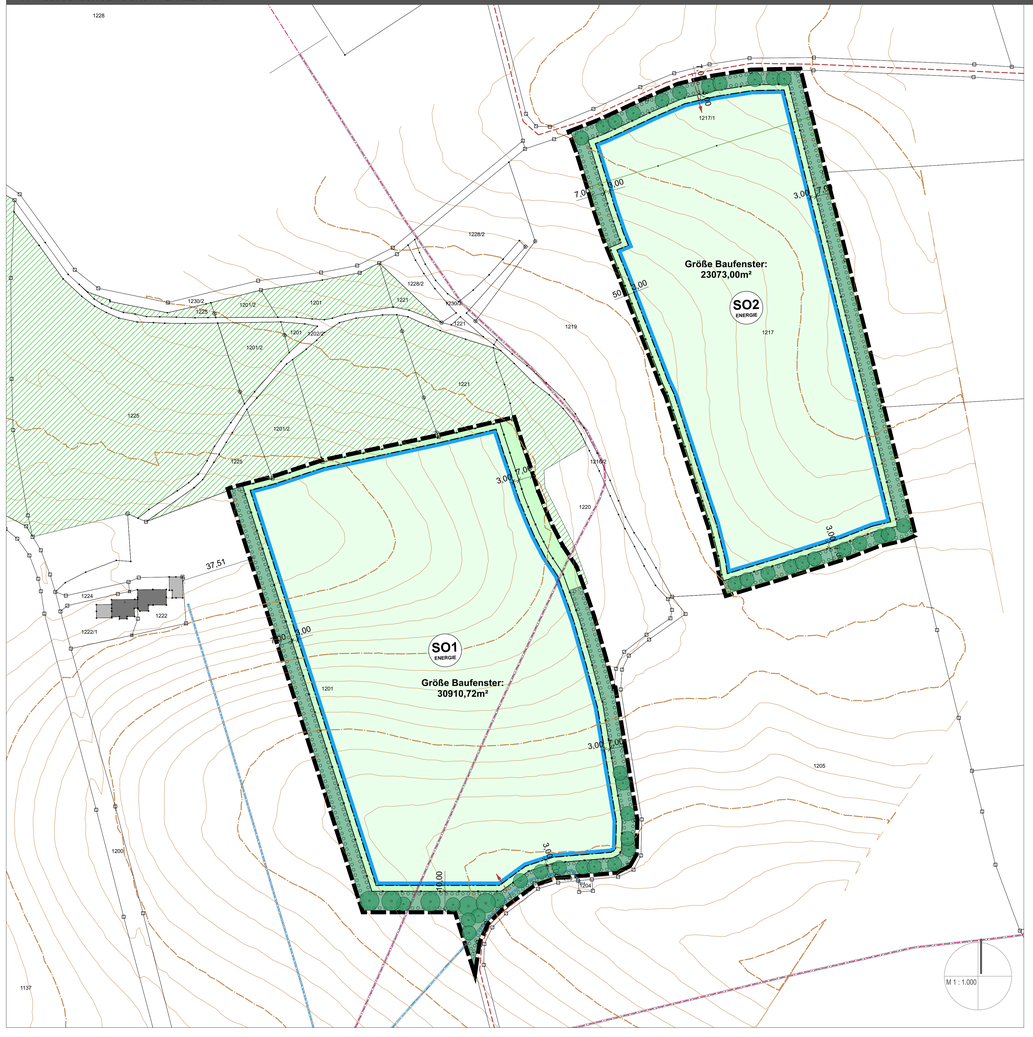
Die Marktgemeinde Reisbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 diesen Bebauungsplan als

Satzung

Die Satzung besteht aus
- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
- Teil B: Festsetzungen durch Text
- Teil C: Hinweise

- Begründung mit Umweltbericht

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



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

SO1 ENERGIE — 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

55 Flurstücksnummer

6,00 Vermassung in Meter

geplante Feuerwehrzufahrt

Höhenlinien, Abstand 1m

Wald-/Gehölzbestand

Mittelspannungskabel 20 kV mit beiderseits 0,5 m Schutzzone

Niederspannungskabel 0,4 kV mit beiderseits 0,5 m Schutzzone

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

T1 Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauliche Gestaltung

T1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen: Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. §12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträg im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

T1.2 Nutzungsarten: 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 gerammter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen. Es sind schwermetallfreie 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.

T1.3 Grundflächenzahl: Maximale GRZ: 0,5.
Die Grundfläche für PV-Module ist als deren Horizontalprojektion definiert.

T1.4 Höhe baulicher Anlagen: 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 talseitige Außenwandhöhe an der Schnittstelle mit der oberen Dachhaut.

T1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen: Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

T1.6 Einfriedungen: 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 Durchschlupföffnen mit Mindestquerschnitt 15 cm und im Mindestabstand von 50 m.

T2 Wasserwirtschaft Sämtliches im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der gezäunten 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: Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen.
Die Pflanzung muss in der unmittelbar 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 angermessene Pflege dauerhaft zu sichern.

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

T4.2 Private Grünflächen: 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 Gesamtfläche (auf wechselnden Abschnitten) Säume mit in einer Breite von mindestens 2 m auszusparen.
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.

T4.3 Pflanzmaßnahmen: 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 Mengenanteilen zu verwenden.

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuch
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Corylus avellana	Hasel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticа	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa majalis	Zimtrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualität Bäume: verpflanzter Heister, ohne Ballen, Höhe 125-150, nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland" mit zertifiziertem Herkunftsnachweis

Mindestpflanzqualität Sträucher: Strauch, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150; nur autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland" mit zertifiziertem Herkunftsnachweis

Pflanzabstand Sträucher: 2 m zwischen und innerhalb der Pflanzreihen (Dreiecksverband)

Wildschutz: Die Pflanzung ist in der Jungwuchsphase (ca. 5 Jahre) durch Zäunung vor Wildverbiss zuschützen. Der Wildverbissschutz ist eigenständig nach maximal sieben Jahren zurückzubauen.

Entwicklungspflege : abschnittsweise Verjüngungsmaßnahmen durch Auf-den-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

Bodendenkmäler: 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 Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-schlüsseldepot 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.

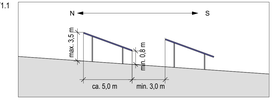
C HINWEISE (FORTSETZUNG)

Beschädigungen: Beschädigungen durch Schmutz oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen 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.

Bodenschutz: Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der in dem Bereich vorliegenden erhöhten Wahrscheinlichkeit hörerer Ansergehalte im Rahmen von Baumaßnahmen nach Möglichkeit ausgebautes Bodenmaterial in diesem Bereich wieder zu verwenden. Sollte im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterial aus diesem Bereich die Baustelle verlassen, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Untersuchung auf Arsen erforderlich. Hierzu wird auf das LFU-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt", sowie auf das Merkblatt „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden" verwiesen.

