

ENTWURF

Begründung



Markt Regenstauf

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

für das

„Sondergebiet

Photovoltaik-Freiflächenanlage

Diesenbach Sommershof“

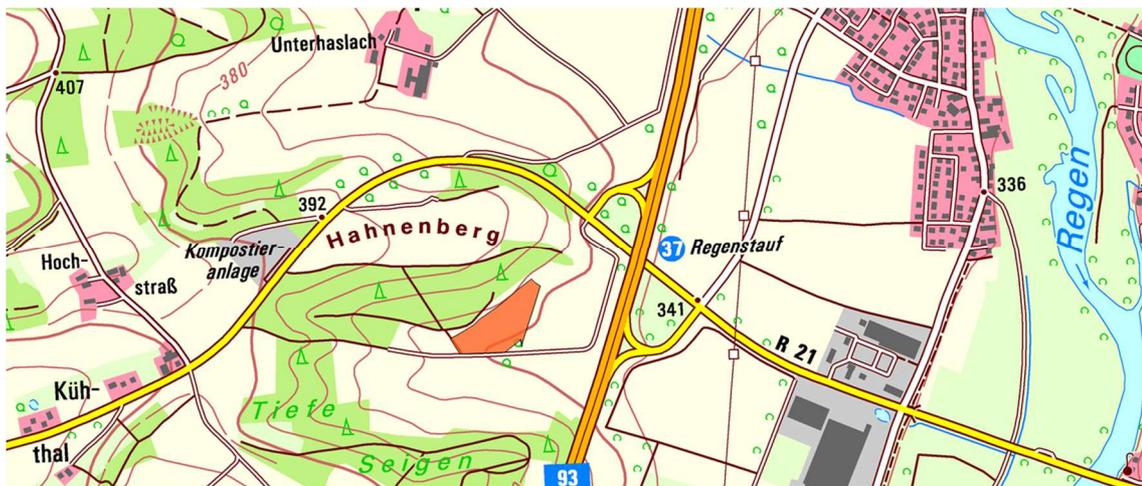
BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

1. Lage und Bestandssituation

Der Planbereich beginnt ca. 200 m südwestlich des bestehenden Pendlerparkplatzes an der BAB-Anschlussstelle 37 „Regenstauf“. Er umfasst Teilflächen der Fl.-Nrn. 667, 670 und 671 der Gemarkung Diesenbach. Die gesamte überplante Fläche beträgt ca. 2,3 ha.

Das Plangebiet liegt auf bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ein bestehender Feld- und Waldweg (Fl.-Nr. 671) begrenzt das Baufeld nach Westen hin. Nördlich des Plangebietes schließt sich ein Waldbestand an. Östlich schließt landwirtschaftliche Nutzung an; für dieses Gebiet (200 m –Bereich zur Autobahn A93) ist ebenfalls die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Südlich des Plangebietes verläuft ein Flurweg. Zu den nächstgelegenen Ortschaften hält das Plangebiet einen Abstand von ca. 650 m (Kühthal), 650 m (Unterhaslach) und gut 900 m (Diesenbach, An der Haslbreite).



Übersicht ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Bundesgesetzliche Grundlagen

Grundlage für den Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023).

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 und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Um diesen Zweck zu erreichen, verfolgt das EEG das Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 % im Jahr 2030 zu steigern. Dieser Ausbau soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Planungswille der Gemeinde

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet der Markt Regenstauf nicht nur seinen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen. Vielmehr entspricht es den eigenen Vorstellungen und ambitionierten Zielen des Marktes Regenstauf als Gemeinde, die ihm kommunalrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel zu nutzen, um die natürlichen Lebensgrundlagen und damit die Lebensqualität in der Gemeinde und darüber hinaus zu bewahren.

Als Grundlage dafür hat der Markt Regenstauf im Jahr 2022 ein Klimaschutzkonzept beschlossen, das nicht nur den Status Quo in Bezug auf Energie- und Treibhausgasverbrauch feststellt, sondern auch klimawirksame Potentiale identifiziert und konkrete Maßnahmen vorschlägt, um so die Energiewende aktiv und nach den eigenen Vorstellungen voranzutreiben. Teil dieses Klimaschutzkonzepts ist auch der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik. Hier hat der Markt Regenstauf eigene Ziele bzw. Potentiale bis zum Jahr 2030 und anschließend zum Jahr 2050 errechnet. Diese Werte basieren im Wesentlichen auf einem informellen Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das der Markt Regenstauf im Jahr 2020 erstellen ließ und das enorme Potentiale für den Ausbau von Freiflächen-PV ergab. Die Ausweisung dieser Fläche trägt somit zum Erreichen der eigenen Klimaziele der Gemeinde bei.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, geringe Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Plangebiet sehr gut für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet. Zudem ist aufgrund der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer eine kurzfristige Realisierung möglich.

