Bebauungsplan Nr. 70

„Solarpark Schongauer Norden SO“ 1. Änderung

Begründung - Vorentwurf

Stand: 10.03.2021

INGENIEURBÜRO
SING GMBH
Erneuerbare Energien

Stadt Schongau

vertreten durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Schongau

Münzstraße 1-3

86956 Schongau

Telefon: 08861/2140

E-Mail: info@schongau.de

VORENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: info@ib-sing.de

Projektbearbeitung: Sarah Spengler

08191/42821-17

spengler.sarah@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 10.03.2021

Unterschrift Entwurfsverfasser

INGENIEURBÜRO SING GMBH
Erneuerbare Energien

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis **2**
Abbildungsverzeichnis **3**
ANLAGEN **3**
1 Planungsrechtliche Situation **4**
1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung 4
1.2 Standortentscheidung/Alternativenprüfung 4
2 Bestand, Lage und Größe des Planungsgebietes **5**
2.1 Lage und Größe 5
2.2 Bestehende Nutzung 6
3 Aussagen übergeordneter Planungen **7**
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 7
3.1.2 Regionalplan Oberland 7
3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021) 8
3.1.4 Flächennutzungsplan 8
3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler 9
3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen 9
4 Planungskonzept **10**
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 11
4.2 Erschließung 12
4.3 Ver- und Entsorgung 13
4.4 Bodenversiegelung 13
4.5 Grünordnerische Maßnahmen 13
4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich 14
4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 15
4.6 Wartung und Pflege 16
4.7 Entwässerung 16
5 Immissionen, Emissionen **16**
6 Umweltbericht **16**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (nicht maßstäblich) 5
Abbildung 2: Blick von Südwesten nach Nordosten 6
Abbildung 3: Blick von Nordosten nach Südwesten 6
Abbildung 4: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Geltungsbereiches (nicht maßstäblich) 6
Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich 9
Abbildung 6: Darstellung der Planungsfläche und der Biotopfläche (nicht maßstäblich) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung) 10
Abbildung 7: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Gemeinde Fuchstal) 12
Abbildung 8: Netzverknüpfungspunkt 13

ANLAGEN

- Satzung
- Planzeichnung zum „Bebauungsplan Nr. 70 „Solarpark Schongauer Norden SO“ 1. Änderung
- Umweltbericht

1 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schongau als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Deshalb ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr.70 „Solarpark Schongauer Norden SO“, 1. Änderung. Damit soll nach dessen Rechtskraft Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereiches für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung

In Schongau ist südlich von Hohenfurch, nördlich der Bundesstraße B17 und östlich der Bahnlinie Landsberg - Schongau die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Für das Stadtgebiet besteht seit 22.01.1994 ein wirksamer Flächennutzungsplan. Der Umgriff der vorliegenden Änderung umfasst die Darstellung von Flächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 5695, Gemarkung Schongau.

Die Stadt Schongau wird die Anlage zwar nicht selbst betreiben, dennoch setzt sie mit der Bauleitplanung den eigenen Anspruch um, den Belangen des Klima- und Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB), und eine nachhaltige Energieversorgung zu schaffen (§ 1 Abs. 1 EEG 2021). Entsprechend setzt die Stadt den Geltungsbereich als Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik fest.

Entsprechend hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 70 „Solarpark Schongauer Norden SO“, 1. Änderung für das Grundstück Fl.Nr. 5695, Gemarkung Schongau und im Parallelverfahren die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Standortentscheidung/Alternativenprüfung

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der Bahnlinie in dem privilegierten Korridor von 200 m an Schienenwegen (§ 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG).

Der Abstand zum nächsten zusammenhängenden Wohngebiet Schwabniederhofen und auch Hohenfurch beträgt ca. 1.100 m. Das Planungsgebiet ist über die Bundesstraße B17 (Schongauer Straße), die Gewerbestraße und den bestehenden Wirtschaftsweg vor Ort angebunden.

Durch das Vorhandensein der elektrischen Infrastruktur, durch die schon existierende Freiflächenphotovoltaikanlage, können diese voraussichtlich mitgenutzt werden und somit kann voraussichtlich in das 20 kV- Netz des örtlichen Netzbetreibers eingespeist werden. Dies wird aber mit dem Verteilnetzbetreiber noch final abgestimmt.

Aufgrund der Vorbelastung, Lage, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit und der damit verbundenen wirtschaftlich und ökologisch günstigen Standortfaktoren, wurde die Fläche mit der Fl.Nr. 5695 gewählt.

