



Gemeinde Bibertal
Hauptstraße 2
89346 Bibertal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Bibertal - Echlishausen“

Begründung

11.04.2025

Diese Begründung umfasst 15 Seiten

Verfasser:

J E S T A E D T
+ P A R T N E R

Büro für Raum- und Umweltplanung
80337 München • Reisingerstraße 13
Tel. 089/72467880 • Fax 089/72467881

München, den 21.01.2025

1 Rahmenbedingungen

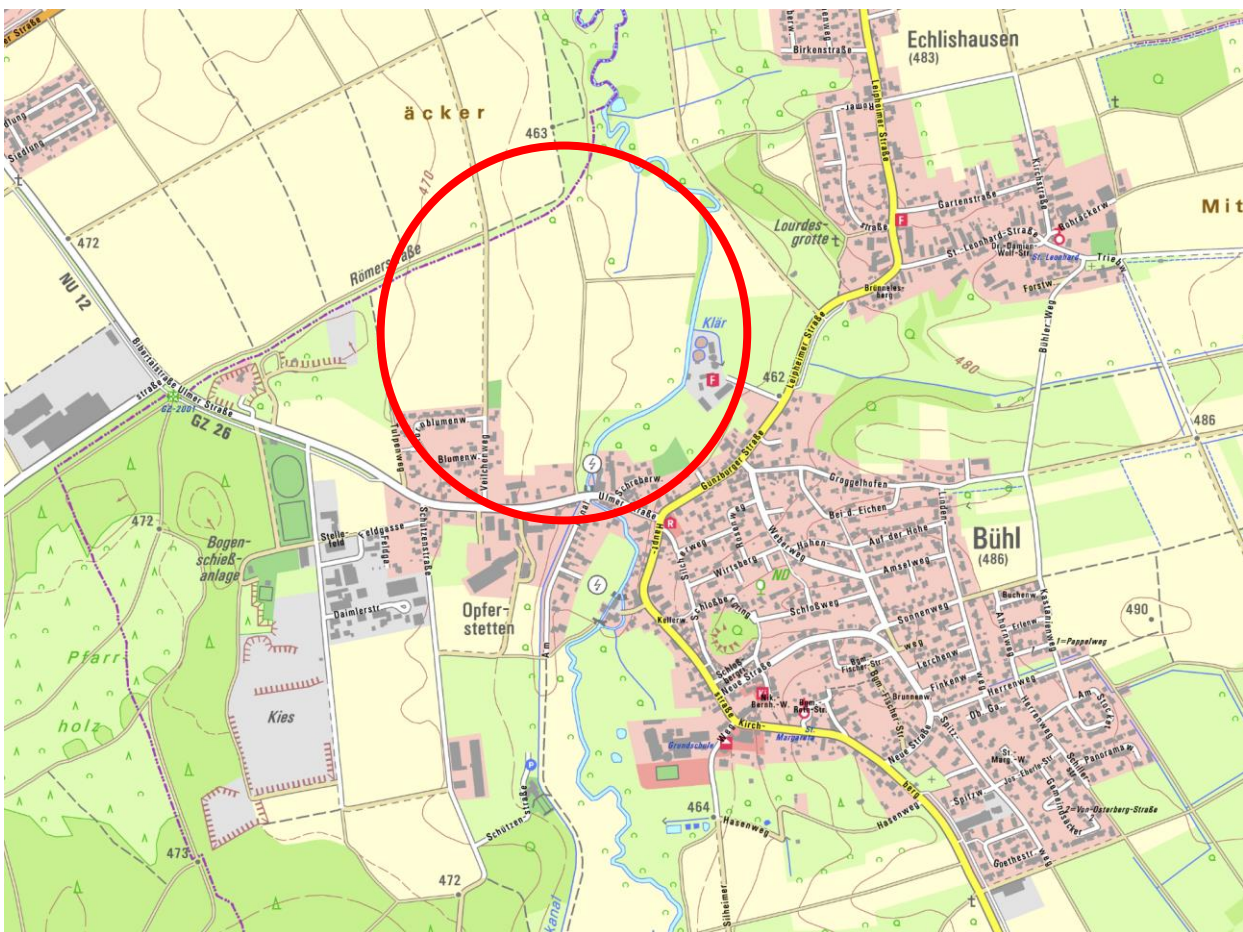
Mit dem Gesetz zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 176), dass am 07.07.2023 in Kraft getreten ist, wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert.

Unter anderem wurden die Verfahrensvorschriften zur Aufstellung eines Bauleitplans (§§ 3, 4, 4a, 6 usw. BauGB) neu gefasst. Gemäß der Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB wird ein Bauleitplanverfahren, dass vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden ist, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Demgemäß wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bibertal - Echlishausen“ nach den bisher geltenden Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

1.1 Lage des Planungsgebietes

Der ca. 12,6 ha große Geltungsbereich liegt im Norden des Ortsteils Opferstetten, nördlich der Ulmer Straße und westlich des Flusses Biber.

