

Markt Untergriesbach, Lkrs. Passau

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet SO Photovoltaikanlage „Am Bahndamm“, Markt Untergriesbach, Lkrs. Passau

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen/ Übergeordnete Planungen und Vorgaben

1.1 aktuelles Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532) und zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. November 2018 (BGBl. I S. 1850) geändert worden ist, bildet die Grundlage für die gepl. Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

1.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern kurz: LEP Stand 21.02.2018 sind hierzu folgende Ziele bzw. Grundsätze aufgenommen:

„6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z)

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

„6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

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

In der Begründung zu 6.2.3 (B) ist dazu erläutert:

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Außerdem

„3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

In der Begründung dazu ist u.a. erörtert: „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels“:

Das heißt für diese „Anlagen“ gilt das früher anzuwendende „Anbindungsgebot“ an geeignete Siedlungseinheiten nicht mehr in der Weise.

1.3 Regionalplan Region 12 Donau-Wald

Die Gemeinde Untergriesbach liegt im östlichen Teil des Landkreises Passau nördlich der Donau. Regionalplanerisch gehört die Gemeinde zur Planungsregion 12 Donau-Wald und zum Mittelbereich von Passau und zum Nahbereich des Unterzentrums Obernzell - Untergriesbach. Es gehört zum Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Im Geltungsbereich des gepl. Sondergebiets und Umgriff sind keine Festlegungen in den Karten des Regionalplans für Vorranggebiete/ Bodenschätze getroffen und auch nicht für Hochwasserschutz bzw. oder Trenngrün usw. Lediglich die Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen reichen in diesen Bereich hinein.

1.4 Kommunale Bauleitplanung

Die Marktgemeinde Untergriesbach verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit 1995 rechtswirksam ist. Dieser wurde bereits durch zahlreiche Deckblätter geändert.

Es wurde aufgrund des Antrags des Grundstückseigentümers am 23.07.2018 der Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan gefasst.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 26 wurde am 07.07.2014. Hier war zunächst geplant, die Fläche Flurnr. 1477 Gemarkung Untergriesbach auf der nun die Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt werden soll- als Gewerbegebiet auszuweisen zusammen mit weiteren Gewerbegebietsflächen südl. der B388 beim GE Mairauäcker. Im nächsten Verfahrensschritt Verfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wird dort die Fläche nun als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung aufgenommen.

Die Gemeinde Untergriesbach unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans aktiv die Förderung alternativer Energien, wie es auch von Seiten des Staates über das Erneuerbare -Energien- Gesetz (EEG aktueller Stand 2017/2018) gewünscht und gefördert wird im Gemeindegebiet in einer aus Sicht der Gemeinde dafür geeigneten Lage im räumlichen Anschluss an bestehende Gewerbegebietsflächen mit vorh. Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Um dieser Zielsetzung Rechnung zu tragen und eine alsbaldige Umsetzung zu erreichen, wird dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt, ergänzend zur laufenden Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 26. Die gepl. Entwicklung eines Sondergebiets behindert auch nicht weitere Entwicklungen im Gemeindegebiet und steht vor allem auch nicht im Konflikt mit übergeordneten Planungen und Vorgaben.

2 Lage und Bestandssituation

2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, bisher. Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf das Grundstück Flurnummer 1477, Gemarkung Untergriesbach in der Lage nördlich der Bundesstraße B388 östlich des bestehenden Gewerbegebiets Langer Straße in Untergriesbach und umfasst das Sondergebiet und auch die zugehörigen Ausgleichsflächen.

Das Planungsgebiet wurde bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt und in der westlichen bzw. nördlichen Teilfläche für eine Aufschüttung mit Erdreich, die hier 2006 genehmigt wurde.

Im Süden schließt die gehölzbestandene Böschung zur Bundesstraße und die Bundesstraße B 388 an, im Norden der Weg Flurnr.1444 Gemarkung Untergriesbach (ein ausgewiesener Wander – und Radweg) an. Im Westen grenzt eine bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage (= Teil des anschl. Gewerbegebiets Langer Straße) an, im Osten schließt eine Waldfläche an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1755 ha.

Es werden ca. 0,8016 ha für die Freiflächenphotovoltaikanlage (Modultische und Abstandsflächen incl. umgebender Einzäunung) beansprucht. Ausgleichsflächen sind rahmend um die eingezäunte Fläche eingeplant mit 0,1603 ha. Im Norden und Westen ist eine neue Böschung im Rahmen der Vornutzung Erdreichaufschüttung entstanden, die als rahmende Grünfläche mit eingeplant ist, außerdem ist im Süden zwischen Zaun bzw. Ausgleichsfläche und Grundstück der Bundesstraße eine Grünfläche zu Eingriffsminimierung mit eingeplant mit zusammen ca. 0,2011 ha. Die restl. Fläche von ca. 125 m² wird für die Zufahrt/ den Vorbereich zur Anlage beansprucht.