Förderkriterien

Der erzeugte Strom der Photovoltaikfreiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Eine Förderung gem. den Vorgaben des EEG ist für die Anlage möglich. Zum einen liegt der Standort der Anlage im Bereich der PV-Förderkulisse für „landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete“. Diese Gebiete sind förderfähig nach EEG, sofern im betroffenen Bundesland eine Rechtsverordnung erlassen wurde, die dies bestätigt. In Bayern wurde dies durch § 1 der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) vom 07.03.2017 umgesetzt.

Zum anderen liegt der Standort in einem Abstandsbereich von max. 500 m zum äußersten Rand der Autobahn A93. Auch diese Standorteigenschaft ist nach den Vorgaben des EEG förderfähig.

Planungs-/Standortalternativen

Eine Prüfung von Standort- und Planungsalternativen führt hier zu keinem anderen Ergebnis. Zum einen richtet sich die Standortwahl im Wesentlichen nach den Eigentums- und Besitzverhältnissen, d. h. ob die

Verfügungsberechtigten bereit sind, die Fläche für die geplante Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Ausweisung von Standorten ohne Zustimmung und Einverständnis des Verfügungsberechtigten wäre nicht zielführend, da sich das Projekt auf dieser Fläche dann nicht verwirklichen ließe. Zum anderen entspricht der Standort, wie bereits ausgeführt, den politischen Vorstellungen und Standortpräferenzen für PV-Freiflächenanlagen (vorbelasteter Standort aufgrund der Nähe zur A93, Lage in einem „landwirtschaftlich benachteiligtem Gebiet“ nach AVEn).

Dem Markt Regenstau ist bewusst, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Landnutzung darstellen. Der Flächendruck für die verbleibenden Landwirte, die auf die Flächenbewirtschaftung angewiesen sind, wird somit in gewissem Maße steigen. Nach den Erhebungen des bayerischen Landesamtes für Statistik liegen im Gemeindegebiet Regenstau landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von 3.393 ha vor (Stand 2020). Das informelle Plankonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Marktes Regenstau aus dem Jahr 2020 geht von einer Potenzialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen von insgesamt 598,9 ha aus. Der derzeitige Ausbaustand von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet veranlasst dementsprechend noch nicht dazu, den Ausbau zu bremsen bzw. einzuschränken.

Baurechtliche Zulässigkeit/Planungserfordernis

Die baurechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen richtet sich im Regelfall nach § 35 BauGB. Demnach sind PV-Freiflächenanlagen bauplanungsrechtlich privilegiert, wenn sie in einem Abstand von 200 m längs von Autobahnen, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn, errichtet werden sollen. Im vorliegenden Fall liegt der Vorhabensbereich in einem Bereich zwischen 200 m und 500 m von der Autobahn entfernt und genießt somit keine bauplanungsrechtliche Privilegierung. Daher ist es erforderlich, die Zulässigkeit des Vorhabens durch den Erlass eines qualifizierten Bebauungsplanes zu regeln. Da der qualifizierte Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 BauGB), wird gleichzeitig mit dessen Aufstellung auch der Flächennutzungsplan geändert (Parallelverfahren, § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der qualifizierte Bebauungsplan dient der Vorbereitung einer notwendigen baulichen Nutzung und hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich rechtsverbindliche Festsetzungen für die angestrebte städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet außerdem die Grundlage für den Vollzug der weiteren Maßnahmen wie die innere Erschließung und Bebauung, Begrünung und sonstige beabsichtigte Nutzung des Gebietes. Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gemäß den Zielen und Grundsätzen zur Energieversorgung im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern (Stand 01.06.2023), Kapitel 6.1 soll die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören lt. LEP insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

Gemäß dem aktuellen bayerischen Landesentwicklungsprogramm sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dies wurde im LEP unter Nr. 1.3.1 als Grundsatz und unter Nr. 6.2.1 sogar als Ziel definiert. Im LEP finden sich unter Kapitel 6.2.3 Grundsätze für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Demnach können im Regionalplan Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Derartige Vorgaben finden sich im betreffenden Regionalplan der Planungsregion 11 in der aktuellen Fassung nicht.

Weiterhin sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Das Plangebiet befindet sich nahe der Autobahn A93, in einem Abstand von weniger als 500 m. Eine

Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes aus dem LEP liegt vor. Zuletzt soll nach den Grundsätzen des LEP auf die Nutzung von Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Auch dieser Punkt wird erfüllt, da sich die Fläche innerhalb dieser Kulisse befindet.

Gemäß Nr. 3.3 LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Nach den Erläuterungen zu 3.3 (B) LEP sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausdrücklich keine Siedlungsflächen im Sinne des Zieles, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind.

Gem. Nr. 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden und insbesondere Flächen, die für die Landwirtschaft besonders geeignet sind, nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen.

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Eine Festlegung als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet im Regionalplan, die dem Standort einen aus landwirtschaftlicher Sicht erhöhten Schutzanspruch beimisst, ist nicht erfolgt.

