

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SO PHOTOVOLTAIKANLAGE KASBACH

GEMEINDE

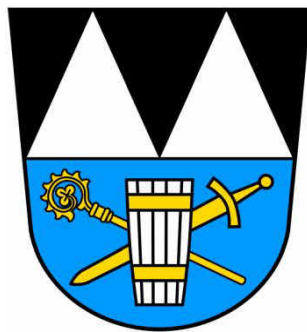
WURMSHAM

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

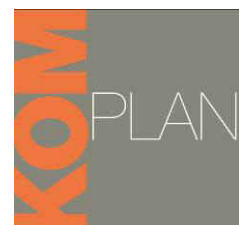
Verwaltungsgemeinschaft Velden
Gemeinde Wurmsham
Bahnhofstraße 42
84149 Velden

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 19-1150_BBP



Stand: 21.10.2019 - Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

ÜBERSICHTSLAGEPLAN	4
--------------------------	---

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1	LAGE IM RAUM	5
2	INSTRUKTIONSGEBIET	5
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
3.1	Veranlassung	6
3.2	Bestand	6
3.3	Entwicklung	7
4	RAHMENBEDINGUNGEN	7
4.1	Rechtsverhältnisse	7
4.2	Umweltprüfung	7
4.3	Planungsvorgaben	8
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm	8
4.3.2	Regionalplan	9
4.3.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan	9
4.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm	9
4.3.5	Biotopkartierung	9
4.3.6	Artenschutzkartierung	10
4.3.7	Landschaftsschutzgebiet	10
4.3.8	Benachteiligte Gebiete	10
4.4	Aussagen zum speziellen Artenschutz	10
5	VERFAHRENSHINWEISE	11
6	INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG	12
6.1	Vorbemerkung	12
6.2	Nutzungskonzept	12
6.3	Höhenentwicklung	13
6.4	Überbaubare Flächen	13
6.5	Örtliche Bauvorschriften	13
6.6	Verkehrerschließung	13
6.7	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse	13
7	ERSCHLIESSUNG	14
7.1	Verkehr	14
7.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr	14
7.1.2	Örtliche Verkehrsstraßen	14
7.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV	14
7.1.4	Bahnanlagen	14
7.2	Wasserwirtschaft	14
7.2.1	Wasserversorgung	14
7.2.2	Abwasserbeseitigung	14
7.2.4	Grundwasser/ Hochwasser	15
7.2.5	Grundstücksentwässerung/ Niederschlagswasserableitung	15
7.3	Abfallentsorgung	15
7.4	Energieversorgung	16
7.5	Telekommunikation	17
8	IMMISSIONSSCHUTZ	18
9	ALTLASTEN	18
10	DENKMALSCHUTZ	19
10.1	Bodendenkmäler	19
10.2	Baudenkmäler	19
11	BRANDSCHUTZ	19
12	FLÄCHENBILANZ	20
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	20

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

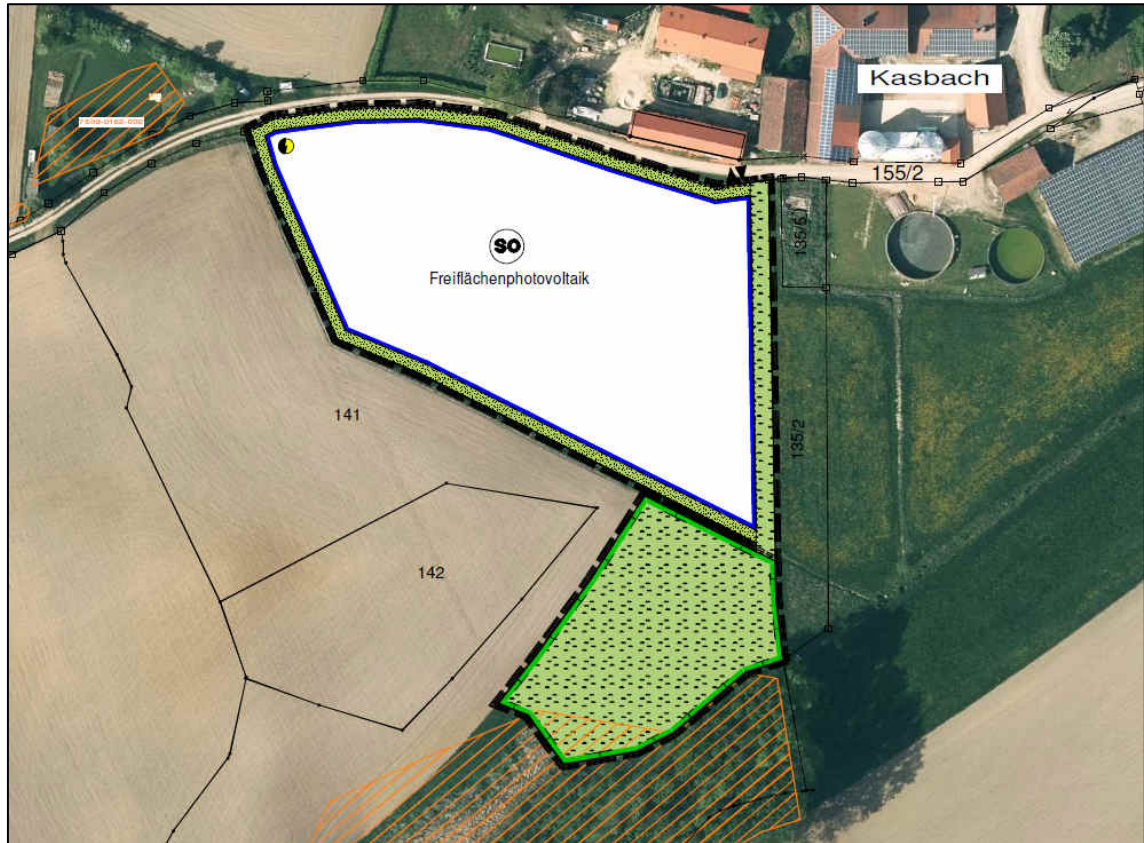
	SEITE
14	ANLASS..... 21
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG 21
15.1	Naturräumliche Gliederung 21
15.2	Schutzgüter des Naturhaushaltes..... 21
	15.2.1 Arten und Lebensräume..... 21
	15.2.2 Boden..... 22
	15.2.3 Wasser..... 22
	15.2.4 Klima..... 22
	15.2.5 Landschaftsbild/ Erholungseignung 22
16	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT..... 22
17	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG) 23
17.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen..... 23
	17.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs..... 23
	17.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität..... 23
	17.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors 24
	17.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen 24
	17.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen..... 25
17.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen..... 26
18	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 27

