

Gemeinde Holzheim



Landkreis Donau-Ries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
“Solarpark Pessenburgheim Greenovative II“
auf Flur-Nr. 196 (Teilfl.), 211 (Teilfl.), 212 (Teilfl.), 212/6 (Teilfl.),
Gemarkung Pessenburgheim

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Vorentwurf - 28.02.2023

Entwurf – 17.10.2023

Vorhabenträger:
Greenovative GmbH
Fürther Str. 252
90429 Nürnberg

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

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1. Allgemeines	4
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Lage und Topographie des Planungsgebietes	4
2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets	5
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Liste der betroffenen Flurstücke	5
2.3 Flächenbilanz	5
3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung	6
3.1 bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	6
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Benachbarte Bebauungspläne	7
4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen	7
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	7
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	7
4.1.3 Bauweise, Baugrenze und Stellung der baulichen Anlagen	8
4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung	8
4.1.5 Grünordnung	8
4.1.6 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	9
4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO	10
4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen	10
4.2.2 Modultische	10
4.2.3 Einfriedungen	10
4.2.4 Herstellung und Pflege der Modulaufstellfläche	10
5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	11
5.1 Hinweise	11
5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	12
6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag	12

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	13
1.1	Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	13
1.2	Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	15
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	15
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	18
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	18
	2.3.1 Städtebauliche Optimierung zur Vermeidung von Eingriffen	18
	2.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	20
2.4	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	21
	2.4.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen	21
	2.4.2 Ermitteln des Ausgleichsbedarfs	22
	2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	23
2.5	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	24
2.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.7	Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	24
2.8	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	24
3.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

Anlagen:

- 1 - Büro BILANUM, Wemding (28.02.2023): „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“
- 2 - Büro BILANUM, Wemding (17.10.2023): „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“

Teil A: Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Pessenburgheim Greenovative II“ in Holzheim Ortsteil Pessenburgheim gibt die konkrete Nachfrage der Firma Greenovative GmbH nach Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Die Gemeinde Holzheim hat die Anfrage gemäß Ihrem Kriterienkatalog geprüft, befürwortet den Ausbau alternativer Energien und stimmt somit der Absicht zu, im Norden des Ortsteils Pessenburgheims, auf bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird zu Lasten des Betreibers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt. Der Gemeinderat hat am 28.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Betreiber der Anlage, Greenovative GmbH und der Gemeinde Holzheim geschlossen und wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

1.2 Lage und Topographie des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Holzheim am Ortsteil Wickesmühle auf intensiv genutztem Grünland. Das Planungsgebiet fällt in Richtung Süden um ca. 20 m und in Richtung Osten um ca. 10 m.

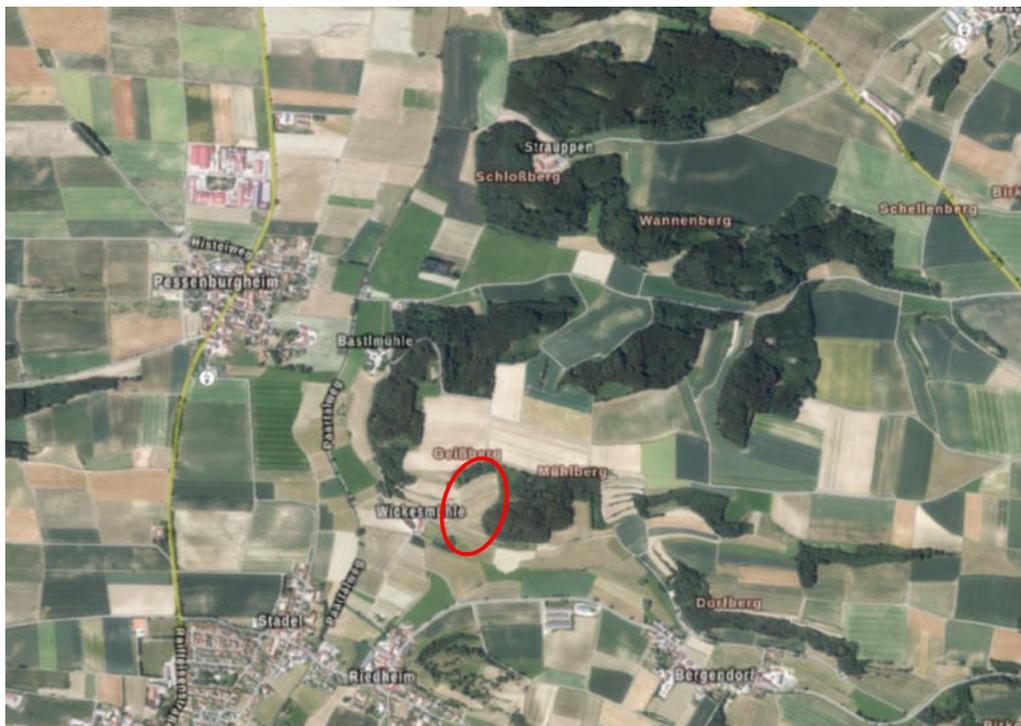


Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und beträgt ca. 1,95 ha.