Systemschnitt PV-Tische T1.1
M 1 : 200



CEF-Maßnahme: Dem Bebauungsplan wird eine artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme auf Fl.Nr. 1153, Gmkg. Niederreisbach, zugeordnet, die im städtebaulichen Vertrag verankert und durch notarielle Beurkundung (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast, jeweils zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rottal-Inn) rechtlich gesichert wird.
Die Fläche wird mit gebietseigenem Saatgut lückig angesät. Vorzugsweise soll die Fläche mit Heudrusch aus artenreichen Wiesen der näheren Umgebung angesät werden. Die Mähgutübertragung soll in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband erfolgen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden sowie mechanische Unkrautbekämpfung wird ausgeschlossen. Eine Überfahrung mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen ist unzulässig. Alle drei Jahre erfolgt für die Erhaltung eines lückigen Bestandes ein Umbruch mit nachfolgender Neuansaat. Alternativ kann die Kompensationsfläche auch auf andere geeignete Flächen rotieren. Die jeweilige Standortwahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.



Lageplan Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme, M 1 : 2.000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Reisbach hat in der Sitzung vom 13.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2023 ortsüblich 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 13.12.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2023 bis 10.03.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenenBebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2023 bis 10.03.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2024 bis 05.02.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2014 bis 05.02.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 06.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2024 als Satzung beschlossen.

   Reisbach, den .....

   .....
   1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Reisbach, den .....

   .....
   1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner (Siegel)

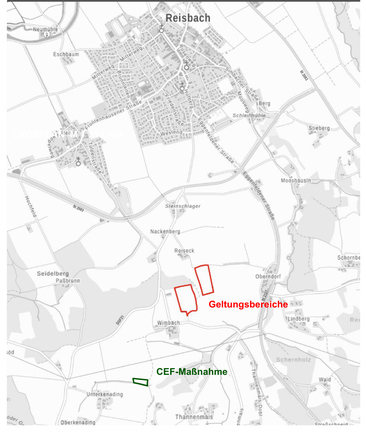
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Reisbach, den .....

   .....
   1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner (Siegel)

Markt Reisbach

LAGEPLAN



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET FÜR PV-FREIFLÄCHEN-ANLAGEN NÄHE WIMBACH"

Gefertigt: 06.02.2024 M 1 : 1.000
Bearbeitung: Dipl.Ing. Martin Karlstetter

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
Tel. 08732/2783 Fax. 08732/939058

Markt Reisbach

Flächennutzungsplan, 19. Änderung
und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Wimbach“

Begründung

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
06.02.2024

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 17

9 Flächenbilanz 19

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

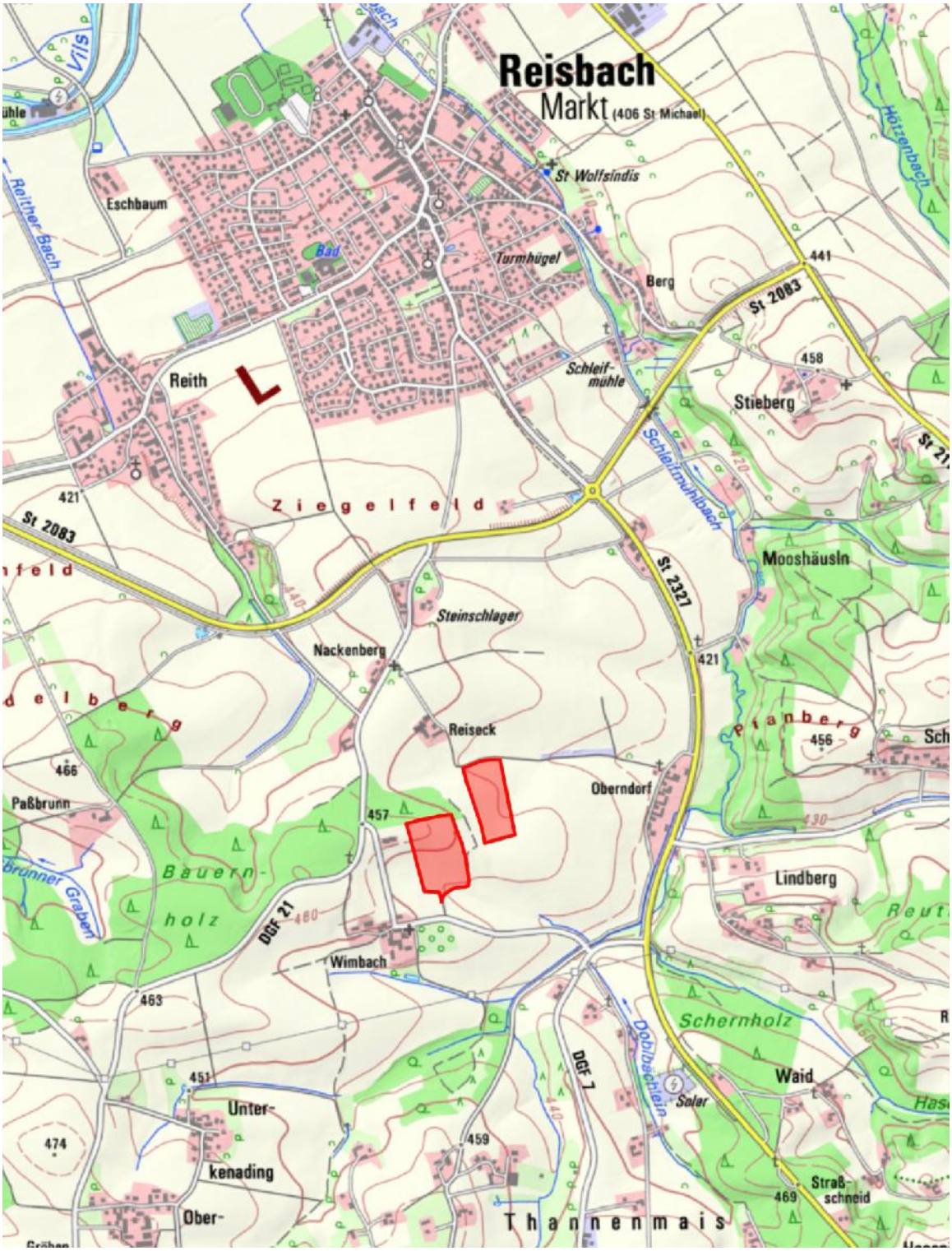
3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

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.