2.2 Geologie/ Böden

Laut geologischer Karte von Bayern sind hier vorzufinden:

Gneis ungegliedert, mit stellenweiser Graphiteinlagerung (Altpaläozoikum bis Oberes Proterozoikum).

In der Bodenkarte Bayern M 1.200000 Böden CC7942 Passau wird hier angegeben:

Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).

2.3 Topographie, Grundwasserverhältnisse

Das natürliche Gelände ist leicht nach Norden und Westen geneigt und liegt ca. auf einer Höhe von 555 m üNN (im Nordwesten) bis 570 m üNN im Südosten. Durch die Erdaufschüttung ist das Gelände mittlerweile verändert und nach Nordwesten hin angehoben auf über 560 m üNN. Die Planung greift nicht ins Grundwasser ein.

2.4 Altlasten

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor.

2.5 Vegetation/ Schutzgebiete/ artenschutzrechtl. Aspekte

Die Vegetation auf dem Gelände des gepl. Sondergebiets ist geprägt durch bisherige landwirtschaftliche Nutzung als Intensivgrünland (artenarme Grünlandfläche m. Ampfer) und die noch frische Aufschüttung mit Erdreich (Fläche derzeit ohne Bewuchs).

Im Osten schließt außerhalb des Geltungsbereichs eine Waldfläche an (v.a. m. Buchen, tw. Fichten). Im Süden schließt die nach Westen hin höher werdende, gehölzbestandene Böschung der B 388 an (mit Ahornen, Hainbuchen, Birken, Pappeln, Haseln usw.). Im Westen ist die im aktuellen Luftbild noch sichtbare Hecke entfernt worden im Zuge der genehmigten Erdauffüllung. Im Norden reicht die Erdaufschüttung bis in das Grundstück Flurnr. 1444 Gemarkung Untergriesbach, das Grundstück mit ausgewiesenem Wander- und Radweg auf der ehem. Bahntrasse. Hier sind die Bäume (Teil des kart. Biotops 7448-0067, v.a. Eichen, Eschen, Birke, Pappel) soweit möglich erhalten geblieben, wie auch im Zuge der Genehmigung zur Erdreichaufschüttung von 2006 festgelegt.

Die eingeplanten Ausgleichsflächen um die gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage wurden bisher landwirtschaftlich ebenfalls als Intensivgrünland (artenarmes Grünland z.T.m. Ampfer) genutzt.

Auf der Fläche liegt keine im Zuge der Biotopkartierung Bayern erfasste Biotopfläche.

In räumlicher Angrenzung sind neben der ehem. Bahnlinie an den früheren Bahndämmen Biotopflächen erfasst worden. In der Darstellung in FinView (Übertrag aus den analogen Karten) ist diese allerdings etwas in die Fläche verrutscht, laut Beschreibung handelt es sich allerdings um die ehem. Bahndämme, die auf Flurnr. 1444 Gemarkung Untergriesbach liegen. Biotop Nr. 7448-0067 (Erfassung: 04.08.1986) Baumhecke südöstlich Grub ist beschrieben als: Dichte Eichenhecke beidseits eines aufgelassenen Bahndammes. Am Westende hoher Birken- und Pappel-Anteil. In der Strauchschicht Hasel und Holunder. Flächige Brombeergebüsche.

Es sind hier keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz (wie z.B. Landschafts- oder Naturschutzgebiete bzw. FFH- oder SPA- Gebiet) und auch nicht aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten (wie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) ausgewiesen.

Im Hinblick auf Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie 92/43/EWG den europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL, die den Vorschriften laut Bundesnaturschutzgesetz § 44 BNatSchG unterliegen, sind durch die geplante Ausweisung des Sondergebiets zur Sonnenergienutzung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf einer bisherigen intensiven Grünlandfläche bzw. Fläche mit Erdreichaufschüttung entsprechend § 42 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten bzw. zu verzeichnen. Für das Vorliegen eines Verbotstatbestands müsste entsprechend § 42 Abs. 1 (2) BNatSchG zudem eine erhebliche Störung vorliegen, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Es werden keine wertvollen Habitatstrukturen/ Lebensräume zerstört, die besonders geschützten Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen könnten.

Es handelt sich bisher um eine artenarme Wirtschaftswiese bzw. eine mit Erdreich frisch angeschüttete Fläche. Diese Lebensräume sind in der Umgebung noch in größeren Flächen vorhanden bzw. werden diese Flächen hier durch die Umnutzung/ Verwendung als Ausgleichsfläche ökologisch aufgewertet.

Artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Betroffenheiten sind hier aufgrund der Ausgangssituation und Vornutzung nicht zu erwarten.