2 BESTAND, LAGE UND GRÖßE DES PLANUNGSGEBIETES

2.1 Lage und Größe

Das Vorhaben befindet sich südlich von Hohenfurch, nördliche der Bundesstraße B17 sowie östliche der Bahnlinie Landsberg – Schongau.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück mit der Flurnummer 5695, Gemarkung Schongau mit einer Gesamtfläche von rund 1,1 ha.

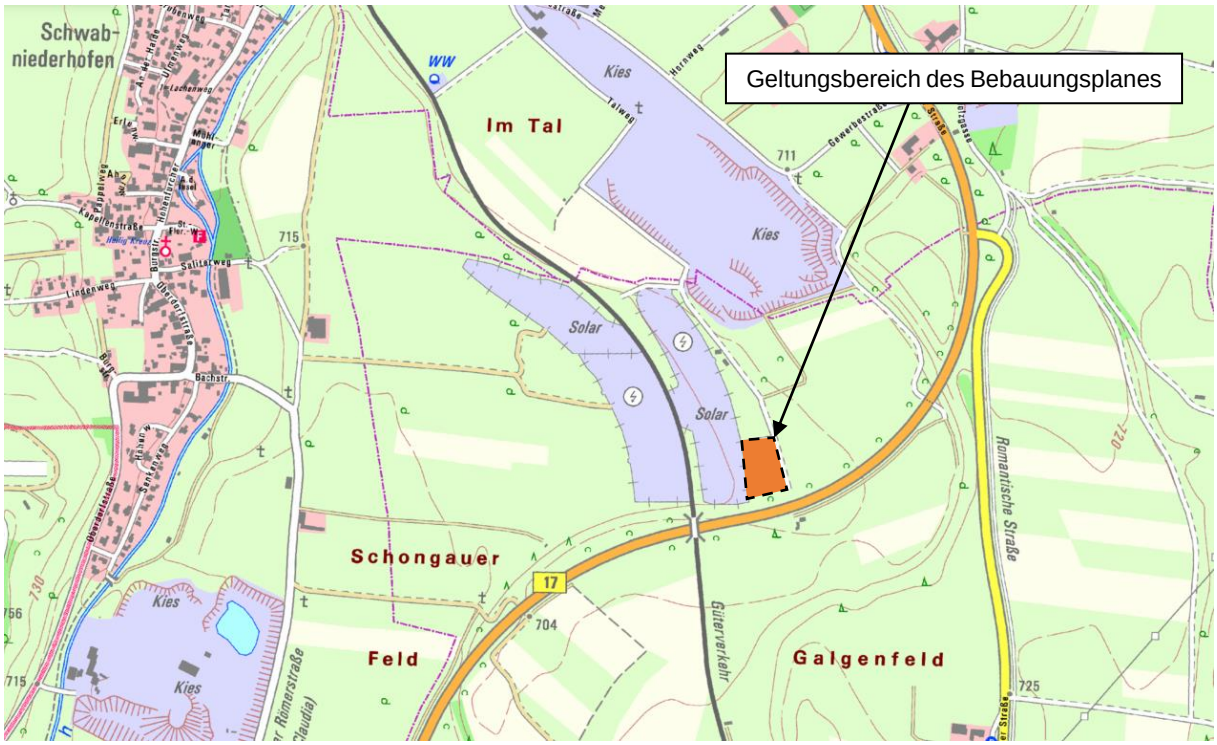

Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (nicht maßstäblich)
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Umfeld der vorgesehenen Fläche ist geprägt von Solarparks, sowie Flächen für die Landwirtschaft und einem großen Kiesabbaugebiet im Norden der geplanten Projektfläche. Im Westen verläuft die Bahnlinie Landsberg - Schongau. Des Weiteren ist im Süden die Bundesstraße B17 erkennbar.

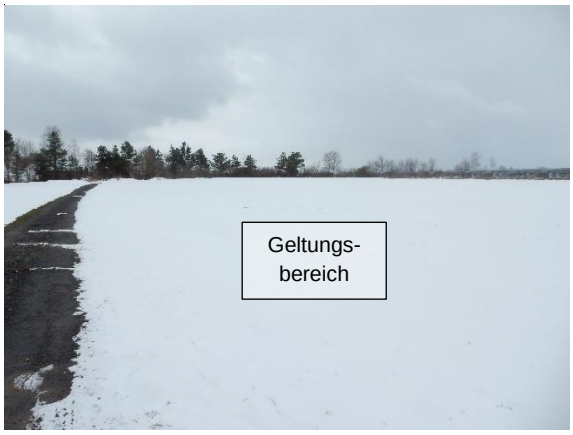

Abbildung 3: Blick von Nordosten nach Südwesten

Abbildung 2: Blick von Südwesten nach Nordosten

2.2 Bestehende Nutzung

Das Grundstück wurde bislang landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

