

Gemeinde:

FORSTINNING

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan
"Freiflächenphotovoltaik nördlich A94"
in der Fassung vom 12.02.2019

Planfertiger:

Reinhard Lindner
Architekt
Am Pfründeweg 5
85457 Wörth

Grünordnung:

Max Bauer
Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayrstraße 3
85457 Wörth

1. Anlaß der Planung

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummer 1218 der Gemarkung Forstinning. Das Planungsgebiet liegt nördlich der Autobahn A94, nördlich des Ortsteiles Moos, an der Autobahnanschlussstelle Forstinning. Die Gemeinde möchte mit diesem Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Realisierung einer großflächigen Photovoltaik-Freilandanlage schaffen und damit einen Beitrag zum Ausbau der Nutzung regenerativer Energiequellen leisten.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Architekturbüro Reinhard Lindner aus Wörth beauftragt.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Forstinning. Dieser Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren in einer 9. Änderung überarbeitet.

2.2. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Forstinning hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans in der Sitzung des Gemeinderats vom 12.02.2019 beschlossen.

2.3. Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Forstinning verfügt über einen Flächennutzungsplan, der in der Fassung vom 03.05.1982 rechtswirksam ist. Die Planung für den Bebauungsplan stimmt mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans nicht überein. Damit die Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren betrieben. Der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) wird somit aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) entwickelt.

3. Lage, Umgriff und Beschaffenheit des Planungsgebietes

3.1. Lage, Umgriff

Die Gebietsausweisung befindet sich nördlich des Ortsteiles Moos, nördlich der Autobahn A94, an der Anschlussstelle Forstinning.

3.2. Beschaffenheit

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Untereinheit 051-A „Münchener Ebene“ zuzuordnen. Das Gelände ist relativ eben und liegt bei etwa 506,00 m über NN. Betrachtet man die weitere Umgebung, so befindet sich das Sondergebiet in einer ausgedehnten Ebene. Gemäß UmweltAtlas Bayern steht im überplanten Bereich

kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm über Carbonatkies an. Dieser Bodentyp ist vom Grundwasser beeinflusst und kalkhaltig. Bei Austrocknung ohne Bodenbewuchs besteht Verwehungsgefahr der Deckschicht. Zudem können flüchtige Schadstoffe durch den Autobahnverkehr die obere Bodenschicht beeinträchtigen. Dem Schutzgut Boden kommt insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung zu.

Durch die geplanten Baumaßnahmen ist ein Eingriff in das Grundwasser bei der vorhandenen Topografie des Geländes nicht zu erwarten. Altlasten sind im gesamten Bereich dieses Bebauungsplanes nach Kenntnis der Gemeinde nicht vorhanden.

3.3. Derzeit bestehende Nutzung

Die Grundstücke sind derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Bewertung aus naturschutzfachlicher und ökologischer Sicht erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

4. Planungsziele

Die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Forstinning für dieses Gebiet sind:

- Schaffung der Voraussetzungen zur Realisierung einer großflächigen Photovoltaik-Freilandanlage zur Nutzung regenerativer Energiequellen
- Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in eine extensiv genutzte Wiese unter den Photovoltaikmodulen
- Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft durch Festlegung der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches
- Begrenzung des Abstandes der Photovoltaikmodule auf ein maximales Maß von 110 m gemessen vom Fahrbahnrand der Autobahn A94

5. Planung

5.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Bereichs für die geplante Photovoltaikanlage erfolgt über bestehende Feldwege. Die Zufahrten sind ausreichend dimensioniert, damit ein Befahren für Lastkraftwagen und Feuerwehrfahrzeuge möglich ist. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Sofern bauliche Anlagen auf dem Grundstück mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen.

5.2. Art der geplanten Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 9 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet SO mit der näheren Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgesetzt.

Das Gelände wird ausschließlich zur Errichtung von Photovoltaikmodulen genutzt. Die Höhenentwicklung der Module wird auf 3,50 m begrenzt.

