



BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„SO SOLARPARK WOLFERSDORF“

VORENTWURF VOM 21.03.2024

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.	Anlass der Planung	3
2.	Städtebauliches Ziel der Planung	3
3.	Erfordernis der Planung	4
B	Planungsrechtliche Situation	6
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.	Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen	7
3.	Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder	7
4.	Kennzahlen der Planung	7
5.	Einfriedungen	8
6.	Bodendenkmäler	8
C	Beschreibung des Planungsgebiets	8
1.	Lage	8
2.	Geltungsbereich	9
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	10
1.	Städtebauliche Grundlagen	10
2.	Städtebauliches Konzept	10
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	11
4.	Nutzungsart	11
5.	Immissionsschutz	11
5.1	Schallschutz	11
5.2	Elektromagnetische Strahlung	12
5.3	Emissionen aus der Landwirtschaft	12
5.4	Blendwirkung	12
5.5	Sonstige Immissionen	12
6.	Hochwasser	13
E	Erschließung	13
1.	Verkehr	13
2.	Versorgung	13
2.1	Energie	13
2.2	Wasser	13
3.	Entsorgung	13
4.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	14
5.	Zusammenfassung	14

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung am 21.07.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Wolfersdorf“ aufzustellen und im Parallelverfahren den Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 zu ändern.

Es ist vorgesehen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 5,7 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 3964/1 (TF), 3965 (TF), 4077 (TF) und 4079/1 (TF) der Gemarkung Witzmannsberg in der Gemeinde Witzmannsberg.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Witzmannsberg belegt:

- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- gewidmeter Weg (Gemeindebesitz, wird nicht überplant)

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen.

Der notwendige Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

2. Städtebauliches Ziel der Planung

Die Gemeinde Witzmannsberg beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten.

Somit unterstützt die Gemeinde Witzmannsberg die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sowie der Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Witzmannsberg (Stand: 26.07.2023) sind zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

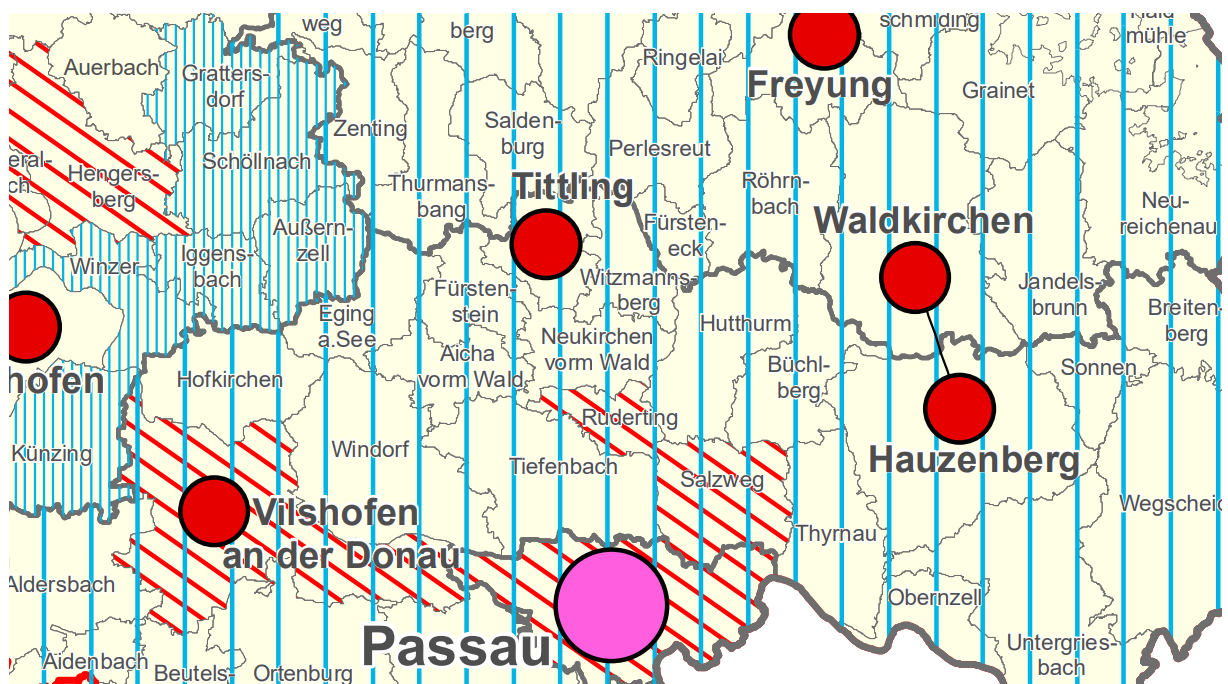
Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet (EEG 2023 § 3 Nr. 7a, b). Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird vertraglich vereinbart.