Er umfasst die Flurnummern 524, 525, 527/4, 528, 533 und 531 der Gemarkung Echlishausen. Mit Ausnahme des Flurstück 532, nord-südlicher Verlauf (Wirtschaftsweg) befinden sich alle Grundstücke des Plangebiets im Eigentum eines privaten Grundstückseigentümers.



Lage des Planungsgebietes (Auszug aus der Topokarte, ohne Maßstab)

Derzeit wird das Plangebiet, ebenso wie das westliche Umfeld ackerbaulich genutzt. Im südlichen Umfeld schließen sich Siedlungsflächen an. Im östlichen Umfeld befindet sich der Fluss Biber und dessen Auenbereiche.

Das Geländeniveau liegt zwischen 457,00 m üNN und 467,00 m üNN.

Der schlechte Zuschnitt der Fläche aus ortsplanerischer Sicht ist den Eigentümerverhältnissen geschuldet. Weitere Nachbaranlieger wollten sich nicht am Bebauungsplan und an der geplanten Nutzung beteiligen.

Das Grundstück mit der Flurnummer 535 der Gemarkung Echlishausen befindet sich ebenfalls im gleichen Eigentum. Aufgrund der höheren Bonität und der Nähe zur Wohnbebauung wurde dieses Grundstück nicht mit in die Planung aufgenommen.

1.2 Aussagen übergeordneter Planungen

Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern – Stand 2023 (LEP) enthält für das Plangebiet keine konkreten, flächenbezogenen Ziele der Landesplanung. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern mit Stand 01.06.2023 sind hinsichtlich der Errichtung von PV-Anlagen folgende planungsrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthalten:

- 6.2.1 (Z): Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
- 6.2.2 (G): Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden.
- 6.2.3(G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Nach dem LEP 2023 sind neue Siedlungsflächen möglichst angebunden an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind ausweislich des LEP 2023 jedoch keine Siedlungsflächen in diesem Sinne, so dass das Anbindegebot für Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Geltung beansprucht.

Regionalplan

Im aus dem Jahr 1987 stammenden Regionalplan liegt das Plangebiet am Rande eines großräumigen regionalen Grünzuges der Ulm mit Günzburg verbindet.

Allgemeine Zielaussagen im Hinblick auf die regenerative Energiegewinnung enthält der aus dem Jahr 1987 stammende Regionalplan nicht. Der Regionalverband Donau-Iller hat jedoch mit Datum vom Februar 2009 „Regionale Hinweise zur Planung von

Photovoltaikanlagen im Außenbereich“ veröffentlicht, in der die Erfordernisse der Raumordnung aufgezählt sind.

Für Photovoltaik-Vorhaben im Außenbereich sind demnach die einschlägigen Ziele und Grundsätze des Regionalplanes Donau-Iller zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dazu zählen insbesondere:

- B I 2.1 landschaftliche Vorbehaltsgebiete
- B I 4.2 regionale Grünzüge
- B I 4.3 Trenngrün bzw. Grünzäsuren
- B I 4.4 Eingrünung neuer Baugebiete
- B II 1.4 Zersiedelung der Landschaft verhindern sowie Höhenrücken und Hanglagen von Bebauung freihalten
- B III 1.2 Freihalten der landwirtschaftlichen Flächen

Die östlichen Teilbereiche der plangegegenständlichen Fläche liegen innerhalb des im rechtsgültigen Regionalplan der Region Donau-Iller festgelegten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 81 „Biber- und Osterbachtal mit östlichen Talrandhöhen“ (vgl. RP DI B I 2.1 i.V.m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu.

Bei der Abwägung der Belange für und gegen das Vorhabens wird von der Gemeinde als tragende Erwägung insbesondere § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) berücksichtigt, wonach die Errichtung und der Betrieb solcher Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen.

Für den Regionalplan Donau-Iller wurde eine Gesamtfortschreibung in der Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalverbands am 05.12.2023 als Satzung beschlossen. Nach Genehmigung durch die Obersten Landesplanungsbehörden der Länder Baden-Württemberg und Bayern wird der neue Regionalplan in Kraft treten.