Der Markt Regenstauf räumt in diesem Fall im Hinblick auf die Flächenkonkurrenz zwischen der Landwirtschaft mit der Energieerzeugung der Energieerzeugung den Vorrang ein. Zum einen liegt die Energieerzeugung gem. § 2 EEG im übergeordneten öffentlichen Interesse. Zum anderen wurde die Flächenkonkurrenz bereits im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes v. Mai 2022 abgewogen und die für die Energieerzeugung zur Verfügung gestellte Fläche auf ca. 40 ha bis zum Jahr 2050 begrenzt. Unter Berücksichtigung dieser Flächenbegrenzung bleiben die land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Gemeindebereich Regenstauf in ihrer Substanz grundsätzlich erhalten.

Gem. Nrn. 7.1.1 und 7.1.3 LEP sollen Natur und Landschaft als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden und freie Landschaftsbereiche möglichst erhalten werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Ein Widerspruch zu diesem Grundsatz des LEP liegt in diesem Fall nicht vor. Zum einen entspricht die Lage des Plangebietes den Erläuterungen zu Nr. 6.2.3 LEP, wonach zum Schutz dieser Landschaftsbereiche Standorte für PV-Anlagen auf vorbelastete Standorte, insbesondere entlang von Infrastruktureinrichtungen gelenkt werden sollen. Genau dies ist hier aufgrund der Nähe zur A93 der Fall. Zum anderen werden entsprechend den *Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)* Festsetzungen im Bebauungsplan zur Höhenentwicklung der Module und allgemein zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Eine Mehrfachnutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage (z. B. in Form von Agri-PV) ist nicht vorgesehen.

Gem. Nr. 7.1.2 LEP sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen. Für den geplanten Standort wurde im Regionalplan eine solche Festlegung getroffen (landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „östlicher Albtrauf und Schwaighauser Forst“). Nähere Ausführungen dazu finden sich unter der folgenden Nr. 3.2.

3.2 Regionalplan

Die Planung entspricht dem Kapitel X - Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg (Region 11), wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Daneben sollen die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. BIII 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Da dieselbe Vorgabe bereits auch im Landesentwicklungsprogramm (Nr. 5.4.1 LEP) niedergeschrieben wurde, siehe die Ausführungen oben unter Pkt. 3.1.

Das Plangebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „östlicher Albtrauf und Schwaighauser Forst“ (siehe Nr. 12 des Regionalplanes). In diesem Gebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und

der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zu. Es handelt sich um eine sogenannte „Restriktionsfläche“, bei der die Auswirkungen der Anlage auf Natur und Landschaft im Einzelfall zu prüfen sind, nicht jedoch nicht um eine „Ausschlussfläche“ i. S. d. *Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen* (Stand 10.12.2021).

Der Begründung aus dem Regionalplan zur Festsetzung dieses landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ist zu entnehmen: „*Unter dem langsam zum Regen hin abfallenden östlichen Albtrauf befinden sich große Grundwasservorräte. Die großen Forste stellen ein wichtiges Ausgleichs- und auch Erholungsgebiet für die Bevölkerung der südlichen Naabachse (Regensburg-Regenstau-Burglengenfeld) dar.*“

Dabei ist festzustellen, dass für das geplante Vorhaben die Ausgleichs- und Erholungsfunktion der Forste nicht geschmälert wird. Das Vorhaben wirkt sich weder auf die Waldfunktionen noch auf den Bestand des Waldes insgesamt aus. Waldflächen brauchen für die Umsetzung des Vorhabens nicht gerodet werden. Eingriffe in den Grundwasserbestand sind nicht ersichtlich bzw. sind zu vermeiden.

Im Übrigen befindet sich das Plangebiet nicht im Zentrum des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, sondern unmittelbar an dessen Rand, am Übergang zum nicht geschützten Bereich. Der Umgriff des Standortes wird optisch bereits stark geprägt von der vorbeiführenden Autobahn BAB93 und der nahegelegenen Anschlussstelle Regenstau. Nordöstlich des Vorhabenstandortes befindet sich ein Pendlerparkplatz. Somit ist auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

Da gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG i. V. m. Nr. 12 des Regionalplanes den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen ist, werden im Bebauungsplan u. a. Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Module und allgemein zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, um eine bestmögliche Einfügung in die Landschaft zu gewährleisten.

Aufgrund der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist die Errichtung einer PV-Anlage grundsätzlich nicht ausgeschlossen, es soll jedoch bei landschaftsverändernden Maßnahmen geprüft werden, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Dies ist aufgrund der obenstehenden Ausführungen nicht der Fall (siehe dazu detaillierter auch Nr. 1.2.1 um Umweltbericht zum Bebauungsplan).

3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Regenstau ist für das geplante Sondergebiet keine besondere Darstellung enthalten, sondern allgemein Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird daher auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.



Zu einem früheren Zeitpunkt wurde ein Bebauungsplan für den Planbereich bisher nicht aufgestellt.

4. Erschließung

4.1 Verkehr

Die bestehenden Straßen und Wege sind für den Bau und den Betrieb der PV-Anlage ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich. Das Verkehrsaufkommen wird nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der Freiflächen-PV-Anlage um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Mit verstärktem Verkehrsaufkommen wird nur in der Bauphase gerechnet. Danach werden Wartungs- und Reparaturarbeiten nur selten durchzuführen sein.