Zulässig sind auch die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Trafo- und Wechselrichteranlagen. Maximale Größe und Höhe dieser Nebenanlagen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes dargestellt. Innerhalb des Planungsgebietes wird die Fläche definiert, in der die Module und die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden dürfen.

6. Grünordnung und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffsfläche wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt (landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland) kategorisiert, d.h. negative Auswirkungen sind hier v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme (Belegung von Lebensraum bzw. Zerschneidung von Lebensraumverbänden) gegeben. Da die Fläche jedoch von Ackerland in Extensivgrünland umgewandelt wird, kann insgesamt von einer positiven Veränderung der Bodennutzung ausgegangen werden. Eine Vollversiegelung ist keinesfalls gegeben.

Der Artenschutz ist bei der Bebauungsplanung grundlegend zu beachten. Das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG kann für den Eingriff auf der betroffenen Fläche mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die Beschaffenheit der Fläche ist für bodenbrütende Vogelarten zwar grundsätzlich geeignet, jedoch nicht die Lage. In Autobahn-/Anbauverbotszonen innerhalb eines Radius von 50 m sind prinzipiell keine Bodenbrüter zu erwarten. Dies betrifft nahezu die gesamte Bebauungsplanfläche. Um dem Artenschutz gerecht zu werden und ein potentiell Vorkommen von Bodenbrütern auf den benachbarten Flächen nicht zu beeinträchtigen, wird im Bebauungsplan auf eine Eingrünung mit Gehölzen verzichtet.

Die Fläche unter den Photovoltaikmodulen wird als extensive Wiesenfläche angelegt. Die rechnerisch ermittelte Ausgleichsflächengröße beträgt 2.070 m². Es würden auf Fl.Nr. 1218 somit etwa 580 m² verbleiben. Um die Landschaftsbildbeeinträchtigung zu kompensieren, wird diese Restfläche zusätzlich zum benötigten Bedarf als Ausgleichsfläche festgelegt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird somit eine insgesamt 2.650 m² umfassende Ausgleichsfläche hergestellt. Die Aufwertung erfolgt ebenfalls durch Neuansaat einer artenreichen Wiesenmischung sowie durch die Anlage von flachen Geländemulden. Die genaue Ermittlung des Ausgleichsbedarfes sowie die Untersuchung zum Bestand bzw. der Bewertung der Schutzgüter ist dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

7. Ver- und Entsorgung des Gebiets

7.1. Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung für das Planungsgelände ist nicht notwendig.

7.2. Regenwasserableitung

Durch die Errichtung der Photovoltaikmodule entsteht keine Verschlechterung der Entwässerungssituation. Die zusätzliche Versiegelung durch die erforderlichen Trafo- und Wechselrichtergebäude ist sehr gering, der offene Boden bleibt fast vollständig erhalten. Es kommt zwar in den Traufbereichen der einzelnen

Modulreihen zu einem verstärkten Aufkommen an Niederschlagswasser. Dieses kann sich aber sofort wieder über die belebte Bodenzone verteilen.

7.3. Energieversorgung

Das Sondergebiet wird von der Bayernwerk Netz GmbH mit Elektrizität versorgt. Die Einspeisung des gewonnenen Stroms geschieht über einen Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH.

8. Immissionsschutz

Schallemissionen gehen bei der geplanten Anlage nur von den Trafos und Wechselrichtern aus. Da diese in Gebäuden untergebracht sind, werden die Emissionen bereits an der Quelle reduziert. Die Schallemissionen sind insgesamt als gering einzustufen. Aufgrund der Lage direkt an der Autobahn kommt dem Immissionsschutz diesbezüglich keine besondere Bedeutung zu.