Das geplante Vorhaben berührt folgende vorgesehenen Vorranggebiete des Entwurfes des Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller (RP DI – E) gemäß Satzungsabschluss der Verbandsversammlung vom 05.12.2023:

- Regionaler Grünzug Donautal zwischen Öpfingen und Günzburg (vgl. RP DI – E B II 1 Z (1) i.V.m. Raumnutzungskarte).
Dieser besitzt gemäß RP DI – E B II 1 Z (1) folgende Funktionen: Gliederung der Siedlungsachsen, Erhalt zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen, Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen. Gemäß RP DI – E B II 1 Z (2) sind im Bereich der regionalen Grünzüge große zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich zu erhalten. Planungen und Maßnahmen dürfen die Funktionen der regionale Grünzüge nicht erheblich beeinträchtigen. Ausgenommen sind die punkt- und linienförmig in der Raumnutzungskarte dargestellten Infrastrukturen.
- Grünzäsur „Echlishausen – Bühl“ (vgl. RP DI – E B II 2 Z (1) i.V.m. Raumnutzungskarte).
Das Plangebiet berührt im Osten randlich die vorgesehene Grünzäsur. Gemäß RP DI – E B II 2 Z (2) sind im Bereich der Grünzäsuren alle Nutzungen und baulichen Anlagen

unzulässig, soweit dadurch die Funktionen der Grünzäsuren erheblich beeinträchtigt werden.

Ob die Funktionen des vorgesehenen Regionalen Grünzugs bzw. der vorgesehenen Grünzäsur erheblich beeinträchtigt werden, wurde im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB) vom Regionalverband Donau-Iller wie folgt beurteilt (Schreiben vom 03.06.2024):

- Regionaler Grünzug Donautal zwischen Öpfingen und Günzburg (vgl. RP DI – E B II 1 Z (1) i.V.m. Raumnutzungskarte).
Die Planfläche liegt gemäß derzeit laufender Gesamtfortschreibung des Regionalplans, (Plansatz B II 1 Z (1) i. V. m. der Raumnutzungskarte), innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Dieser wird durch eine PV-Anlage hier nicht erheblich beeinträchtigt.
- Die Gesamtfortschreibung legt darüber hinaus die Grünzäsur Echlishausen – Bühl fest. Die festgelegte Mindestbreite der Grünzäsur von 200 m wird durch das Planvorhaben nicht unterschritten. Die Grünzäsur ist damit nicht tangiert.

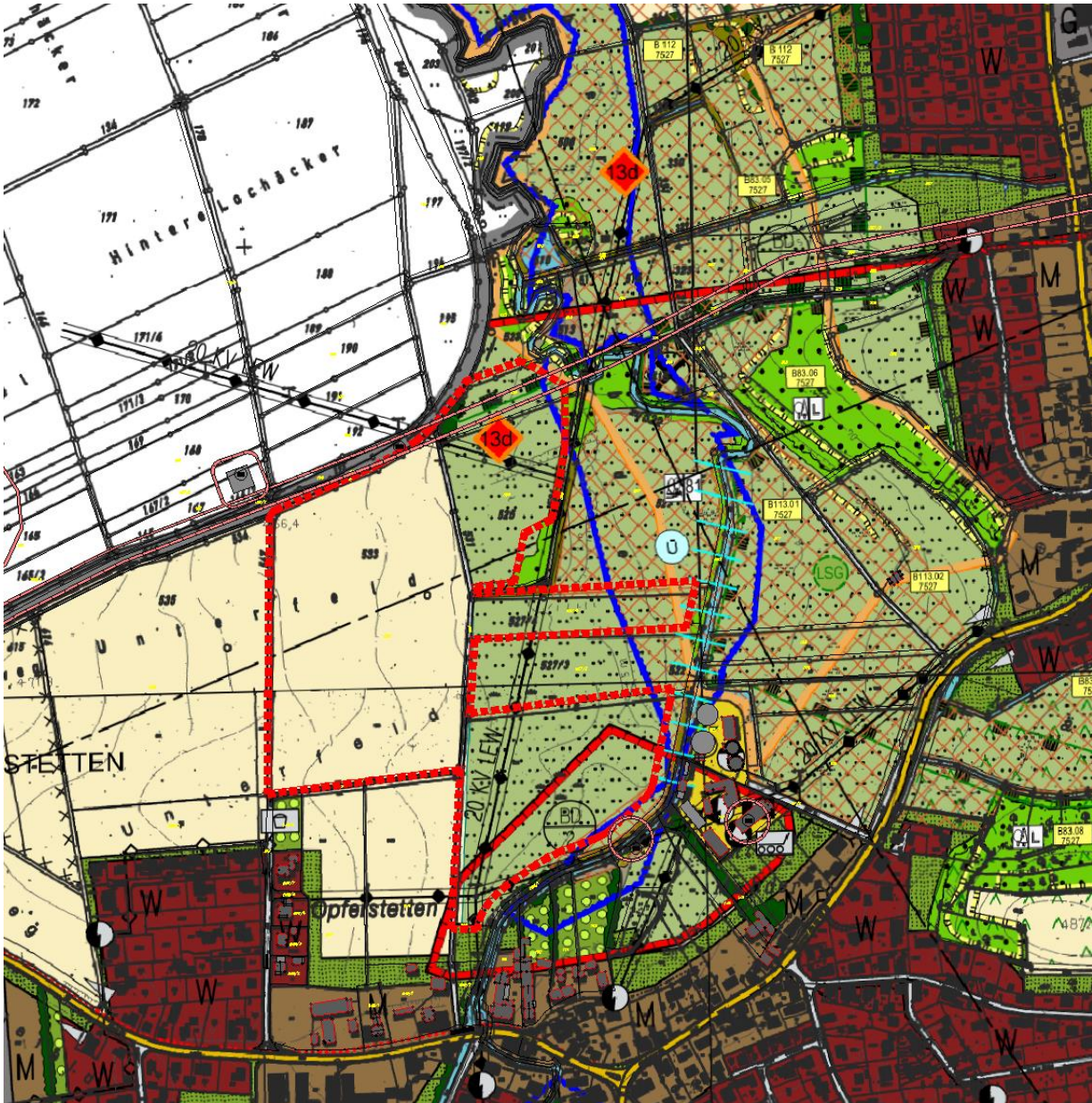
In der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans liegt die plangegegenständliche Fläche weiterhin im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3) i. V. m. der Raumnutzungskarte.