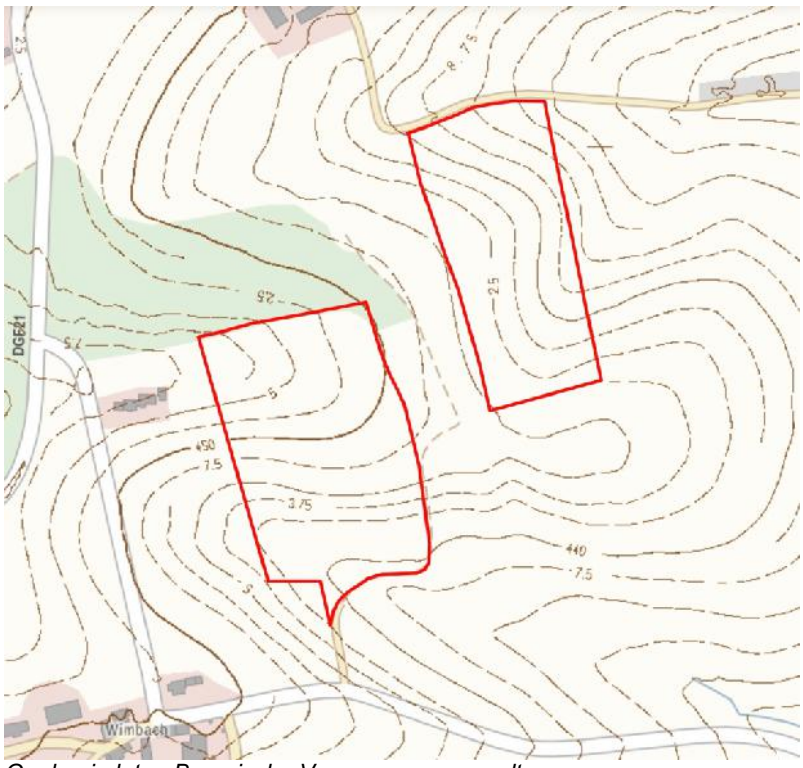
Die Anbindung an das öffebtliche Stromnetz erfolgt über eine ca. 8,7 km lange Kabeltrasse zum Umspannwerk Marklkofen (s. Kap. 8.8).



Lageplan; Quelle: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

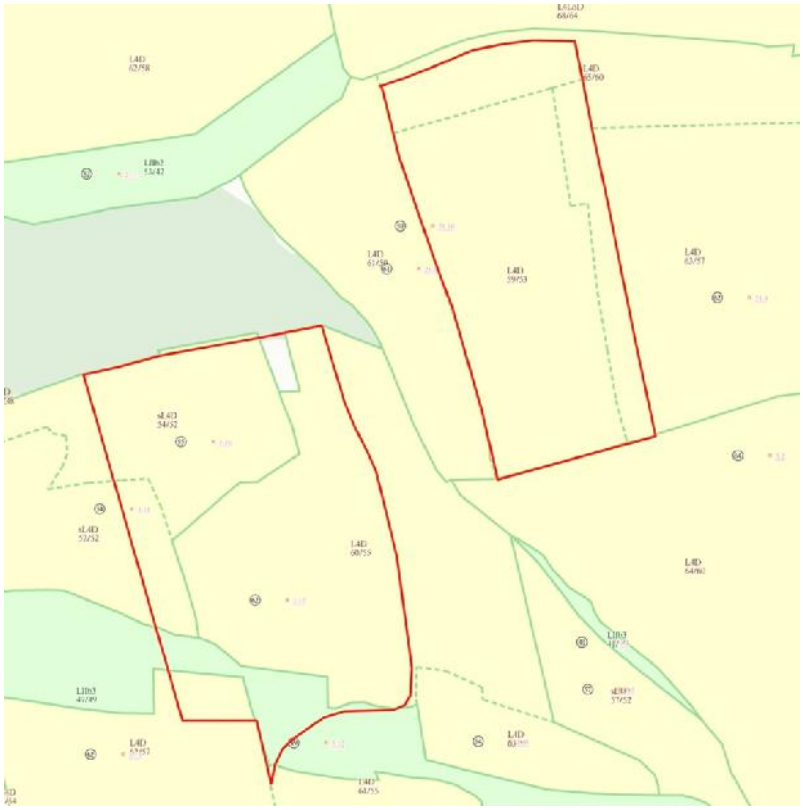
3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	060 Isar-Inn-Hügelland
Geländegestalt	Geltungsbereich 1: ost- und südexponierte Hanglage; max. 9% geneigt Geltungsbereich 2: ostexponierte Hanglage; max. 6% geneigt



Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung

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)



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

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

3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

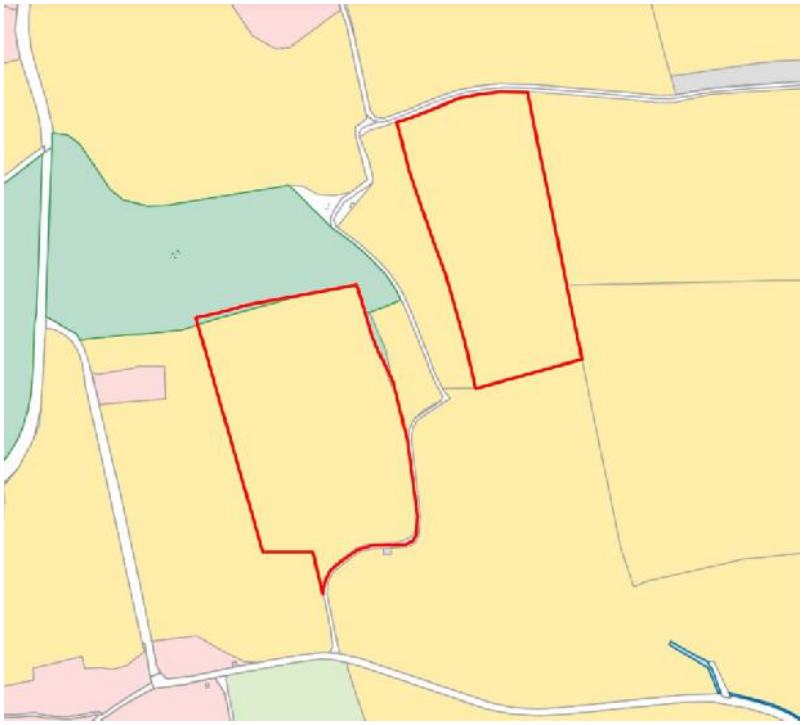
geplantes Sondergebiet	Geltungsbereich 1 und 2: Landwirtschaft (Acker)

Angrenzende Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs 1

westlich	Landwirtschaft (Acker)
nördlich	Wald
östlich	Hecke; Landwirtschaft (Acker); Flurweg
südlich	Landwirtschaft (Acker); Flurweg

