

Bebauungsplan „PV-Anlage Deisenhausen Nordost“, Gemeinde Deisenhausen

Projekt-Nr. 3107-405-KCK

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „PV-Anlage Deisenhausen Nordost“, Gemeinde Deisenhausen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine 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, beizufügen.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken nordöstlich von Deisenhausen, östlich des Ortsteils Nordhofen geschaffen. Bei den Flächen handelt es sich um förderfähige „benachteiligte Flächen“ i.S.d. Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde entsprechend der Verfahrensvorschriften gemäß § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB wurde durchgeführt.

Die Umweltbelange sowie die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden:

- **Landschaftsbild/Grünordnung**

Durch die höhenmäßige Beschränkung der Solarmodule auf 3,2 m und der Betriebsgebäude auf maximal 4,0 m werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung minimiert.

In den Randbereichen des Plangebietes werden Ausgleichsflächen festgesetzt, welche auch Eingrünungszwecke erfüllen sollen. Darüber hinaus sind insbesondere im östlichen und nordwestlichen Anschluss an die nördliche Teilfläche sowie im Süden der südlichen Teilfläche dichte Gehölzbestände bzw. Waldgebiete vorhanden, welche eine abschirmende Wirkung für die PV-Anlage entfalten.

Entlang der nördlichen und südlichen Seite der nördlichen Photovoltaik-Teilfläche ist die Außenseite der Einfriedung mit einer Rankbepflanzung an den Stellen zu bepflanzen, an denen keine Ausgleichsflächen situiert sind. Am südwestlichen Rand des nördlichen Sondergebietes sowie dem nordwestlichen Rand des südlichen Sondergebietes wird eine 3,0 m breite Eingrünung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen festgesetzt, da hier eine Abschirmung zur freien Landschaft bzw. der Bebauung von Nordhofen hin sinnvoll erscheint und keine Bestandsgehölze vorhanden sind.

Für die gesamte Betriebsfläche der PV-FFA mit Ausnahme von Betriebsgebäuden und Erschließungswegen wird eine Entwicklung und Bewirtschaftung als Extensivgrünland festgesetzt. Zur Pflege wird eine 2-malige Mahd bzw. eine extensive Beweidung durch Schafe vorgesehen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird ausgeschlossen.



Bebauungsplan „PV-Anlage Deisenhausen Nordost“, Gemeinde Deisenhausen

Projekt-Nr. 3107-405-KCK

Mit den randlichen Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird eine Strukturanreicherung der Feldflur erzielt, wodurch die Ansiedlung neuer Arten und Lebensgemeinschaften gegenüber dem aktuellen Zustand gefördert werden kann.

- **Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Die mit Bau und Betrieb der PV-Anlage am geplanten Standort verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen. Der Ausgleichsflächenbedarf liegt bei 29.505 m².

Die Ausgleichsflächen werden in den Randbereichen des Plangebietes angeordnet, haben eine Gesamtgröße von 32.157m² und sind daher geeignet, den naturschutzrechtlichen Eingriff vollständig zu kompensieren. Auf den Ausgleichsflächen wird extensives Grünland entwickelt. Zusätzlich werden an warmen, trockenen Standorten Habitatstrukturen in Gruppen geschaffen. Darüber hinaus wird der Anlagenbetreiber in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 50 Gutscheine für Obstbäume zur Verfügung stellen, welche die Gemeinde Deisenhausen an ihre Bürger verteilen kann. Die Gutscheine können dann bei einer Baumschule eingelöst und beispielsweise in den Privatgärten gepflanzt werden.

- **Artenschutz**

Um den Belang „Artenschutz“ ausreichend zu berücksichtigen, wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes wurde die Feldlerche mit zwei Brutpaaren nachgewiesen. Die Dorngrasmücke, welche unmittelbar am westlichen Rand der nördlichen Teilfläche des Plangebietes brütet, bleibt vom Vorhaben unberührt, solange die Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden und die Gehölzfläche auf dem westlich an das nördliche Plangebiet angrenzenden, schmal geschnittenen Flurstück Nr. 1635 erhalten bleibt.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wurde eine Bauzeitenbeschränkung festgesetzt (Umsetzung des Vorhabens zwischen September und spätestens Mitte März). Sofern ein Baubeginn in diesem Zeitraum nicht möglich ist, sind geeignete Vergrämuungsmaßnahmen vor Mitte März des Eingriffsjahres vorzunehmen und ist durch eine ökologische Baubegleitung vor dem Eingriff zu prüfen, ob sich geschützte Arten im Eingriffsbereich befinden. Zusätzlich hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) festgesetzt. Es ist eine Ersatzmaßnahme für zwei Feldlerchen-Reviere notwendig, um den Verlust von Brutstätten zu kompensieren. Hierfür wurde auf einem ca. 160 m nordwestlich des Plangebietes eine CEF-Fläche festgesetzt, auf der ein mindestens 0,5 ha großer Buntbrachestreifen zu entwickeln ist.

