

Gemeinde:

FORSTINNING

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

"Freiflächenphotovoltaik südlich A94 bei
Aich"

in der Fassung vom 04.06.2019

Planfertiger:

Reinhard Lindner
Architekt
Am Pfründeweg 5
85457 Wörth

Grünordnung:

Bauer Landschaftsarchitekten
Pfarrer-Ostermayrstraße 3
85457 Wörth

1. Anlass der Planung

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 1712 der Gemarkung Forstinning (1712/T). Das Planungsgebiet liegt südlich der Autobahn A94, nördlich des Ortsteiles Aich. 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 04.06.2019 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

Das Planungsgebiet befindet sich etwa 2 km nordöstlich von Forstinning, östlich der Autobahn A94 und nördlich der Hofstelle Aich.

3.2. Beschaffenheit

Naturräumlich gehört die überplante Fläche zur Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ der Naturräumlichen Untereinheit 052 „Isen-Sempt-Hügelland“. Das Gelände fällt ganz leicht von

Norden nach Süden ab und liegt im nördlichen Bereich bei ca. 512,00 m ü.NN und im südlichen Bereich bei 511,00 m ü.NN.

Im überplanten Bereich befindet sich die Fläche gemäß Moorbodenkarte und UmweltAtlas Bayern im Übergangsbereich zwischen Pseudogley-Braunerde- und pseudovergleyte Braunerde-Böden aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) und der Pseudogley- und Braunerde-Pseudogley-Böden aus Schluff bis Lehm über Lehm bis Schluffton (Lösslehm oder Lösslehm mit lehmiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft).

Diese Bodentypen sind vom Grundwasser beeinflusst und kalkhaltig. Bei Austrocknung ohne Bodenbewuchs besteht Verwehungsgefahr der Deckschicht. Zudem können flüchtige Schadstoffe durch den Autobahnverkehr die obere Bodenschicht beeinträchtigen. Altlasten sind der Gemeinde in diesem Areal nicht bekannt.

3.3. Derzeit bestehende Nutzung

Die Grundstücke werden derzeit 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.
- 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.

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 nicht gänzlich ausgeschlossen werden, zumal die Beschaffenheit der Fläche grundsätzlich für bodenbrütende Vogelarten geeignet ist. Bei der Lage direkt an der Autobahn (= Störkulisse) sind jedoch, innerhalb eines Radius von ca. 50 m, prinzipiell keine Bodenbrüter zu erwarten. Um den Artenschutz dennoch gerecht zu werden wurde in Abstimmung mit der UNB eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Schwerpunkt bodenbrütende Vogelarten beauftragt.

Die saP liegt zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht in der Endfassung vor. Infolge einer Begehung der Fläche Anfang Mai, kann jedoch bereits ein erster Zwischenstand (07.05.2019) dargestellt werden. Auf der Bebauungsplanfläche wird ein Feldlerchenrevier angenommen. Weitere Begehungen werden jedoch noch durchgeführt. Die Feldlerche wird in der Roten Liste Bayern als gefährdet geführt. Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist als schlecht einzustufen. Um ein Schädigungsverbot bzw. eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes auszuschließen, ist es notwendig sogenannte CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) durchzuführen. Hierzu sind geeignete Ausweich- und Ersatzhabitate bereit zu stellen und entsprechend zu gestalten. Eine entsprechende Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird derzeit gesucht und bis zum nächsten Verfahrensschritt zur Verfügung gestellt sowie in die Planung eingearbeitet.

Der saP-Endbericht wird nachträglich in die weitere Planung eingearbeitet. Sollten sich noch artenschutzrechtliche Änderungen ergeben oder CEF-Maßnahmen notwendig sein, werden sie ebenfalls entsprechend eingearbeitet.

Die Fläche unter den Photovoltaikmodulen wird als extensive Wiesenfläche angelegt. Die rechnerisch ermittelte Ausgleichsflächengröße beträgt 3.780 qm. Die Aufwertung erfolgt ebenfalls durch Neuansaat einer artenreichen Wiesenmischung und entsprechender Pflege. 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 SEW Stromversorgungs GmbH versorgt. Die Einspeisung des gewonnenen Stroms geschieht über einen Anschluss an das Versorgungsnetz der SEW Stromversorgungs 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.

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

Die Fahrbahn der vorbeiführenden Autobahn A94 liegt höher als das Planungsgebiet. Da die Module alle nach Süden hin und somit von der Autobahn A94 abgewandt ausgerichtet sind, ist für die Autobahn A94 voraussichtlich nicht mit einer Beeinträchtigung durch Blendung zu rechnen.

Gemäß Stellungnahme des LfU in einer ähnlichen Angelegenheit können Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen ab einem Abstand >100 m vom nächstgelegenen Anlagenteil zum Immissionsort vernachlässigt werden und bedürfen keiner weiteren immissionsschutzfachlichen Bewertung. Bei der geplanten Anlage ergeben sich nach Prüfung folgende Abstände zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Siedlungen: 250 m in südöstliche Richtung zur Hofstelle Aich (= Grundstücksbesitzer) und etwa 500 m in südliche Richtung zur Hofstelle Erlbach. Somit ergibt sich kein weiterer immissionsschutzfachlicher Prüfungsumfang.

9. Denkmalpflege

Bodendenkmäler sind nicht kartiert. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen immer der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 DSchG.

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 nicht zu erwarten.

10. Flächenbilanz

Eingriffsfläche	12.600 m ²
Fläche innerhalb der Baugrenze	9.419 m ²
Ausgleichsfläche außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans	3.780 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 15 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 Architekt

.....
1. Bürgermeister

.....
Bauer Landschaftsarchitekten