ANHANG 1

Fotodokumentation - Bestand

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Ausschnitt aus dem Bebauungs- und Grünordnungsplan *SO Photovoltaikanlage Kasbach*



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (o. M.)

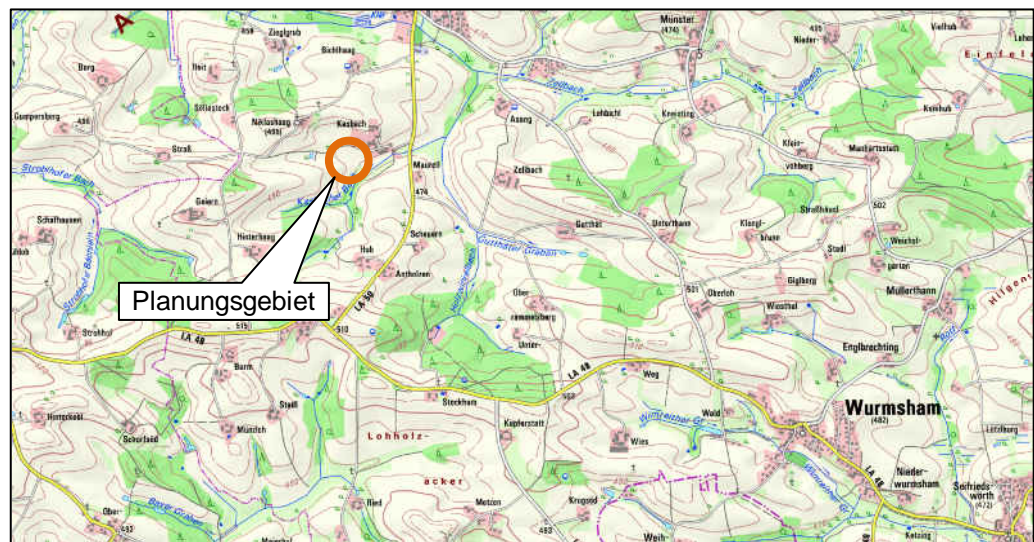
TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Wurmsham befindet sich an der südlichen Grenze des Landkreises Landshut und bildet zusammen mit der Gemeinde Neufraunhofen und dem Markt Velden die Verwaltungsgemeinschaft Velden mit Sitz in Velden. Sie ist raumordnerisch der Region Landshut (13) zuzuordnen, es obliegen ihr keine zentralörtlichen Aufgaben entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm.

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Ortsteiles Kasbach und nordwestlich des Hauptortes Wurmsham. Es grenzt im Norden an einen Flurweg bzw. eine örtliche Erschließungsstraße.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt.



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (o.M., verändert)

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes *SO Photovoltaikanlage Kasbach* liegt auf folgendem Grundstück:

Flurnummer 141 Gemarkung Pauluszell (Teilfläche)

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 1,34 ha und wird dabei folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Flurweg auf Fl. Nr. 155/2
- Im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche auf Fl. Nr. 141
- Im Süden: Kasbacher Bach, Gehölzbestand auf Fl. Nr. 141
- Im Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche auf Fl. Nr. 135/2

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Anlass für die Erstellung des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird als Acker und Intensivgrünland genutzt.

Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft. Umweltbelastungen durch Schadstoffimmissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze und das Erschließen alternativer Energiequellen erforderlich.

Die Sonne als ständige Energiequelle liefert täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfs. Unter den regenerativen Energien bietet dabei die Photovoltaik langfristig die größten Potentiale zur Stromerzeugung. In vorliegendem Fall besitzt der Planungsbereich günstige Voraussetzungen für eine derartige Nutzung durch die vorhandene Topographie und die Anbindung an den Ortsteil Kasbach.