Die potentiell natürliche Vegetation wird mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Rundblattlabkraut- oder Beerstrauch-Tannenwald sowie vereinzelt mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald angegeben. Das Gebiet gehört dem Naturraum Oberpfälzer und Bayerischer Wald und dabei insbesondere dem Passauer Abteiland und Neuburger Wald an.

2.6 Bestehende Leitungen

Im Geltungsbereich des Sondergebiets sind bisher keine Leitungen (oberirdisch oder unterirdisch) vorhanden. Das Planungsgebiet soll angebunden werden an das Netz der Bayernwerk AG.

Der Einspeisepunkt ist festgelegt in räumlicher Nähe (etwa ca. 70 m westl. der Anlage gleich neben der B388) an das best. 20 KV- Kabel. Hierzu gibt es eine Einspeisezusage seitens der Bayernwerk Netz GmbH Regen v. 25.05.2018.

2.7 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Plangebiet keine eingetragen/ bekannt, auch nicht im räumlichen Umfeld.

Dennoch wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler bzw. Funde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen.

3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG) vom 21.Juli 2014 (BGBl. I S.1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. November 2018 (BGBl. I S. 1850) geändert worden ist, verfolgt die Absicht, den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung in Stufen weiter deutlich zu erhöhen.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland soll der Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch enorm erhöht werden z.B. bis zum Jahr 2025 auf 40- 45 %, bis zum Jahr 2035 auf 55- 60 % und mind. 80 % bis zum Jahr 2050 (laut § 1 EEG 2017).

In der Gemeinde wurden bisher schon einige Freiflächenphotovoltaikanlage entwickelt, 2 davon sind auch im direkt angrenzenden Gewerbegebiet Langer Straße errichtet. 2018 hat der Grundstückseigentümer von Flurnr. 1477 den Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Gemeinde und zur Einleitung des zugehörigen Bauleitplanungsverfahrens gestellt. Der Gemeinderat hat dazu am 25.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Sondergebiet SO-Photovoltaikanlage „Am Bahndamm““ gefasst. Es soll die Nutzung regenerativer Energien -hier der Solarstrom über eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage- im Gebiet der Gemeinde Untergriesbach gefördert werden durch die Ausweisung des Sondergebiets, was hier zur Abrundung der bisher. Entwicklung auch aus Sicht der Gemeindeentwicklung geeignet ist.

Mit der 2014 beschlossenen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Untergriesbach durch Deckblatt 26 war zunächst angedacht hier die gewerbliche Entwicklung von Untergriesbach durch eine Gewerbegebietsausweisung östlich des GE Langer Straße -auch auf Flurnr. 1477 Gemarkung Untergriesbach abzurunden- bzw. ansonsten noch südlich der B388 im Anschluss an GE Mairauacker fortzuführen. Da sich allerdings die Erschließung im Hinblick auf ein Gewerbegebiet hier nur unzureichend realisieren lässt, soll nun die Weiterentwicklung (auch in Deckblatt 26 zum Flächennutzungsplan) als Sondergebiet verfolgt werden, um hier dann eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten zu können in Fortführung der angrenzenden Nutzung. Diese ist auch mit der bestehenden Erschließung über den gemeindl. Anwandweg machbar, zumal sie im Betrieb kaum ein Verkehrsaufkommen hat, außer den wenigen Zufahrten für die Wartung.

Zur Nutzung der erneuerbaren Energien ein Blick auf die Energiebilanz laut Energymap (Stand 24.08.2015; Quelle: www.energymap.info; weitere Auswertungen gibt es dort leider seit 2016 nicht mehr, da dort sich seit der Anlagenregisterverordnung über die zugängliche Datenbasis keine halbwegs realistische Analyse mehr machen lässt), aus der die nachfolgenden Zahlen entnommen sind:

- 26 % EE Bundesrepublik Deutschland
- 26 % EE Bayern
- 45 % EE Niederbayern
- 44 % EE Lkrs. Passau
- 44 % EE Untergriesbach, Niederbayern

Bei einer Fläche von ca. 74 km² und 6.408 Bürgern ist in der Gemeinde Untergriesbach dort der Stromverbrauch mit 47.419 MWh/Jahr angegeben. Demgegenüber steht eine Produktion an erneuerbaren Energien im Gebiet der Gemeinde Untergriesbach von 20.908 MWh/Jahr , die überwiegend durch Solarstrom (15.258 MWh/Jahr) erzeugt werden und zwar durch eine große Zahl von Dachanlagen und einige Freiflächenphotovoltaikanlagen (davon 2 in räumlicher Nähe zur gepl. Anlage im best. Gewerbegebiet Untergriesbach Langer Straße) kommen. Des Weiteren werden aus Wasserkraft 1.390 MWh/Jahr (über 6 Anlagen) erzeugt und aus Biomasse 4.259 MWh/Jahr (über 8 Anlagen). Alle Angaben sind Stand Aug. 2015; Quelle: www.energymap.info

Es ist vorgesehen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise (mit Fundamentierung durch Ramm- oder Schraubfundamente) mit einer Gesamtleistung von knapp 500 kWp (=Modulleistung) zu errichten.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen. Er soll eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleisten ohne die natürlichen Lebensgrundlagen wesentlich oder langfristig zu beeinträchtigen.

