

Gemeinde Holzheim



Landkreis Donau-Ries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Bergendorf Schaff"
auf Flur-Nrn. 71, 74 und 75, Gemarkung Bergendorf

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Vorentwurf - 07.02.2023

Entwurf - 26.09.2023

Vorhabenträger:

Herr Stefan Schaff
Pfarrer Kapfhammer Str. 3
86554 Pöttmes

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	9
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 Grünflächenpflege	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
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	20
2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	21
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	22
3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

Anlagen:

- 1 - Büro BILANUM, Wemding (07.02.2023): „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“
- 2 - Büro BILANUM, Wemding (26.09.2023): „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“

Teil A: Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergendorf Schaff“ in Holzheim Ortsteil Bergendorf gibt die konkrete Nachfrage von Herrn Stefan Schaff 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 Bergendorf, 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 07.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Betreiber der Anlage 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 ca. 300 m nördlich des Ortsteils Bergendorf am Dorfberg, direkt an der Ortsgrenze Holzheim zu Rain am Lech auf intensiv genutzter Ackerfläche. Der Dorfberg wird zum Süden und Westen von einer Waldfläche umschlossen. Das Planungsgebiet fällt Richtung Norden bzw. Nordosten um ca. 5-7 m ab.



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. 1,42 ha.

2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Norden durch die Flur-Nrn. 77 (Grünland), 68, 69 (Acker), 76 (landwirtschaftlicher Weg)
 - im Osten durch die Flur-Nr. 70 (Acker)
 - im Süden durch die Flur-Nr. 72 (landwirtschaftlicher Weg)
 - im Westen durch die Flur-Nrn. 86 (Wald)
- jeweils Gemarkung Bergendorf

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit den Nrn. 71, 74, 75, Gemarkung Bergendorf.

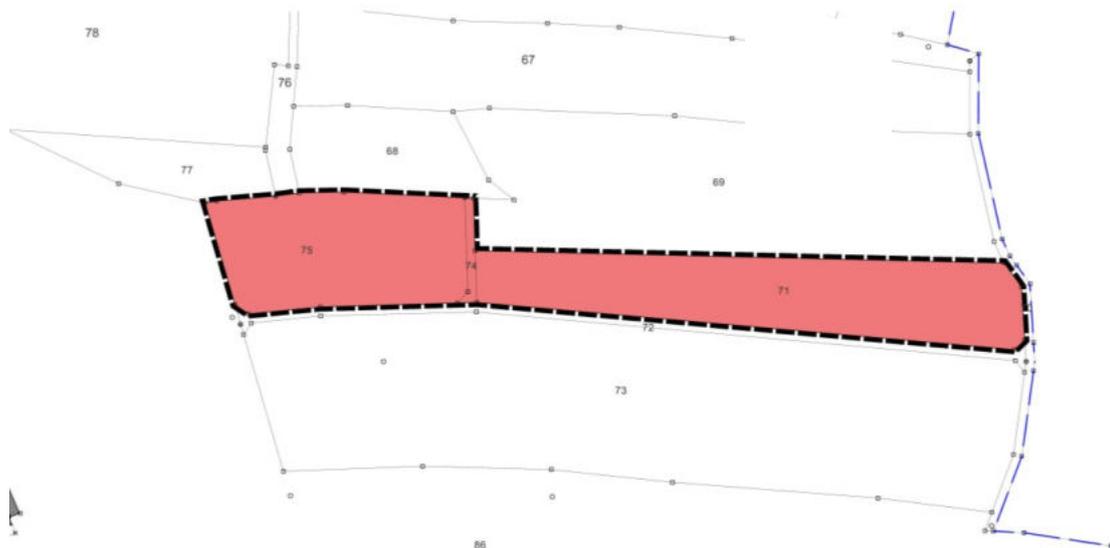


Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich mit Gemeindegrenze, ohne Maßstab

2.3 Flächenbilanz

Geltungsbereich	14.210 m²	100 %
Sondergebietsfläche	9.740 m ²	69 %
davon SO 1	4.360 m ²	31 %
davon SO 2	5.380 m ²	38 %
Verkehrsfläche	210 m ²	1 %
Grünfläche	4.260 m ²	30 %
davon privat	3.430 m ²	24 %
davon Wiesenweg	830 m ²	6 %

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.

