

Markt Pöttmes
Bebauungsplan Schnellmannskreuth Nr. 8

„Photovoltaikanlage in den Aubreiten“

Flur-Nr. 101 und 102, Gemarkung Schnellmannskreuth



INHALT:

- A. Festsetzungen durch Planzeichnung
- B. Festsetzung durch Text
- C. Hinweise
- D. Verfahrensvermerke (1 Seite)
- E. Begründung (8 Seiten) mit Anlage 1: Schnitt
- F. Umweltbericht (27 Seiten) mit Anlage A 1 Berechnung Ausgleichsfläche und A 2 Lageplan Ausgleichsfläche

Entwurf vom 20.10.2020

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246/ 960 758
Fax.: 08246/ 960 780
e-mail: Mohrenweis.LA@t-online.de



Markt Pöttmes, den

.....
Mirko Ketz, Erster Bürgermeister

Präambel zur Satzung

Der Markt Pöttmes erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. §§ 9, 10 und § 34 Abs. 6 des Baugesetzbuches –BauGB– in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert 8. August 2020, des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung –GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes –BayNatSchG- (GVBl. 2011, S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert 21.02.2020 folgenden Bebauungsplan Nr. 8 Schnellmannskreuth „Photovoltaikanlage in den Aubreiten“ als Satzung.

Der Bebauungsplan umfasst als Festsetzung folgende Bestandteile:

- A. Festsetzungen durch Planzeichnung
- B. Festsetzungen durch Text

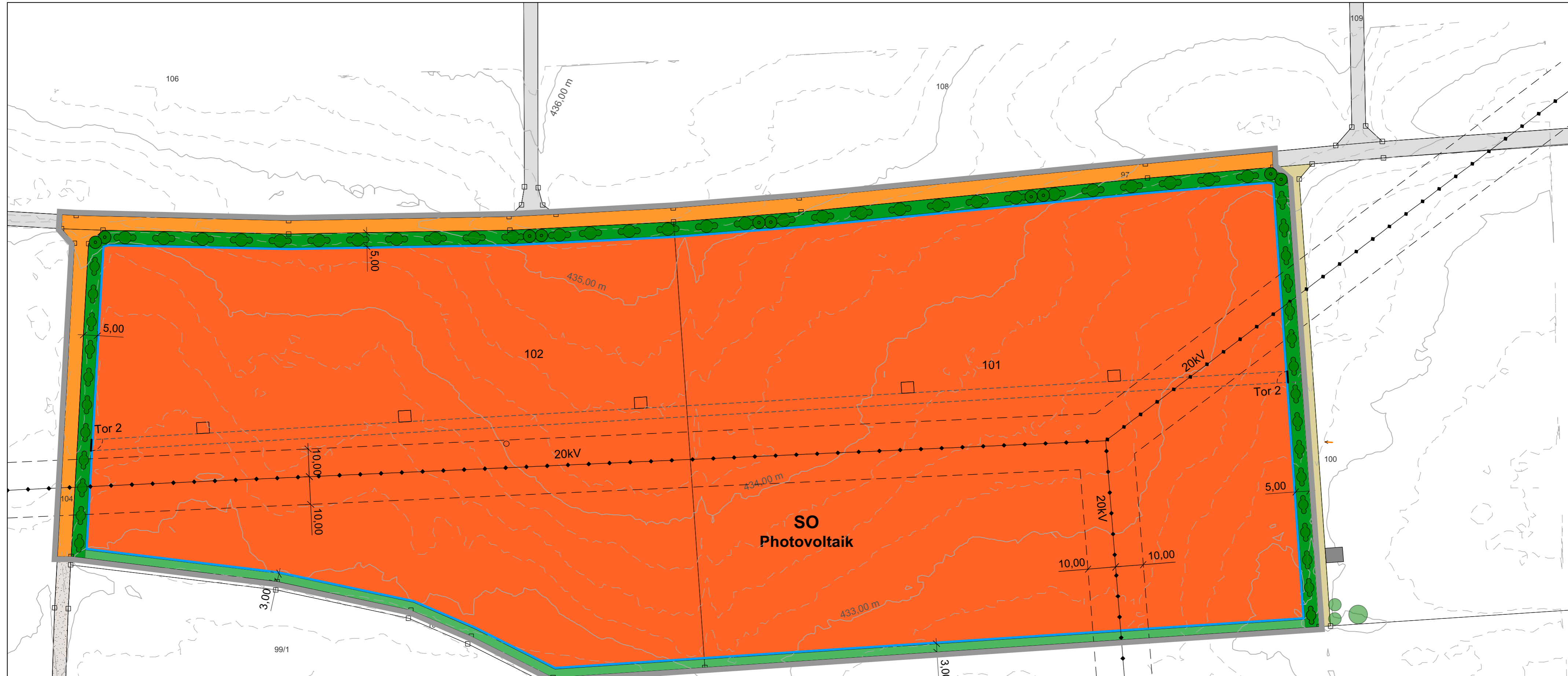
Des Weiteren:

- C. Hinweise
- D. Verfahrensvermerke
- E. Begründung
- F. Umweltbericht

rechtsgültige Fassung vom

Markt Pöttmes, den

.....
Mirko Ketz, Erster Bürgermeister



- A.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- Geltungsbereich
 - SO Art der Nutzung: Sondergebiet Photovoltaik
 - Verkehrsfläche zur Erschließung
 - Baugrenze
 - private Grünfläche: Eingrünung mit Hecke 2-reihig
 - private Grünfläche: Pufferstreifen zu Entwässerungsgraben
 - zu pflanzende Hecke zweireihig/ zu pflanzender Einzelbaum
- A.2 SONSTIGE PLANZEICHEN UND HINWEISE**
- Bestehender Weg asphaltiert Bestand
 - Feldweg Schotter Bestand
 - Feldweg - Spurweg Bestand
 - Flurgrenzen mit Flur-Nummer
 - Privatweg Grasweg für Instandhaltung Anlage Planung
 - Tor Planung
 - Trafohäuschen Planung
 - Bemaßung in Metern
 - Stromleitung 20 kV (Übernahme nach Luftbild)
 - Schutzzonenbereich: 10,0 m beidseitig Leitungsachse
 - Höhenlinien in 0,25 m Schritten, Beschriftung in Meterschritten
 - Bäume Bestand (außerhalb Geltungsbereich)

Markt Pöttmes, den

.....

Mirko Ketz, Erster Bürgermeister

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246 - 960758
Fax.: 08246 - 960780
email: Mohrenweis.LA@t-online.de



Markt Pöttmes:


Bebauungsplan Schnellmannskreuth Nr. 8
"Photovoltaikanlagen in den Aubreiten"

-Entwurf-

A. Zeichnerischer Teil mit Zeichenerklärung

B.1 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Planungsgebiet ist gem. § 11 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) als Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO) festgesetzt.

2.2 Zulässig ist nur die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit allen zugehörigen Bestandteilen.

3 Maß der baulichen Nutzung


3.1 Im Geltungsbereich ist die Errichtung von fünf Technikgebäuden zulässig, deren Nutzung für die Photovoltaikanlage erforderlich sein muss.

3.2 Die Wandhöhe der Technikgebäude darf max. 3,00 m, die Firsthöhe max. 4,00 m betragen.

3.3 Ein Technikgebäude darf höchstens 20 qm groß sein.

3.4 Die Höhe der Modulbauwerke darf 3,20 m nicht überschreiten.

4 Bauweise, Baugrenze und Grenzabstände

4.1  Baugrenze

4.2 Die baulichen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Module und Technikgebäude) sind nur innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.3 Für die baulichen Anlagen sind die Grenzabstände nach BayBO einzuhalten.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Die Fassade der Technikgebäude ist mit einer senkrechten Holzschalung zu verkleiden oder muss in in ruhigen **Grün- oder Brauntönen/ Graubeige** gestaltet sein. **Die Dächer sind in roten oder rotbraunen Farbtönen herzustellen.**

5.2 Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

6 Einfriedungen


6.1 Eine Einfriedung ist nur innerhalb des Baufensters bis zu einer Höhe von 2,20 m zuzüglich Übersteigschutz von 30 cm über Bodenoberkante zulässig. Einfriedungen sind ohne Sockel als verstärkter Industriezaun (Gitterzaun) auszuführen mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m (Durchlass für Kleinlebewesen).

6.2 Der erforderliche Zaun ist in Grün oder dunklem Farbton zu errichten.

7 Erschließung

7.1 Die Anlage wird von Westen und Osten über die bestehenden Feldwege erschlossen.

8 Grünordnung und Freiflächengestaltung

8.1  private Grünfläche: Fläche zur Eingrünung

8.2 Zur Eingrünung ist in den Flächen zur Eingrünung im Westen, Norden und Osten eine zweireihige Hecke zu pflanzen und zu unterhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m, der Reihenabstand 1,25 m. Mind. 10 % der Sträucher müssen Heister sein. Der nach BGB erforderliche Pflanzabstand ist einzuhalten.

8.3 Die Mindestpflanzqualität beträgt für Sträucher : 2xv. Sträucher, 3-4 Triebe, 60 - 100 und für Heister: Heister, 2xv, 100 - 125.

8.4 Es ist nur autochthones Pflanzgut (mit Herkunftsnachweis) zu verwenden. **Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und für die Zeit der Nutzung als PV-Anlage dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres gleichwertig nach Pflanzliste zu ersetzen.**

8.5 Als Gehölze dürfen zur Eingrünung nur nachfolgende Arten in der angegebenen Zusammensetzung verwendet werden:

Heister (10 % von Gesamtmenge, jede Art 20%):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher (90% von Gesamtmenge, jede Art 11,1 %)

Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa rubiginosa	Wildrose
Viburnum opulus	Schneeball
Viburnum lantana	wolliger Schneeball


8.6 Um keine einförmige Eingrünung im starren Pflanzschema zu erhalten, kann bei der Pflanzung die Hecke auf höchstens insgesamt 10% der Länge unterbrochen werden. Auch sollen die Arten zwar gemischt, aber in unterschiedlich zusammengesetzten Gruppen gepflanzt werden. Auch die Heister sind nicht in einem starren Schema, sondern in unterschiedlichen Abständen zu pflanzen.