Angrenzende Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs 2

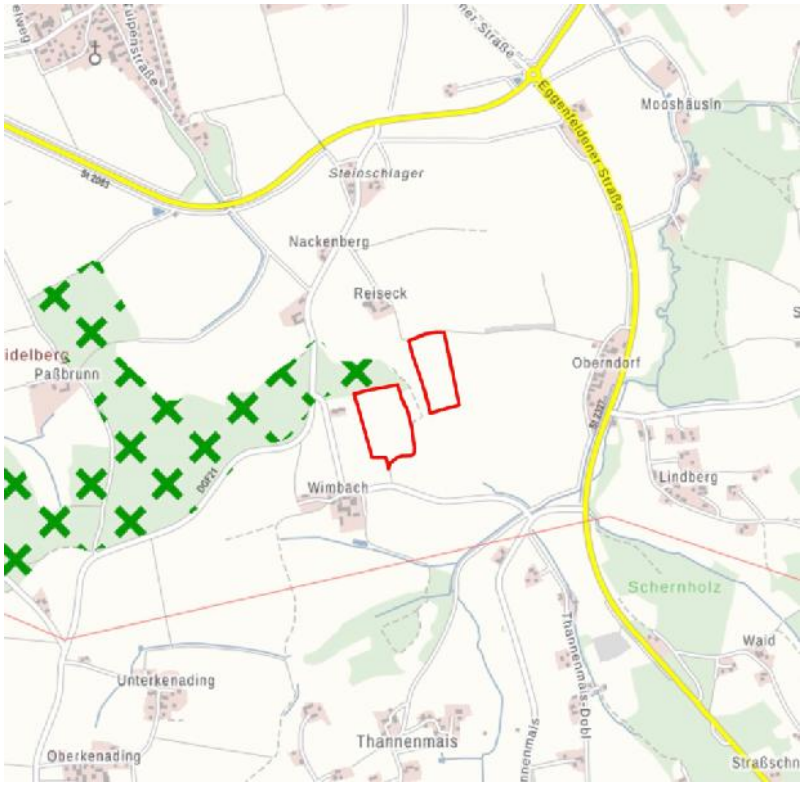
nördlich	Flurweg, Landwirtschaft (Acker)
alle anderen Richtungen	Landwirtschaft (Acker)



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

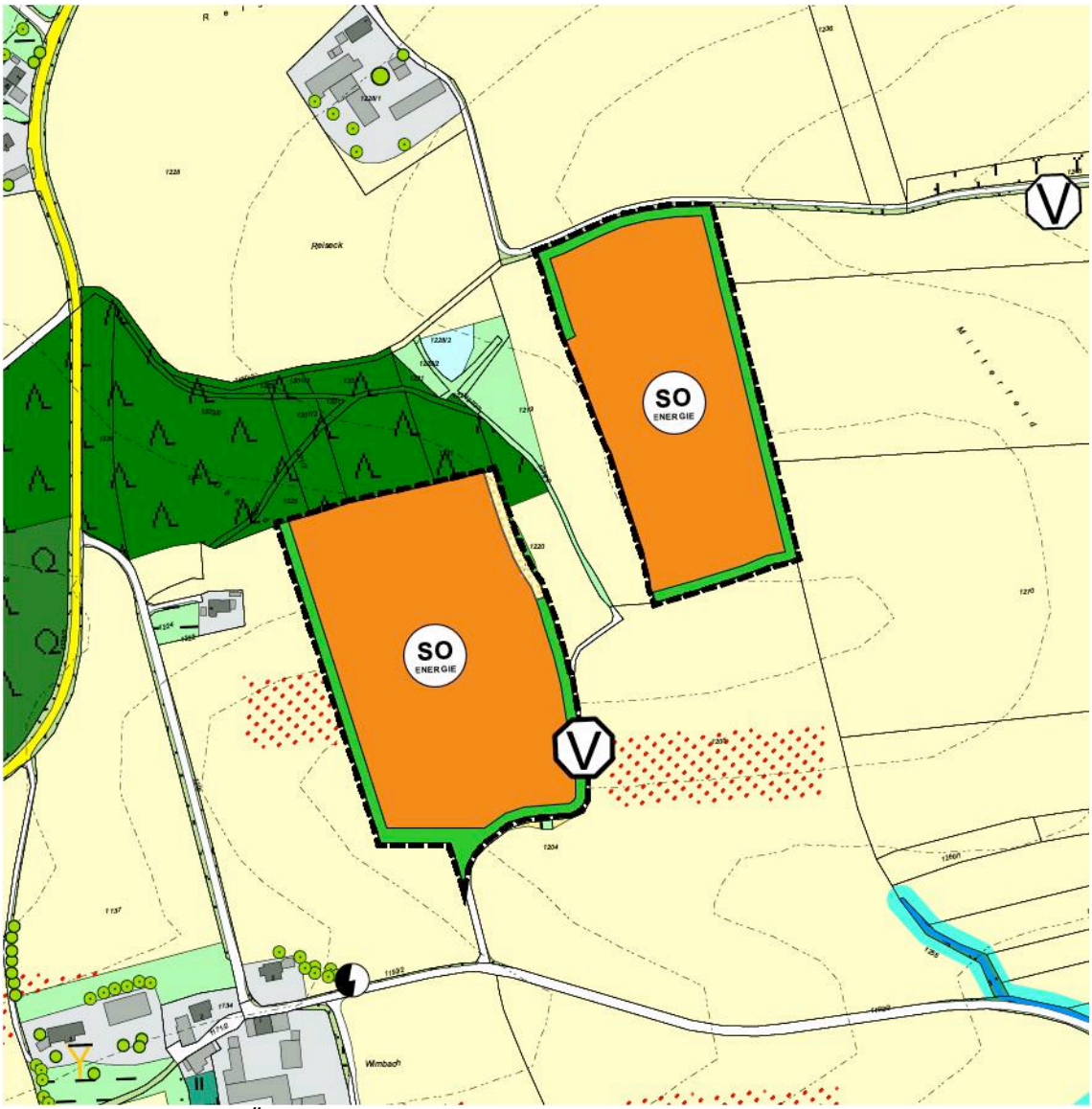
3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

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



Datenquelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie - www.stmwi.bayern.de

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.