Da praktisch die gesamte waldfreie Gemeindefläche mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft überplant oder von anderweitigen regionalplanerischen Gebietsfestlegungen belegt ist, lässt sich die Inanspruchnahme entsprechender Gebiete kaum vermeiden.

Bei der Abwägung der Belange für und gegen das Vorhabens wird insbesondere § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) berücksichtigt, wonach die Errichtung und der Betrieb solcher Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen laut EEG 2023 die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bibertal besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Landwirtschaft mit Grünlandnutzung dargestellt.



Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Änderungsbereich in rot, ohne Maßstab)

Nördlich und nordöstlich grenzen hochwertige naturschutzfachliche Flächen an das Plangebiet. Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Bibertal" an das Plangebiet. Die Darstellung im FNP entspricht nicht dem tatsächlichen Verlauf. Im östlichen Umfeld befindet sich der Fluss Biber und dessen Auenbereiche. Im südlichen Umfeld schließen sich Siedlungsflächen u. a. mit wohnbaulicher Nutzung an. Das westliche Umfeld wird überwiegend ackerbaulich genutzt.

Weiterhin entspricht die Darstellung der Bodendenkmäler im FNP nicht dem aktuellen Stand. Dahingehend wurden die aktuellen Verläufe in der Abbildung 1 entsprechend ergänzt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit, Inv. D-7-7527-0012.

Die beabsichtigte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächen-photovoltaik nach § 11 BauNVO lässt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Daher führt die Gemeinde Bibertal für das Grundstück, auf dem das Plangebiet liegt ein entsprechendes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durch (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt von Süden über einen abzweigenden von der Ulmer Straße in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg. Von dort aus wird in jede Sondergebietsfläche eine Zu- und Abfahrt zu Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten geplant.

1.4 Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich.

Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Der Anschluss der PV-Anlage zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger in die 20 kV-Leitung im Hauptstättweg. Der Einspeisepunkt ist bereits festgelegt und gesichert.

1.5 Gesetzlicher Rahmen

Die überragende Bedeutung der erneuerbaren Energien ist gesetzlich verankert. Mit Wirkung zum 29. Juli 2022 trat die neue Fassung von § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) in Kraft):

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Zum 1. Januar 2023 trat flankierend eine neue Fassung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes (BayKlimaG) in Kraft. Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG stärkt die Bedeutung der erneuerbaren Energien nun auch im Landesrecht:

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Abs. 6 BayKlimaG wird es den Gemeinden, Landkreisen und Bezirken zusätzlich erleichtert, entsprechende Anlagen zu errichten und zu betreiben.

Dementsprechend ist in § 13 Abs. 1 Satz 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) das sogenannte Berücksichtigungsgebot verankert:

Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Der Freistaat Bayern hat seine Behörden gleichermaßen in Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayKlimaG verpflichtet, die CO₂-Minderungsziele der Abs. 1 und Abs. 2 zu verwirklichen:

Die staatlichen Behörden unterstützen die Verwirklichung der Minderungsziele im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit.

Art. 20a GG verleiht auch dem Klimaschutz Verfassungsrang. Öffentliche Interessen können somit den erneuerbaren Energien nur dann entgegenstehen, wenn sie, wie etwa der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, mit einem vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen.

2 Ziel und Zweck der Planung

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück mit den in Kap. 1.1 genannten Flurnummern in der Gemeinde Bibertal die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,6 ha.

Zur Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeit der PV-Anlage ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich, da Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen. Parallel dazu wird im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Flächennutzungsplan geändert, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, vgl. § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Bauleitplanung wird gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr („Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen“) vom 28.12.2023 und („Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelungen“) 05.12.2024 erstellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 2 BauGB aufzustellen für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik gemäß § 11 BauNVO. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.07.2023. Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll das Vorhaben bauplanungsrechtlich absichern und die Voraussetzungen für eine großflächige Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik schaffen.