Entlang der Westgrenze des Planungsbereichs verläuft ein bestehender öffentlicher Feld- und Waldweg. Dieser bleibt erhalten.

4.2 Ver- und Entsorgung / Brandschutz

Eine Versorgung des Sondergebietes mit Trinkwasser ist nicht notwendig.

Zwar liegt der derzeit geplante Netzeinspeisepunkt (neu zu errichtendes Umspannwerk) nicht unmittelbar am Geltungsbereich an, sondern ca. 900m nordöstlich davon. Aufgrund weiterer geplanter Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der direkten Umgebung ergeben sich jedoch die nötigen Synergieeffekte in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit bzw. den Erschließungsaufwand/Leitungsbau.



Übersicht ohne Maßstab, Lage USW gelb markiert
Geltungsbereich schwarz markiert

© Bayerische Vermessungsverwaltung

Abwasser (in Form von Schmutzwasser) fällt im Plangebiet nicht an.

Das Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern. Diese umweltgerechte Form der Regenwasserableitung trägt ebenfalls zur Verminderung der Eingriffe in die Natur bei.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz werden in den Bebauungsplan Hinweise und Festsetzungen aufgenommen, die den Betreiber der Photovoltaikanlage dazu verpflichten, entsprechende Überlegungen und Maßnahmen zum Brandschutz zu treffen. Es sind Festlegungen und Darstellungen u.a. bzgl. Zuwegung, Brandabschnitte, Feuerwehrlächen, Verlegung von Erdkabeln, Schutz vor Kurzschlüssen und Wartung zu treffen.

Für den Betrieb des Sondergebiets ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung notwendig.

4.3 Bestehende Leitungen

Oberirdische Leitungstrassen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5. Örtliche Verhältnisse

5.1 Topographie, Untergrund

Das natürliche Gelände fällt von Westen und von Nordwesten in Richtung Südosten ab. Dabei überbrückt es eine maximale Höhendifferenz von ca. 15 m (höchster Punkt im Westen ca. 364 m ü. NN, tiefster Punkt im Südosten ca. 350 m ü. NN).

Nach der Übersichtsbodenkarte von Bayern M = 1:25.000 befindet sich im Plangebiet fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Gesteine der Kreide, Lösslehm).

5.2 Altlasten/Kampfmittel

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor. Sollten dennoch organoleptischen Auffälligkeiten im Rahmen des Erdaushubs angetroffen werden, ist sofort das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

Im Bereich der Flurnummer 670 befindet sich die Listenflächen REG-109. Laut Informationen des Landratsamtes Regensburg, Sachgebiet Natur- und Umweltschutz, besteht hier die Möglichkeit eines Bombentepichs aus dem Jahr 1945. Es ist vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass das Baugebiet vor Baubeginn frei von Kampfmitteln ist.

5.3 Vegetation / Schutzgebiete

Die Vegetation innerhalb des Plangebietes ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Aus ökologischer oder landschaftsplanerischer Sicht erhaltenswerte Vegetation ist im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich des Planungsgebietes besteht eine einzelne große Eiche auf Fl.-Nr. 664 (südl. des Flurweges Fl.-Nr. 665), diese darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach BNatSchG oder BayNatSchG und grenzt auch nicht in unmittelbarer Entfernung an ein solches an. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Regensburg) verläuft in Abstand von knapp 1 km östlich des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine kartierten Biotop. Nordöstlich des Planbereichs befindet sich das Biotop „Gehölze und Hecken um Haslach, Fronau und Ferneichlberg“ (Biotop-Teilflächenr. 6838-0121-001). Eine Beeinträchtigung des Biotops durch den Bau oder den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zu befürchten.

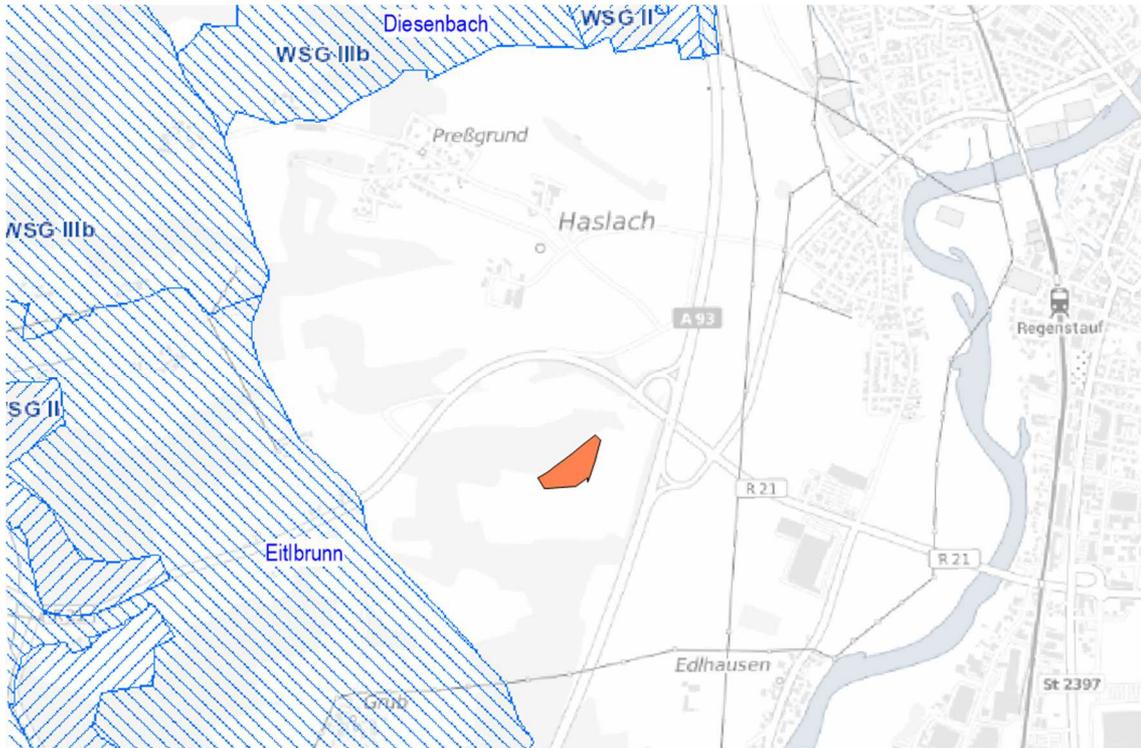
Zum nördlich und westlich angrenzenden Waldbestand wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