8.7 **Im Schutzzonenbereich der Freileitung ist die Eingrünung auf 2,50 m Höhe zu beschränken.**

8.8 Für naturnahe Strauchhecken ist zur Bestandspflege ein Stockhieb in Maximalabschnitten von 15 m und im Rhythmus von 10 Jahren zulässig. Dabei sind in einem Jahr höchstens 15 % der Gesamtlänge der Hecke auf Stock zu setzen.


8.9 Die Fläche unter den Modulen ist als extensive Grünfläche zu gestalten. **Düngung oder Mulchen der Fläche ist bei Mahd unzulässig. Nach vorhergehender Beweidung ist das Mulchen zulässig.** Die internen Wartungswege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

9.1  zu pflanzende Hecke zweireihig (vgl. 8.)

9.2  zu pflanzende Bäume, Hochstamm, Stu. 14/16, Art aus 8.5

9.3 Der Boden darf nur zur Rammung der Module und für die Fundamente der Trafohäuschen versiegelt werden.

9.4  private Grünfläche: Pufferstreifen zum Entwässerungsgraben

9.5 Der Hochstaudensaum am Entwässerungsgraben ist zu erhalten. Hier ist daher ein Pufferstreifen von jeglicher Bebauung, Fundamentierung oder sonstiger Beeinträchtigung freizuhalten. Alle zwei Jahre ist der Pufferstreifen im Geltungsbereich abschnittsweise im Herbst zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen.

10. Bodenschutz

10.1 Vor Baubeginn ist durch fachkundige Stellen zu untersuchen, ob noch intakte Moorkörper vorhanden sind. Bei vorhandenen Moorböden ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein moorverträgliches Konzept vorzulegen und umzusetzen.

10.2 Sollten noch intakte Moorböden vorhanden sein, ist ein Befahren des Torfkörpers auf ein unbedingtes Mindestmaß zu beschränken, sind möglichst keine Rad- sondern Kettenfahrzeuge einzusetzen, Baustraßen sind ohne Abschieben der Humusdecke auf einer kombinierten Lage aus Geotextil und Geogitter vor Kopf so zu schütten, dass nur die Baustraßen selbst, nicht aber deren unabgedeckte, vor dem Baubereich liegende Trasse befahren wird.

10.3 Sollten Moorböden vorhanden sein ist zur Errichtung eine ökologische Bauleitung erforderlich. Diese hat in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Einhaltung der naturschutzfachlichen Vorgaben zu überwachen.

10.4 Größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen sind zu vermeiden.

Markt Pöttmes, den

.....
Mirko Ketz, Erster Bürgermeister

11 Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen

11.1 Die Errichtung der Photovoltaik-Module ist als Eingriff in Natur und Landschaft einzuordnen und daher auszugleichen. Zur Eingriffsbilanzierung ist der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" angewendet worden (vgl. Umweltbericht).

11.2 Die Eingriffsfläche ist mit einem Faktor von 0,2 auszugleichen. Damit sind für den Eingriff der Photovoltaikanlage 12.406 qm Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

11.3 Als Ausgleichsfläche stellt der Bauherr eine Teilfläche von Flurnummer 502 und 503 Gemarkung Oberbachern zur Verfügung. Hier wird nördlich und südlich des Entwässerungsgraben 12.406 qm Intensivgrünland in extensives Grünland umgewandelt.

11.4 Diese Fläche ist auf 50 % der Fläche mit **Regiosaatgut mit mind. 50% Anteil Kläuter** neu einzusäen. Sie kann weder organisch noch mineralisch gedüngt werden. Die Fläche ist frühestens nach dem 30.6. des Jahres zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen.

11.5 Weitere Pflegevorgaben für die Ausgleichsfläche sind im Umweltbericht geregelt.

12. Beleuchtung und Blendwirkung

12.1 **Eine nächtliche Außenbeleuchtung der gesamten Anlage ist unzulässig. Für notwendige Außenbeleuchtung sind als Leuchtmittel ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warmweißen Farbtemperatur (S 3000 Kelvin) zulässig. Lampenaufbau und Lampenform ist möglichst wenig insektenschädlich zu konstruieren.**

12.2 **Eine Blendwirkung der Module auf die Kreisstraße östlich ist durch Begrünung und evtl. konstruktiver Einrichtungen auszuschließen.**

13. Brandschutz und Grundwasserschutz

13.1 **Vom Betreiber ist in Absprache mit der Feuerwehr ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen.**

13.2 **Sollte durch das Baugrundgutachten ein hoher Grundwasserstand festgestellt werden, bei dem die Gründungselemente der PV-Anlage in den Grundwasserschwankungsbereich hineinreichen, sind verzinkte Materialien unzulässig.**

C. Hinweise

1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

2 Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.