3.1 Rahmenbedingungen durch das EEG

Anfang Juli 2016 hat der Deutsche Bundestag die Novelle des EEG 2017 beschlossen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017 ist dann zum 1. Januar 2017 in Kraft getreten. Es wurde zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. November 2018 (BGBl. I S. 1850) erneut geändert.

Daraus ergaben sich v.a. folgende Änderungen:

A) Generelle Ausschreibungen für Anlagen ab 750 kWp

Das EEG 2017 stellt einen Paradigmenwechsel bei der Förderung von Strom aus Erneuerbaren Energien dar. Bisher haben Produzenten von Strom eine staatlich festgelegte Vergütung erhalten. Mit dieser Änderung wird die Höhe der Förderung für Anlagen über 750 kWp durch Ausschreibungen am Markt ermittelt **So müssen seit dem 1.1.2017 alle Anlagen ab einer Leistung von 750 kWp (Freifläche und Dachanlage) an der öffentlichen Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen.** Dafür wird die Bundesnetzagentur jedes Jahr 600 MW in drei Runden zu je 200 MW ausschreiben. 50 MW sollen grenzüberschreitend ausgeschrieben werden. Hier gilt also im Umkehrschluss, dass Anlagen unter 750 kWp nicht an der Ausschreibung teilnehmen müssen und in die gesetzliche Vergütung nach EEG 2017 fallen.

B) Flächenkulissen änderten sich

Eine weitere Möglichkeit bietet der **erweiterte Flächenkorridor** des EEG 2017 für die sogenannten „benachteiligten Gebiete“. Das sind **Acker- und Grünflächen**, auf denen die landwirtschaftliche Produktion nur erschwert möglich ist oder die nur bedingt ertragsreich sind. Bisher waren PV-Anlagen auf solchen benachteiligten Flächen auf eine Größe von insgesamt 100 Megawatt in ganz Deutschland begrenzt. Diese Beschränkung wurde nun aufgehoben. Daher könnte grundsätzlich auf jeder Ackerfläche eine PV-Anlage errichtet werden.

Voraussetzung dafür ist jedoch die Festlegung entsprechender Flächen durch die jeweiligen Regierungen der Bundesländer. Im EEG 2017 ist eine Länderöffnungsklausel enthalten. Sie ermöglicht den Bundesländern über eigene Verordnungen zu verabschieden, in denen sie für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten für zulässig erklären. Im März 2017 hat die Bayerische Staatsregierung die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Allerdings ist die Zahl auf jährlich maximal 30 Projekte beschränkt, um eine übermäßige Inanspruchnahme von landwirtschaftlich wertvollen Flächen zu verhindern. Ausgeschlossen sind zudem naturschutzfachlich wertvolle Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind. Nach dem EEG 2017 sind sonst bei den Photovoltaik-Ausschreibungen - wie bisher im EEG- nur Anlagen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (110 Meter) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig.

C) Freiflächenanlagen bis 750 kWp

Kleinere Anlagen bis zu einer max. Leistung von 750 kWp sind weiter ohne Ausschreibung möglich und erhalten eine Festvergütung für einen Zeitraum von 20 Jahren.

Freiflächenanlagen mit einer installierten Leistung von insgesamt mehr als 750 Kilowatt innerhalb einer Gemeinde können ausschreibungsfrei betrieben werden, und zwar laut

aktuellem EEG ab dem 01.07.2018 wenn jeweils 24 Kalendermonate abgelaufen sind oder der Zwei-Kilometer-Radius zwischen den Anlagen eingehalten wird.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) wurde zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. November 2018 (BGBl. I S. 1850) geändert. Hierin sind bez. Solarenergie-nutzung insbesondere auch die Vergütungssätze angepasst worden bzw. Modalitäten bez. Ausschreibungen usw.