3. Erfordernis der Planung

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Mit der Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien in der Region weiter erschlossen. Die geplante Anlage hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Durch die Pflanzung von Heckenstrukturen und Obstbäumen werden naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume in einem anthropogen geprägten Landschaftsraum geschaffen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Den Grundsätzen der Regionalplanung kann dadurch entsprochen werden.



Die Gemeinde Witzmannsberg ist der Planungsregion Donau-Wald (12) zugeordnet und ist Teil des Landkreises Passau. Das Vorhaben befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Die Stadt Passau stellt das nächstgelegene Oberzentrum dar und die Nachbargemeinde Tittling das nächstgelegene Mittelzentrum.

Die Errichtung des „SO Solarpark Wolfersdorf“ trägt auch zur Erreichung der allgemeinen Ziele des Regionalplans der Region Donau-Wald (12) bei. Demnach soll durch eine sichere und umweltverträgliche Energieversorgung mit ausreichendem, möglichst vielfältigem und preisgünstigem Energieangebot gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden.

Regionalplan Donau-Wald (12)

1 Allgemeines

(G) „Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.“

Zu 1 Allgemeines

[...] „Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiges Element des Klimaschutzes und spielt für eine zukunftsfähige Energieversorgung eine bedeutende Rolle. In der Region Donau-Wald leisten die erneuerbaren Energieträger Wasser, Sonne, Biomasse usw. bereits einen erheblichen Beitrag zur Energieversorgung. Diesen Beitrag gilt es zu erhöhen, wobei zu beachten ist, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet und andere fachliche Belange (z.B. Wasserwirtschaft, Denkmalschutz etc.) entsprechend berücksichtigt werden. Die Regionalplanung will durch eine integrierte fachübergreifende Koordinierung, die mit der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger verbundenen Raumansprüche aufeinander abstimmen und Nutzungskonflikte vermeiden.“



Regionalplan: Donau-Wald (12)

ROT: Plangebiet, GRÜN: Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark (RISBY 2024, nicht maßstäblich)

Gemäß Regionalplan Donau-Wald (12) befindet sich der Planungsbereich außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und damit zu erwartende Versiegelung können vollständig ausgeschlossen werden.

Zudem befinden sich im Bereich der geplanten Photovoltaikmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen. Damit trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion. Es stellt sich eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion ein und es werden keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet. Angrenzend sind eingewachsene Gehölzstrukturen vorhanden.

Erholungsfunktionen der Fläche sind aufgrund der derzeitigen Nutzung (intensive Grünlandbewirtschaftung) nur bedingt vorhanden. Freizeitwege werden nicht durch die Bebauung beeinträchtigt.

Des Weiteren ist bei der Standortwahl das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten. Da in der Gemeinde Witzmannsberg keine Konversionsflächen oder geeignete Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen zur Verfügung stehen, wurde gemäß dem Schreiben eine „Fläche ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung“ gewählt. Der beplante Standort besitzt aufgrund von bereits bestehenden Eingrünungsstrukturen (und geplanter Eingrünung im Norden und Nordwesten) eine geringe Einsehbarkeit.

Die Gemeinde Witzmannsberg gewichtet in diesem Fall den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien (Errichtung von Photovoltaikanlagen) höher als die Beibehaltung der lediglich landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet wird. Die Potenziale für einen nennenswerten Zubau von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung liegen für eine Flächengemeinde wie Witzmannsberg vor allem im Bau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (vgl. Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Witzmannsberg – Präambel).