Je nach Sonnenstand kann von Photovoltaikmodulen vorübergehend Blendwirkung ausgehen. Die Fahrbahn der vorbeiführenden Autobahn A94 liegt etwas höher als das Planungsgebiet. Da die Module alle nach Süden und somit zur Autobahn A94 hin ausgerichtet sind, ist für die Autobahn A94 eventuell mit Beeinträchtigung durch Blendung zu rechnen. Ein Nachweis ist zu führen, dass von der Photovoltaik-Anlage keine Gefährdung für den Verkehr auf der Autobahn A94 durch Blendwirkung gegeben ist.

Außenbeleuchtungen, von denen Beeinträchtigungen ausgehen könnten, sind nicht vorgesehen.

Immissionsschutzfachlich relevant ist die "Blendwirkung durch Photovoltaikanlagen" für schutzbedürftige Nutzungen (wie z. B. Wohnungen). Zur "immissionsortbezogenen" Betrachtungsweise der "Blendwirkung durch Photovoltaikanlagen" gibt es Ausführungen vom Landesamt für Umwelt (LFU). "Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen sind bei einem Abstand "nächstgelegener Anlagenteil – Immissionsort" > 100 m zu vernachlässigen und bedürfen keiner weiteren immissionsschutzfachlichen Bewertung".

Eine Überprüfung vorgenannten Sachverhalts bezogen auf die der geplanten Anlage nächstgelegenen Immissionsorte (IO) ergibt Folgendes:

IO	Haus-Nr.	Fl. Nr.	Himmels-richtung	Ortsteil	Soll – Abstand	Ist – Abstand	eingehalten ja / nein
1	12a	1299/13	südwestlich	GE Moos	> 100 m	330 m	ja
2	18	1284	südlich	Moos	> 100 m	400 m	ja
3	22	1284/2	südlich	Moos	> 100 m	400 m	ja

Wie obige Tabelle aufzeigt, weisen die o. g. der Photovoltaikanlage nächstgelegenen Immissionsorte ein Abstandmaß "nächstgelegener Photovoltaikanlagenteil – Immissionsort" > 100 m auf, so dass obige Vorgabe eingehalten werden kann, d. h., ein weiterer immissionsschutzfachlicher Prüfungsumfang ergibt sich (damit) hier nicht mehr.

9. Denkmalpflege

Im Bereich des Planungsgebiets befindet sich eine denkmalpflegerische Verdachtsfläche. Das Plangebiet wird durch die „Römerstraße Regensburg – Alpenrand“ durchquert. Im Planungsgebiet sind Abgrabungen unzulässig. Durch die Baumaßnahmen findet keine Veränderung des Oberbodens durch Abtrag oder ähnliche Maßnahmen statt. Aus diesem Grund ist eine Beeinträchtigung oder Zerstörung eventuell vorhandener Bodendenkmäler ausgeschlossen.

10. Flächenbilanz

Grundstücksfläche	12.993 m ²
Eingriffsfläche	10.350 m ²
Fläche innerhalb der Baugrenze	9.735 m ²
Ausgleichsfläche innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans	2.650 m ²

11. Sonstiges

11.1 Einfriedungen

Die geplante Anlage gilt als elektrische Anlage, die aus Sicherheitsgründen vor Betreten durch Unbefugte zu schützen ist. Es ist daher ein entsprechender Zaun um die Anlage erforderlich, der auf eine maximale Höhe von 2,00 m begrenzt wird. Als maximale Bodenfreiheit, die eine Durchlässigkeit für kleine und mittlere Tiere gewährleisten soll, werden 10 cm als ausreichend erachtet. Bei größerem Abstand des Zauns zum Boden kann ein Durchkriechen kleiner Kinder nicht mehr ausgeschlossen werden.

11.2 Einwohnerzuwachs

Innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans ist die Errichtung von Wohnungen unzulässig. Ein Einwohnerzuwachs ist nicht gegeben.

11.3 Kosten für die Gemeinde

Kosten für die Gemeinde entstehen nicht.
Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes trägt der Investor der Freiland-Photovoltaikanlage.

Wörth, den

Forstinning, den

GEMEINDE FORSTINNING

.....
Reinhard Lindner

.....
1. Bürgermeister

.....
Max Bauer