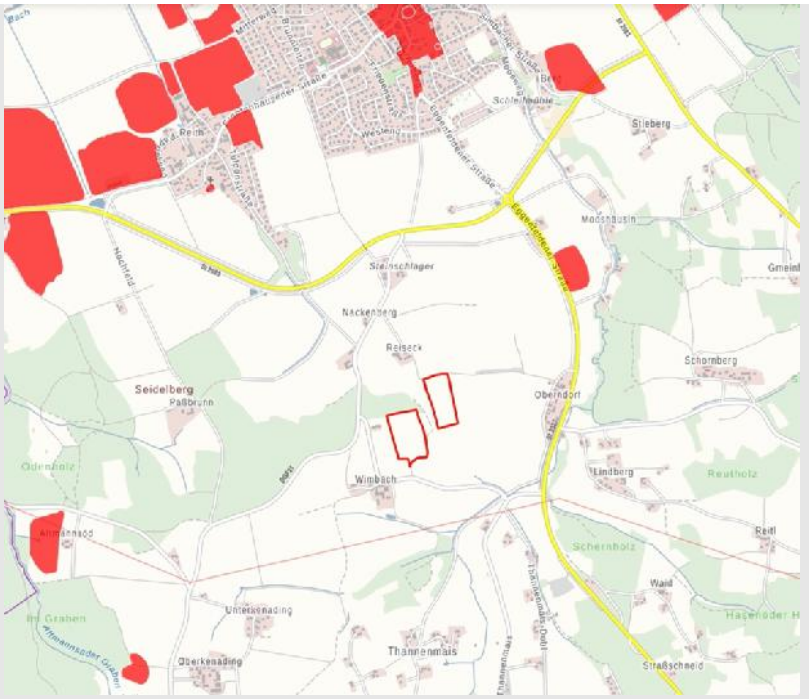


Landschaftsplan, 19. Änderung, M 1 : 5.000

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)



Übersicht Bodendenkmäler; Datenquelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
Denkmaldaten: © BLfD, Lizenz: CC BY-ND

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.

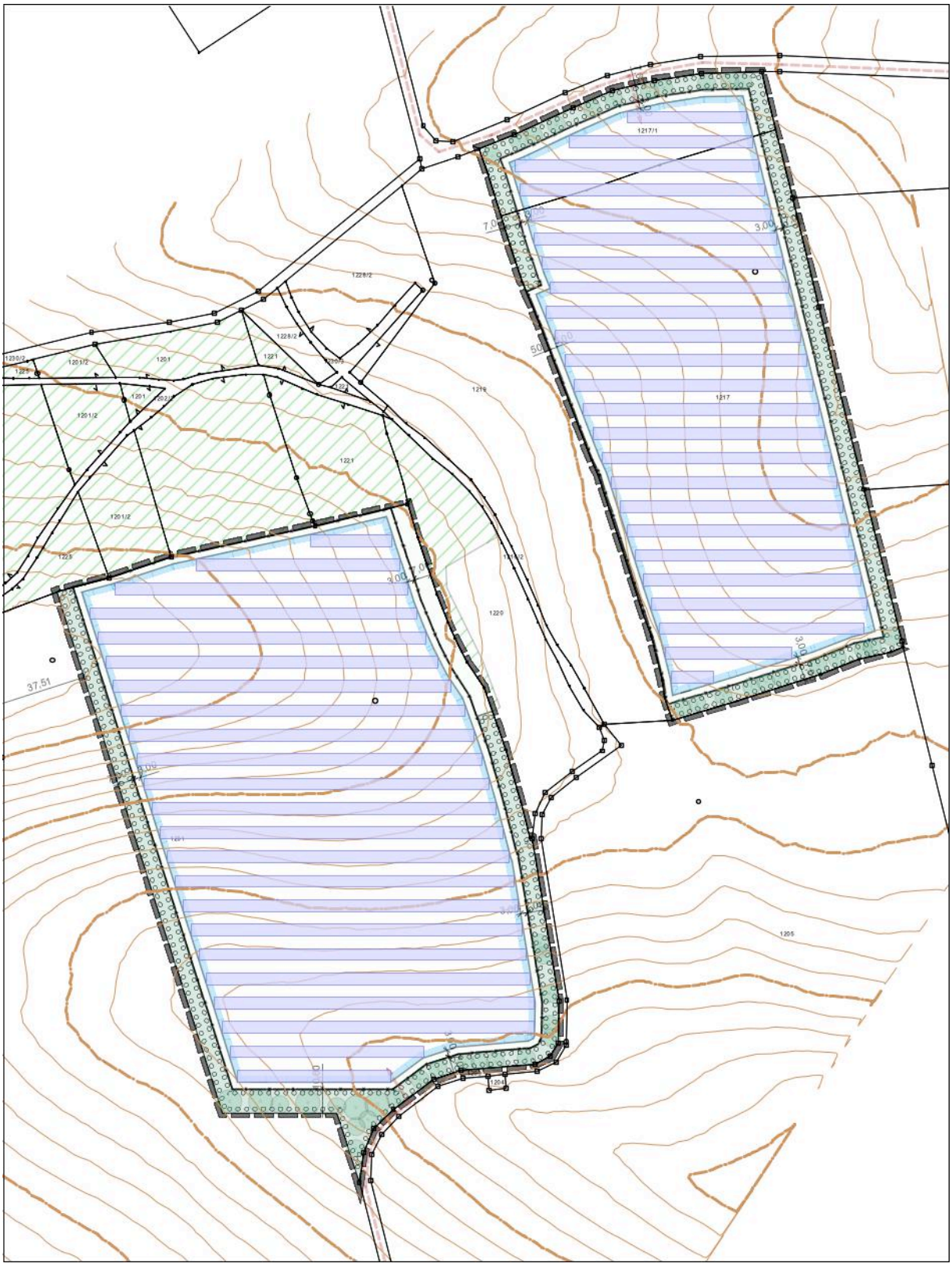
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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 en einen Waldbestand heran. Vorsorglich sollen daher in privatrechtlichen Vereinbarungen

zwischen Anlagenbetreiber und angrenzenden Waldbesitzern der Haftungsausschluss rechtssicher geregelt werden. Dieser Regelungsbedarf soll im Durchführungsvertrag definiert werden.



Voraussichtliche Flächenbelegung mit PV-Modulen M 1 : 2.500; Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

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 Strauchecken 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) ≤ 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

Bebauungsplan

"SO für PV-Freiflächenanlagen nähe Wimbach"