5.4 Hochwasserschutz, Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet und ist auch nicht als wassersensibler Bereich kartiert. Ein Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der Regen dar, der ca. 1 km östlich des Plangebietes verläuft.

In ca. 570 m Entfernung südwestlich vom Vorhabenstandort verläuft das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Eitlbrunn“. Erhöhte Anforderungen ergeben sich daraus nicht.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei der Verwendung von Stahlprofilen als Gründung auf eine entsprechende Oberflächenbeschichtung zu achten ist, um einen korrosionsbedingten möglichen Zinkeintrag in den Boden sowie in das Grundwasser zu verhindern bzw. zu minimieren. Die Tragständer der Modultische kommen nicht in der wassergesättigten Bodenzone zu liegen.



Für den Geltungsbereich der Planung ist derzeit kein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt.

Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet in der Anlage nicht statt. Für Transformatorstationen werden ausschließlich zugelassene, öldichte Auffangwannen verwendet.

5.5 Fernwirkung/Erholungsfunktion

Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend liegen keine touristischen Hotspots oder Gebiete vor, denen eine konkrete Erholungsfunktion zugewiesen ist. Durch das Plangebiet oder unmittelbar vorbei führen keine Wander- oder Radwege von überörtlicher Bedeutung.

Eine Fernwirkung wird dadurch minimiert, da der Vorhabenstandort von drei Seiten von Wald eingerahmt wird und lediglich von Osten aus zu sehen ist. Aus dieser Richtung wird eine negative Fernwirkung durch die vorgelagerte Autobahn BAB93 und den parallel verlaufenden Heckenstreifen am westlichen Fahrbahnrand abgemildert bzw. überlagert.

6. Archäologische Denkmalpflege

Kartierte Bodendenkmäler liegen weder im Plangebiet selbst noch im direkten Umgriff vor. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDSchG unterliegen.

7. Straßenrecht

Das Plangebiet befindet sich nahe der Autobahn A93. Gemäß den Vorgaben des FStrG sind eine Anbauverbotszone von 40 m sowie eine Anbaubeschränkungszone von 100 m vorgegeben. Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet reicht bis auf 200 m an den Fahrbahnrand der A93 heran, widerspricht somit diesen Vorgaben des FStrG nicht. Zu einer möglichen Blendwirkung für den Straßenverkehr s. Kapitel 8.7.1.

8. Planungskonzeption und Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist folgende Flächenverteilung auf:

Nutzungsart:	bisher:	künftig:
Landwirtschaftliche Nutzfläche	19.292 m ²	0 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	184 m ²	184 m ²
Sonstige private Grünfläche	0 m ²	51 m ²
Sondergebiet Sonnenenergienutzung	0 m ²	19.241 m ²
Ausgleichsfläche	0 m ²	0 m ²
Gesamtfläche	19.476 m ²	19.476 m ²

8.2 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 Anlagen haben das Ziel der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter oder Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Einfriedungen und Kameramasten zulässig.

8.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich in erster Linie aus der Regelung des § 2 (2) der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, die unter der nach § 17 BauNVO zulässigen GRZ von 0,8 liegt. Eine tatsächliche Versiegelung dieser Flächen erfolgt jedoch nicht, da die PV-Module ohne Fundamente gespießt bzw. verankert werden. Somit wird dem Gebot von schonendem Umgang mit Grund und Boden im Rahmen der baulichen Nutzung bestmöglich entsprochen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde so festgelegt, um eine möglichst optimale Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien aus der vorhandenen Fläche erzielen zu können.

Aufgrund dieser im Bebauungsplan festgesetzten, aufgeständerten Bauweise und Gründung mit in den Boden gerammten Stahlstützen, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Damit kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Damit und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, bleibt die tatsächliche Bodenversiegelung im Plangebiet (v.a. durch die Betriebsgebäude) im Verhältnis zur Gesamtfläche äußerst gering.