Es wird beabsichtigt die vorliegende Fläche als Freiflächenphotovoltaikanlage zu nutzen. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient. Zweckbestimmung dieses Sonstigen Sondergebietes ist die Photovoltaiknutzung. Zudem erfolgt parallel die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wurmsham, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

3.2 Bestand

Geltungsbereich

Der vorliegende Planungsbereich weist landwirtschaftliche Nutzflächen inmitten einer anthropogen überprägten Kulturlandschaft auf, die aktuell ackerbaulich und als Intensivgrünland genutzt werden und im Außenbereich südwestlich Kasbach gelegen sind.

Umfeld

Das gesamte Umfeld ist landwirtschaftlich und dörflich geprägt, es dominieren Acker- und Grünlandflächen den Landschaftsausschnitt. Die nächstgelegenen Wohnbereiche liegen ca. 35 m nördlich (Kasbach).

3.3 Entwicklung

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme werden Sondergebietsflächen im Südwesten des Ortsteiles Kasbach zur Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Anlage wird vorerst auf eine Dauer von 30 Jahren beantragt. Anschließend kann über eine Weiternutzung oder entsprechende Rückbaumaßnahmen entschieden werden. Dabei wird entsprechend den Zielen der Landesplanung die Nutzung regenerativer Energien gefördert.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Mit Datum vom 20.07.2004 ist die Neufassung des Baugesetzbuches im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzes an die EU-Richtlinien in Kraft getreten. Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie gilt hierbei als inhaltlicher Schwerpunkt der Novelle 2004, und stellt eine umweltpolitische Ergänzung in der Bauleitplanung dar. Daraus resultierend leitet sich für (fast) alle Bauleitplanungen die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ab, die in einem eigenständigen Umweltbericht zu dokumentieren ist und dieser wiederum Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird.

Mit der Baugesetzbuchnovelle 2017 wurde im Wesentlichen die EU-UVP-Änderungs-Richtlinie 2014 umgesetzt. Die Änderungen betreffen u.a. den Flächen- und Katastrophenschutz sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung. Zusätzlich soll durch die Novelle das Zusammenleben in Städten und Gemeinden gestärkt werden.

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Außenbereich. Aus baurechtlichen Gesichtspunkten bleibt daher für das betroffene Planungsgebiet festzustellen, dass derzeit kein Baurecht entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches besteht. Dies soll nun durch das vorliegende Bauleitplanverfahren erwirkt werden, wobei im Parallelverfahren auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes über Deckblatt Nr. 03 erfolgt.

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dabei besteht entsprechend § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine besondere Begründungsanforderung. Die Notwendigkeit der im vorliegenden Fall vorgenommenen Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll dabei begründet werden. Angemerkt sei an dieser Stelle, dass die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor in Form einer extensiven Grünlandnutzung erhalten bleibt. Bei vorliegender Planung stellen Baulücken im Innerortsbereich und Gebäudeleerstand keine Alternativen dar. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind üblicherweise an großflächige Freibereiche im Außenbereich gebunden. Die Gemeinde Wurmsham hat keinen Zugriff auf ausreichend dimensionierte Freiflächen in Gewerbegebieten. Wie in der Standortalternativenprüfung im Umweltbericht dargelegt liegt zudem für alternative geeignete Standorte derzeit keine Abgabebereitschaft der Eigentümer vor. Um den Ausbau der regenerativen Energien in der Gemeinde weiter voranzutreiben, ist die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im vorliegenden Fall daher notwendig.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den gemeinsamen *Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan SO Photovoltaikanlage Kasbach und zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 03* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet die Gemeinde Wurmsham nach den Gebietskategorien dem *Allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Der Gemeinde Wurmsham ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und aufgrund der zeitlichen Befristung gehen die Flächen, im Gegensatz zur klassischen Bebauung, nicht dauerhaft verloren.

6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 **Photovoltaik**

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Flächen, die aufgrund der topografischen Verhältnisse kaum Fernwirkung besitzen. Nur von wenigen Standorten bestehen überhaupt Blickbeziehungen zu den Anlagenflächen.

4.3.2 Regionalplan

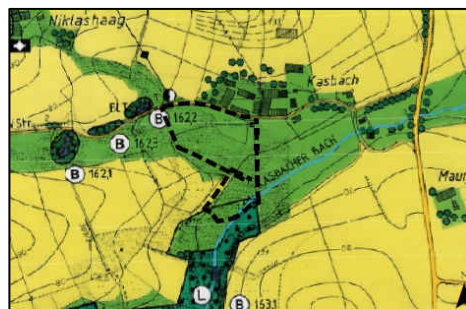
Der Gemeinde Wurmsham ist raumordnerisch der 13 – *Landshut* zugeordnet und liegt innerhalb eines *Allgemeinen ländlichen Raumes*.

Weitere Aussagen werden für den Geltungsbereich im Regionalplan nicht getroffen.