2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Norden durch die Flur-Nr. 212/6 (Grünland bzw. Wald)
 - im Osten durch die Flur-Nrn. 196, 212, 212/6 (Grünland bzw. Wald)
 - im Süden durch die Flur-Nr. 196 (Grünland)
 - im Westen durch die Flur-Nr. 196, 211, 212, 212/6 (Grünland)
- jeweils Gemarkung Pessenburgheim

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Teilflächen der Flurstücke mit Nrn. 196 (Teilfl.), 211 (Teilfl.), 212 (Teilfl.), 212/6 (Teilfl.), Gemarkung Pessenburgheim.



Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich mit Gemeindegrenze, ohne Maßstab

2.3 Flächenbilanz

Geltungsbereich	19.540 m ²	100,0 %
Sondergebietsfläche	15.370 m ²	78 %
davon SO 1	4.645 m ²	23 %
davon SO 2	6.020 m ²	31 %
davon SO 3	4.705 m ²	24 %
Grünfläche	4.170 m ²	22 %

3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

3.1 bestehende Rechtsverhältnisse

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan Region Augsburg (9)

Dem Regionalplan der Region Augsburg zufolge befindet sich die Gemeinde Holzheim im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Der Regionalplan der Region Augsburg wirkt durch das Ziel 2.4.1 (Z) auf die "verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen" hin.

Die Planung betrifft das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 17 „Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe“ dar (vgl. RP 9 B I 2.1 i. V. m. Karte 3 „Natur und Landschaft“). Dieses Vorbehaltsgebiet ist im Flächennutzungsplan als „Orts- und landschaftsbildprägender Talraum mit hoher Bedeutung für den Natur- und Wasserhaushalt“ gekennzeichnet.



Abb. 3: Übersicht Geltungsbereich mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, ohne Maßstab

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Eigenarten des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente wie

- naturnahe, artenreiche Wälder
 - Wiesenthäler
 - Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Trockengebüsche
 - Hochmoore, Niedermoore
 - Fließgewässer mit naturnahen Auenbereichen
 - Altwässer
 - Naturnah stehende Gewässer
 - Flachwasser- und Uferbereiche
- erhalten werden.

Das Planungsgebiet liegt an einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Hang, welcher nördlich und östlich von einem Waldgebiet begrenzt wird. Die Planung nimmt Abstand zu diesen Waldflächen und lagert durch Ausgleichsmaßnahmen hochwertige Wiesenflächen vor. Dem Landschaftsbild wird im Zuge der Bauleitverfahren, entsprechend der im Umweltbericht weiter aufgeführten Punkte, Rechnung getragen.

Die Gemeinde Holzheim gibt den Erneuerbaren Energien im öffentlichen Interesse gegenüber dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Vorrang. Die Darlegung des öffentlichen Interesses für die Planung der Solarparks dieses Verfahrens erfolgt in diesem Fall durch das ausschlaggebende Kriterium der Energiewende, der daraus entstehenden positiven Umweltaspekte und der Energieversorgungssicherheit.

Der Gesetzgeber hat das Ziel vorgegeben, dass die Energieversorgung der Bundesrepublik Deutschland bis zum Jahre 2045 klimaneutral werden soll. In diesem Sinne wurde unterschiedliche Gesetze erlassen. Unter Anderem, den wegweisenden Paragraphen 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes (§2 EEG 2023). Dieses sieht die Erzeugung von erneuerbaren Energien im „überragenden öffentlichen Interesse“.

Im Sinne dieser Vorgaben hat auch die Gemeinde Holzheim und die Grundstückseigentümer sowie der Netzbetreiber gehandelt und durch Ihre Zusagen und Zuarbeiten die Solarparks auf den in den Planzeichnungen dargestellten Flächen zuwege gebracht.