3 Standortbegründung

Die Gemeinde Bibertal will im Interesse des Klimaschutzes einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung leisten und steht der Ansiedlung der PV-Anlage positiv gegenüber.

Auch nach Prüfung der untersuchten Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit eine Aufwertung des Vorhabengebietes durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in artenreiches, extensives Grünland stattfindet.

Darüber hinaus ist der Anschluss an das örtliche Stromnetz durch die bereits bestehende 20 KV-Oberleitung auf den Grundstücken gegeben.

4 Geplante Nutzung

Konkretes bauliches Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung und Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage. Mit dieser PV-Anlage wird durch den Prozess der Photovoltaik aus Sonnenenergie Strom erzeugt, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Die Vergütung für die Netzeinspeisung von regenerativem Strom aus Sonnenenergie ist im EEG geregelt.

Der für die Netzeinspeisung vorgesehene Einspeisepunkt ist bereits im Hauptstättweg mit dem Energieversorger festgelegt und gesichert.

Die für die Erzeugung von Solarenergie erforderlichen Solarmodule werden auf in Reihen angeordneten Modulträgern befestigt. Die Modulträger werden durch Rammungen mit Kettenfahrzeugen starr mit dem Untergrund verbunden. Die Solarmodule werden auf den Modulträgern in einem Winkel von circa 20° montiert, die Modulreihen sind nach Süden ausgerichtet. Die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen werden entsprechend der technischen Planung festgelegt, üblich sind ca. 3 – 4,5 m.

Die Modulträger zur Gründung der PV-Anlage werden bis zur Erreichung ausreichender Standsicherheit in den Untergrund eingebracht.

Die Oberkante der Solarmodule orientiert sich am Format der einzelnen Module. Eine maximale Höhe der Solarmodule von 3,5 m über Geländeoberkante ist ausreichend. Gemäß den Hinweisen des StMB (12/2021) wird die Höhe der Unterkante der Solarmodule auf mindestens 0,8 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt, um eine Schafbeweidung zu ermöglichen.

Die Anzahl und Lage der erforderlichen Wechselrichter und Trafos richtet sich nach der konkreten Anlagenplanung. Die Abmessungen der Übergabe-/Trafostation sind deutlich kleiner als bspw. eine Fertigarage. Die Höhe einer solchen Station (Betriebsgebäude) liegt bei maximal 3,5 m (inklusive Flachdach). Die Gesamtgrundfläche der Betriebsgebäude ist auf 50 m² begrenzt.

Die verbauten technischen Komponenten der PV-Anlage einschließlich der Zuleitung bis zum Einspeisepunkt unterliegen den technischen Vorschriften/Regelwerken hinsichtlich einer Abschirmung gegen Elektrosmog (z. B. 26. BImSchV).

Die gesamte Betriebsfläche der PV-Anlage mit Ausnahme von Betriebsgebäuden und Erschließungswegen wird als Extensivgrünland entwickelt und bewirtschaftet, eine Beweidung mit Schafen ist zulässig.

Aus Sicherheitsgründen ist die PV-Anlage von einem Zaun abgegrenzt, der eine Höhe von ca. 2,5 m (ca. 2 Meter Zaun zzgl. Stacheldrahtaufsatz) aufweist, für Kleintiere jedoch

durchgängig ist (Spalt von ca. 15 cm zur Geländeoberkante). Das Plangebiet wird auf einer Breite von 3 m mit einer Gehölzfläche aus einheimischen standortgerechneten Laub-/Wildgehölzen eingegrünt.

5 Grünordnung

Heckenpflanzung

Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird hin zur Offenlandschaft innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen ein lockerer, gestufter Heckensaum mit einer durchschnittlichen Höhe von 2,5 m angelegt. Die Pflanzung erfolgt 1-2 reihig im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m. Es werden lockere Gruppen von blühenden und nahrungsspendenden Sträuchern angelegt. Der Heckensaum wird regelmäßig mit 5 m langen Blühstreifen unterbrochen. Innerhalb dieser Blühstreifen werden Biotopstrukturen wie Totholz, Totholzhaufen und offene Bodenstellen als wechselfeuchte Mulden angelegt.

Die Sträucher sind jeweils in Gruppen aus drei bis fünf von einer Art zu pflanzen. Auswahl der Arten siehe Pflanzliste. Es sind jeweils mind. fünf verschiedene Straucharten zu wählen. Die Vorgaben für die Ausführung und Pflege sind zu beachten.

Begrünung Zaunanlage

Die Zaunanlage ist punktuell im Bereich der Blühstreifen, vor allem entlang des Weges auf der Ostseite, mit Kletterpflanzen gemäß der Pflanzliste zu begrünen.