3 **Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) sind zu beachten.**

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
86875 Emmenhausen
Tel.: 08246 - 960758
Fax.: 08246 - 960780
email: Mohrenweis.LA@t-online.de



Markt Pöttmes:

**Bebauungsplan Schnellmannskreuth Nr. 8
"Photovoltaikanlagen in den Aubreiten"**

-Entwurf-

**B. Festsetzungen durch Text und
C. Hinweise**



M 1:1.000

20.10.2020a

D. Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat Pöttmes hat am 02.03.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Schnellmannskreuth Nr. 8 „Photovoltaikanlage in den Aubreiten“ beschlossen. Der Beschluss wurde am xx.xx.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.07.2020 wurde am 14.07.2020 im Marktentwicklungsausschuss beraten und beschlossen.

Der Beschluss wurde mit der Öffentlichkeitsbeteiligung am xx.xx.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 04.08.2020 bis 07.09.2020 und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ebenfalls 04.08.2020 bis 07.09.2020.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Fassung vom 20.10.2020 mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx. bis xx.xx. öffentlich ausgelegt. Dies wurde am xx.xx. ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom xxx erfolgte im Zeitraum vom xx.xx.x bis xx.xx.x.

Nach Kenntnisnahme und Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen hat der Marktgemeinderat Pöttmes mit Beschluss vom xxxden Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom xxx als Satzung beschlossen.

Die Satzungsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx. wurde ausgefertigt am.....

Markt Pöttmes, den
Mirko Ketz, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan Schnellmannskreuth Nr. 8 „Photovoltaikanlage in den Aubreiten“ tritt durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom in Kraft.

Markt Pöttmes, den
Mirko Ketz, Erster Bürgermeister

E. BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan für die künftige Sondergebietsfläche umfasst die Flur-Nr. 101 und 102 der Gemarkung Schnellmannskreuth. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker, eine Teilfläche als Grünland genutzt. Die „Sonnenenergie AIC GmbH“ möchte auf diesem Flurstück eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten.

Der Geltungsbereich umfasst 6,97 ha, die Fläche für die PV-Anlage ist 6,20 ha groß. Die installierte Leistung der Anlage wird sich zwischen 6,5 MW bis 7,0 MW bewegen.

Das Gebiet liegt ca. 0,8 km südwestlich des Ortsrands von Schnellmannskreuth und ca. 3,7 km südöstlich des Markt Pöttmes an der Grenze zum Gemeindegebiet von Inchenhofen. Weiter südlich verläuft der Brandbühlbach, nördlich die Ortsverbindungsstraße Ingstetten-Rettenbach. Etwas östlich verläuft die Kreisstraße AIC 1. Über beide Flurstücke läuft etwa mittig eine 20 kv-Hochspannungsleitung der Bayernwerk AG.

2. Planungs- und Baurecht, gebietsbezogene Aussagen in Fachplänen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, Teilfortschreibungen 01.03.2018 und 01.01.2020

Laut LEP gilt als Grundsatz:

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

Mit der bayerischen „Verordnung über die Gebote bei PV-Anlagen“ vom 07.03.2017 können PV-Anlagen nun auch in "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" auf Acker- und Grünlandflächen errichtet und gefördert werden (siehe Erläuterungen in Pkt. 4).

Zu 3. Siedlungsstruktur, 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

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

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels (S. 56 LEP 2020)

2.2 Regionalplan Augsburg (Region 9), Fassung vom 20.11.2007 (RP)

Der Geltungsbereich liegt aufgrund der Lage nahe des Brandbühlbachs innerhalb des „landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 17 „Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe“.

Die PV-Anlage wird auf einer Fläche errichtet, die vom Bachlauf ca. 90 m entfernt liegt und daher nicht mehr im engeren Sinne zum grünlandgenutzten Talbereich zählt. Durch die aufgeständerte PV-Anlage mit fünf kleinen Technikgebäuden von insgesamt max. 100 qm Grundfläche erfolgt eine Bodenversiegelung nur in minimalem Umfang. Die Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland sowie die Eingrünungsmaßnahmen führen zu einer Erhöhung des Biotopotentials.

Die Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets werden nach fachlicher Einschätzung durch die PV-Anlage nicht gefährdet (siehe Kap. 1.3 Umweltbericht).

2.3 Flächennutzungsplan

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage in den Aubreiten“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die neue Nutzung des Geländes geschaffen werden. Die Planung kann inhaltlich nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden. Im Parallelverfahren wird deshalb auch der Flächennutzungsplan geändert, in dem das Gebiet bisher als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft – mögliche Ausgleichsflächen“ ausgewiesen ist.