3.2 Standortwahl/ -begründung zur gewählten Fläche/ Lage

Aspekte für die Eignung der gewählten Fläche/ Lage

- Lage mit günstigen Globalstrahlungswerten (mit Globalstrahlung im Jahresmittel von 1165 -1179 kWh/m² und ca. 1700 – 1749 h/ Jahr Sonnenscheindauer)
- das landesplanerische Ziel 6.2.3 LEP , die Nutzung regenerativer Energien zu fördern, wird von Seiten der Gemeinde Untergriesbach hiermit bei der Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage unterstützt
- in räumlicher Angrenzung bzw. Nähe sind bereits Freiflächenphotovoltaikanlagen vorhanden bzw. gewerbliche Nutzungen, so dass die Planung diese hier ergänzt bzw. fortführt und auch abschließt im Osten;
- Lage naturschutzfachlich unbedenklich; wertvolle Lebensräume und Schutzgebiete sind nicht betroffen;
- die vorh. gemeindliche Straße (Anwandweg) ist zur Anbindung/ Erschließung der gepl. Anlage nutzbar; es sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich
- die anderweitige Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche / Auffüllfläche ist aus Sicht der Landwirtschaft hier weniger problematisch, da die Fläche für den Grundstückseigner nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche notwendig ist und es sich hier nicht um wertvolle, produktive landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerlagen) handelt
- keine Beeinträchtigung der Nutzungen im Umfeld
- nach einer Nutzungsaufgabe wäre die Fläche wieder für Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft verfügbar/ nutzbar, der Boden wird während des Bestehens der Anlage geschont (ohne Einsatz von Spritz- und Düngemitteln)
- keine gravierende Einschränkung/ Veränderung der Erholungsnutzung/ Nutzung des anschl. Wander- und Radwegs durch die gepl. Sondergebietsfläche durch die neuen Böschungen (mit gepl. Ansaat und Strauchheckenpflanzung ergänzend zum erhaltenen Baumbestand) und das Abrücken der Einzäunung von der Grenze, tritt diese gegenüber dem Weg auch nicht so stark in Erscheinung, abgesehen davon, dass es sich um einen kurzen Abschnitt handelt
- nur „lokale“, sehr begrenzte Einsehbarkeit und direkte Angrenzung an vorh. Photovoltaikanlage bzw. Gewerbegebietsflächen und gegenüber der Bundesstraße durch bestehende Böschung mit Hecke eingefasst
- weiterhin möglich bzw. zusätzlich vorhanden sind die Anlagen auf Dachflächen

Zusammenfassung:

Es werden keine naturschutzfachlich wertvollen Flächen beeinträchtigt, auch sprechen keine anderen Planungsaussagen z.B. aus der Regionalplanung, ABSP o.ä. dagegen, so dass keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

3.3 Begründung entsprechend § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Abs. 3 Satz 5

Mit der Änderung des BauGB 2013 wurde die Begründungspflicht für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen mit aufgenommen.

Der hier durch den Bauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet SO Photovoltaikanlage Am Bahndamm“ überplante Bereich ist bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt bzw. als Fläche zur Erdreichaufschüttung.

Entsprechend der Vorgaben des EEG ist eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (110 Meter) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (bzw. mit der Änderung 2017 nach der Öffnung der Flächenkulisse auch in geringem Umfang Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten förderfähig.

Die Flächen gehen bei der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage der landwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft bzw. insgesamt verloren, zumal die Flächen nur zum geringen Teil versiegelt werden und ansonsten als Wiese angesät werden und beweidet oder abgemäht werden, somit nur extensiver als Extensivwiese bzw. ggfs. auch Weide innerhalb der Einzäunung weiter genutzt werden können.

Zudem können die Flächen nach einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden und während der Nutzung für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Boden geschont (ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz).

Bei der Auswahl der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bauungs- und Grünordnungsplans wurden agrarstrukturelle Belange ebenfalls mit berücksichtigt.

Es wird hierfür die umgebende bleibende Fläche genutzt, welche landwirtschaftlich von Größe/Form, Ertragsfähigkeit usw. weniger attraktiv ist, als evtl. eine Ausgleichsfläche an anderer Stelle. Außerdem erfolgt die Bewirtschaftung im Rahmen der Pflege der Flächen über örtl. Landwirt/ Eigentümer der Fläche und zwar überwiegend als extensive Wiese und tw. als Saumzone bzw. Hecke.

4 Inhalt und wesentliche Auswirkung der Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplanes

4.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland auf dem Grundstück der Solarnutzung weist folgende Flächenverteilung auf:

Geltungsbereich des Bauungs-/ Grünordnungsplanes	ca.	1,1755 ha
eingezäunter Bereich Sondergebiet zur Nutzung der „Sonnenenergie“	ca.	0,8016 ha
Davon insgesamt Bereich für bauliche Anlagen/ Module mit zwischenlieg. Abstandstreifen und „Baufenster“/ durch Baugrenze festgesetzter Bereich für die erforderlichen Betriebsgebäude für Trafo/ Wechselrichter usw. zus.	ca.	0,7680 ha
Eingepl. Ausgleichsflächen auf Teilflächen von Flurnr. 1477 Gemarkung Untergriesbach		0,1603 ha

Rahmende, eingriffsminimierende Grünflächen außerhalb der eingez. Sondergebietsfläche	Ca. 0,2006 ha
Restl. Fläche = Zufahrt zur öffentl. Straße/ Vorbereich zur Anlage	Ca. 0,0130 ha

4.2 Art der baulichen Nutzung

Nachdem sich die geplante Nutzung wesentlich von den nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen unterscheidet, wird ein Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage/ bauliche Anlagen) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude (Trafo, Wechselrichter usw.) bzw. die innere Erschließung.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.