3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft mit Grünlandnutzung auf Trockenhängen und auf steilen Hanglagen“ dargestellt.

Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird parallel geändert.

3.4 Benachbarte Bebauungspläne

An das Planungsgebiet angrenzend sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.

4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Für das Sonstige Sondergebiet wird aus baurechtlichen Gründen „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (kurz SO Photo).

Die Festsetzung ergibt sich aus baurechtlichen Gründen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 19 BauNVO wird auf 0,5 begrenzt, soweit sich nicht im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.

Die maximale Höhe der Solarmodule darf 3,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) baulicher Nebenanlagen (zB. Transformatorstationen) darf 3,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Solaranlage umgesetzt werden kann.

4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstückfläche und Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als Baugrenze als äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Somit ist sichergestellt, dass für die Einzelplanungen der Modultische sowie für die Kompakttransformatorenstation ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen befestigten landwirtschaftlichen Wege.

4.1.5 Grünordnung

Damit die gesetzlichen Abstandsregelungen zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen erfüllt werden können und die Anlage in die Landschaft eingebunden werden kann, werden entlang der Sonstigen Sondergebietsfläche folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen umschließen die Sondergebietsflächen und sichern so einen Abstand von i.d.R. 5,0 m zu angrenzenden Grundstücken.

Im Bereich der privaten Grünfläche kann für Grundstückszufahrten die Grünfläche bis zu einer max. Breite von 8,0 m pro Zufahrt unterbrochen werden.

Private Grünfläche, Zweckbestimmung Erhalt Altgrasstreifen

Innerhalb des Planungsgebietes werden zwei Korridore mit etwas steileren Hängen von der Modulaufstellung ausgespart und die bestehenden Altgrasstreifen erhalten.

Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke

Die privaten Grünflächen im Süden und Westen haben die Pflanzbindung "Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke" mit einer Höhenbegrenzung von 3,50 m. Die Anpflanzung erfolgt mit heimischen Arten und unter Verwendung von autochthonem Pflanzgut.

Es werden folgende Straucharten zugelassen:

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

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten, zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.

4.1.6 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird wie in der Planzeichnung dargestellt festgesetzt.

Einfriedungen

Die Einfriedung verläuft zwischen den privaten Grünflächen und der Sondergebietsfläche.

Alle Maßangaben in Meter

Sämtliche Maßangaben in der Planzeichnung sind in Metern angegeben, sofern nicht anders an-
geschrieben.

4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

4.2.1 Modultische

Die Modultische werden bei Bedarf durch eine punktuelle Stahlkonstruktion verankert. Die Tiefe ergibt sich aus der Berechnung der Statik.

Zwischen den Modultischen muss ein Reihenabstand von min. 2,50 m eingehalten werden und ein Bodenabstand des tiefsten Punktes der Modultische von min. 0,80 m gegenüber dem natürlichen Gelände.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Modultische umgesetzt werden kann.

4.2.2 Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind als erdgeschossiges Nebengebäude (z.B. Kompakttransformatorenstation) auszubilden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig.

Die Festsetzung zu den Außenwandfarben dienen der Einbindung der benötigten Nebengebäude in die Landschaft.

4.2.3 Einfriedungen

Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt min. 0,15 m. Sockel sind nicht zugelassen, so dass das Niederwild (Kleinsäuger) das Gebiet weiterhin nutzen kann.

Die Festsetzung dient der (tier-)ökologischen Einbindung des Planungsgebiets in die umgebende Landschaft.

4.2.4 Herstellung und Pflege der Modulaufstellfläche (SO-Photo)

Herstellungsmaßnahmen:

Fahrspuren, Verdichtungen und sonstige Schadstellen sind zu lockern und anschließend durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen einzusäen

Pflegemaßnahmen:

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

Die Festsetzungen dienen der erfolgreichen Entwicklung der Wiesenfläche und der Strukturaneicherung der unbebauten Flur sowie dem Erhalt und der Optimierung wertvoller Lebensräume.

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5.1 Hinweise

Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Geogene Bodenbelastungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffbelastungen (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung / Entsorgung führen können.

Emissionen durch die Landwirtschaft

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub bspw. kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.

Niederschlagswasserversickerung

Gesammeltes Niederschlagswasser des Modulgebäudes und der Verkehrsfläche ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Die Niederschlagsgewässer der Solarmodule versickern breitflächig in den begrünten Zwischenflächen.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.