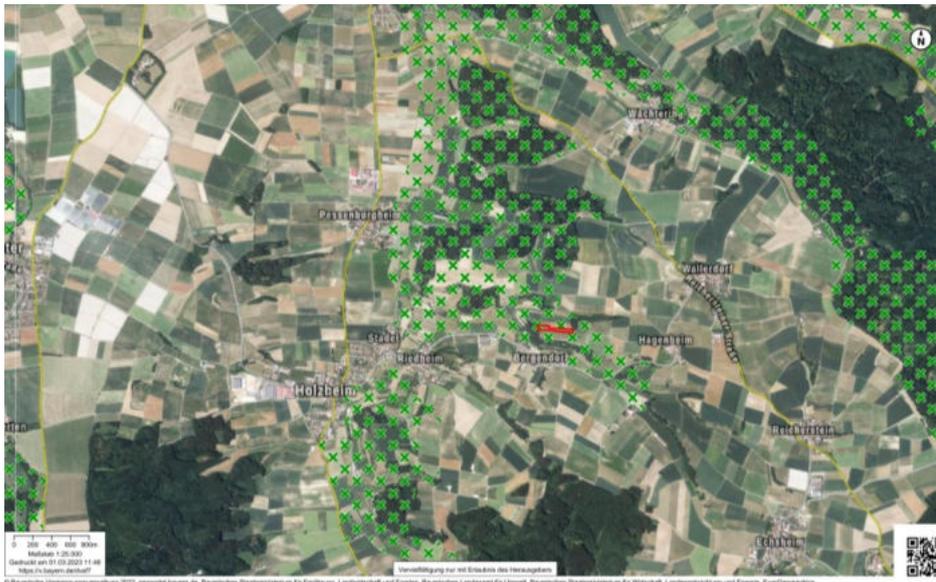


Abb. 3: Übersicht Geltungsbereich mit Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, ohne Maßstab

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 grenzt westlich mit seiner kurzen Seite an ein Waldgebiet, welches durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

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“ 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.

Bei Ausführung als Agri-PV-Anlage ist eine maximale Modulhöhe von 6,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf zulässig.

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 umgesetzt werden kann. Die Festsetzung ergibt sich zudem aus dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021, sodass kein Ausgleichsbedarf erforderlich ist.

4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 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 Kompakttransformatorstation ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen befestigten landwirtschaftlichen Wege.

Die Verkehrsflächen werden zur Erreichbarkeit der Sonstigen Sondergebietsfläche und zur Sicherstellung der Wartung und Pflege der Anlage sowie zur Verkehrssicherheit festgesetzt.

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 sonstigen Sondergebietsflächen und sichern so einen Abstand von i.d.R. 5,0 m zu angrenzenden Grundstücken. Außer je nördlich von SO 1. und SO 3. und westlich von SO 1. dort beträgt die private Grünfläche jeweils nur eine Breite von 3 m. Im Bereich der privaten Grünfläche kann für Grundstückszufahrten die Grünfläche bis zu einer max. Breite von 8,0 m pro Zufahrt unterbrochen werden.

Wiesenweg

Westlich des SO 1 wird ein Wiesenweg mit 2,0 m Breite zum angrenzenden Wald auf Flur-Nr. 86 Gemarkung Bergendorf, ergänzend zur privaten Grünfläche, angelegt. Dieser Wiesenweg wird ebenfalls zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nördlich von SO1 Und SO2 Eingehalten, um Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung zu vermeiden.

Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke

Die privaten Grünflächen haben die Pflanzbindung "Anpflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke" mit einer Höhenbegrenzung von 3,50 m. Diese Strauchhecke umschließt in alle Richtungen SO1 und SO2. Die Anpflanzung erfolgt mit heimi-schen Arten und unter Verwendung von autochtho-nem 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
- Frangula alnus, Faulbaum, Str., 2xv, 80 – 100
- Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 2xv, 80 – 100
- Lonicera xylosteum, Gewöhl. Heckenkirsche, 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 Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind als erdgeschossige 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.

4.2.2 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. 3,00 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. Die Festsetzung ergibt sich zudem aus dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021, sodass kein Ausgleichsbedarf erforderlich ist.

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 Grünflächenpflege

Herstellungsmaßnahmen bei Standard-Freiflächen-PV-Anlagen mit 3,50 m PV-Modul-Höhe:

- Vor Einsatz der Fläche ist der Boden zu lockern, um die stellenweise Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen zu beheben.
- Die Modulaufstellfläche ist durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen einzusäen, um auf der Ackerfläche ein extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln.

Pflegemaßnahmen bei Standard-Freiflächen-PV-Anlagen mit 3,50 m PV-Modul-Höhe:

- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm),
- nach dem 15. Juni, inkl. Abtransport des Mähguts
- während Entwicklungsphase ggf. zusätzliche Mahddurchgänge (Schröpfungsschnitte) notwendig
- Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
- keine Lagerhaltung
- kein Mulchen

Pflegemaßnahmen bei Ausführung als Agri-PV-Anlage mit 6,50 m PV-Modul-Höhe:

- Die Pflegemaßnahmen orientieren sich an der guten fachlichen Praxis einer landwirtschaftlichen Nutzung

Die Entwicklung der Wiesenfläche dient der Strukturanreicherung der unbebauten Flur oder dem Erhalt und der Optimierung wertvoller Lebensräume.