B Planungsrechtliche Situation

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostationen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten.

2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- maximale Modulhöhe: 3,9 m.
- Abstand der Modulreihen: mind. 3,0 m
- Modulabstand zum Boden: mind. 0,8 m

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

3. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.

Die Wohnbebauungen und Straßen liegen im Norden des Areals. Eine Blendung auf Wohngebäude oder Verkehrsstraßen ist aufgrund der geplanten Heckenpflanzungen im Norden und Nordwesten sowie den umrahmenden eingewachsenen Waldstrukturen nicht zu erwarten. Zusätzlich wirkt die Topografie des Standorts (Nordhang) und die südliche Modulausrichtung möglichen Blendwirkungen entgegen.

4. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich	57.374 m ²
umzäunte Fläche	39.920 m ²
davon innerhalb der Baugrenze	36.088m ²
E1: Wiesenpflege im Bereich der Photovoltaikanlage	39.920 m ²
E2: Heckenpflanzung und Obstbaumreihe (Ausgleich)	1.935 m ²
E3: Entwicklung eines extensiven Wiesensaums (Ausgleich)	13.662 m ²
E4: Aufwertung des bestehenden Waldrandes (Ausgleich)	1.015 m ²
Zufahrtflächen (Feldweg)	842 m ²

5. Einfriedungen

Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigerschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:

Die Zaunhöhe darf max. 2 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

6. Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich befindet sich laut Daten des BayernAtlas kein Bodendenkmal. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der 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 ein 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.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

„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.“

C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Das Plangebiet findet sich im Süden am Rande der Gemeinde Witzmannsberg, etwa 1,5 km südöstlich von dessen Siedlungszentrum. Die hügelige Gegend von Witzmannsberg besteht großteils aus kleineren Dorfgebieten, welche zumeist von weitläufigen Acker- und Grünlandflächen umgeben sind. Im gesamten Gemeindegebiet und vor allem entlang der Ilz, welche die Gemeinde von Osten her begrenzt, erstrecken sich immer wieder Waldflächen, die oftmals von kleineren Stehgewässern und Bächen begleitet werden.

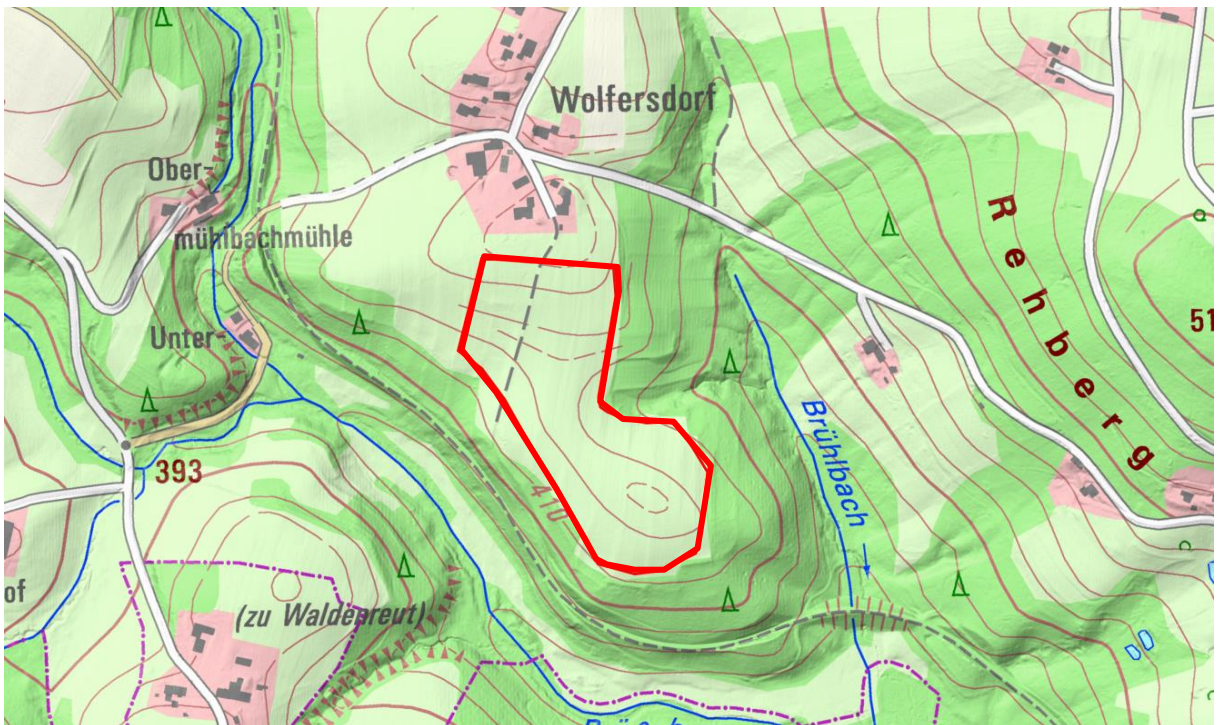
Im Norden des beplanten Areals liegt die kleine Ortschaft Wolfersdorf. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich hier in einem Abstand von mind. 50 m zu den geplanten Modulen. Richtung Westen wird der Geltungsbereich von einer weiteren landwirtschaftlich genutzten Fläche begrenzt. Im Süden und Osten hingegen schließen Waldflächen an das Areal an.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die zwischen den beplanten Flurstücken bestehende landwirtschaftliche Zuwegung (Fl.-Nr. 4077), welche wiederum an die nördlich verlaufende Gemeindestraße anschließt.