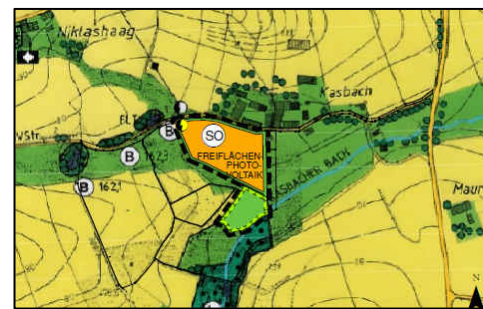
4.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wurmsham weist den Planungsbereich aktuell als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen aus. Anzumerken in diesem Zusammenhang ist, dass der Eingriffsbereich mittlerweile als Maisacker genutzt wird, das Grünland im Süden wird als Ausgleichsfläche aufgewertet.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 03 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik.



FNP – Bestand



FNP – Fortschreibung

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für das biotopkartierte Feuchtgebiet im Südwesten wird bzgl. Gewässer folgendes Ziel formuliert: Vordringlicher Erhalt naturnaher Quellgebiete mit Nachweisen landkreisbedeutsamer Arten (u.a. Einrichtung von Pufferzonen gegen Nährstoffeinträge, Sicherung des Wasserhaushaltes, Förderung einer extensiven Bewirtschaftung im Umfeld, Erhalt naturnaher Feuchtwälder). Diesem Ziel wird bei Umsetzung der Planung durch die geplante Ausgleichsfläche Rechnung getragen.

Bzgl. Trockenstandorte ist folgendes Ziel verzeichnet: Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecken säumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises ausgehend von Restbeständen von Mager- und Trockenstandorten.

In Bezug auf Feuchtgebiete wird folgendes Ziel formuliert: Entwicklung der Bachtäler zu naturnahen Lebensräumen und Vernetzungsstrukturen (Reaktivierung und Optimierung der Restfeuchtgebiete, Wiederherstellung von Hochstaudensäumen und Grünlandstreifen entlang der Bäche und Gräben).

Diesen Zielen wird bei Umsetzung der Planung Rechnung getragen.

4.3.5 Biotopkartierung

Im Süden des Geltungsbereiches grenzt folgendes amtlich kartiertes Biotop an bzw. liegt teilweise im Geltungsbereich, das vollständig erhalten bleibt und durch die geplante Extensivierung der Nutzung gefördert wird:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
7639-0163-001	Feuchtwald und Großseggenriedbestände südwestlich Kasbach	am Nordrand der Teilfläche 1 Großseggenriede mit Sumpfschilf als Hauptbestand; stellenweise Waldsimse.

4.3.6 Artenschutzkartierung

Eventuell vorhandene Nachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich werden im Zuge des Verfahrens erhoben.

4.3.7 Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

4.3.8 Benachteiligte Gebiete

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem benachteiligten Gebiet.

4.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches selbst, der ausschließlich intensiv als Acker und Grünland genutzt ist sowie der unmittelbar an eine Siedlung angrenzenden Lage wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß §44 Abs.1 BNatSchG vorliegen, sofern der Verlust von besetzten Nestern von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) während der Bauphase vermieden wird. Hierzu muss die Geländemodellierung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli.

Für die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen im weiteren Umfeld wird aufgrund der Entfernungen sowie der Geringfügigkeit der zu erwartenden Auswirkungen nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen.

Ergänzender Hinweis

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr gering gehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung durch Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

Fazit

Für die lokalen Populationen der relevanten Arten im Umfeld sowie im Geltungsbereich selbst wird nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen, zumal im Regelbetrieb der Anlage mit keinerlei Störungen zu rechnen ist.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass (unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bestehen, da der Erhaltungszustand der jeweiligen Populationen nach bisherigem Kenntnisstand erhalten bleibt.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Für den Bebauungsplan/ Grünordnungsplan *SO Photovoltaikanlage Kasbach* vom 12.08.2019 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB war der Zeitraum vom 04.09.2019 bis 04.10.2019 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 21.10.2019 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan/ Grünordnungsplan *SO Photovoltaikanlage Kasbach* in der Fassung vom __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom __.__.____ vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am __.__.____.

6 INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche für erneuerbare Energien zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südwestlich des Ortsteiles Kasbach im Gemeinde Wurmsham. Im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Vor allem unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte soll dabei eine zeitgemäße, an den Zielen und Vorgaben der Raumordnung ausgerichtete Entwicklung ermöglicht werden.

6.2 Nutzungskonzept

Nutzungskonzept

Der Planungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst eine Gesamtfläche von 13.440 m², die im Wesentlichen in drei unterschiedliche Nutzungen unterteilt sind:

A) Sonderbauflächen - Photovoltaiknutzung

Den Kern der Anlage bilden die beiden Sonderbauflächen für die Errichtung der Solarmodule mit einer Fläche von insgesamt ca. 8.750 m². Die maximal zulässige Höhe der Modulkonstruktion einschließlich Aufständering beträgt 4,00 m und ist textlich festgesetzt. Die Sonderbaufläche beinhaltet dabei auch die Möglichkeit zur Bereitstellung der Übergabe-/ Trafo-/ Wechselrichterstation mit einer maximalen Wandhöhe von 4,00 m.