Blüten- und artenreiches Grünland

Auf den zeichnerisch als Sondergebiet festgesetzten Flächen ist auf den ehemaligen Ackerflächen ein mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünland (Biotopnutzungstyp BNT = G212) zu entwickeln. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Auswahl des Saatguts siehe Pflanzliste. Die Flächen sind durch Beweidung zu pflegen, alternativ ist eine zweimalige Mahd zulässig. Die Vorgaben für die Ausführung und Pflege sind zu beachten.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft bei der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

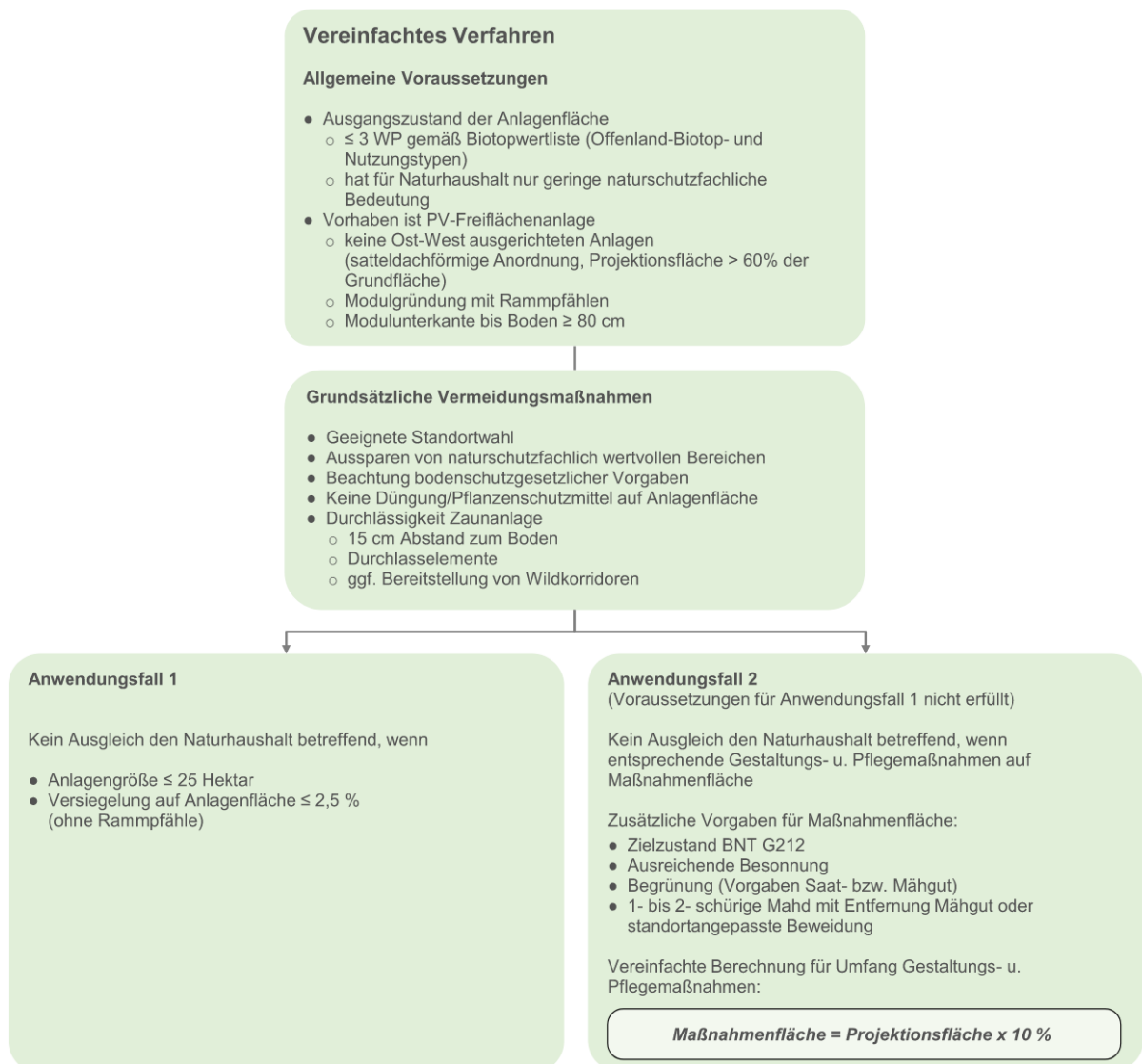
Neben den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die mit Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugleichen. Wertbestimmend sind die vorhabenbedingten Eingriffe insbesondere im Hinblick auf die Überbauung von Fläche durch die Solarmodule und den dadurch verursachten

Freiflächenentzug. Einen weiteren Eingriff stellt die technische Überprägung des Raumes durch die Solarmodule für das Landschaftsbild dar.

In Bayern wird die Bestandsbewertung und die Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzflächen bei den von Baumaßnahmen direkt betroffenen und damit erheblich und nachhaltig beeinträchtigten Flächen in der Regel gemäß der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), durchgeführt.