Landschaftsbildanalyse



Blick südlich Anwesen Wimbach 4



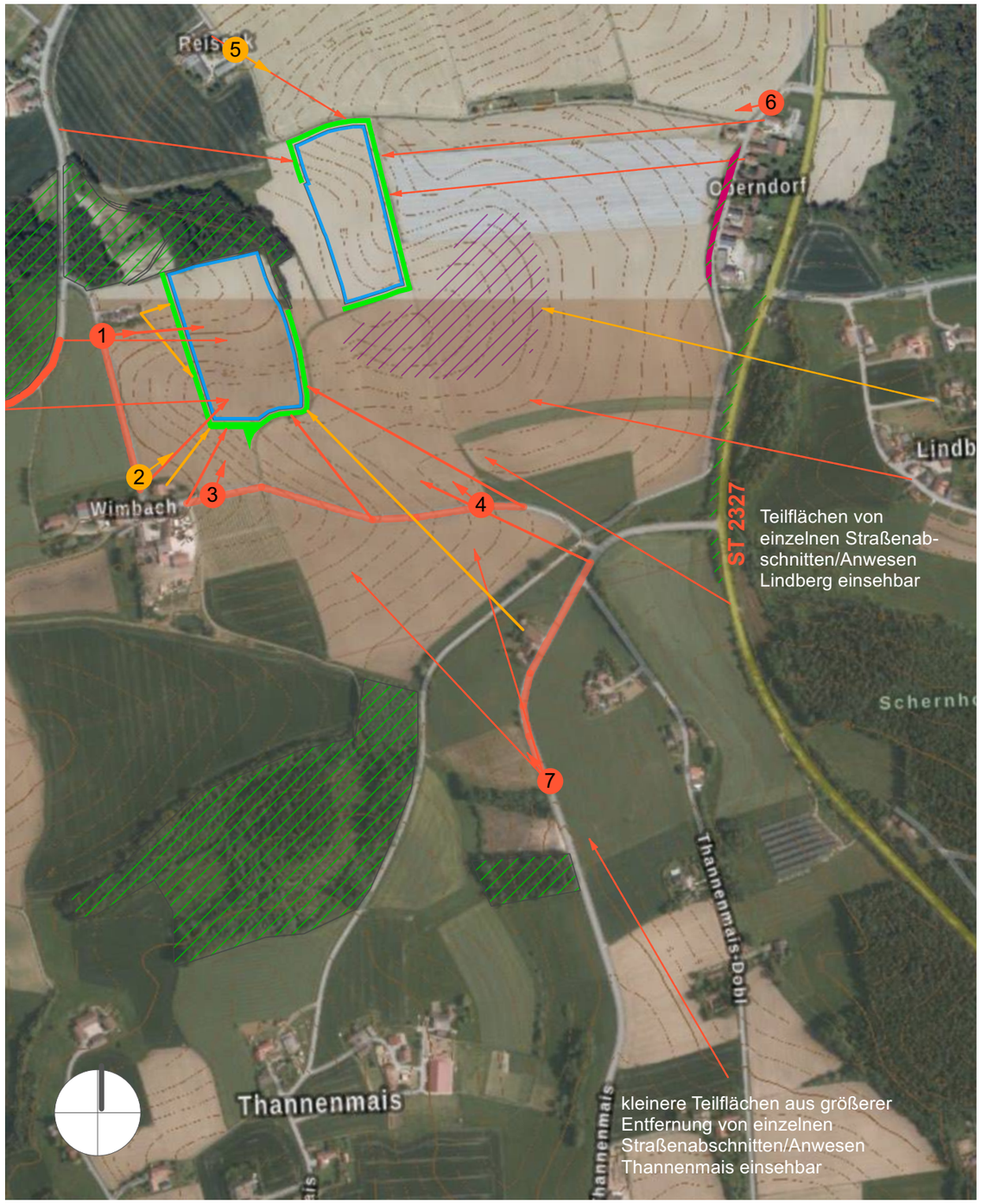
Blick nördlich Anwesen Wimbach 5

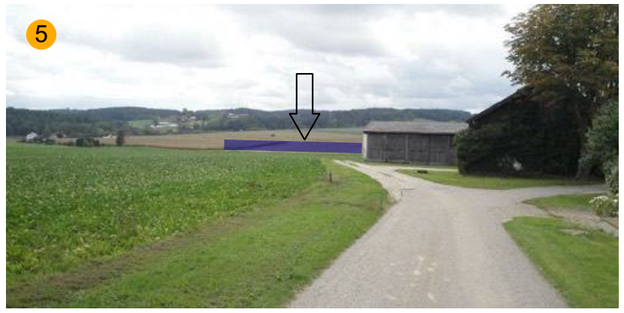


Blick GVS östlicher Ortsrand von Wimbach



Blick GVS östlich von Wimbach

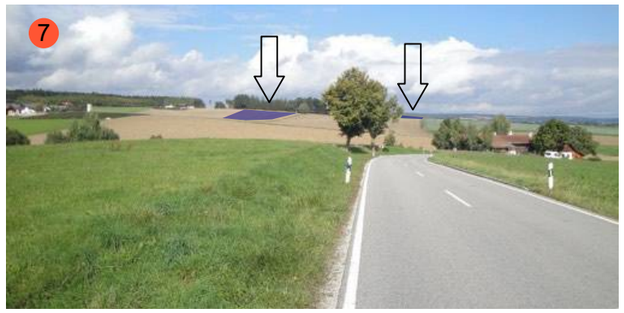




Einsehbarkeit Anlagenkante GB 2 von Reiseck



Blick nördlich Oberndorf



Blick DGF 7 nördlich Thannenmais

Baufenster PV-Anlage

abschirmende Gehölzbestände

abschirmende Topographie

abschirmende topographische Elemente

Blickbezüge Wohnen

Blickbezüge Straßen

Straßenabschnitte mit Blickbezug

festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen

Stand: 06.02.2024, 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, wurde daher eine Brutvogelkartierung mit drei Begehungen zwischen Ende März und Mitte Mai durch fachkundliches Personal (Bernhard Pellkofer) durchgeführt. Am Südrand der geplanten Anlage konnte dabei ein brütendes Feldlerchenpaar beobachtet werden.



Fundort Brutpaar Feldlerche; Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Durch die Flächeninanspruchnahme der PV-Anlage wird das Brutrevier der Feldlerche beeinträchtigt. Als Kompensation wird gemäß dem Rundschreiben des BayStMUV vom 22.02.2023 ein Blüh- und Brachstreifen mit einer Größe von 0,58 ha auf der Fl.Nr. 1153, Gmkg. Niederreisbach, angelegt. Die derzeit als Acker genutzte Fläche liegt 650 m südwestlich des Eingriffsortes und befindet sich im Eigentum des Anlagenbetreibers.

Die Fläche wird mit gebietseigenem Saatgut lückig angesät. Vorzugsweise soll die Fläche mit Heudrusch aus artenreichen Wiesen der näheren Umgebung angesät werden. Die Mähgutübertragung soll in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband erfolgen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden sowie mechanische Unkrautbekämpfung wird ausgeschlossen. Eine Überfahrung mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen ist unzulässig. Alle drei Jahre erfolgt für die Erhaltung eines lückigen Bestandes ein Umbruch mit nachfolgender Neuansaat. Alternativ kann die Kompensationsfläche auch auf andere geeignete Flächen rotieren. Die jeweilige Standortwahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen.

Die Durchführung der Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag geregelt und durch notarielle Beurkundung (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast, jeweils zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Rottal-Inn) vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes rechtlich gesichert.