B) Wegeflächen

Zur inneren Erschließung sowie zur Pflege der gesamten Anlage sind entsprechende Wegeflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um umlaufende betriebliche Pflegestreifen mit einer Breite von mindestens 3,00 m, die als Grünwege vorgesehen ist. Diese Wegeflächen nehmen insgesamt eine Fläche von ca. 960 m² ein.

Die Anbindung der Anlage an das Wegenetz erfolgt von einem nördlich verlaufenden Flurweg aus, der im Osten an den Ortsteil Kasbach anbindet. Für die Zufahrt werden 5 m² erforderlich.

C) Grünflächen

Ein Nachweis für die erforderliche autochthone Ansaat und Bepflanzung der Grünflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.

Grünflächen

Die verbleibenden Flächen zwischen Zaunanlage und Grundstücksgrenze stellen Randstreifen mit einer Fläche von ca. 65 m² dar.

Ausgleichsflächen im Süden

Die Flächenbereitstellung für die ökologischen Ausgleichsflächen beträgt ca. 3.150 m². Hier ist die Extensivierung einer Wiesennutzung festgesetzt.

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf ein Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien entsprechend § 11 BauNVO ausgerichtet mit der Zweckbestimmung SO Freiflächenphotovoltaik. Zulässig sind hier Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung in Form von Photovoltaikmodulen einschließlich Aufständering sowie für Gebäude und bauliche Anlagen als Trafostation, Wechselrichter und Übergabestation.

Zulässigkeit der Nutzung

Die Nutzung der gesamten Fläche wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsbereich durch die Definition von Grundflächen entsprechend § 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO geregelt, Geschossflächenzahlen werden nicht erforderlich. Festgesetzt wird hierbei eine Grundfläche von max. 8.750 m².

6.3 Höhenentwicklung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Obergrenzen im Bebauungsplan geregelt. Definiert wird daher im Bebauungsplan die maximal zulässige Wandhöhe der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation sowie der Modulkonstruktionen.

Für zulässig erklärt werden dabei

- Betriebsgebäudehöhen von maximal 4,00 m und
- für die Modulkonstruktionen Höhen von maximal 4,00 m.

Die Höhen sind dabei ab natürlicher Geländeoberkante zu messen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Modulkonstruktion.

6.4 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind in dieser Planung durch Baugrenzen definiert. Den Schwerpunkt bilden dabei die Aufstellflächen für die Solarmodule einschließlich Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation. Insgesamt werden hierbei 8.750 m² bereitgestellt.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen zur Gestaltung der Anlage dar und wurden auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen entsprechend der beabsichtigten Nutzung beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, die Abstandsflächen, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes.

Auf Ziffer 3 *ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN* der Textlichen Festsetzungen wird Bezug genommen.

6.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt von Nordosten her über eine bestehende Erschließungsstraße.

6.7 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände im Planungsgebiet fällt von ca. 470 m ü.N.N. im Nordwesten und Norden auf ca. 465 m ü.N.N. im Südosten und Süden um ca. 5 m zum Kasbacher Bach, wobei die Fläche überwiegend leicht süd- bis südostexponiert ist.

Eine detaillierte Höhenvermessung erfolgte bisher nicht und wird gegebenenfalls im Zuge des Verfahrens durchgeführt.

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden.

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehr

7.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Nächstgelegene überörtliche Verkehrsstraße ist die Kreisstraße LA 50, die ca. 300 m östlich des Planungsgebietes verläuft. Über diese besteht Anbindung an die St 2087 im Südwesten in ca. 3 km Entfernung und die B 388 in ca. 6 km Entfernung.

7.1.2 Örtliche Verkehrsstraßen

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann von Nordosten her über einen bestehende Erschließungsstraße erreicht werden, der im Osten an die LA 50 anbindet.

7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

7.1.4 Bahnanlagen

Im Umfeld des Geltungsbereiches gibt es keine Bahnanlagen.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an.

Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.

Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

7.2.3 Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt südlich von Antholzen, in einer Entfernung von ca. 700 m südlich des Geltungsbereiches.

7.2.4 Grundwasser/ Hochwasser

Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Ein Wasserschutzgebiet liegt im Geltungsbereich nicht vor.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht, umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht, rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Hochwasser

Im Betrachtungsraum selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden, im Südosten grenzt jedoch der Kasbacher Bach an

Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen an Gewässern ermittelt. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Im Süden und Südosten bestehen wassersensible Bereiche (siehe Umweltbericht Punkt 2.6.5.1). Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

7.2.5 Grundstücksentwässerung/ Niederschlagswasserableitung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation innerhalb des Planungsbereiches wird dezentral auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zurückgeführt. Metaldächer aus Blei- / Zink- / Kupferdeckungen sind nicht zulässig.

Es wird darauf verwiesen, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000, zuletzt geändert am 22.07.2014, sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.09.2009 zu beachten sind.

7.3 Abfallentsorgung

Bei vorliegender Anlage fällt nutzungsbedingt kein Abfall an.

7.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:

Bayernwerk AG
Netzcenter Altdorf
Eugenbacher Str. 1
84032 Altdorf.