Da Photovoltaik-Anlagen hier jedoch aufgrund des geringen Versiegelungsgrades einen Sonderfall darstellen, finden sich zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung Hinweise im ministeriellen Schreiben „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ mit Stand 05.12.2024. In diesem Schreiben sind Kriterien aufgeführt, die dazu führen, dass für das Vorhaben kein Ausgleich erforderlich wird. Eine Übersicht der Anforderungen aus dem ministeriellen Schreiben findet sich im Folgenden:

Übersicht vereinfachtes Verfahren:



Darüber hinaus sind ggf. ergänzende Maßnahmen zur Vermeidung und/oder dem Ausgleich des Schutzgutes „Landschaftsbild“ umzusetzen.

Die oben aufgeführten Voraussetzungen werden durch das Vorhaben erfüllt, da sich innerhalb der Vorhabenfläche zum überwiegenden Teil intensiv genutzte Ackerflächen befinden. In sehr geringem Maße finden sich intensiv genutzte Grünlandflächen innerhalb der Vorhabenfläche sowie ein Feldweg. Demnach haben alle Flächen gemäß Biotopwertliste einen Grundwert von ≤ 3 und sind von naturschutzfachlich geringer Bedeutung. Im Hinblick auf die mögliche Beeinträchtigung von hochwertigeren Bereichen entlang des Gewässers wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurückgenommen. Die Kriterien für ein vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleich werden nach wie vor erfüllt (vgl. Abb.).

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden. Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert (s. a. Gl. Nr. 1.8. zur Nachnutzung). Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich.

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen

Die Erfolgsaussichten für die dauerhafte Etablierung und den Erhalt von extensiv genutztem, artenreichem Grünland hängt maßgeblich von den örtlichen Standortbedingungen sowie einer standortgerechten Pflege ab.

Insbesondere kann sich eine arten- und blütenreiche Vegetation nur bei passender Nährstoffversorgungssituation einstellen. Bei Standorten, auf denen der Boden aufgrund der vorherigen Nutzung als Acker oder intensiv genutztes Grünland hohe Nährstoffvorräte besitzt, wird dies ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mahddurchgänge im Sinne von Schröpfschnitten erfordern.

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine

erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Das Vorhaben entspricht sowohl den oben genannten Kriterien des Leitfadens „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ aus dem Jahr 2021 als auch den Vorgaben aus dem ministeriellen Vollzugsschreiben vom 05.12.2024.

Externe, artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF – Maßnahme)

Bei Umsetzung des Bauvorhabens entfällt ein nachgewiesenes Brutrevier für die Feldlerche innerhalb der Vorhabenfläche. Ein weiterer Brutplatz in 50 m Entfernung wird durch die Kullissenwirkung ebenfalls beeinträchtigt. Da sich die beiden Feldlerchen-Brutplätze im westlichen Teil der Vorhabenfläche befinden, tritt die Beeinträchtigung auch erst mit Umsetzung des westlichen Teils der PV-Anlage (Bauabschnitt 2, Flst 533) ein.

Gemäß den Vorgaben aus dem Anhang zum UMS Az. 63b-U8645.4-2018/2-35 vom 22.02.2023 „CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern“ ist als CEF-Maßnahme die Anlage einer Ackerbrache mit einer Größe von 1 ha auf Flurstück 135/2, Gem. Echlishausen, geplant. Als alternatives Grundstück ist das Flurstück 161, Gemarkung Unterfahlheim, vorgesehen. Die genaue Beschreibung der CEF-Maßnahme und ihrer Umsetzung findet sich im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

7 Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

8 Hochwasser / Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich neben dem Fluss Biber und ist durch den Einfluss von Wasser anhand der Auen abgegrenzt. Es kennzeichnet den natürlichen Einfluss des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor. Das Planungsgebiet auf Flurnummer 527/4 liegt jedoch am östlichen Rand eines faktischen Überschwemmungsgebietes. Mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (WWA) wurde daher im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB (Hochwasservorsorge) geklärt, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen eine Bebauung in Betracht kommt. Dabei sind die materiellen Anforderungen einzuhalten, die bei der Lage in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet zu berücksichtigen wären (§ 78 Abs. 2 WHG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) Donauwörth (Schreiben des WWA vom 10.07.2024) werden die PV-Modulreihen inkl. Umgrenzung außerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes (Aufnahmelinie des Hochwassers vom Juni 2024) angeordnet, um negative Einflüsse auf Dritte zu vermeiden.

Vom WWA wird darauf hingewiesen, dass auch größere Ereignisse über dem betrachteten HQ 100 auftreten können und ein Risiko von größeren Überschwemmungen bleibt.

Für die Umgrenzung der PV-Module wird ein Abstand von mindestens 0,15 bis 0,20 m über Geländeoberkante freigehalten, um den Wasserabfluss zu gewährleisten.

9 Altlasten / Kampfmittel

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde für das Plangebiet eine Altlastenauskunft sowie eine Luftbildauswertung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung eingeholt.