Bodendenkmäler

Beim Treffen auf Bodendenkmäler ist der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten,
Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50,
oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Eine Regelung bezüglich der Photovoltaik-Anlagen wird im städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Holzheim festgelegt.

5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern

Die in der Planzeichnung ersichtlichen Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern sind dem derzeit aktuellen Liegenschaftskataster entnommen.

Photovoltaikmodule vorläufig

Die in der Modulaufstellung eingezeichneten PV-Module entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und unterliegen keinem Festsetzungscharakter.

Amtlich Kartierte Biotop

Die in der Planzeichnung ersichtlichen amtlich kartierten Biotop liegen westlich und nördlich des Bebauungsplans und besitzen die Nrn. 7331-1044-011, 7331-1044-012 und 7331-1044-013, jeweils mit der Bezeichnung „Hecken, Altgrasfluren und Magerrasenfragmente um das Bergfeld“

6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Der Städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes wird zwischen dem Betreiber des Solarparks der Greenovative GmbH und der Gemeinde Holzheim im weiteren Verfahren geschlossen und wird vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet. Die Details bzgl. Laufzeit der Anlage und Nutzung nach Beendigung dieser werden in diesem Vertrag detailliert beschrieben.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die Firma Greenovative GmbH. Das Planungsgebiet liegt nordwestlich der Siedlungsfläche des Ortsteils Pessenburgheim auf landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Dieser wird parallel geändert.
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Modulaufstellfläche Solarpark mit Nebenanlagen (z.B. Transformatorstationen)
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden ausgebauten landwirtschaftlichen Wege
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 1,95 ha

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.

Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	Das Planungsgebiet wird bisher als intensives Grünland genutzt. Intensiv genutzte Grünländer gehören zu den Kaltluftentstehungsgebieten. Die entstandene Kaltluft fließt aufgrund der Topografie zuerst Richtung Süden in einen Talraum. Dieser führt dann Richtung Osten zum Ortsteil Bergendorf.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Grünfläche wird überstellt (nicht überbaut) und wird in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland umgewandelt. Dies begünstigt die Kaltluftentstehung. Außerdem ist der Abfluss der Kaltluft weiterhin ohne Einschränkungen möglich. <u>keine Erheblichkeit</u>
Boden	Aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung ist der Bodentyp vermutlich Braunerde. Die Bodenprofile sind vorhanden und voraussichtlich nicht gestört. Die durchschnittliche Ackerzahl für den Kreis Donau-Ries liegt bei 51. Die Bodenzahl für die Ackerfläche des Plangebiets liegt, nach Angaben der Gemeinde, bei durchschnittlich 53. Aufgrund der Hanglage und der Kleinteiligkeit der Flächen wird aber von keiner großen Bedeutung für eine intensive Nutzung ausgegangen.	Die Bodenprofile bleiben erhalten. Im Bereich von Baustraßen kommt es stellenweise zur Bodenverdichtung. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen. Zeitlich begrenzter Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Im Durchführungsvertrag wird jedoch die Rückbauverpflichtung mit landwirtschaftlicher Wiedernutzung festgelegt. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser: Grundwasser	Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund der Höhenlage oberflächenfern. Schichtenwasser kann nicht ausgeschlossen werden.	Voraussichtlich keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>	Bei geplanter Modulhöhe bis 3,50 m ist die Rammtiefe der Verankerung so niedrig, dass das Grundwasser nicht berührt wird. <u>keine Erheblichkeit</u>