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

5.1 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

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 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.

Gemeindegrenze

In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich liegt die Gemeindegrenze der Gemeinde Holzheim zur Gemeinde Rain.

Photovoltaikmodule vorläufig

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

6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Der Städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes wird zwischen dem Betreiber des Solarparks der Privatperson Herr Stefan Schaff 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 Privatperson Herr Stefan Schaff. Das Planungsgebiet liegt nördlich der Siedlungsfläche des Ortsteils Bergendorf 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 1,42 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

Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, wie in der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen, erfolgt für Photovoltaikanlagen gemäß dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

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 ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die entstandene Kaltluft fließt aufgrund der Topographie Richtung Nordwesten ab.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Ackerfläche wird überstellt (nicht überbaut) und wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt. Dies begünstigt die Kaltluftentstehung. <u>keine Erheblichkeit</u>
Boden	Aufgrund der bisherigen intensiven Ackernutzung ist der Bodentyp vermutlich Braunerde, leicht sandig. Braunerde eignet sich gut für Ackerbau. 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 67.	Es kommt stellenweise zur Bodenverdichtung. <u>geringe Erheblichkeit</u>	Im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen. Der Ausgleich hierzu erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. Vorübergehender Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Im Durchführungsvertrag ist jedoch die Rückbauverpflichtung mit landwirtschaftlicher Wiedernutzung festgelegt. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser: Grundwasser	Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund der Höhenlage vermutlich oberflächenfern. Schichtenwasser kann nicht ausgeschlossen werden.	Vermutlich keine Beeinträchtigung	Bei geplanter Modulhöhe bis 3,50 m ist die Rammtiefe der Verankerung so niedrig, dass das Grundwasser nicht berührt wird. <u>keine Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Wasser: Fließ- und Stillgewässer	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer.	keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>	keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>
Flora und Biotope	Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutzter Ackerfläche. Es sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Ackerflächen sind für Pflanzen von geringer Bedeutung. Schutzgebiete sind nicht bekannt.	Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung <u>keine Erheblichkeit</u>	Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung der Sondergebietsflächen mit 3-reihigen Strauchhecken. Zusätzlich wird landwirtschaftliche Nutzfläche in arten- und blütenreiches Grünland umgewandelt. <u>keine Erheblichkeit</u>
Fauna und Artenschutz	Gemäß Relevanzprüfung des Büros BILANUM ist mit einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Vögeln, insbesondere Offenlandarten zu rechnen. Um weitere Aussagen und ggf. Maßnahmen treffen zu können, wurde eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durchgeführt: Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise. → näheres siehe Anlage 1 – „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“ und Anlage 2 - „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“, Büro Bilanum	Keine Beeinträchtigung.	Erhöhung der Artenvielfalt durch Schaffung neuer Habitatstrukturen (wie Eingrünung durch 3-reihige Strauch-Hecken).
Mensch	Das Gebiet wird bisher intensiv ackerbaulich genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen auch einer ackerbaulichen Nutzung. Es tangieren keine bedeutenden Rad- und Fußwege.	Keine Beeinträchtigung. <u>keine Erheblichkeit</u>	Keine Beeinträchtigung. <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 verloren. Die ackerbaulich genutzte Fläche wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Der Übergang zur freien Landschaft wird durch die Pflanzung von 3-reihigen Strauchhecken ausgeprägt.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde bei Nichtdurchführung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

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 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO ² durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. Extensivierung der Fläche und Düngeverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. Schaffung einer großflächigen Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken.
Boden	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 landwirtschaftlichen Betrieb, wodurch Bodenprofile und -lebewesen dadurch nicht mehr gestört werden. Die private Verkehrsfläche wird als wassergebundener Belag zur Reduzierung des Versiegelungsgrads ausgeführt. Außerdem wird durch die Grünlandentwicklung unter und zwischen den Modulen der aktive Erosionsschutz, im Vergleich zu einem intensiv genutzten Acker, gefördert.
Wasser	Erhöhung der Reinigungsleistung durch die Festsetzung von Grünland und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.
Flora und Biotope	Schaffung einer großflächigen Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken der Sondergebietsflächen. Schaffung eines extensiven, artenreichen Grünlands auf der Modulaufstellfläche mittels Mahdgutübertragung. Zur erfolgreichen Etablierung von artenreichem Grünland wird der Reihenabstand zwischen den Modulen auf min. 3 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	Bodenabstand der Einzäunung mit 15 cm für den Durchlass für Klein- und Mittelsäuger. Pflegetmaßnahmen der Grünfläche unter den Modultischen mit min. 10cm Schnitthöhe für Insekten, sowie Verbot von Nagergiften. Die weiteren Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich aus der derzeit laufenden saP des Büro BILANUM und werden in diesem Rahmen entwickelt.
Mensch	Nicht erforderlich.
Landschaftsbild	Schaffung einer Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken.
Kultur- u. Sachgüter	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.

Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

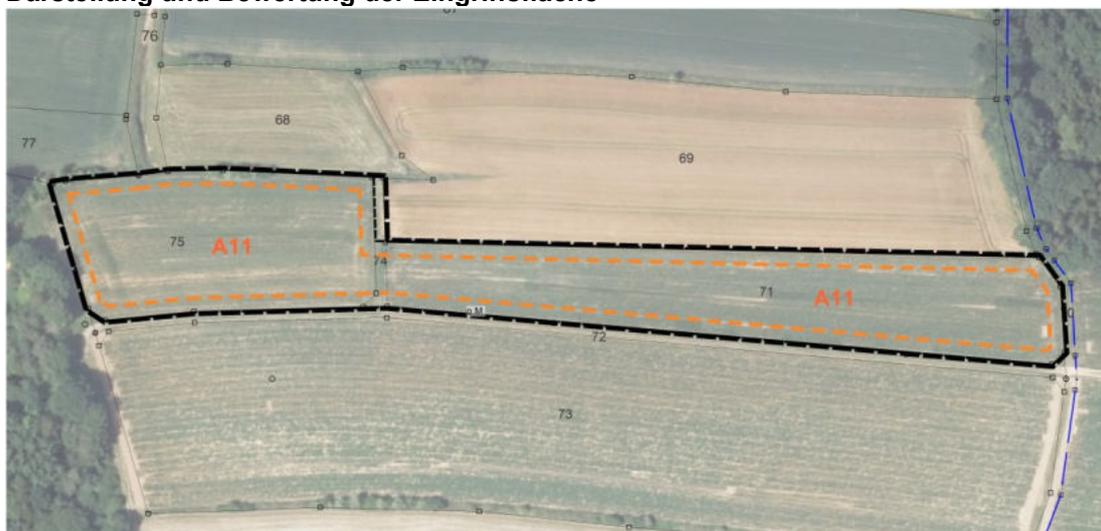
§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

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 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021

Darstellung und Bewertung der Eingriffsfläche



Eingriffsfläche

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

A11 Eingriffsfläche:
intensiv genutzte Ackerflächen;

Abb. 5: Darstellung der Eingriffsfläche und Bewertung, ohne Maßstab

Vermeidungsmaßnahmen (gem. dem Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021):

- GRZ \leq 0,5
- mind. 3,0 m Reihenabstand
- Modulabstand mind. 0,8 m ggü. dem natürlichen Geländeverlauf
- Einsatz der Modulaufstellfläche durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm), nach dem 15. Juni, inkl. Abtransport des Mähguts
- Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig
- kein Mulchen
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln

Durch den Ausgangszustand der Fläche als A11 "intensiv genutzter Acker" und der Festsetzung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen ist mit keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu rechnen. Somit entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Zusätzlich werden zur Verbesserung der biologischen Artenvielfalt Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt, siehe Nr. 2.3 des Umweltberichtes.

2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden 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.

Aufgrund der Entfernung und landschaftlichen Gegebenheiten zum Ortsteil Bergendorf und Hagenheim ist die Fläche nicht einsehbar. Außerdem besteht für das Planungsgebiet und die Umgebung, als intensive Landnutzung, keine hohe ökologische Bedeutung für die Artenvielfalt im Hinblick auf Flora und Fauna.

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 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

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)“ 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 Bergendorf Schaff“ in der Gemeinde Holzheim Ortsteil Pessenburgheim gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim in der Sitzung vom 07.02.2023 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, Mensch, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Außerdem wurde unter Berücksichtigung verschiedener Anforderungen eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung durchgeführt.

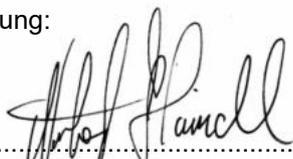
Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung durch das Büro BILANUM erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zu betrachtende Artengruppe.

Um weitere Aussagen treffen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und Juni 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 26.09.2023

Bearbeitung:



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

Gemeinde Holzheim:

.....
Schmidberger, 1. Bürgermeister

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