

Markt Pilsting

Bebauungsplan mit Grünordnung

„Freiflächenphoto- voltaikanlage Noisling“

Änderung mit Deckblatt Nr. 1

Begründung

Verfahrensstand

Entwurf zu den Verfahren
gem. den §§ 3.2 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Markt Pilsting
Marktplatz 23
94431 Pilsting

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

22.09.2026

1. Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Noisling“ wurde am 17.05.2010 als Satzung beschlossen und im Anschluss ortsüblich bekannt gemacht.

2. Veranlassung, Begründung der Änderung

Mit der Änderung durch Deckblatt Nr.1 soll den seit Satzungsbeschluss veränderten technischen Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden, eine Effizienzsteigerung der Anlage im Sinne des überragenden öffentlichen Interesses von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sowie die Fortsetzung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ermöglicht werden.

Anstelle der ursprünglich geplanten, nicht nachführenden Modulreihen mit Südausrichtung sollen nunmehr nachführende Module mit West-Ost-Ausrichtung ermöglicht werden. Das Schwenken der Module bedingt eine Überschreitung der bislang festgesetzten maximalen Höhe von maximal ca. 3 m über Gelände. Die Änderung mit Deckblatt sieht nunmehr eine maximale Höhe von 5,40 m vor. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bleiben begrenzt, zumal die durchgehende, dichte Eingrünung auf der einsehbaren Ostseite vollständig erhalten bleibt. Problematische Blendwirkungen durch die Veränderung der Modulausrichtung sind auszuschließen, da schutzbedürftige Nutzungen durch die Topographie abgeschirmt, über 800m entfernt (Wohnen in Mögling) oder nördlich der Anlage verortet sind (Noisling 1). Auch für das nächstgelegene Anwesen Noisling 2 (Flächeneigentümer und Betreiber der Anlage) ergeben sich aufgrund der abschirmenden Wirkung von Nebengebäuden voraussichtlich keine problematischen Blendwirkungen. Blendwirkungen für die B20 können aufgrund der großen Entfernung (über 1 km) ausgeschlossen werden.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich nicht um eine vorbelastete Fläche im landesplanerischen Sinne, weshalb die Planung in Konflikt mit dem genannten Grundsatz steht. Der Geltungsbereich liegt zudem in einem Bereich mit überdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen (Ackerzahl 60 - 64). Daher soll die Art der Nutzung als „Agri-PV-Anlage“ spezifiziert werden. Die Realisierung erfolgt gemäß den Vorgaben der DIN SPEC 91434, Kategorie II (Bodennahe Aufstellung und landwirtschaftlicher Nutzung zwischen den Anlagenreihen) auf der Basis eines landwirtschaftlichen Nutzungskonzepts, das weiterhin ackerbauliche Nutzung der ertragsreichen Böden ermöglicht. Da Landwirtschaft als Hauptnutzung erhalten bleibt, kann auch dem Grundsatz 5.4.1 des LEP Rechnung getragen werden, nach welchem insbesondere hochwertige Böden nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen. Im Vergleich zu den ursprünglichen Festsetzungen (Extensivgrünland) erhöht sich dadurch allerdings das Bodenabtragsrisiko in der gegebenen, erosionsgefährdeten Lage. Im Vergleich zum Status quo kann die Aufstellung der Modulreihen in Nord-Süd-Richtung (West-Ost-Ausrichtung) zu einer Konzentration des

Niederschlagswasserabflusses in den Gassen und in der Folge zur Bildung von Erosionsrinnen führen.

Dem Ziel der ackerbaulichen Bewirtschaftungsfähigkeit dient auch die Anpassung der privaten Grünflächen am Nord- und Südrand der Anlage. Am Nordrand wird anstelle der ursprünglich festgesetzten, durchgängigen „raumbildenden“ Gehölzpflanzung eine durchgehende Baumreihe (Bäume 2. Wuchsordnung bzw. Obstbäume). Sie dienen der Eingrünung der Anlage nach Norden, erlauben jedoch gleichzeitig die ackerbauliche Bewirtschaftung der Anlage, da die Gassen zwischen den Modulreihen von Gehölzbewuchs freigehalten werden. Für die Bewirtschaftung ist auch die ungehinderte Zufahrt zur Ackerfläche von Süden erforderlich. Im Hinblick auf die gegebenen, hohen Erosionsrisiken wird jedoch die Ausbildung einer Geländemulde als Sedimentfang festgesetzt. Die Eingrünung durch bestehende Gehölzbestände auf der südlich benachbarten Fläche ist ausreichend, um die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Die Ausgleichsfläche am Westrand des Geltungsbereichs bleibt bestehen. Im Hinblick auf eine bessere Belichtung der Wiesenvegetation als Hauptzieltyp sowie bessere Pflegebedingungen wird jedoch die Festsetzung „lockerer, raumbildender Gehölzpflanzungen“ in der Fläche zurückgenommen.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Satzungsbeschluss vom 17.05.2010 bleiben unverändert gültig.

Die textlichen Hinweise werden um die Beschränkung der Bauzeit im Sinne des vorbeugenden Artenschutzes (s. Kap. 4.) sowie das Gebot optimaler Erosionsschutzmaßnahmen im Ackerbau (Erforderlichkeit s.u.) ergänzt.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht tangiert. Die Änderung erfolgt dementsprechend im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Für die Eingriffsbilanzierung ergibt sich aus der Deckblattänderung kein Anpassungsbedarf. Die oben dargestellten Anpassungen der Festsetzungen für Ausgleichsflächen haben keine Auswirkungen auf den Ausgleichsflächennachweis.

4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo ausgeschlossen werden. Die Kulissenwirkung der angrenzenden bzw. benachbarten Gehölzbestände ist jedoch nicht ausreichend, um das Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) mit Sicherheit von vorne herein ausschließen zu können. Nach Abstimmung mit der unteren

Naturschutzbehörde ist jedoch im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass der geringe Flächenanteil des Geltungsbereichs außerhalb der 100m-Kulissen von Gebäuden (Norden), Waldrändern (Westen) oder Einzelgehölzen (Süden) nur ein geringes Risiko für artenschutzrechtliche Risiken bedingt und die festgesetzte Ausgleichsfläche als Vermeidungsmaßnahme fungiert. Ergänzend wird jedoch im Festsetzungsplan darauf hingewiesen, dass der Bau der Anlage nur außerhalb der allgemeinen Brutzeit (01.03.–15.08.) begonnen werden darf.

5. Umweltbericht

Gemäß § 13b, § 13 Abs 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren vom Umweltbericht abgesehen. Die Aussagen des Umweltberichts zum rechtskräftigen Bebauungsplan bleiben weitgehend gültig. Abweichende Bewertungen sind in Kapitel 2 beschrieben.