Wasser: Fließ- und Stillgewässer	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer.	keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>	keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Flora und Biotope	<p>Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutztem Grünland. Intensiv genutztes Grünland besitzt nur eine geringwertige Artausstattung.</p> <p>Es sind keine hochwertigen Biotopstrukturen direkt betroffen. Es kommen aber im direkten Umfeld je nördlich und westlich Biotope vor.</p> <p>Außerdem sind zwei Altgrasstreifen vom Planungsgebiet betroffen. Schutzgebiete sind nicht bekannt.</p>	<p>Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung der Sondergebietsflächen im Süden und Westen mit 3-reihigen Strauchhecken. Zusätzlich wird ein intensiv genutztes Grünland in ein extensiv genutztes artenreiches Grünland umgewandelt und die Altgrasstreifen belassen.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Fauna und Artenschutz	<p>Gemäß Relevanzprüfung des Büros BILANUM ist mit einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Vögeln insbesondere Offenlandarten, Reptilien und Schmetterlinge (Tagfalter) zu rechnen.</p> <p>Um weitere Aussagen und ggf. Maßnahmen treffen zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und September 2023 Kartierungen durchgeführt: Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise.</p> <p>→ näheres siehe Anlage 1 – „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“ und Anlage 2 - „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“, Büro Bilanum</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Erhöhung der Artenvielfalt durch Schaffung neuer Habitatstrukturen (wie Eingrünung im Süden und Westen durch eine 3-reihige Strauch-Hecke und Etablierung von Altgrasstreifen).</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>
Mensch	<p>Das Gebiet wird bisher landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen auch einer intensiven Grünlandnutzung.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>keine Erheblichkeit</u></p>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Land-schafts-bild	Das Gebiet besitzt eine gewisse landschaftliche Eigenart und Bedeutung. Aufgrund der exponierten Lage und Topographie (Südosthang) ist die Fläche von den südlich gelegenen Siedlungsgebieten aus kaum einsehbar. Nördlich und Östlich des Planungsgebiets ist die Fläche nicht einsehbar, da hier ein Waldstück das Planungsgebiet abschottet.	Keine Beeinträchtigung.	<p>Durch die PV-Module wird die Fläche nur technisch überlagert. Ein intensiv genutztes Grünland wird in eine Sondergebietsfläche mit mäßig extensivem, artenreichem Grünland umgewandelt. Aufgrund der Lage und Topografie sind die PV-Module von der Straße und den südlich gelegenen Siedlungsgebieten kaum einsehbar. Richtung Norden und Osten binden sich die PV-Module, durch das umgrenzende Waldstück, die Abstände zum Waldrand und die bestehenden Altgrasstreifen zur Erhaltung der Kleinteiligkeit sehr gut in die Landschaft ein.</p> <p>Durch die Eingrünung der Sondergebietsfläche im Süden und Westen kommt es zur Strukturaneicherung und zur Einbindung der technischen Anlage in das Landschaftsbild.</p> <p><i>Anmerkung: Aufgrund der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde bereits im vorangehenden städtebaulichen Entwurf die Planung optimiert, mehr dazu siehe Kapitel 2.3.1.</i></p>
		<u>Keine Erheblichkeit</u>	<u>geringe Erheblichkeit</u>
Kultur- u. Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.	Keine Beeinträchtigung.	Keine Beeinträchtigung.
		<u>Keine Erheblichkeit</u>	<u>Keine Erheblichkeit</u>