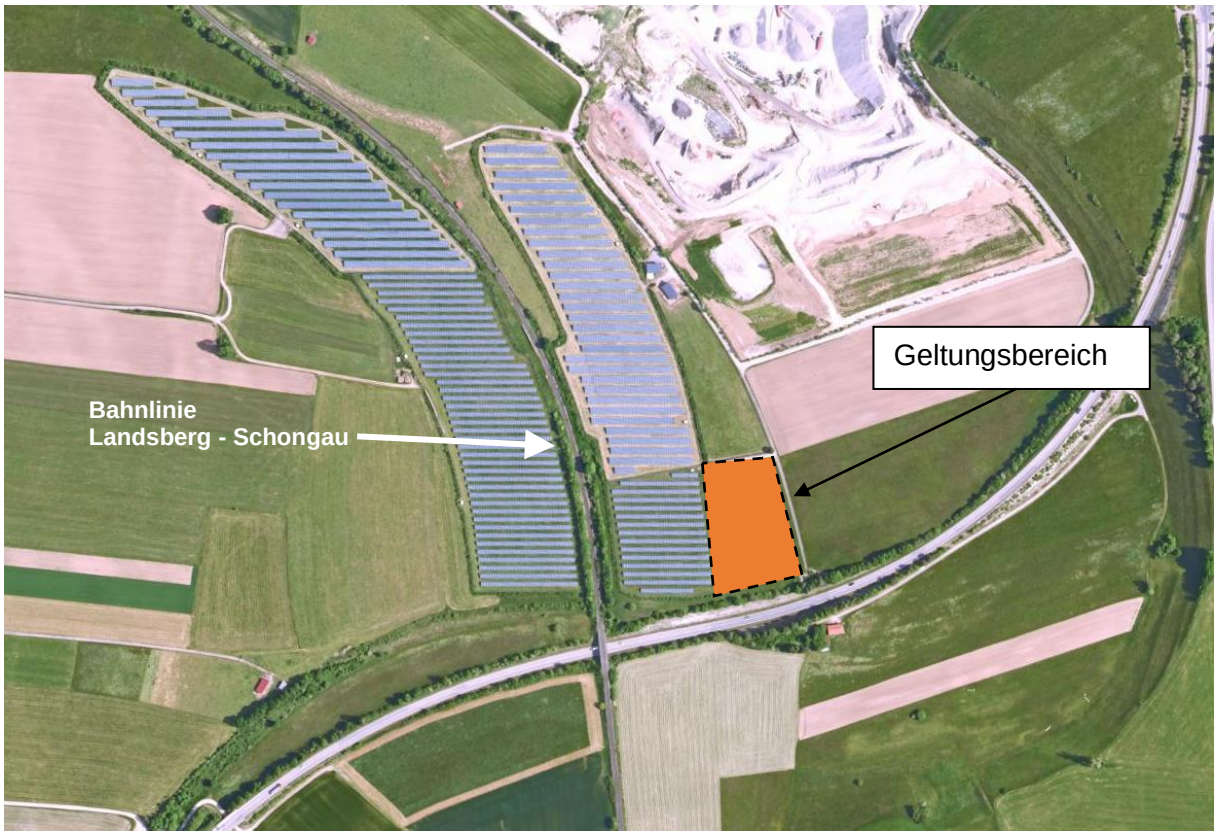

Abbildung 4: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Geltungsbereiches (nicht maßstäblich)

3 AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Die kommunale Bauleitplanung unterliegt einer Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) als auch im Regionalplan München und im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021) werden eine Vielzahl verschiedener fachlicher Vorgaben formuliert.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans werden nachfolgende Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aufgegriffen und die Voraussetzung für dessen Umsetzung geschaffen:

Grundsatz 1.3.1 Klimaschutz

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (…) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (…).“

Ziel 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Grundsatz 6.2.3

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Da sich das Planungsgebiet an einer Bahnlinie befindet kann der Standort als vorbelastet angesehen werden.

3.1.2 Regionalplan Oberland

Im derzeit wirksamen Regionalplan der Planungsregion Oberland findet sich in Bezug auf die Energieversorgung verschiedene Ziele und Grundsätze.