Die Gemeinde verfügt über einen großen Flächenpool an möglichen Ausgleichsflächen. Der Geltungsbereich liegt ca. 90 m entfernt vom Brandbühlbach. Die näher am Bach liegenden Flächen dürften für potentielle Ausgleichsmaßnahmen eine deutlich höhere Eignung aufweisen.

Die PV-Anlage steht dem Ziel „Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nicht entgegen, da nur eine minimale Bodenversiegelung erfolgt und Gebäude nur in geringem Umfang errichtet werden. Mit der Umwandlung einer Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland wird bereits das Entwicklungsziel vieler Ausgleichsflächen erfüllt.

Die Fläche wird außerdem als „Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Grundwasser- und Bodenschutz; Kaltluft-, Hochwasserabfluss; von großflächigen Aufforstungen freihalten“ ausgewiesen.

Die aufgeführten Funktionen des Gebiets können aufgrund der geringen Eingriffsschwere weiter in vollem Umfang erfüllt werden, von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen.

3. Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Die Sonnenenergie AIC GmbH möchte auf den Grundstücken eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten, um damit regenerativen Strom zu erzeugen und in das Stromnetz der E.O.N einzuspeisen.

Die Gemeinde möchte die Erzeugung von erneuerbaren Energien unterstützen und einen Beitrag zu Energiewende und Klimaschutz leisten. Sie hat 2007 einen Katalog umweltrelevanter und wirtschaftlicher Zulassungskriterien für Photovoltaikanlagen aufgestellt. Gemäß gemeindlicher Prüfung und Beschluss werden die Kriterien von der vorliegenden Anlage erfüllt.

Derzeit ist eine Südausrichtung der Module geplant. Für die Zeit nach dem Ablauf der EEG-Förderung ist noch nicht absehbar, ob für die dann notwendige Direktvermarktung des Stroms eine Ost-West-Ausrichtung für Verbraucherspitzenzeiten sinnvoll wäre. Deshalb soll die Modulausrichtung noch nicht in der Satzung festgelegt werden.

4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit der bayerischen „Verordnung über die Gebote bei PV-Anlagen“ vom 07.03.2017 haben sich die Fördermöglichkeiten geändert. In Bayern können PV-Anlagen nun auch in "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" errichtet und gefördert werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb dieser „PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiete (EEG)“ nach Energieatlas Bayern, hrsg. vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (siehe Abb. 2 im Umweltbericht).
Der Standort ist deshalb für die geplante Nutzung gut geeignet.

Für Anlagen mit einer Nennleistung von 750 kW bis 10 MW ist die Teilnahme an EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur möglich, bei Zuschlag erfolgt Förderung. Ohne diese Erweiterung der Flächenkulisse wären Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem EEG 2017 nur auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (110 Meter) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig. Damit werden die Wettbewerbschancen Bayerns in den Ausschreibungen erhöht und der weitere Ausbau von Freiflächenanlagen in Bayern gefördert (vgl. Pressemitteilung der Staatsregierung vom 09.03.2017).

Mit Ministererlass vom 04.06.2019 beschloss der Ministerrat zudem eine neue PV-Freiflächenverordnung, mit der die bisherige Höchstgrenze bei Genehmigungen von maximal 30 Freiflächenanlagen pro Jahr auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten Bayerns auf 70 genehmigungsfähige Anlagen pro Kalenderjahr erhöht und damit mehr als verdoppelt wird.
Laut Kabinettsbeschluss vom 26.05.2020 wird die Zahl auf 200 Anlagen erhöht, die neue jährliche Höchstgrenze gilt ab 01.07.2020.

5. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Planungsgebiet auf dem künftigen Gebiet der PV-Anlage wird derzeit landwirtschaftlich als Acker, auf einem kleinen Teilstück der Flur-Nr. 101 im Südwesten als Grünland genutzt. Auf dem Bauort sind keine weiteren Vegetationsstrukturen vorhanden. An der südöstlichen Grenze der Flur-Nr. 101 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eine kleine Gruppe von Bäumen und Großsträuchern, die durch die Anlage aber nicht tangiert wird.

Das Gebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit des „Donau-Isar-Hügellands“ (0.62).

Der Bauort liegt im erweiterten Talraum des Brandbühlbaches in weitgehend ebenem Gelände. Das Gebiet liegt also nicht exponiert auf einem landschaftsprägenden Höhenrücken oder einer weithin sichtbaren Hanglage. Ca. 140 m nördlich liegt das Waldgebiet Sedlbrunner Holz.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine oberirdischen Gewässer oder oberirdische wasserführende Gräben vorhanden. Ca. 90 m südlich verläuft der Brandbühlbach mit gewässerbegleitender Vegetation. An der südwestlichen Grenze der Flur-Nr. 102 verläuft ein namenloser kleiner Graben, der in den Brandbühlbach entwässert. Der Schreierbach verläuft ca. 1.000 m südlich des Gebiets.