Netzeinspeisung geplante Anlage

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieträger zu erfolgen, wobei die Einspeisung der gewonnenen Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafostation zu erfolgen hat.

Zur Prüfung einer möglichen Einspeiseleistung ist hierzu eine entsprechende Anfrage beim zuständigen Energieträger zu stellen, die im Ergebnis eine Einspeisezusage für die Freiflächenphotovoltaikanlage in das Leitungsnetz des Energieversorgers garantiert. Der Verknüpfungspunkt für die PV-Anlage ist die bestehende Trafostation Kasbach, hier ist eine Einspeiseleistung in Höhe von 1.000 kWp reserviert. Die Lage ist der Abbildung auf nachfolgender Seite zu entnehmen.

Allgemeine Hinweise

In der Nähe des Planungsbereichs verlaufen Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

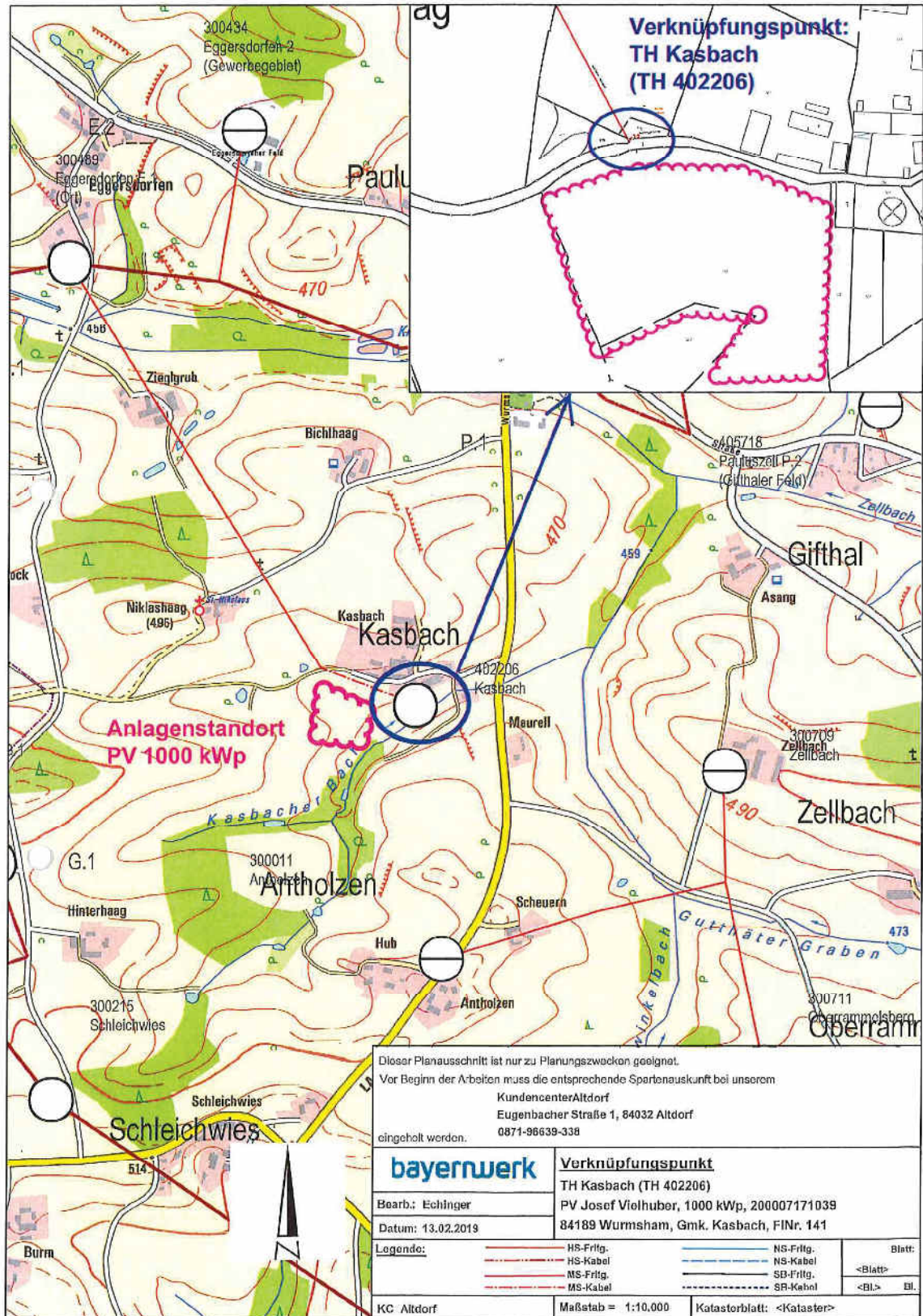
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Sondergebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft im Zeichenbüro der Bayernwerk Netz GmbH über die unterirdischen Anlagen einzuholen.

Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.



7.5 Telekommunikation

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Es ist zu beachten, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist derzeit auch nicht geplant.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Der Planungsbereich ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für die Nutzung regenerativer Energiequellen festgesetzt. Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionssschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als mehr oder weniger geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

Blendwirkung

Nach allgemein anerkannter Einschätzung in Fachkreisen, rufen Photovoltaikanlagen kaum Blendwirkungen hervor (in etwa wie eine handelsübliche Fensterscheibe).