Zur Vermeidung einer weiteren baulichen Überdeckung des Plangebietes über das festgesetzte Maß der maximal zulässigen Grundfläche hinaus ist eine Überschreitung der Grundfläche im Sondergebiet gemäß § 19 (4), Satz 2 BauNVO unzulässig.

Festsetzungen im Hinblick auf maximal zulässige Höhen der PV-Anlagen sowie der Gebäude und Einfriedungen sollen sicherstellen, dass eine mögliche Fernwirkung der Anlage minimiert wird.

Die maximal zulässige Zaunhöhe wurde auf 2,70 m festgesetzt. Als Abstand zum Boden für die Durchlässigkeit für Kleintiere und Niederwild werden 15 cm festgesetzt. Falls eine Beweidung der Grünflächen vorgesehen ist, sollte auf eine wolfsichere Einzäunung geachtet werden. Die Vorgaben des Schreibens des StMUV vom 02.06.2021 „Wolfsabweisende Zäunung in Solarparks“ sind zu beachten.

8.4 Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen und Einfriedungen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst geringhalten. Ziel der Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen ist die natürliche Oberflächenform zu schützen und damit ebenfalls die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit als möglich zu vermindern. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch ein Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen, durch einen festgesetzten Abstand der Einfriedung zum Boden und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

Die Einzäunung der PV-Anlage ist an geeigneten Stellen mit sogenannten „Rehdurchschlupfen“ zu versehen, die in den Zaun integriert werden.

Dabei handelt es sich um geschweißte Metallrahmen von maximal 90 cm Höhe und einer Breite von ca. einem Meter, in dem im Abstand von 20 cm Metallstäbe eingeschweißt sind. Dadurch können Wildtiere bis einschließlich Rehgröße in die ansonsten abgezäunte Fläche ein- und wieder ausschlüpfen und die Fläche weiterhin als Lebensraum nutzen.

Es wird empfohlen mehrere Rehdurchschlupfe zu installieren, vor allem auch an den Ecken der Zäune, weil die Zaunführung hier von innen als Trichter wirkt und die Tiere in Panik genau dorthin flüchten.

Als Höhe des Durchschlupfs hat man sich auf maximal 90 cm geeinigt, damit beispielsweise gestohlene PV-Module mit einem Meter Breite nicht durch den Durchschlupf nach außen geschoben werden können, der Durchschlupf also nicht die Schwachstelle im Zaun darstellt.

Weitere gestalterische Festsetzungen gemäß Art. 81 BayBO wurden getroffen, die die Nebengebäude sowie mögliche Werbeanlagen betreffen und ebenfalls dem Schutz des Landschaftsbildes sowie einer angemessenen Gestaltung des Plangebietes dienen.

8.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die Grünordnungsplanung ist in den vorliegenden Bebauungsplan integriert und besitzt gemäß Art. 4 Abs. 2 und 3 BayNatSchG dieselbe Rechtswirkung wie der Bebauungsplan.

Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist es, eine landschaftsgerechte Eingrünung der Solarmodule zu gewährleisten sowie die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren bzw. auszugleichen. Auch die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Erfordernisse schlagen sich in den grünordnerischen Festsetzungen nieder. Festsetzungen zur Selbstbegrünung oder Ansaat auf sonstigen Freiflächen tragen zur Eingriffsminimierung bei.

Wesentliche Beiträge zum Schutz der Ressourcen sind die sockel- / fundamentlosen Gründungen der Solarmodule sowie die unzulässige Versiegelung der sonstigen Freiflächen durch Beläge aus Asphalt oder Pflaster.

Neben dem Ausbau der Erneuerbaren Energien ergeben sich weitere positiv hervorzuhebende Aspekte für den Naturhaushalt:

Während der Betriebszeit des Solarparks kann sich der Erdboden unterhalb der PV-Anlage i.d.R. von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der zurückliegenden Jahrzehnte erholen. Über einen Zeitraum von 25 – 30 Jahren erfolgt keinerlei Eintrag von Nährstoffen, Herbiziden, Pestiziden oder Insektiziden. In der Betriebsphase des Solarparks kann sich somit auf dieser Fläche vitales Bodenleben einstellen und die Biodiversität an Kleintieren oder selteneren Pflanzen wieder deutlich vermehren.

Begrünungs- und Pflanzzeitpunkt:

Alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind vor oder bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme, jedoch spätestens in der auf die nach Beginn der Stromeinspeisung folgenden Pflanzperiode bis 30. November anzulegen.

Diese Festsetzung soll dafür Sorge tragen, dass die Pflanzungen und die Ansaaten möglichst frühzeitig ihre Funktionen erfüllen können.

Kostenträger grünordnerischer Maßnahmen

Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit der fachgerechten Gestaltung der Begrünungsmaßnahmen, wie Erd- und Pflanzarbeiten sowie die Ansaat des Grünlandes innerhalb des Geltungsbereichs werden vom Anlagenbetreiber erbracht.