Der nordöstliche Teil des Plangebiets ist anzusprechen als Pelosol-Braunerde aus lehmiger, örtlich lehmig-sandiger Deckschicht. Der westliche und südöstliche Teil ist Anmoorgley und humusreicher Gley, stellenweise Moorgley aus sandigen und kiesig-sandigen Talsedimenten (vgl. Umweltatlas Bayern und Moorbodenkarte FIN Web).
Der Grundwasserstand am Ort des Vorhabens ist derzeit noch nicht bekannt.

Das nächstgelegene amtlich kartierte Biotop nach der Amtlichen Biotopkartierung sowie Flächen nach Ökoflächenkataster liegen in weiter Entfernung von der Anlage (vgl. Umweltbericht „Tiere und Pflanzen“):

- ÖFK Ankaufsfläche 7412/78/0, ca. 600 m nordöstlich
- Biotop-Nr. 7432-1016-000 „Schilfröhricht am Schreiberbach südöstlich Oberbachern, 3 Teilflächen ca. 1,2 – 1,4 km südlich

Das FFH-Gebiet Nr. 7433-371.01 Paar und Ecknach liegt ca. 4,8 Kilometer östlich.

Aufgrund der weitem Entfernung und da der Betrieb der PV-Anlage zu keiner erhöhten Immissionsbelastung durch Stickstoff, Ammoniak etc. führt, ist eine Beeinträchtigung der Biotope, ÖFK-Flächen und des FFH-Gebiets auszuschließen.

6. Geplante Nutzung

Das Planungsgebiet ist gem. § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet (SO) „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig ist nur die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit allen zugehörigen Bestandteilen.

6.1 Modulflächen

Die Höhe der Modulbauwerke darf 3,20 m nicht überschreiten. Die Aufständungen für die Module werden mit Rammfundamentierung befestigt und verankert.

6.2 Technikgebäude

Die Flächeninanspruchnahme für die neu zu erstellenden Technikgebäude wird auf maximal 100 qm beschränkt (5 Technikgebäude mit jeweils maximal 20 qm).

Die Wandhöhen dürfen max. 3,00 m, die Firsthöhe max. 4,00 m betragen. Für eine landschaftsgemäße bauliche Gestaltung müssen die Fassaden der Technikgebäude mit einer senkrechten Holzschalung verkleidet oder in ruhigen Grün- oder Brauntönen/Graubeige gestaltet sein. Die Dächer sind in roten oder rotbraunen Farbtönen herzustellen.

6.3 Einzäunung

Aus versicherungstechnischen Gründen muss die Freiflächenanlage umzäunt werden. Eine Einfriedung ist nur innerhalb des Baufensters bis zu einer Höhe von 2,20 m zuzüglich mit Übersteigschutz von 30 cm über Bodenoberkante zulässig. Der Zaun ist ohne Sockel als verstärkter Industriezaun (Gitterzaun) mit mind. 15 cm Bodenfreiheit auszuführen, um für Kleintiere die Durchgängigkeit zu gewährleisten. Er ist in Grün oder dunklem Farbton zu errichten.

Der Zaun ist nur an der Baugrenze oder innerhalb zulässig.

6.4 Beleuchtung und Blendwirkung

Eine nächtliche Außenbeleuchtung der gesamten Anlage ist unzulässig. Für die notwendige Außenbeleuchtung sind wenig insektenschädliche Leuchtmittel zu verwenden und die Konstruktion der Lampen entsprechend auszuführen.

Eine Blendwirkung der Module auf die Kreisstraße östlich ist durch Begrünung und evtl. konstruktive Einrichtungen auszuschließen.

7. Erschließung

Die Erschließung des Geländes erfolgt von der östlich verlaufenden Kreisstraße AIC 1 über den nördlichen und dann über die östlich und westlich verlaufenden Wirtschaftswege.

8. Geplante Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz, Brandschutz

Nach Vorortbesichtigung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) konnte im Bereich der Grünlandnutzung auf Flur-Nr. 102 noch mooriger Boden festgestellt werden. Im Bereich der Ackernutzung war kein mooriger Boden mehr erkennbar.

Bei der Abstimmung mit der UNB wurde ein in einem anderen Verfahren erstelltes Gutachten zur Verfügung gestellt, bei dem zweifelsfrei ein Moorkörper vorhanden war und für eine Freiflächenphotovoltaik genutzt werden sollte (Unterbernbach, Markt Kühbach). Hier wurde ausführlich erläutert, dass die Rammung mit den Gestellen keine Gefährdung des Moorkörpers bedingt. Es wurden damals differenzierte Vorschläge für die Bauzeit und Bodenverdichtung zur Eingriffsminimierung gemacht.

Vor Baubeginn ist durch fachkundige Stellen zu untersuchen, ob noch intakte Moorkörper vorhanden sind. Sollte dies der Fall sein, ist ein moorverträgliches Konzept vorzulegen und umzusetzen. In der Satzung § 10 sind hierzu detaillierte Festsetzungen getroffen (Einsatz von Kettenfahrzeugen, Baustraßen etc., Errichtung einer ökologischen Bauleitplanung).