Zudem benötigen die Solarmodule schon aus Gründen der Effizienz/ Leistung einen relativ großen Abstand zueinander, der sich aus der Sonneneinstrahlung und Neigung des Geländes ergibt. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt.

Der Bereich für die erforderlichen Betriebsgebäude für Wechselrichter und Trafo laut Festsetzung 1.1.2 wird durch Baugrenze festgesetzt außerhalb der 20 m Zone zur B388 (anbaufreie Zone) und in der Flächendimension beschränkt auf insgesamt max. 20 m² werden.

Der Bereich zur Errichtung von Modultischen ist entsprechend der Äußerung des staatl. Bauamts mit mind. 30 m zum Straßenrand der B 388 eingeplant.

4.4 Gestaltungsvorschriften

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst gering halten. Hier sind aufgrund der gepl. Nutzung mit den entsprechenden Einrichtungen und techn. Vorgaben für einen festaufgeständerte Anlage nur wenige weitere Festsetzungen getroffen. Es sind keine weiteren Geländeänderungen eingeplant, zumal das Gelände erst durch die genehmigte Erdreichaufschüttung verändert wurde. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch ein Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen und die Festsetzung des Zaunabstands zum Boden und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

5 Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung/ Umweltbericht

Eine spezielle Projekt -Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die geplante Anlage zur Energiegewinnung/ Stromerzeugung dem Typus der Anlage und der Größe der Anlage/des Geltungsbereichs des BBP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14 b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist) nicht erforderlich.

Sie gilt bei dieser Größenordnung auch als nicht raumbedeutsam im Sinne der Landesplanung.

Es gelten allerdings die Vorschriften des Baugesetzbuches, wonach die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umzusetzen sind.

Zentraler Bestandteil ist hierzu der **Umweltbericht als gesonderter Teil** der Begründung des Bauleitplanes entsprechend § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht ist den Unterlagen als eigener Teil Anlage 1 zu Begründung angefügt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit dem geplanten Vorhaben zur Sonnenenergienutzung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

5.2 Eingriffsregelung/ Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen als wichtige Ziele verbunden werden.

Das Planungsgebiet wurde hierzu mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung untersucht und bewertet vgl. Anlage 2 zur Begründung.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

- | | |
|--|---|
| 1. Gesamtfläche Geltungsbereich: | ca. 1,1536 ha |
| Sondergebiet – eingezäunter Bereich =
zu wertende Eingriffsfläche | ca. 0,8016 ha |
| 2. Versiegelungs- und Nutzungsgrad | Typ B für eine Fläche von
ca. 8016 m ² = eingezäunter Bereich incl.
Abstandszonen innen,
Fahrten entsprechend Bedarf
Bereich f. Modultische und Nebengebäude |
| 3. Gebiet geringer Wertigkeit: | Typ B I (Wirtschaftsgrünland/ offener Boden
nach Erdreichaufschüttung, geringer
Versiegelungsgrad) |
| 4. Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden): | 8.016 m ² x 0,2 = 1.603,20 m ² |

Der Wert von 0,20 ist durch den geringen Versiegelungsgrad in der Freiflächenphotovoltaikanlage, die flächige Grünlandnutzung/ Ansaat (mit Beweidung bzw. Mahd) bei einer nicht weit reichenden landschaftsoptischen Wirksamkeit gerechtfertigt.

5. Ausgleichsmaßnahmen:
insgesamt Wertung mit Faktor 1,0

Eingeplant auf Teilflächen von Flurnr. 1477 Gemarkung
Untergriesbach, Gemeinde Untergriesbach
Entwicklung einer bisher. Wirtschaftswiese zur Extensivwiese
und buchtigen Waldrandzone mit Gebüschgruppen und
Saumzonen auf ca. 1603,20 m²
um die gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage

Entsprechend Anerkennungswert für die Ausgleichsfläche von: 1603,2 m²

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft/ Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen. Das Ausgleichserfordernis ist durch die eingepl. Maßnahmen ausgeglichen.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Sondergebiet/ im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die umweltschonende Montage der Modultische (z.B. mit einzelnen Ramm- bzw. Schraubfundamenten ohne gravierende Geländebewegungen) und der geringe Versiegelungsgrad trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.
Darüber hinaus erhält die Fläche wieder eine flächige Ansaat (somit keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden). Die Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen werden extensiv gepflegt durch ext. Beweidung oder Pflegemahd und ohne Düngung bzw. Spritzmitteleinsatz.