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung mit Modulen in einer max. Höhe von 3,50 m geht landwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Das intensiv genutzte Grünland wird in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Der Übergang zur freien Landschaft wird durch die Pflanzung von 3-reihigen Strauchhecken ausgeprägt.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet bleibt intensiv genutztes Grünland.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende städtebauliche Optimierungen im Zuge der Planung zur Vermeidung von Eingriffen durchgeführt und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt.

2.3.1 Städtebauliche Optimierung zur Vermeidung von Eingriffen

Ursprünglich wurde ein zusammenhängender Solarpark über eine Fläche von 5,34 ha geplant, siehe Abb. 4.

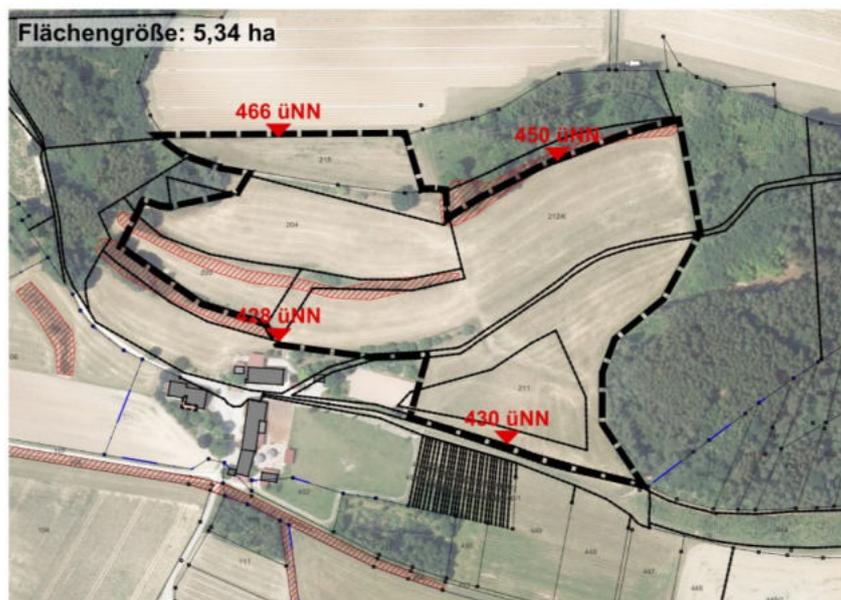


Abb. 4: Übersicht Geltungsbereich zu Planungsbeginn, ohne Maßstab

Aufgrund der topographischen Hanglage des westlichen Planungsgebietes mit den dazwischenliegenden biotopkartierten Steilhängen, wurde das Teilgebiet aus der Planung herausgenommen. Das östliche Planungsgebiet ist weitaus flachgründiger gegenüber dem westlich reduzierten Teilgebiet und fällt zusätzlich Richtung Osten um ca. 10 m ab, sodass die Fläche von der Straße und den südlich gelegenen Siedlungsbereichen kaum einsehbar ist. Hierdurch wurde das Planungsgebiet auf 2,73 ha reduziert, siehe Abb. 5.



Abb. 5: Übersicht Geltungsbereich 2. Reduktion, ohne Maßstab

Nach weiterer Betrachtung, insbesondere auch mit dem Artenschutz, wurde das Planungsgebiet um weitere 0,78 ha gekürzt und ein Abstand von 10 bis 15 m zu den umgrenzenden Waldflächen hergestellt, siehe Abb. 6. Zusätzlich sollen zwei Korridore innerhalb des Planungsgebietes aufgrund der steilen Böschung als Altgrasstreifen entwickelt werden und die Freiflächenanlage in Ihrer Struktur auflockern.



Abb. 6: Übersicht Geltungsbereich 3. Reduktion, ohne Maßstab

Fazit

Der angrenzende Wald, sowie die schützenswerten westlichen Hänge sind nicht mehr von der Planung betroffen. Zudem lässt die Topographie des Gebietes nach Eingrünung der Freiflächenanlage nur noch eine geringe Einsehbarkeit von den südlich gelegenen Siedlungsgebieten aus auf das Gebiet erwarten.

Durch die Reduktion des Planungsgebiets hat sich die Fläche für die Freiflächenanlage von ursprünglich 5,34 ha auf 1,95 ha verringert. Die städtebauliche Optimierung stellt somit den größten Schritt zur Vermeidung von Eingriffen dar.

2.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO² durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. • Extensivierung der Fläche und Düngeverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. • Erhöhung der Kaltluftentstehung durch Etablierung einer großflächigen Eingrünung (im Süden und Westen durch eine 3-reihige Strauchhecken) und durch Schaffung eines artenreichen Grünlands
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Vor Einsaat der Fläche soll der Boden gelockert werden, um die stellenweise Verdichtung des Bodens durch die Baumaschinen zu beheben. Diese können jedoch in Kombination mit nicht angesäten und der Sukzession überlassenen Initialstandorten und mit Kleinstrukturen (z.B. Reifenspuren, in denen sich Wasser sammelt) einen großen Mehrwert für wertvolle Strukturen für z.B Reptilien oder Amphibien schaffen. • Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags und Anreicherung des Bodens mit Bodenlebewesen durch die Festsetzung der Einsaat der Flächen und des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz. • Entfall der Tiefenlockerung durch Einstellung des landwirtschaftlichen Betriebs, wodurch Bodenprofile und -lebewesen nicht mehr gestört werden.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Wasserreinhaltung durch die Festsetzung von Grünland und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.
Flora und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer großflächigen Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken jeweils südlich und westlich der Sondergebietsflächen • Schaffung eines mäßig extensiven, artenreichen Grünlands auf der Modulaufstellfläche • Einhaltung von Abstandsflächen, die als artenreiches Extensivgrünland, angelegt werden zu den angrenzenden Biotopen. Außerdem wurden zum Schutz der östlichen Biotope auf weitere ursprünglich geplanten Modulaufstellflächen verzichtet. • Zur erfolgreichen Etablierung von artenreichem Grünland wird der Reihenabstand zwischen den Modulen auf min. 2,5 m und der Bodenabstand zur Unterkante auf min. 0,8 m festgesetzt. Zudem ist der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften, Düngemitteln und Mulchen verboten.
Fauna und Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenabstand der Einzäunung mit 15 cm und Verbot der Sockelausbildung zur Gewährleistung für den Durchlass von Kleinsäugetern. • Pflegemaßnahmen der Grünfläche unter den Modultischen mit min. 10cm Schnitthöhe für Insekten • Verbot von Nagergiften. <p>Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich, da mit dem Vorhaben keine Gefährdungen oder Störungen von Tierarten oder Individuen zu erwarten sind.</p>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich.

Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken der Sondergebietsflächen und belassen der Altgrasstreifen. • Belassen von großen Abständen zum Hang im Norden, damit die PV-Module nicht über die Hangkuppe sichtbar sind und Verzicht auf weitere Aufstellflächen westlich des Sondergebiets zum Schutz des Landschaftsbilds. Reduktion des Planungsumgriffes und der Eingriffsfläche zu Gunsten des Landschaftsbildes, siehe Kapitel 2.3.1. • Erhalt von zwei Korridoren mit Altgrasbestand.
Kultur- u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

2.4.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffsfläche und Eingriffsschwere
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen). In der folgenden Abbildung ist die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus diesem Leitfaden ablesbar.

Zudem wurde der "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet, der besagt, dass bei der Modulaufstellfläche auf Ackerfläche ("Normallandschaft") von einem Kompensationsfaktor von 0,2 auszugehen ist.

2.4.2 Ermitteln des Ausgleichsbedarfs

Bestandsbewertung

Gebietstyp B (GRZ < 0,35): niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad
 Das Planungsgebiet wird dem Gebietstyp B zugeordnet.

Durch die Verknüpfung von Gebietstyp B und der entsprechenden Wertigkeit des Bestandes wird der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt. Nach dem "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 in der "Normallandschaft" herangezogen.

B I: 'gering' (Ausgleichsfaktor 0,2)

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt grundsätzlich ein geringwertiges Gebiet dar.

Kategorie	Eingriffsfläche	max. Faktor	tatsächlicher Faktor	Ausgleichsbedarf
B I 'gering'	1,54 ha	0,5	0,2	= 0,31 ha
Gesamt				= 0,31 ha

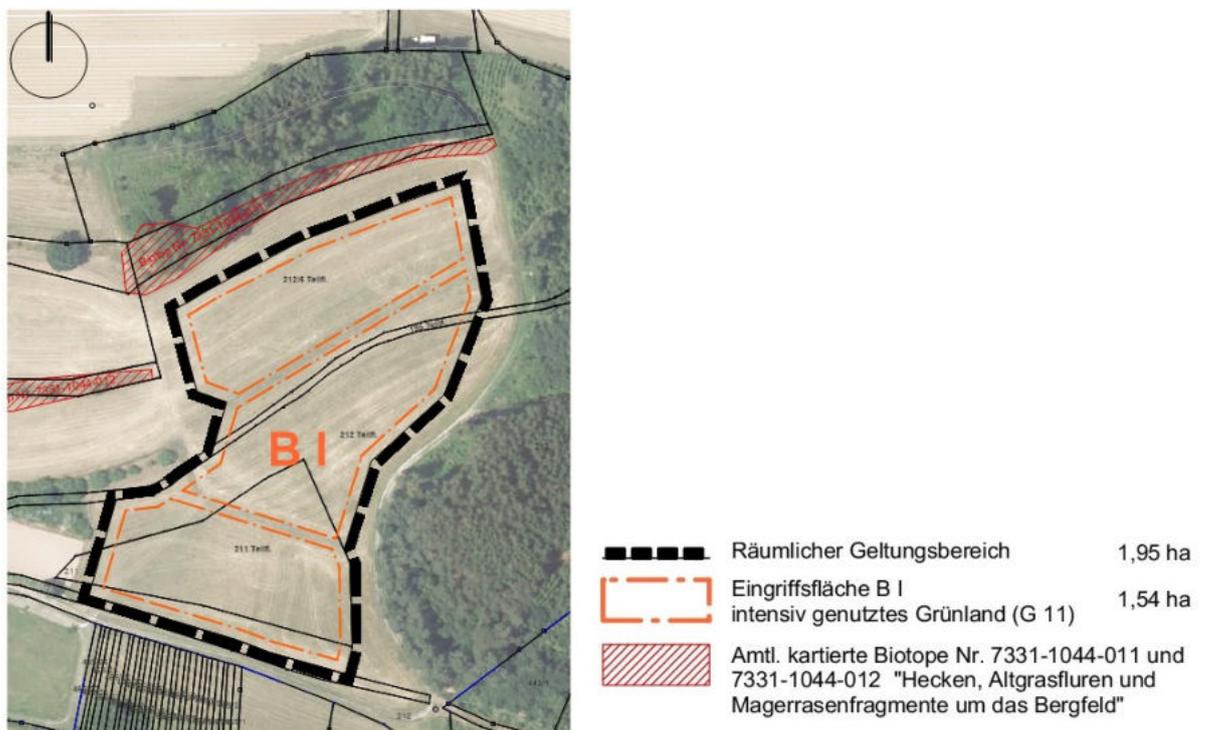


Abb. 7: Darstellung der Eingriffsfläche und Bewertung, ohne Maßstab

Für die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen siehe Kapitel 2.3 des Umweltberichts.