Für das Plangebiet besteht im amtlichen Altlastenkataster weder eine Eintragung, noch bestehen sonstige Erkenntnisse, die einen Altlastenverdacht begründen würden.

Die historisch-genetische Luftbildauswertung ergab zudem, dass sich keine Gefährdungen durch Kampfmittel ableiten lassen. Baubegleitend wird unabhängig davon das Baufeld hinsichtlich Kampfmittel durch eine ortsansässige zertifizierte Fachfirma betreut.

10 Immissionsschutz

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten emissionsfrei und sind unempfindlich gegenüber Schalleinwirkungen von außen. Der Betrieb der erforderlichen Stringwechselrichter und Trafostation führt zu Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren sind diese Schallemissionen außerhalb des Plangebietes jedoch nicht wahrnehmbar.

Stringwechselrichter arbeiten i. d. R. deutlich leiser als Zentralwechselrichter. Erfahrungsgemäß liegt bei vergleichbaren Anlagen das Betriebsgeräusch im Nennbetrieb bei ca. 50 dB(A) in 1 m Entfernung. In der Nachtzeit arbeiten die Stringwechselrichter mangels Sonnenlichtes nicht.

Ein Blendgutachten zur Abschätzung der Blendeinwirkung wird derzeit parallel zum Verfahren behandelt und wird im weiteren Planungsverlauf beigelegt.

11 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den baulichen Anforderungen einer PV-Anlage wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie zugehörigen Betriebsgebäude, technischen Einrichtungen und Erschließungswege zulässig.

Die PV-Anlage ist im Wesentlichen durch die aufgeständert montierten Solarmodule charakterisiert. Die Flächen innerhalb des Plangebietes, die mit Solarmodulen, Betriebsgebäuden und Wegen belegt werden können, sind durch eine Baugrenze abgegrenzt. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 38.301,37 m². Die genaue Lage der Solarmodule und Betriebsgebäude richtet sich nach der konkreten Anlagenplanung.

Durch die Beschränkung der maximal zulässigen Grundfläche für Betriebsgebäude (50 m²) wird die Versiegelung im Plangebiet minimiert.

Mit einer Höhenbeschränkung der Solarmodule und der Betriebsgebäude auf maximal 3,5 m (bei Betriebsgebäuden einschließlich Flachdach) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Plangebiet und seine Umgebung minimiert.

12 Brandschutz

Wegen der nur geringen Brandlast der Photovoltaikanlage kann der erforderliche Brandschutz über die örtliche Feuerwehr sichergestellt werden. Als Rettungsweg steht der allgemein als Erschließung dienende Wirtschaftsweg zur Verfügung.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sowie der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten. Auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018, sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Die Zufahrt über öffentliche Verkehrsflächen ist gesichert. Die Anfahrtswege müssen für eine Gesamtmasse von 16 to und einer Achslast von max. 10 to ausgelegt sein. Sofern die Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden.

Im Falle eines Brandes verschafft sich die Feuerwehr auch bei geschlossenem Tor Zugang. Ein gewaltloser Zugang wäre über die Einrichtung eines Feuerwehrschlüsseldepots TYP 1 (nicht VdS-anerkannt) möglich.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind der Brandschutzdienststelle mitzuteilen.

13 Bodendenkmalschutz

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen,

wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im Geltungsbereich befindet sich das Bodendenkmal (Straße der römischen Kaiserzeit, Inv.Nr. D-7-7527-0012) Zum Schutz des Bodendenkmals wurden entsprechende textliche Hinweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgeführt. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Abstand von bis zu 40 m zu den Bodendenkmälern D-7-7526-0044 und D-7-75270220 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die Modulträger werden durch Rammungen mit Kettenfahrzeugen starr mit dem Untergrund verbunden. Beim Rückbau der Anlage werden die Modulträger gezogen, es erfolgt keine Umgrabung des Geländes. Es werden auch im Bereich des Bodendenkmals keine unterirdischen Leitungen oder ähnliches verbaut.

14 Artenschutz

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Geschützte Arten dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Im Vorfeld aller Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Baubeginn festzustellen, ob besonders oder streng geschützte Tierarten bzw. europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen oder ihren Auswirkungen betroffen sind.

Gemäß den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Einschätzung ist der Verlust von einem Brutrevier der Feldlerche als vorgezogene externe artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) rechtzeitig vor Umsetzung des Bauvorhabens herzustellen. Dabei ist eine der drei folgenden Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplans sicherzustellen:

- Anlage einer Ackerbrache (0,5 ha)
- Bewirtschaftung eines Getreideackers mit erweitertem Saatreihenabstand (1 ha)
- Anlage eines schütterten Kleeackers (0,5 ha)

Gemeinde Bibertal
Bibertal, _____.____.2025

Roman Gepperth
Erster Bürgermeister