Maßnahmen um die gepl. Anlage:

Ansaat der randlichen Böschungen im Norden und Westen und Pflanzungen von Strauchhecken mit Ausmähen der Böschungen bei Bedarf ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz
Ansaat der restl. Flächen um die gepl. Anlage (außerhalb der Ausgleichsfläche und des Zufahrtbereichs) als Wiese mit Pflegemahd ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz;

Ausgleichsflächen auf Teilflächen von Flurnr 1477 Gemarkung Untergriesbach mit 1603,2 m²

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan geregelt. Entsprechend der Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Kotz, können und sollen die Ausgleichsflächen im direkten Umfeld der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden, womit insgesamt eine größere Zone mit extensiven Strukturen geschaffen wird. Auf den eingeplanten Ausgleichsflächen auf Teilflächen von Flurnr. 1477 Gemarkung Untergriesbach ist die Aufwertung der Waldrandzone und die Entwicklung als Extensivwiese vorgesehen.

Teil 1- Ansaat der extensiven Wiesenflächen

Die Ausgleichsfläche ist als extensive Wiese mit geeignetem Saatgut/ Mähgut aus geeign. Landschaftspflegemaßnahmen/-flächen anzusäen bzw. zu impfen. Ergänzend bzw. alternativ ist auch die Verwendung von zertifiziertem, regionalem Saatgut (Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald; Typ Frischwiese) möglich. Die extensiven Wiesenflächen sind dauerhaft mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 20. Juni, 2. Mahd entsprechend Aufwuchsmenge). Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Eine Düngung bzw. Pflanzenschutzmitteleinsatz ist grundsätzlich nicht erlaubt.

Teil 2- Entwicklung buchtige Waldrandzone mit Saum

Pflanzung von Strauchgruppen vor dem best. Waldrand (mind. 1- bis 3- reihig, mit autochthonen heimischen Sträuchern)

Sie sollen in Anlehnung an die potent. natürliche Vegetation v. a. folgende Straucharten enthalten:

Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 12 %
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 15 %
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 20 %
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 30 %
Rosa canina	Hundsrose u.a.	ca. 8 %
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	ca. 5 %
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	ca. 10 %

Pflanzqualität: autochthone Gehölze (Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland)

für Sträucher mind. verpflanzte Sträucher o. B. , 60—100 cm

Pflanzabstände innerhalb der Reihe i. d. Regel 1,0 m und zwischen den Reihen 1,2 m. Es sind mind. die Pflanzabstände laut AGBGB für Pflanzungen einzuhalten. Pflanzungen sind ggfs. durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen.

Etwasige Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Zwischen und vor den Pflanzungen ist eine Saumzone in einem ca. 5 Meter breiten Streifen zu entwickeln. Die Fläche ist ebenfalls m. Saatgut aus geeign. Landschaftspflegeflächen anzusäen bzw. zu impfen bzw. alternativ mit zertifiziertem, regionalem Saatgut (Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald; Typ Frischwiese; die Saumzone ist alle 1 bis 3 Jahre zu mähen; das Mähgut ist abzufahren; jeweils ca. 1/3 der Saumzone soll als Winterstruktur verbleiben.

Siehe dazu auch weitere Ausführungen in der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung- sowohl zu den Maßnahmen zur Eingriffsminimierung als zur Ausgleichsmaßnahme. Die Ausführungen sind dort bzw. auch in den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans recht konkret festgelegt, so dass ein Freilächengestaltungsplan zum Bauantrag nicht erforderlich ist.

6 Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die gemeindliche Straße Flurnr. 1492 bzw. den Flurweg 1476 Gemarkung Untergriesbach der Gemeinde Untergriesbach.

Unzumutbare Auswirkungen durch die Verkehrserschließung sind nicht zu erwarten, da die Solaranlage (bis auf die Bauphase) kaum zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich zieht.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Zustand der Straße im Bereich der Baustellenzufahrt zu dokumentieren. Evtl. auftretende Schäden sind vom Vorhabenträger auf dessen Kosten zu beseitigen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

Schmutzwasser fällt nicht an, ansonsten müsste eine Entsorgung anfallenden Schmutzwassers über eine Kleinkläranlage erfolgen. Niederschlagswasser wird auf dem Planungsgebiet direkt flächig versickert.

Die Einspeisung der Photovoltaikanlage ist in das Netz des Energieversorgungsunternehmens Bayernwerk AG. Im Geltungsbereich liegen keine Leitungen.

6.3 Brandschutz

Feuerwehren sind im Gemeindegebiet von Untergriesbach in Untergriesbach gleich in räumlicher Nähe und im Bereich der Alarmierungskette.

Die Hilfsfrist nach Art. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes kann somit eingehalten werden aufgrund der Nähe der o.g.

Feuerwehren. Es sind keine höheren Gebäude vorhanden, so dass kein 2. Rettungsweg erforderlich ist. Die Zufahrt ist über die gemeindl. Straße und die eingepl. Zufahrt gegeben.