Zum Thema Photovoltaik gibt es keine räumlich konkretisierten Aussagen in der Qualität von Zielen der Raumordnung. Auch Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen. Die Gewinnung von Strom aus Sonnenstrahlung ist jedoch Gegenstand räumlich-abstrakter Ziele und Grundsätze:

Ziel 1.1

„*Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. Die Möglichkeiten der Energieeinsparung sollen im Sinne der Nachhaltigkeit genutzt und gefördert werden.“*

Grundsatz 3.1

„Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden."

Ziel 3.4

„Die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden."

Die regionalplanerischen Ziele werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021)

„Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen […]" (EEG 2021 § 1 Abs. 1f.) und einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten. Langfristig soll das Gesetz dazu beitragen, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 65 Prozent bis zum Jahr 2035 zu erhöhen. Bis zum Jahre 2050 soll der gesamte Strom treibhausgasneutral im gesamten Staatsgebiet der Bundesrepublik erzeugt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik wird die Voraussetzung geschaffen, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

3.1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schongau in der Fassung vom 05.11.1992 (wirksam seit dem 22.01.1994) stellt den Änderungsbereich als "Fläche für Landwirtschaft" dar.

Das Umfeld ist geprägt von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, sowie Flächen für die Landwirtschaft und Kiesabbaufläche mit Rekultivierung. Die westlich verlaufende Bahnlinie ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Des Weiteren ist die Bundesstraße B17 zu sehen, sowie südlich der Bundesstraße das vorgesehene Industriegebiet. Das Industriegebiet ist umgeben von einer Fläche für sonstige Grünflächen.

Sonstige Darstellungen hat der Flächennutzungsplan für das Projektgebiet nicht.

Nachfolgende Abbildung zeigt den betroffenen Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schongau und den Änderungsbereich.