Im Norden der geplanten Anlage ist wohnliche Nutzung vorhanden. Blendwirkungen werden für unwahrscheinlich gehalten. Ggf. ist im Zuge des Verfahrens ein Blendgutachten zu erstellen.

Hinweise

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen

Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Sollten durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, dürfen keine Schadensersatzansprüche gegen den Bewirtschafter gestellt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

9 ATTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

10 DENKMALSCHUTZ

10.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

Auf den Art. 8. Abs. 1 und 2 DSchG wird dennoch verwiesen:

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.

10.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Zu den Baudenkmälern in der weiteren Umgebung besteht keine Sichtbeziehung.

11 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Hinweis

In Abstimmung mit der Gemeinde Wurmsham als zuständige Planungsträgerin sind die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers zu regeln.

12 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	13.440
abzgl. geplanter umlaufender Erschließungs- und Pflegebereich innerhalb der Zaunanlage	960
abzgl. geplante Zufahrt	5
abzgl. Wiesenstreifen im Osten	510
abzgl. Abstandstreifen ohne Pflanzgebot (Zaun - Grundstücksgrenze)	65
abzgl. Ausgleichsfläche	3.150
Nettobaufäche SO Solarmodule – Photovoltaik/ Trafo-/ Wechselrichter-/ Übergabestation	8.750

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten. Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Anlass für die Erstellung dieses Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist es, auf bisher im Außenbereich gelegenen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen.

Im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die Sondergebietsflächen mit der Nutzungszuordnung Photovoltaik zu schaffen, andererseits den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Gliederung

Der Planungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *D 65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* (nach Ssymank) und darin innerhalb der naturräumlichen Untereinheit *060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn* (nach ABSP).

15.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

15.2.1 Arten und Lebensräume

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Sommer 2019 erfasst:

Geltungsbereich

Der vorliegende Planungsbereich weist landwirtschaftliche Nutzflächen im Anschluss an den Ortsteil Kasbach auf, die aktuell ackerbaulich und als Intensivgrünland genutzt werden und im Außenbereich südwestlich Kasbach gelegen sind.

Die Fläche selbst stellt sich überwiegend als ungliederte und unstrukturierte landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Lediglich entlang des angrenzenden Feldweges im Norden und des periodisch wasserführenden Grabens im Westen bestehen Saumstrukturen in Form von wege- und grabenbegleitenden Altgrasstreifen bzw. Brennesselfluren.

Umfeld

Das Umfeld ist landwirtschaftlich und dörflich geprägt, Ackerflächen und Intensivgrünland dominieren den Landschaftsausschnitt. Die nächstgelegenen Wohnbereiche liegen ca. 35 m nördlich (Kasbach).

Biotopausstattung

Im Süden des Geltungsbereiches grenzt folgendes amtlich kartiertes Biotop an bzw. liegt teilweise im Geltungsbereich, das vollständig erhalten bleibt:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
7639-0163-001	Feuchtwald und Großseggenriedbestände südwestlich Kasbach	am Nordrand der Teilfläche 1 Großseggenriede mit Sumpfschilf als Hauptbestand; stellenweise Waldsimse.

15.2.2 Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 ist innerhalb des Geltungsbereiches natürlicherweise der Bodentyp im südlichen und östlichen Teil *Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)*, im nördlichen Teil *fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich)*, verbreitet mit *Hauptlage* ausgebildet. Eine kulturhistorische Bedeutung ist nicht vorhanden.

15.2.3 Wasser

Permanent oder temporär wasserführende Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht, im Südosten grenzt jedoch der Kasbacher Bach an.

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt für den Geltungsbereich aber keine Hochwassergefahr im Falle eines HQ_{häufig}, HQ₁₀₀ oder HQ_{extrem} vor, er wird jedoch teilweise als wassersensibler Bereich eingestuft. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

15.2.4 Klima

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 750 bis 800 mm, die Jahresmitteltemperatur 7,5°C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die vielfach strengen Winter mit mehrmals unterbrochener Schneedecke, sowie die mäßig heißen, gewitterreichen Sommer.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

15.2.5 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Betrachtungsraum entspricht einer vorwiegend ackerbaulich genutzten Agrarlandschaft im Hügelland mit Streusiedlungen und größeren Waldflächen. Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung wenig geeignet. Der Planungsbereich selbst weist keinerlei raumprägende Strukturen auf und stellt sich als ausgeräumter Acker und Intensivgrünland dar. Eingrünungselemente sind jedoch bereits im Südwesten und Süden durch vorhandene Gehölze in der Bachaue des Kasbacher Baches vorhanden, so dass der Planungsbereich auch aufgrund der Topographie kaum einsehbar ist. Lediglich vom südlichen Rand von Kasbach, von Niklashaag und von Maurell bestehen Blickbeziehungen zur geplanten Anlage.