Unabhängig davon findet im Gegensatz zur bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes mit der Nutzung durch die PV-FFA keine regelmäßige Bodenbewirtschaftung mehr statt. Die Fläche wird als Grünland lediglich extensiv genutzt.

Mit einer geeigneten Gestaltung der Einfriedung (z. B. Verzicht auf Zaunsockel) und Offenhalten eines bodennahen Streifens bleibt die Durchgängigkeit des Plangebietes trotz Zaunanlage erhalten.



Bebauungsplan „PV-Anlage Deisenhausen Nordost“, Gemeinde Deisenhausen

Projekt-Nr. 3107-405-KCK

- **Immissionsschutz**

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten emissionsfrei und sind unempfindlich gegenüber Schalleinwirkungen von außen. Der Betrieb der erforderlichen Stringwechselrichter und Trafostation führt zu Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren sind diese Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Erhebliche Lichtreflexionen durch die Solarmodule im Umfeld und daraus resultierende Blendwirkungen oder andere Beeinträchtigungen können aufgrund der Lage und Exposition der PV-Anlage ausgeschlossen werden. Blendwirkungen auf die nächstgelegenen Wohnbebauungen können aufgrund der jeweiligen Entfernung (Wohnbebauung Nordhofen ca. 300 m und Wohnbebauung Deisenhausen ca. 600 m), den umgebenden Bestandsgehölzen und Waldgebieten sowie der geplanten Eingrünung der PV-Anlage ausgeschlossen werden. Auch Blendwirkungen auf die östlich verlaufenden B 16 können ausgeschlossen werden, da sich zwischen dem Plangebiet und der B 16 ein langgestrecktes Waldgebiet befindet.

Emissionen aus der ortsüblichen Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind für die Photovoltaik-Nutzung nicht relevant bzw. müssen toleriert werden.

- **Denkmalschutz**

Im Südosten des Plangebietes befindet sich der nördliche Teil des Bodendenkmals „Grabhügel der Hallstattzeit“ (Aktennummer D-7-7728-0003), welches sich noch weitere ca. 360 m über das Plangebiet hinaus nach Süden erstreckt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäle zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben wurden seitens des Landesamtes für Denkmalpflege nicht vorgebracht.

- **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Nahrungsmittelproduktion entzogen. Photovoltaikanlagen haben jedoch eine begrenzte Betriebsdauer (ca. 30 Jahre). Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Die Anlage kann komplett zurückgebaut werden. Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt werden oder für eine Schafbeweidung genutzt werden. Die an die Photovoltaikanlage angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden nicht beeinträchtigt. Es sind weder durch Verschattung noch durch Wurzelbildung Beeinträchtigungen zu erwarten.

- **Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasserversickerung**

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung durch eine Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich.

Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

**Bebauungsplan „PV-Anlage Deisenhausen Nordost“,
Gemeinde Deisenhausen**

Projekt-Nr. 3107-405-KCK

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

Durch die dauerhafte Begrünung unter der PV-Freiflächenanlage verbessert sich die Entwässerungssituation gegenüber der jetzigen landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche. Zur weiteren Verbesserung der Entwässerungssituation bei Starkregenereignissen wird der Investor in Abstimmung mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden eine bereits in der Vergangenheit existierende Entwässerungsmulde im Westen des Flurstücks 1631 profilieren und wiederherstellen.

Durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Gasversorgungsleitung der schwaben netz gmbh. Die Leitung verläuft am östlichen Rand der nördlichen Teilfläche und durch die westliche Hälfte der südlichen Teilfläche. Hinsichtlich der Gasleitung ist ein Schutzkorridor von 2,5 m beiderseits der Gas-Rohrmitte einzuhalten. Der Bereich der Gasleitung samt Schutzstreifen wird von Solarmodulen freigehalten.

Der Anschluss der Photovoltaikanlage zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger.

Die landwirtschaftlich benachteiligten Flächen bieten sich als förderfähige Flächen im Sinne des EEG für die Ansiedlung einer PV-FFA an. Alternativen zum gewählten Standort gab es daher nicht.

Entsprechend den planerischen Vorgaben werden die festgesetzten Nutzungen durch den vorliegenden Bebauungsplan rechtlich gesichert.

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 15. März 2022



Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Bearbeiterin:



Ass. jur. Kathrin Müller

Deisenhausen, den

.....
Unterschrift Erster Bürgermeister