Der Grundwasserstand am Ort des Vorhabens ist derzeit noch nicht bekannt. Bei dem Graben am südlichen Rand der Flur-Nr. 102 dürfte es sich um einen Entwässerungsgraben handeln. Es liegen keine Hinweise oder Unterlagen vor, dass Drainagemaßnahmen mit Unterflurrohren auf den Flurstücken vorhanden sind.

Im Zuge der Planung der Anlage wird ein Baugrundgutachten erstellt, das Angaben zum MHGW (mittlerer höchster Grundwasserstand) und den Gründungsvarianten enthält. Sollte bei diesem Gutachten ein hoher Grundwasserstand festgestellt werden, bei dem die Gründungselemente der PV-Anlage in den Grundwasserschwankungsbereich hineinreichen, sind verzinkte Materialien unzulässig. Zusätzlich wird eine Bodenuntersuchung zu möglichen geogenen Belastungen durchgeführt.

Brandschutz: Vom Betreiber ist in Absprache mit der Feuerwehr ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen.

9. Gestaltungsvorschriften, grünordnerische Festsetzungen und Ausgleich des Eingriffs

Im Bebauungsplan wurden neben den gestalterischen Festsetzungen zu den Technikgebäuden vor allem Festsetzungen zur Grünordnung vorgenommen und der Ausgleichsbedarf ermittelt.

Flächenversiegelungen sind nur für die Trafohäuschen und die Rammung der Trägergestelle zulässig.

Die internen Wege sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Unter den über die Flurstücke verlaufenden 20 kV-Einfachfreileitungen wird ein Schutzbereich von jeweils 10 m beidseitig der Leitungsachse ausgewiesen. In diesem Bereich ist die Eingrünung auf eine Aufwuchshöhe von 2,50 m zu begrenzen.

Die rahmende Eingrünung mit zweireihigen Hecken von jeweils 5 m Breite wird an der Nord-, Ost- und Westseite erfolgen. Entlang der gesamten Südseite wird eine Grünfläche als Pufferstreifen zum Entwässerungsgraben festgesetzt.

Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion 9 „Tertiärhügelland, Schotterplatten und Schwäbisch-Bayerische Jungmoränenlandschaft“ zu wählen.

Die Fläche unter den Modulen ist als extensive Grünfläche zu gestalten. Nach vorheriger Beweidung ist das Mulchen nach der Mahd zulässig. Die Beweidung mit Schafen ist wünschenswert.

Östlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein kleiner Baumbestand. Dieser ist für das Landschaftsbild von Bedeutung und soll erhalten werden.

Zur Berechnung der Ausgleichsfläche wurden der Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herangezogen.

Für den Bedarf der Ausgleichsfläche ergibt sich nach folgender Berechnung (vgl. Anlage A 1 Umweltbericht):

Bezeichnung	Größe	Faktor	Ausgleichsfläche
Geltungsbereich abz. privater festgesetzter Grünflächen und Verkehrsflächen Bestand	62.028 qm	0,2	12.406 qm

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt: 12.406 qm.

Der Bauherr stellt eine Ausgleichsfläche auf den Flur-Nr. 502 und 503 der Gemarkung Oberbachern, Gemeinde Inchenhofen im Brandbühlbachtal zur Verfügung. Es erfolgt eine Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in eine mäßig artenreiche, seggen- oder binsenreiche Feucht- und Naßwiesen, mäßig genutzt (G 211)

Die detaillierten Erläuterungen zu den grünordnerischen Festsetzungen mit Gestaltung und Pflege der Flächen unter den Modultischen und Gestaltung der Ausgleichsfläche sind im Umweltbericht dargestellt bzw. in der Satzung festgesetzt.

10. Technische Versorgung

Die Stromleitungen werden als Erdkabel zu den Technikgebäuden geführt. Niederschlagswasser von den Modulen kann großflächig versickern.

Es ist nicht mit gewerblich oder auf andere Weise verschmutztem Abwasser zu rechnen.

11. Flächenbilanz

Flächenverteilung:

Geltungsbereich	69.724 qm
Sonderfläche PV	62.028 qm
private Grünfläche Hecken	3.518 qm
private Grünfläche Graben	1.343 qm
Verkehrsfläche Feldweg Nord und West	2.835 qm
Gesamtfläche:	69.724 qm

12. Immissionsschutz

Die Siedlungsränder von Unterbachern liegen ca. 670 m südlich, von Schnellmannskreuth ca. 800 m nordöstlich entfernt. Ca. 270 m südlich befindet sich ein neues Stallgebäude für die Nutztierhaltung mit Futterturm.

12.1 Luftverunreinigende Emissionen

Durch die Photovoltaikanlage sind keine Geruchs- und Staubbelastungen zu erwarten, die sich für die Bewohner negativ auswirken könnten.

12.2 Lärmemissionen

Die Wechselrichter haben nach Herstellerangaben zwischen 45 und 56 dB(A) Geräuschpegel. Aufgrund der großen Entfernung zu den Wohngebieten ist mit keiner Belastung zu rechnen.

13. Abwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den Flächen versickern, Abwasser entsteht nicht durch die PV-Nutzung.

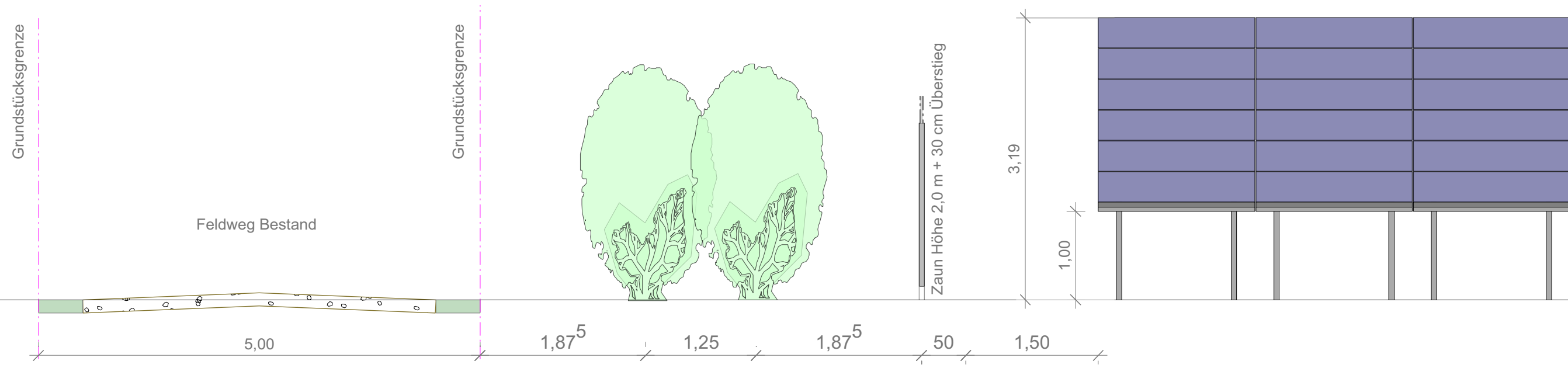
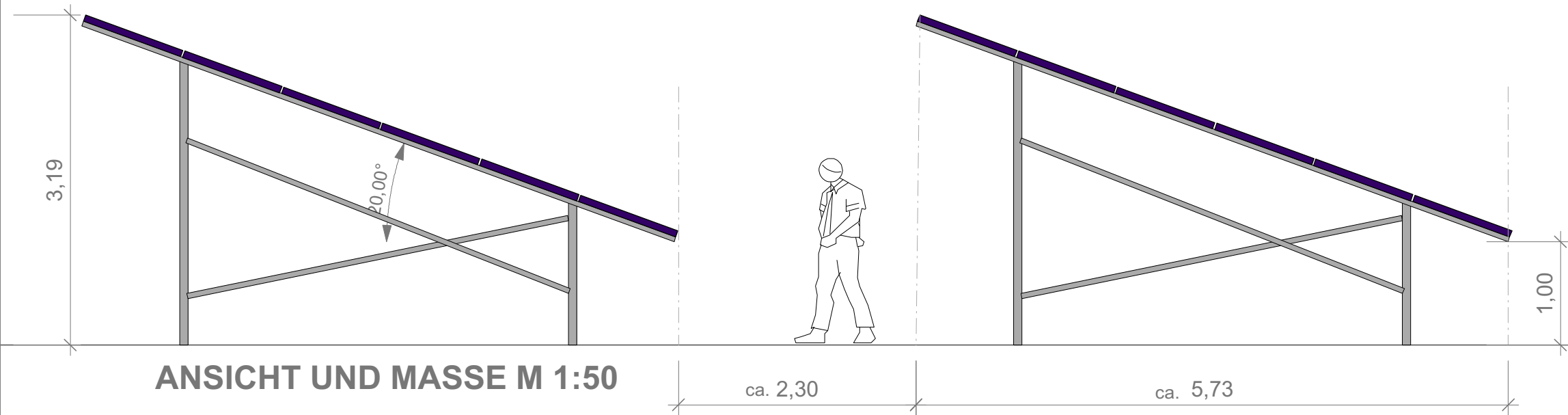
14. Umweltbericht

Der gemeinsame Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung mit Anlagen liegt der Begründung als eigener Textteil bei.

Anlage 1: Schnitt durch die Module

Markt Pöttmes, den

.....
Mirko Ketz, Erster Bürgermeister



Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin
 Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11
 86875 Emmenhausen
 Tel.: 08246 - 960758
 Fax.: 08246 - 960780
 email: Mohrenweis.LA@t-online.de



Markt Pöttmes:

Bebauungsplan Schnellmannkreuth Nr. 8
"Photovoltaikanlagen in den Aubreiten"

-Entwurf-

Anlage 1: Schnitt und Ansicht Module

M 1:50

20.10.2020