2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Für den Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen auf der angrenzenden Ausgleichsfläche festgesetzt.

So ist im Norden und Osten zwischen dem Planungsgebiet und den Waldflächen auf einem 10-15 m breiten Umgriff ein artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln.

Maßnahmen:

- bis 3. Jahr Aushagerung durch mehrmalige Mahd (1. Schnitt ab 15.06.), alternativ Schafbeweidung
- ab 4. Jahr 1- bis 2-schürige Mahd (1. Schnitt ab 15.06.), alternativ Schafbeweidung, Mahdgut zeitlich versetzter Abtransport
- keine Lagerhaltung
- Verbot von Düngung, Pestizid-/ Herbizideinsatz
- keine Einzäunung
- kein Mulchen



Abb. 8: Darstellung der Ausgleichsfläche, ohne Maßstab

Bilanz – erforderlicher Ausgleich / Ausgleichsflächendargebot im Gebiet

Ausgleichsbedarf	- 0,31 ha
Ausgleichsflächendargebot auf Fl.-Nrn. 212(TF), 196(TF), 212/6 (TF), Gmkg. Pessenburgheim	+ 0,66 ha
<hr/>	
Rechnerische Differenz	+ 0,35 ha

Das Ausgleichsflächendargebot übersteigt den Ausgleichsflächenbedarf um 0,35 ha. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig ausgeglichen werden.

2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Nach "Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung" des Büros BILANUM vom 07.02.2023 gelten im Untersuchungsgebiet Vögel (hier speziell die Offenlandarten), Reptilien und Schmetterlinge (Tagfalter) als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe.

Um weitere Aussagen und ggf. Maßnahmen treffen zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben.

Kartierzeitraum für

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| - Vögel (Offenlandarten) | April bis einschl. Juni |
| - Reptilien | Mai bis einschl. September |
| - Tagfalter | Mai bis August |

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Reptilien- oder Tagfalter-Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und keine Brutvorkommen nachgewiesen.

Daher ist im Bereich des geplanten Bauvorhabens für artenschutzrechtlich relevante Arten nicht von Störungen, einer Schädigung von Individuen und ihren Entwicklungsformen oder von Lebensraumverlust auszugehen.

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

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die Firma Greenovative GmbH.

Aufgrund der Reduzierungsmaßnahmen ist die Planung Landschaftsbildverträglich. Die Planung und Errichtung der Modulaufstellfläche auf diesem Gebiet dient dem Besitzer der landwirtschaftlichen Flächen, welcher seine Hofstelle in unmittelbarer Nähe hat, zur Sicherung der Existenz.

2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, wie in der Eingriffsregelung nach dem BNatschG zu berücksichtigen, erfolgt für Photovoltaikanlagen gemäß dem Leitfaden „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamt für Umwelt.

Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope, Mensch basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

Die „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“ (Anlage 1) und die „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Anlage 2) basieren auf Einschätzungen vom Büro Bilanum.

2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes

Der Vorhabenträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen die im Bauleitplanverfahren festgelegten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Pessenburgheim Greenovative 2“ in der Gemeinde Holzheim Ortsteil Pessenburgheim gibt die konkrete Nachfrage der Firma Greenovative GmbH nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Holzheim in der Sitzung vom 28.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Es wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Unter anderem die Reduzierung des Planungsgebietes aufgrund des Landschaftsbildes von 5,34 ha auf 1,95 ha. Außerdem wurde unter Berücksichtigungen verschiedener Anforderungen eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung durchgeführt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umgriff aufgestellt. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig ausgeglichen werden.

Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung durch das Büro BILANUM erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, Reptilien und Tagfalter als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe.

Um weitere Aussagen treffen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und September 2023 Kartierungen durch das Büro BILANUM durchgeführt. Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise.

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

Holzheim, den 17.10.2023

Bearbeitung:



.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Gemeinde Holzheim:

.....
Schmidberger, 1. Bürgermeister

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