16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Folgende Maßnahmen sind Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- flächige Einsaat mit autochthonem Saatgutmaterial (artenreiches Grünland mit einem Kräuteranteil von 30 %) und extensive Pflege der Wiesenflächen
- Extensivierung der bestehenden Wiesenflächen durch Reduzierung der Mahdfrequenz und Einstellung der Düngung im Bereich der Ausgleichsfläche

17 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

17.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei erfolgt zunächst die Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Planungsgebietes in drei Kategorien. Anschließend wird die räumliche Ausdehnung und die Schwere des Eingriffs anhand der Höhe des Versiegelungsgrades bewertet. Schließlich werden die beiden Bewertungsergebnisse überlagert.

Diese Ermittlungen stellen die Grundlage für die Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 und 14.01.2011 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar.

17.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Photovoltaikanlagen (Modulflächen)	8.750
Erschließungs- und Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlagen	960
Erschließungsflächen außerhalb Zaun (Zufahrt)	5
Gesamteingriffsfläche	9.715

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **9.715m²**.

17.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Zunächst werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend des geltenden Leitfadens ermittelt. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	- Acker	I oberer Wert
Boden	- anthropogen überprägte Böden unter Dauerbewuchs - keine kulturhistorische Bedeutung - kein besonderes Biotopentwicklungspotential	II unterer Wert
Wasser	- z.T. wassersensibler Bereich - kein Wasserschutzgebiet - kein amtliches Überschwemmungsgebiet - kein Auenfunktionsraum	I oberer Wert
Klima und Luft	- keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen - Wärmeausgleichsfunktion vorhanden	I oberer Wert
Landschaftsbild Erholungseignung	- strukturarme Agrarflächen	I oberer Wert
Kategorie (gemittelt)		I oberer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

* Kategorie I = gering, * Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem *UMWELTBERICHT* unter Ziffern 2.6.1.1, 2.6.2.1, 2.6.3.1, 2.6.4.1, 2.6.5.1, 2.6.6.1, 2.6.7.1 und 2.6.8.1 zu entnehmen.

Insgesamt kann aufgrund der Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes gemittelt eine Einstufung in die Bestandskategorie I (oberer Wert) erfolgen.

Aufgrund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung der Planung zu Typ B (Flächen mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ ≤ 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

B I 9.715 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet

17.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Der Kompensationsfaktor wird für die Freiflächenphotovoltaikanlage inklusive der innerhalb der Zaunanlage erforderlichen Erschließungs- und Pflegebereiche sowie der Zufahrten und Nebenanlagen außerhalb der Zaunanlage mit **0,15** als Regelfaktor für das Feld B I entsprechend dem Schreiben des IMS vom November 2009 gewählt.

Der Faktor von 0,15 kann aus folgenden Gründen gewählt werden:

- Initialsaat mit geeignetem autochthonem Saatgut und Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlandbestandes innerhalb der Anlage

17.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
B I	9.715	x	0,15	=	1.457
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche					1.457

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung beträgt **1.457 m²**.

17.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsfläche erfolgt auf 3.150 m² innerhalb des Geltungsbereiches.

Bestand:

Intensivgrünland

Maßnahmen:

Im Einzelnen sind hier folgende Maßnahmen geplant, wobei die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen ist.

Umwandlung von vierschürigem Intensivgrünland in Extensivwiese durch Reduzierung des Mahdfrequenz und Einstellung der Düngung

Die Pflege der Wiesenflächen wird durch eine ein- bis zweischürige Mahd durchgeführt. Der 1. Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, der 2. Schnitt je nach Aufwuchs. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmahd und Witterungsverlauf im Sommer variieren. In der Regel sollte die zweite Mahd zwischen September und Oktober stattfinden. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

Zudem sollten für die geplanten Mahdflächen folgende Maßnahmen angestrebt werden:

- Belassen von wechselnden Brachstreifen in einer Größenordnung von 10% der Fläche als Rückzugsbereiche bei jedem Mahddurchgang
- Mahd von innen nach außen
- Mahd mit Messermähwerk

Entwicklungsziel:

Entwicklung mäßig artenreicher, seggen- oder binsenreicher Feuchtwiesen (Biotoptyp G221 nach Biotopwertliste BayKompV)

Zielerreichung:

Die Erreichung des Entwicklungszieles erfolgt nach 10 Jahren, wobei eine konsequente Maßnahmendurchführung unabdingbar ist. Dies ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

17.2 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z.B.
 - Errichtung baulicher Anlagen
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Kommune an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
- Das Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde sollte in geeigneter Weise über die Meldung informiert werden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Sicherung der Kompensationsflächen

Die Sicherung der nach § 1 a BauGB erforderlichen Ausgleichsfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag zwischen Kommune und Veranlasser. Dies erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 54 BayBO.

18 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Landshut. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs.339 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs.324 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):
<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungsprogramm-bayern-lep/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:
<http://www.region.landshut.org/plan>

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

ANHANG 1 Fotodokumentation - Bestand



Blick auf das Planungsgebiet von Norden (Blickrichtung Südosten)



Blick auf das Planungsgebiet von Nordwesten (Graben an der Westseite)



Geplante Ausgleichsfläche (Intensivgrünland im Süden am Kasbacher Bach)



Blick auf das Planungsgebiet von Südosten