Lageplan Artenschutz-Kompensationsmaßnahme; Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

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

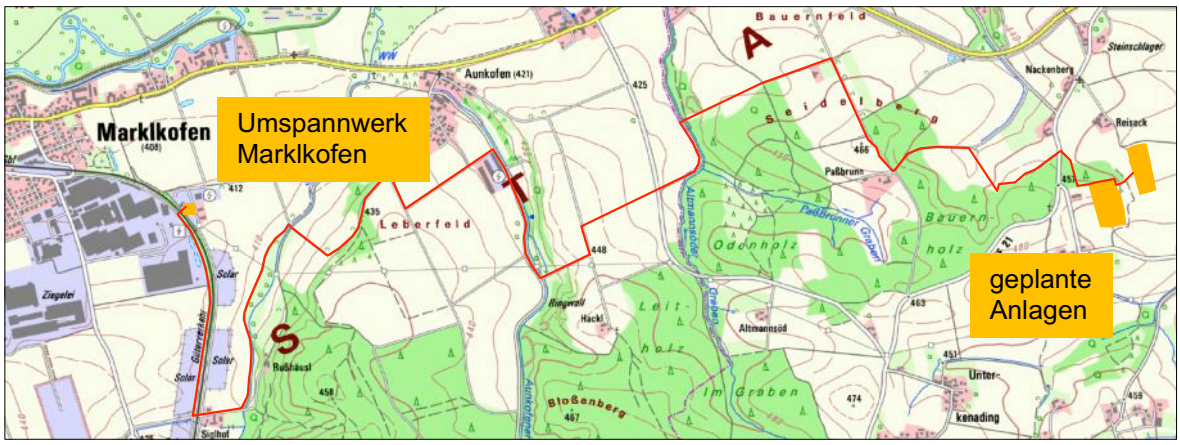
Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

8.7 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.8 Energieversorgung/Energieeinspeisung

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH erfolgt über eine rund 8,7 km lange Leitungstrasse. Alle betroffenen öffentlichen und privaten Grundeigentümer haben dem Trassenverlauf zugestimmt. Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG in der jeweils gültigen Fassung geregelt. Eine Einspeisezusage liegt vor.



Lageplan Artenschutz-Kompensationsmaßnahme; Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

8.9 Leitungstrassen

Durch das Teilgebiet SO1 verläuft entsprechend den nachrichtlichen Übernahmen des Festsetzungsplans diagonal eine 20 kV-Mittelspannungsleitung. Die erforderlichen Schutzzonen von 0,5m beiderseits der Leitung sind beim Bau der Anlage zu berücksichtigen. Die Mindestabstände bei den Pflanzfestsetzungen werden berücksichtigt. Andere 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

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
06.02.2024

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 Anbindung an das öffebtliche Stromnetz erfolgt über eine ca. 8,7 km lange Kabeltrasse zum Umspannwerk Marklkofen (s. Kap. 8.8).

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 Aufständerungen
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:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- 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 begrenzbar
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:	• keine wesentliche Veränderung zu erwarten
anlagenbedingt:	• mögliche Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen bei den Anwesen Wimbach 4 (westlich von Geltungsbereich 1 auf gleicher Höhe wie für Blendwirkungen relevanten Modultische) und Wimbach 5 (Nordostrand 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 landwirtschaftiche 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 Oberflächengewääser 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:	• keine Beeinträchtigungen zu erwarten
anlagenbedingt:	• 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 • Kommunaler 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:	• keine erhebliche Veränderung zu erwarten
anlagenbedingt:	• 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 Nachweis eines Feldlerchen-Brutpaares am Südrand der geplanten Anlage; Beeinträchtigung des Brutreviers durch die Flächeninanspruchnahme der PV-Anlage
betriebsbedingt:	• keine erhebliche Veränderung zu erwarten
Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen	• Festsetzungen zur biologischen Durchgängigkeit von Zäunen (Klein- und Mittelsäuger, Hühnervögel) • Kompensation Artenschutz (Feldlerche): Anlage eines Blüh- und Brachstreifens mit einer Größe von 0,5 ha auf der Fl.Nr. 1153, Gmkg. Niederreisbach (ca. 650 m südwestlich des Eingriffsortes); lückige Ansaat mit gebietseigenem Saatgut; Verzicht auf den Einsatz von Dünger und Pestiziden sowie mechanische Unkrautbekämpfung; alle drei

	Jahre Umbruch und Neuansaat für die Erhaltung eines lückigen Bestandes
Planungsalternativen	• nicht relevant
Methoden und Datengrundlagen	• Amtliche Biotopkartierung • Arten- und Biotopschutzprogramm • Kommunaler Landschaftsplan • eigene Erhebung • Brutvogelkartierung Bernhard Pellkofer, 2023 • Informationsgrundlage ausreichend
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 dich 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.

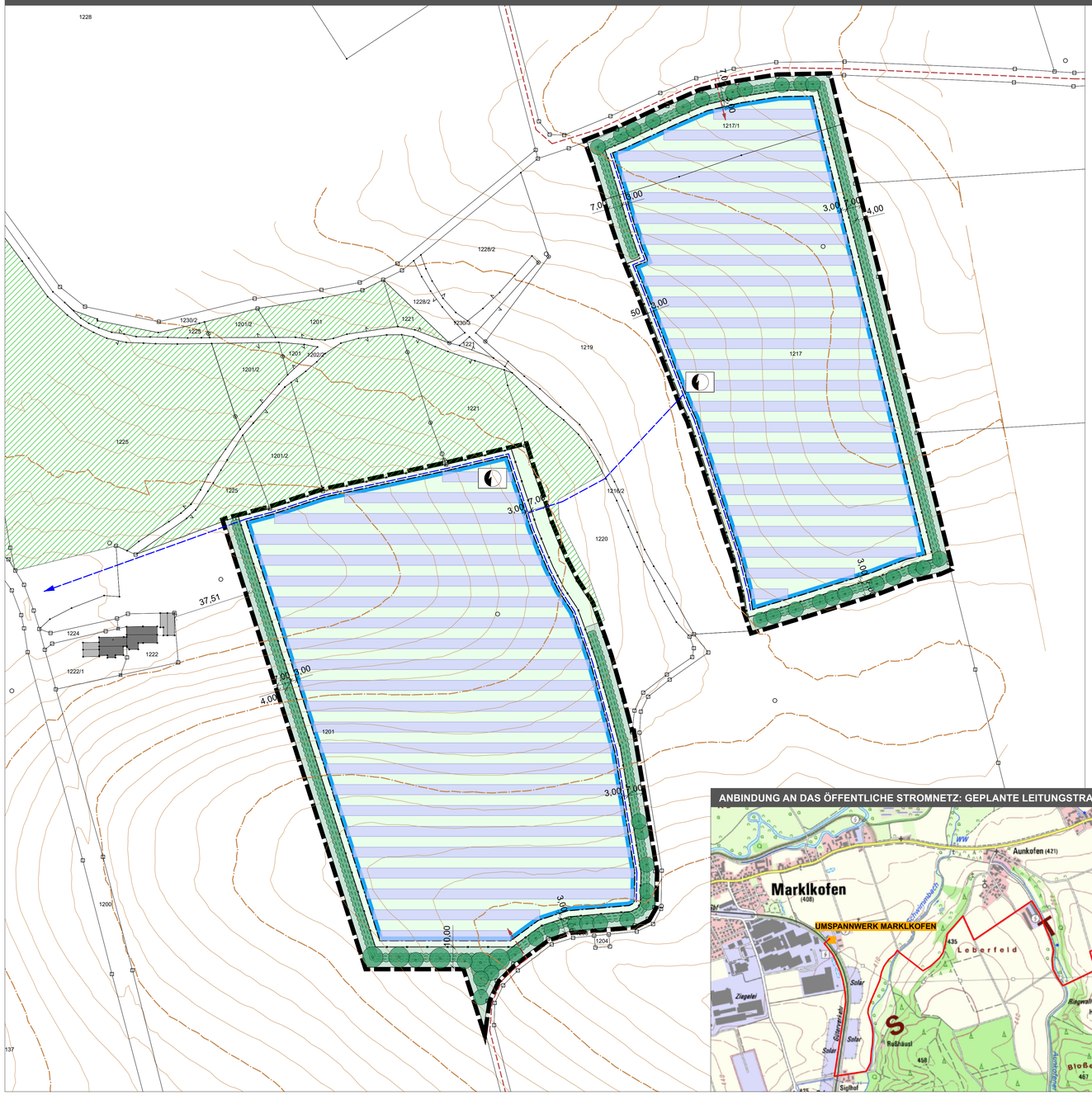
Durch festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen auf an allen zur freien Landschaft orientierten Anlagenrändern, die auf den Süd- und Nordseiten durch Baumpflanzungen verstärkt werden wird eine verbesserte landschaftliche Einbindung erreicht. Die Wahrnehmbarkeit aus größerer Entfernung ist dadurch jedoch nur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