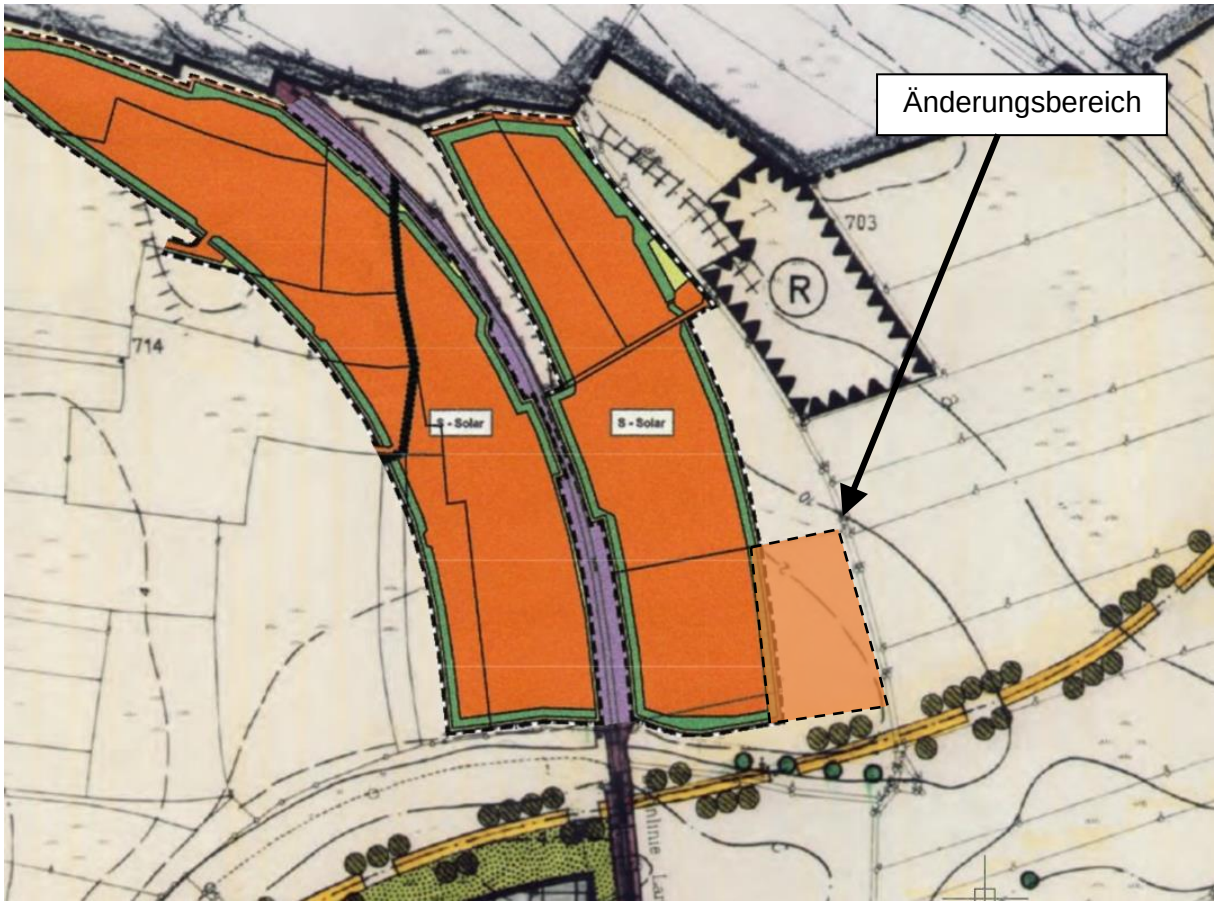

Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich

Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel, die Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Freiflächenphotovoltaik) auszuweisen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist dabei identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler

Bodendenkmäler sowie Bau- und Kunstdenkmäler sind im Umgriff des Planvorhabens nicht bekannt.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler gefunden werden, werden die Meldepflichten gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG eingehalten.

3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen

Westlich des Gebietes befindet sich entlang der Bahnlinie eine gesetzlich geschützte Biotopsfläche gemäß der BNatSchG und BayNatSchG mit der Biotop Nr. 8131-0112. Die Module werden weit außerhalb der Biotopfläche aufgestellt, weswegen die Fläche keinerlei Eingriffe diesbezüglich erfährt. Das Biotop bleib in seiner Fläche so, wie bisher, erhalten.

Neben dem Biotop befinden sich die Ausgleichsflächen der bisherigen Freiflächenanlagen entlang dieser. Die Ökofläche hat die Nummer 190411. Einen Bereich der bisher im Ökoflächenkataster eingetragene Ausgleichsfläche würde mit der neugeplanten Anlage überbaut werden und an anderer Stelle angepflanzt werden. Dies wird mit der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau abgestimmt.

Untenstehende Abbildung zeigt die Biotopfläche, sowie die eingetragenen Ökoflächenkataster außerhalb und innerhalb des Planungsgebietes.