Hydranten zur Löschwasserbereitstellung sind für die geplante Art der Nutzung nicht relevant, zumal ein möglicher Brand im Geltungsbereich -wenn dann elektrischer Natur wäre und es ist somit eher kontraproduktiv wäre, wenn Löschwasser zum Einsatz käme. Hierfür ist die Verwendung eines geeigneten Löschmittels sinnvoll/ erforderlich. Es wird hierzu auf die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen“ verwiesen und die Verwendung von Kohlendioxidlöschern empfohlen. Dieses wird durch den Investor/ Betreiber der Anlage mit der örtlichen Feuerwehr geregelt.

6.4 Ausschluss der Blendung und von Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Bundesstraße B 388 und Hinweise seitens des staatl. Bauamts

Die Anbaubeschränkungen (§ 9 FStrG bzw. Art 23 BayStrWG) sind einzuhalten.

Die Anbauverbotszone beträgt 20 m zum Rand der befestigten Fahrbahn der B388.

Demnach sind hier bis zu allen baul. Anlagen wie Hochbauten, Stützmauern, Trafostation etc. mind. 20 m, bis zu PV- Elementen mind. 30 m bis zu Einzäunungen mind. 20 m einzuhalten.

Dies ist in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Das Sondergebiet ist rückwärtig über die gemeindl. Straßen zu erschließen. Einzelne Privatzufahrten (§ 8 a FStrG, Art 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art von Bauflächen, einschließlich Verkehrsflächen, dürfen nicht auf den Straßengrund der Bundesstraße bzw. in die Entwässerungsanlagen abgeleitet werden. Dies ist im vorliegenden Fall schon aufgrund der Höhenlage ausgeschlossen. Der Bauherr hat sich mittels geeigneter Schutzmaßnahmen (außerhalb Straßengrund) vor möglichem, abfließendem Oberflächenwasser der B388 in geeigneter Form zu schützen. Hier bleiben die Flächen unterhalb der Straßenböschung auch in Zukunft als Wiesenflächen in der Abstandszone zur Solaranlage eingeplant bzw. die Zufahrt zur Anlage in wasserdurchlässiger Bauweise.

Das Begleitgrün der B 388 darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der B388 sind während der Bauphase auszuschließen.

Eine eventuelle Blendung von Verkehrsteilnehmern (insbesondere auf der Bundesstraße) ist durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. Ausrichtung, blendfreie und nicht reflektierende Ausführung, Eingrünung) auszuschließen.

Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der B 388 ist aufgrund der Lage unterhalb der Böschung zur Bundesstraße und der dort vorhandenen, zusammenhängenden Hecke nicht zu erwarten, wie auch bei der in räumlicher Angrenzung befindlichen, bestehenden Anlage auf Flurnr. 1480 Gemarkung Untergriesbach.

Sollte dennoch eine Blendung auftreten sind ggfs. geeignete Maßnahme zur Nachbesserung zu ergreifen (z.B. Sichtschutz in Verbindung m. Einzäunung o.ä.).

Das Staatl. Bauamt weist darauf hin, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Bundesstraße an den Photovoltaik-elementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberlieg. Seite der B 388 Einzelanwesen Ficht zunehmen kann. Im Zuge der gepl. weiteren gewerbl. Entwicklung mit Deckblatt 26 zum Flächennutzungsplan bzw. im Deckblatt 8 zum Bebauungs-und Grünordnungsplan Langer Straße

wurde von Hook Farny Ingenieure im November 2017 eine schalltechn. Gutachten gefertigt. Für das dort als GE 8 berücksichtigte, nun als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik eingepl. Gebiet ist im Emissionsgutachten ein zulässiges Emissionskontingent von $L_{EK,Tag}$ 62 dB(A) je m^2 und $L_{EK,Nacht}$ 47 dB(A) je m^2 möglich gewesen, ohne am Einzelanwesen Ficht (IO6) zu Überschreitungen zu führen, so dass dies auch nicht infolge der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (mit geringem Lärmaufkommen und auch bei einer pot. Erhöhung des Verkehrslärms durch Reflexion) zu erwarten ist.

7 Erforderlichkeit der Planaufstellung und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Um die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Umweltbericht erforderlich.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen und durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes ausreichend ausgeglichen. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in der Umgebung des Baugebietes wohnenden Menschen bzw. die sonstigen Schutzgüter.

8 Anlagen zur Begründung

Anlage 1 : Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 u. §§ 2a u.4c BauGB

Anlage 2: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (mit Karte)

Aufgestellt

25.03.2019

Untergriesbach, 25.03.2019



Dipl.-Ing. Inge Haberl, Landschaftsarchitektin
Wallersdorf

Bgm. Hermann Duschl
Markt Untergriesbach