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.

Die Beeinträchtigung des Brutareals eines nachgewiesenen Feldlerchenpaares wird durch die Neuanlage eines Blüh- und Brachstreifens in der näheren Umgebung kompensiert.

PLAN M 1 : 1.000



Bauliche Nutzungen

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Vorschlag Belegungsraster PV-Module
- Vorschlag Transformatorstandort
- Vorschlag Stromleitungstrassen
- Zaun gem. Festsetzung im Bebauungspan

Erschließung

- geplante Erschließung / Feuerwehrzufahrt

Grünflächen

- Private Grünflächen: Ansaat einer artenreichen Extensivwiese mit autochthonem Saatgut, differenzierte Pflege gem. Festsetzungen im Bebauungsplan

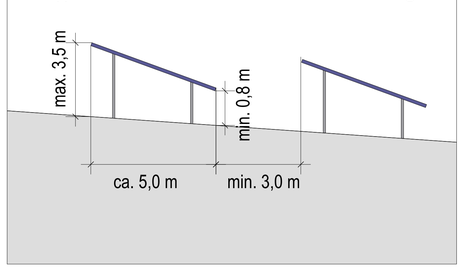
Bepflanzungsmaßnahmen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan
- Darin zu pflanzende Gehölze gem. Artenlsiten im Bebauungsplan:
- Bäume 1. Wuchsordnung
- Bäume 2. Wuchsordnung
- Sträucher mit Kennzeichnung d. Pflanzreihen

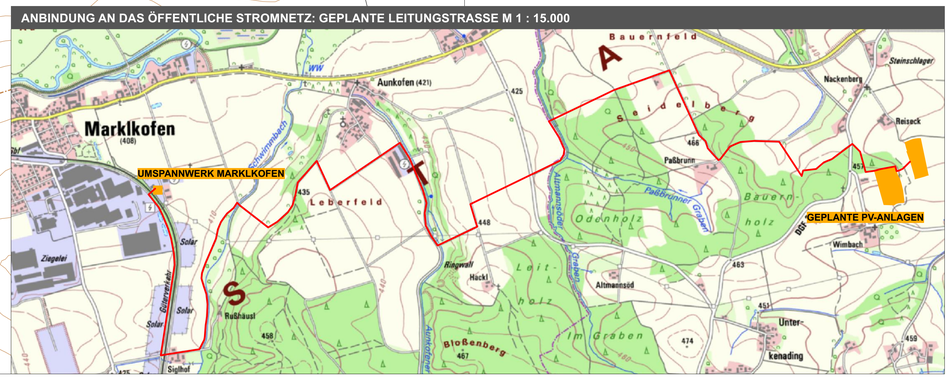
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- bestehende Grundstücksgrenze
- 55 Flurstücksnummer
- 6,00 Vermassung in Meter
- Höhenlinien, Abstand 1m
- Wald-/Gehölzbestand

SYSTEMSCHNITT PV-MODULE M 1 : 100



ANBINDUNG AN DAS ÖFFENTLICHE STROMNETZ: GEPLANTE LEITUNGSTRASSE M 1 : 15.000



Markt Reisbach

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET FÜR PV-FREIFLÄCHEN-ANLAGEN NÄHE WIMBACH"

Gefertigt: 06.02.2024
Bearbeitung: Dipl.Ing. Martin Karlstetter

M 1 : 1.000

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Reisbach hat in der Sitzung vom 13.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2023 ortsüblich 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 13.12.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2023 bis 10.03.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenenBebauungsplans in der Fassung vom 13.12.2022 hat in der Zeit vom 10.02.2023 bis 10.03.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2024 bis 05.02.2024 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2014 bis 05.02.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 06.02.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.02.2024 als Satzung beschlossen.

   Reisbach, den 26/2/24

   Martin Huber
   Zweiter Bürgermeister
   ~~1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner~~

   (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Reisbach, den 26/2/24

   Martin Huber
   Zweiter Bürgermeister
   ~~1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner~~

   (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 29/2/24 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich 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 § 44Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Reisbach, den 19/3/24

   1. Bürgermeister Rolf Peter Holzleitner

   (Siegel)

Bekanntmachung

MARKT REISBACH

Satzungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Wimbach“

I.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reisbach hat in seiner Sitzung vom 6.2.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien/ Photovoltaik Wimbach“ als Satzung beschlossen.

In etwa 110 m nordöstlich des Weilers Wimbach soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflachen-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 Nr. 19 geändert.



II.

Der Plan in der Fassung vom 6.2.2024 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus, Landauer Str. 18, 94419 Reisbach, Zimmer Nr. 18 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. **Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Marktverwaltung Reisbach während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich wird der Bebauungsplan auf der Homepage des Marktes (www.reisbach.de) veröffentlicht.

III.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des§ 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Markt Reisbach

(Siegel)

Reisbach, 26.2.2024

Ort, Datum

Huber, 2. Bürgermeister

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

Angeheftet am 29.02.2024

Abgenommen am _____

Der Bebauungsplan ist somit

am 29/2/24 in Kraft getreten.

Ort, Datum
Dienstbezeichnung

19/3/24
Datum, Unterschrift
Haf eneder