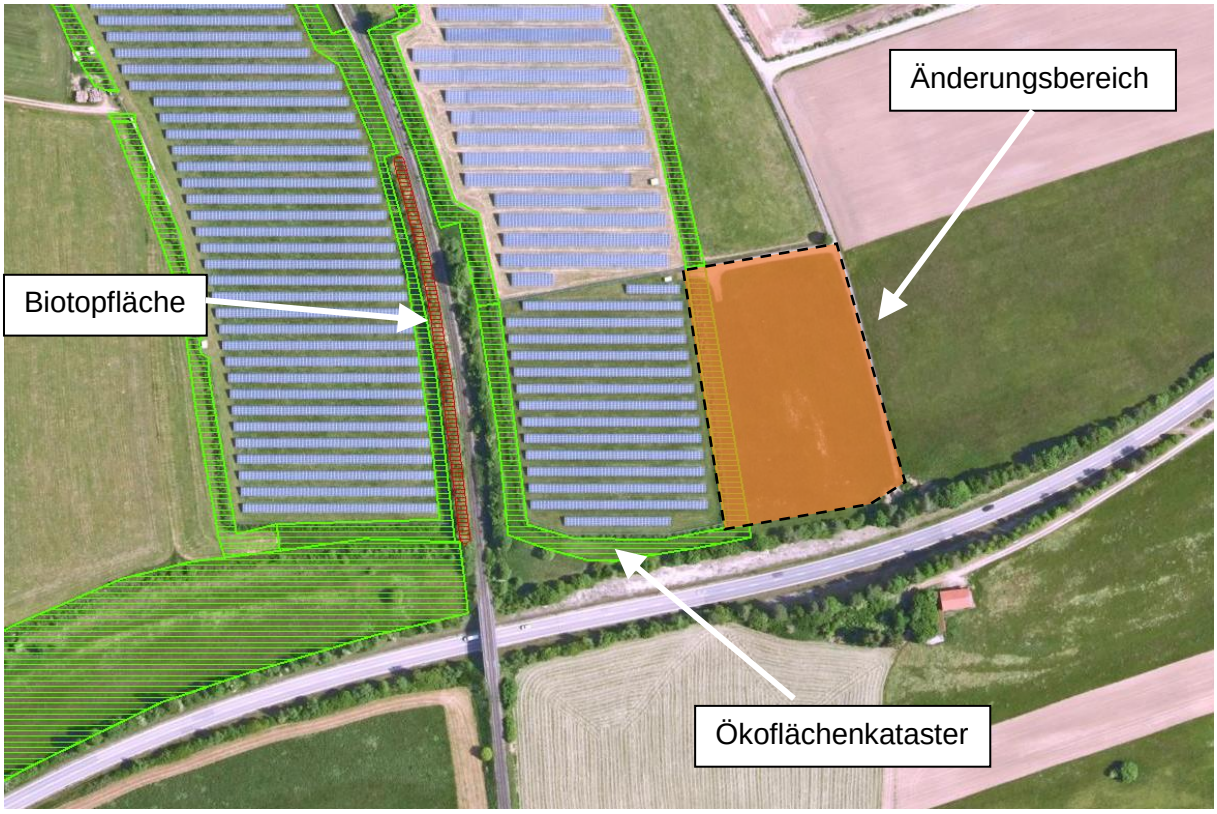

Abbildung 6: Darstellung der Planungsfläche und der Biotopfläche (nicht maßstäblich) (Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Ansonsten finden sich innerhalb des Planungsgebiets keine Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal und geschützter Landschaftsbestandteil) oder nach Europäischen Schutzvorschriften (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet).

Innerhalb des Planungsgebietes sind zudem keine Bodendenkmäler bekannt.

4 PLANUNGSKONZEPT

Der Bebauungsplan ist speziell auf den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage ausgelegt. Aus diesem Grund beschränken sich die baulichen Festsetzungen auf den Aufstellbereich der Module, den Bereich der Betriebsgebäude, die Erschließung und die grünordnerischen Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um kein typisches Baugebiet, daher wird die Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik festgelegt.

Die Aufstellung der Photovoltaikmodule erfolgt innerhalb des Anlagenzaunes, welcher eine Höhe von maximal 2,5 m aufweist. Die Einfriedung ist als sog. gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material hierzu kann aus einem Drahtgeflecht, Holzlatten, Stabgitter usw. bestehen. Die Bodenfreiheit beträgt 10-15 cm, um Kleintieren eine Unterkriechmöglichkeit zu bieten. Aus diesem Grund ist eine Einfriedung mit einer Mauer nicht möglich. Eine Umzäunung der Anlage ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

Die gesamte überbaubare Fläche beträgt ca. 0,9 ha und wird durch die festgelegte Baugrenze definiert. Unabhängig davon ist die Zaunführung gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern sie als Nebenanlage i.S.v. § 14 BauNVO gesehen wird. Der Bau der Modulreihen ist beschränkt auf den privilegierten Korridor von 200 m entlang der Bahntrasse (§ 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2021).

Die Module werden auf Ost-West-gerichteten Montagegestellen aufgeständert und sind somit gen Süden geneigt. Sie werden auf Stahl- bzw. Aluträgern mittels Ramm- oder Schraubfundamenten im Untergrund befestigt. Somit ist der Versiegelungsgrad bei einer solchen Konstruktion sehr gering und beschränkt sich im Grunde auf die erforderlichen Übergabe-/Trafostationen.

Durch einen hohen Sonnenstand in der Mittagszeit sowie große Modulreihenabstände trifft genug direkte und indirekte Sonneneinstrahlung auf die Bodenoberfläche auf. Um einer autochthonen wertvollen Wiese ein stattliches Wachstum zu ermöglichen. Der Abstand der Unterkante der Modulreihe beträgt voraussichtlich 0,80 m. Durch den erhöhten Abstand zum Boden kann mehr diffuses Licht von den Modulen auf dem Boden auftreffen. Die Beeinträchtigung durch Beschattung für die Bepflanzung ist dadurch minimiert.

Nachfolgende Abbildung zeigt eine beispielhafte Freiflächenphotovoltaikanlage.

Abbildung 7: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Gemeinde Fuchstal)

Die Module sind mit 18°-25° fest gegen Süden geneigt. Die Vorderkante liegt 70-90 cm über Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen einerseits die maschinelle Mahd, andererseits eine Schafbeweidung zu ermöglichen. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,0 m über Gelände.

Als Gebäude für die Stromgewinnung ist eine Trafostation notwendig. Der genaue Standort ist mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 25 m² und einer Höhe von maximal 3,0 m variabel. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens festgelegt. Das Dach ist als Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach zulässig.

Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Bau-, Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege (z. B. Kiesweg, Schotterrasen) in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.