Die Ausgleichspflicht des Betreibers umfasst dabei auch die zur Herstellung der Biotopfunktionen erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und die Gewährleistung einer ungestörten Entwicklung der Randeingrünungen.

Für die Gemeinde fallen - mit Ausnahme der Verwaltungs- bzw. Verfahrenskosten für die Durchführung der Bauleitplanverfahren - keine weiteren Kosten an.

a) Flächen innerhalb der Einzäunung: Basisfläche: Entwicklung von Grünland durch Ansaat

Innerhalb des Solarfelds ist für die Flächen zwischen den Modulen nach der Errichtung der Module eine Ansaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 14 vorgesehen.

In Bereichen unter den Modultischen, auf denen eine maschinelle Ansaat technisch schwierig wird, soll das Saatgut so weit wie möglich aufgebracht werden. Restflächen unter den Modultischen können dann der Sukzession überlassen werden. Eine Ansaat vor Errichtung der Module ist nicht zu empfehlen, da durch die Bautätigkeiten die Ansaat zunichte gemacht wird.

Ggf. ist zwischen letzter Ernte und Errichtung der PV-Anlage eine Zwischenbegrünung anzusäen, um die Bodenerosion zu vermindern.

Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Langfristig soll sich auf der PV-Fläche ein Grünland entwickeln, das als solches ist für die Dauer der Photovoltaiknutzung zu pflegen und zu erhalten.

Durch die fundamentlose Aufstellung der Solarmodule (nur Erdbohranker oder Rammfundamente) findet nur eine geringe Bodenversiegelung statt. Für die verbleibenden offenen Bodenflächen soll weiterhin ein Mindestmaß an Sonneneinstrahlung sichergestellt werden, so dass sich mittelfristig eine weitgehend geschlossene Vegetationsdecke bilden kann.

Pflegemaßnahmen:

Eine regelmäßige, jährliche Pflege der Flächen hat zu erfolgen, so dass das Aussamen eventueller landwirtschaftlicher Beikräuter und die damit verbundenen negativen Beeinträchtigungen der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

Zur langfristigen Pflege sind die eingezäunten Flächen zweimal jährlich, jedoch nicht vor dem 20. Juni bzw. ab dem 15.09., zu mähen.

Eine Abfuhr des Mähguts auf der eingezäunten Basisfläche wäre zwar wünschenswert, wird aber nicht zwingend vorgeschrieben. In der Praxis hat sich bei vielen Freiflächenphotovoltaikanlagen herausgestellt, dass das Mähgut nicht sinnvoll verwertet werden kann und sich weder für eine Heunutzung noch für eine Entsorgung / Verwertung in einer Biogasanlage Abnehmer finden. Das Entfernen des Mähguts für die ge-

samte Betriebsdauer der Anlage ist nur mit einem enorm hohen Kostenaufwand zu bewerkstelligen. Deshalb wird die Anlage als kompensationspflichtige Anlage konzipiert, auf der eine Abfuhr des Mähguts nicht festgesetzt wird.

Das Mähgut kann und sollte dort entfernt werden, wo dies maschinell möglich ist und vor Ort eine sinnvolle Nutzung des Mähgutes durch landwirtschaftliche Betriebe gegeben ist. Ein Abtransport über größere Strecken mit anschließender Kompostierung sollte aus gesamtökologischer Sicht vermeiden werden.

Werden die Module von Aufwuchs beschattet, so dürfen die direkt betroffenen Bereiche vor den Modulreihen als Mähstreifen häufiger abgemäht werden.

Auf diese Weise können sich spätblühende Arten weiter entwickeln. Zusätzlich können diese Mähstreifen der Fauna als Rückzugsrefugium dienen und somit die Wiederbesiedelung der gemähten Anlagenbereiche beschleunigen.

Für die Mahd der Basisfläche sind schonende Mähgeräte und Mähtechniken, zum Beispiel Balkenmäher oder Freischneider für den Bereich der Aufständigung anzuwenden.

Der Einsatz von Saugmähern oder Mulchmähern, die sich zum Beispiel auf die Insektenwelt nachteilig auswirken können, ist verboten.

Alternativ zur Mahd kann die Fläche unter vorheriger Abstimmung und Konkretisierung mit der unteren Naturschutzbehörde zu Besatzdichte (GVE) und Pflanzung beweidet werden.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und zur Verbesserung der Biodiversität wird eine rotierende Mahd bzw. Beweidung festgesetzt. Mindestens 25 % der Fläche – ca. jeder 4. Streifen zwischen den Modulen soll ganzjährig auch über den Winter ungemäht oder bei der Beweidung ausgezäunt als Brache belassen werden, wobei die stehengelassenen Streifen jährlich zu wechseln sind (Rotationsbrache).

b) Flächen außerhalb der Einzäunung in direkter Nähe zur Anlage: Private Grünflächen

Östlich angrenzend an den Geltungsbereich der PV-Anlage ist die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage geplant, die jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, sondern als privilegiertes Vorhaben behandelt wird. Zwischen beiden Anlagen finden eine zeitliche (unterschiedliche Errichtungszeiten), eine technische (keine auf Feldübergreifende „Verstrickung“) und eine wirtschaftliche Trennung (verschiedene Gesellschaften zur Vermarktung des Stroms) der Anlagen statt, nicht jedoch eine optische Trennung. Zwischen beiden Anlagen wird langfristig kein Zaun errichtet. Der Betrachter wird beide Anlagen als eine Anlage wahrnehmen, weshalb auf einen Grünstreifen zwischen den Anlagen verzichtet wurde.