Des Weiteren soll eine Schafbeweidung möglich sein. Aus diesem Grund soll ein Stall mit einer Grundfläche von ca. 50 m² errichtet werden dürfen. Der genaue Standort ist variabel. Das Gebäude soll eine Höhe von 3,65 m haben.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes für den Bau und Betrieb der Anlage erfolgt über die Bundesstraße B17 (Schongauer Straße), die Gewerbestraße und den bestehenden Wirtschaftsweg vor Ort. Durch das Vorhaben sind somit keine neuen Zufahrtswege notwendig. Der Zugang zur Photovoltaikanlage selbst erfolgt über ein abschließbares Tor auf dem beplanten Grundstück.

4.3 Ver- und Entsorgung

Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird über Erdleitungen in das 20 kV-Net eingespeist. Durch die bereits vorhandene elektrische Infrastruktur besteht die Möglichkeit in die bestehende Leitung einzuspeisen. Dies muss aber noch final mit dem Verteilnetzbetreiber geklärt werden.

.

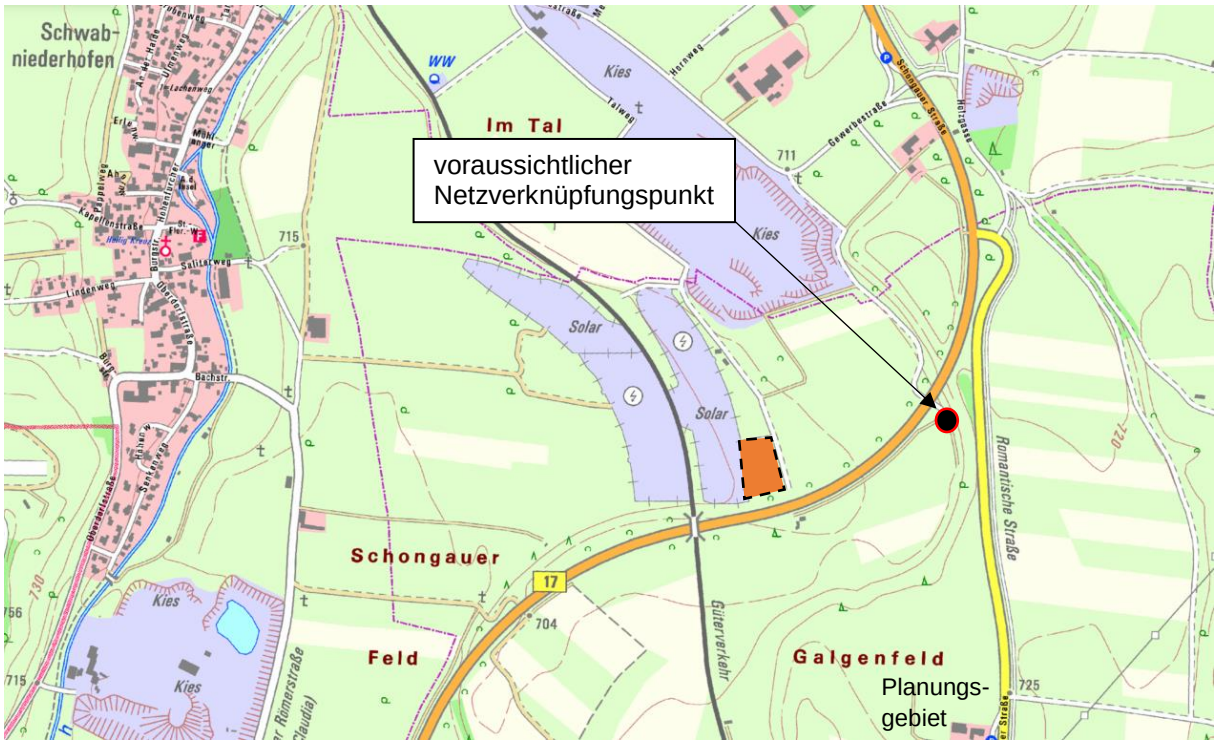

Abbildung 8: Netzverknüpfungspunkt

Der Aufstellort der Trafostationen ist innerhalb des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen frei wählbar. Alternativ können Übergabe-/Trafostation auch außerhalb des Geltungsbereichs errichtet werden.

Eine Ver- und Entsorgung der Photovoltaikanlage mit Wasser, Abwasser und Gas ist durch die festgesetzte Nutzung der Fläche nicht erforderlich.

4.4 Bodenversiegelung

Bodenversiegelung findet im Bereich der Betriebsgebäude mit insgesamt maximal 25 m² s und im Bereich des Schafstalls von ca. 50 m² statt.

4.5 Grünordnerische Maßnahmen

Im Rahmen des Baus und Betriebs der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist gemäß Umweltbericht nur mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, sodass in den einzelnen Schutzgütern bei Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs-

und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. Teilweise ist von einer Aufwertung im Vergleich zur bestehenden Nutzung auszugehen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB müssen im Bebauungsplan sowohl Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Diese werden nachfolgend aufgezeigt.

4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Gebiet ist gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen“ aus dem Jahr 2003 aufgrund seiner intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zuzuordnen.

Infolge der geringen Eingriffsschwere des Vorhabens sind mit den nachfolgend festgelegten grünordnerischen Gestaltungs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Eingriffe werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert.

<u>Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft:</u>

- Verzicht auf Düngemittel, Pestizide und grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Entwicklung einer autochthonen Ansaat unter den Modulen mit dem Mischungsverhältnis 30 % Kräuter und 70 % Gräser
- Entwicklung einer Ausgleichsfläche auf Epfacher oder Hohenfurcher Flur

4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Planung festgesetzt:

Schutzgut Klima und Lufthygiene

- Verminderung des CO_2-Ausstoßes durch die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie als Beitrag für den Klimaschutz

Schutzgut Boden

- Minimierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Verbesserung der Schutzfunktionen des Bodens gegenüber dem Grundwasser und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Verzicht auf grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit

Schutzgut Mensch, Lärm (keine Wirkpfade)

Schutzgut Mensch, Blendwirkung

- Verwendung hochabsorbierender Module

Schutzgut Mensch, Erholung

- Herstellung einer Ausgleichsfläche

Schutzgut Wasser

- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit
- Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des abgeführten Oberflächenwassers wie bisher

Schutzgut Flora und Fauna

- Bodenfreiheit des Zaunes von 10-15 cm zur Sicherung der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinsäugetiere und Niederwild

Schutzgut Kultur und Sachgüter (keine Wirkpfade)

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von Betriebsgebäuden (3,00 m über Gelände) und Oberkante für PV-Module (3,0 m über Gelände)
- Festsetzung maximal zulässige Höhe für den Schafstall 3,65 m über Gelände
- Von nördlicher Richtung von bestehenden Solarparks verdeckt, sowie von Kiesanbaufläche. Im Süden durch eine bereits bestehende Randeingrünung ebenfalls verdeckt und nur schwer einsehbar

4.6 Wartung und Pflege

Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich wartungsarm, sodass vor Ort nur sporadisch Inspektions- und Wartungsarbeiten durchgeführt werden müssen.

Die Aufstellfläche für die Module wird mit einer autochthonen Ansaat in einem Mischungsverhältnis von 30 % Kräuter und 70 % Gräser begrünt und entwickelt. Das Saatgut wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Weilheim-Schongau abgestimmt. Die Mahd erfolgt 2-mal pro Jahr. Alternativ kann die Fläche auch mit Schafen beweidet werden. Aus diesem Grund soll auf der Fläche ein Schafstall errichtet werden. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

Die Schnittzeitpunkte für die Mahd erfolgen ab dem 15.06., sowie ab dem 01.09. eines Jahres. Um eine Verfilzung der Grasnarbe zu vermeiden ist die Mahd abzufahren.

4.7 Entwässerung

Das Planungsgebiet muss nicht an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Auswaschungen des Oberbodens sind nicht zu befürchten, da das Wasser von den Modulen nicht punktuell, sondern breitflächig abfließen kann. Durch die Ansaat mit autochthonem Saatgut ist eine Erosion der Fläche nicht gegeben. Der Boden der Projektfläche ist kaum versiegelt. Die Versickerung kann problemlos stattfinden. Das anfallende Oberflächenwasser wird im Planungsgebiet breitflächig versickert, dadurch bleibt die Grundwasserneubildung erhalten.

5 IMMISSIONEN, EMISSIONEN

Da von einer Photovoltaikanlage keine Lärmemissionen ausgehen, wurden Blendwirkungen der Module als maßgebende mögliche Emission untersucht.

Mit Blendungen für benachbarte Orte und die angrenzende Bundesstraße B17, sowie der Bahnlinie Landsberg – Schongau ist aufgrund der höhenversetzten Lage nicht zu rechnen. Der Abstand zum nächsten Wohngebiet beträgt rund 1.110 m, daher sind diese Immissionsorte gem. „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ nicht relevant. Des Weiteren ist durch das Vorhandensein der Eingrünung im Süden die Bundesstraße vor möglichen Blendungen zusätzlich geschützt.

6 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Im Umweltbericht werden die Ziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes und zugleich auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanes für das Sondergebiet behandelt. Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bei.