Auf der Nordseite der Anlage grenzen Waldflächen an, eine weitere Eingrünung durch Gehölze etc. ist daher nicht erforderlich.

Westlich der Anlage befindet sich ein Feldweg.

Zur besseren Bewirtschaftung wird der Zaun entlang dieser Grenzen mit einem Meter Abstand zur Flurgrenze errichtet („Respektsabstand“ Landwirtschaft). Dieser 1 m breite Abstand wird als Saumstreifen festgesetzt, der sich entweder aus Sukzession entwickeln kann oder mit zertifiziertem Saatgut angesät wird.

Die Vorgaben zur Mahd mit Erhalt von Bracheflächen über den Winter dienen der Erhöhung der Strukturvielfalt.

Eine weitere Eingrünung durch Gehölze etc. ist an der Südseite nicht erforderlich, da die Anlage weder durch angrenzende Verkehrswege noch durch naheliegende Wohnbebauung einsehbar ist.

8.6 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Behandlung Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr am 05.12.2024 das Rundschreiben „Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ veröffentlicht, das konkrete Vorgaben für die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs vorsieht. Gemäß dem Rundschreiben ist eine PV-Freiflächenanlage nicht kompensationspflichtig, wenn entsprechende Kriterien eingehalten werden.

Diese Vorgaben können bei der PV-Anlage „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Diesenbach Sommershof“ eingehalten werden.

Ausgleichsflächen werden nicht erforderlich

8.7 Immissionsschutz

8.7.1 Blendwirkung

Photovoltaik-Anlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten.

Im vorliegenden Fall kommen als „Immissionsorte“ infrage:

- Fahrverkehr auf der Bundesautobahn A93

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen herausgegeben (Stand 03.11.2015), die auch Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthalten. Dort sind Regelbeispiele erläutert, bei denen im Regelfall nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von Blendungen in der Nachbarschaft auszugehen ist.

Für das Vorhaben wurde ein Blendgutachten erstellt (TÜV Rheinland Solar GmbH, Bericht – Blendgutachten für die FFA Diesenbach bei Regenstauf, Bayern, Deutschland; Bericht-Nr. DE249U4T 001, Stand Sept. 2024). Dieses legt dar, dass bei dem geplanten Anlagenstandort lediglich die BAB A93 als Immissionsort überhaupt in Frage kommt. Andere Immissionsorte sind durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage nicht betroffen.

Für die BAB A93 weist das o. g. Blendgutachten nach, dass ein Blendrisiko nicht besteht. Es wird dargelegt, dass durch das geplante Baufeld zu keiner Zeit Reflexionen von nach Süden ausgerichteten PV-Modulen an der Autobahn auftreten können.

8.7.2 Lärmschutz

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen ist zwar grundsätzlich nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Dennoch können von bestimmten Anlagenteilen (Trafo, Wechselrichter) Geräusche ausgehen. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass lärm erzeugende Anlagenteile so platziert werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten vermieden werden.

8.8 Rückbauverpflichtung

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind in der Regel auf eine bestimmte Laufzeit ausgelegt. Für den Fall, dass die Stromerzeugung auf dieser Fläche dauerhaft aufgegeben wird, wird im Bebauungsplan eine zeitliche Beschränkung der Nutzung und eine entsprechende Folgenutzung bzw. Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauGB festgesetzt. Von einer dauerhaften Aufgabe der Sonnenenergienutzung ist dann auszugehen, wenn nach allgemeiner Auffassung erkennbar und messbar ist, dass keine Stromerzeugung mehr stattfindet und dies nicht auf einen technischen Defekt oder Wartungsarbeiten zurückzuführen ist.

Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung, die Höhe der Sicherheitsleistung und andere Details zum Rückbau werden in einem Vertrag geregelt, den die jeweiligen Grundstückseigentümer mit dem Investor des Vorhabens abschließen.

9. Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bauleitplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Baugebietes wohnenden Menschen.

Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Festsetzungen zur Begrünung kompensiert.

Die wesentliche Auswirkung des Bauleitplanes stellt die Errichtung von PV-Modulen auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie die Erzeugung erneuerbarer Energie aus Photovoltaik dar.

10. Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil dem Bebauungs- und Grünordnungsplan bei. Er enthält auch den Nachweis für den Entfall von Ausgleichsmaßnahmen.

11. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um die Grundlage für die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange zu schaffen, ist die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgestellt am 22.07.2025

Architekturbüro Iberl GmbH, Parsberg

Dipl.-Ing. FH Alois Iberl
Architekt, Stadtplaner