Übersichtskarte: Topografie
ROT: Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

2. Geltungsbereich



Übersichtskarte: Topografie Geltungsbereich
ROT: Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 57.374 m², wobei jedoch nur 36.088 m² (Baugrenze) bebaut werden sollen. Mit den bestehenden Gehölzstrukturen und der geplanten Eingrünung Richtung Norden und Nordwesten wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt. Der Planbereich wird momentan als Intensivgrünland genutzt.

Die benötigten Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches. Weiteres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit fest aufgeständerten Reihen geschaffen werden.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,9 m beschränkt. Die Größe des eingezäunten Bereiches wird mit ca. 4,0 ha festgesetzt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch 2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die zwischen den beplanten Flurstücken bestehende landwirtschaftliche Zuwegung (Fl.-Nr. 4077), welche wiederum an die nördlich verlaufende Gemeindestraße anschließt.

2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- Im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes

- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Ramm- oder Schraubfundamenten vorgesehen, um Bodeneingriffe möglichst zu minimieren.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,9 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden.

Die Trafostationen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die max. Firsthöhe wird auf 4.0 m beschränkt.

4. Nutzungsart

Als Nutzungsart ist ein Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. In Sondergebieten ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestation.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Der Schalleistungspegel eines Wechselrichters beträgt maximal 72 dB(A) gemäß vorliegender Datenblätter (Schalldruckpegel < 61 dB(A) in 1 m Abstand).

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mind. 50 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit weit unter den dort geltenden Immissionsrichtwerten für Bebauung im Außenbereich zur Nachtzeit.

5.2 Elektromagnetische Strahlung

Gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014) treten elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf.

5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der, mit Kulturpflanzen bestellten, Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

5.4 Blendwirkung

Die Wohnbebauungen und Straßen liegen im Norden des Areals. Eine Blendung auf Wohngebäude oder Verkehrsstraßen ist aufgrund der geplanten Heckenpflanzungen im Norden und Nordwesten sowie den umrahmenden eingewachsenen Waldstrukturen nicht zu erwarten. Zusätzlich wirkt die Topografie des Standorts (Nordhang) und die südliche Modulausrichtung möglichen Blendwirkungen entgegen.

Die Anlagen sollten so ausgeführt werden, dass die Schutz- und Vorsorgewerte für elektromagnetische Felder gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflexionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Bei Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf Verkehrsteilnehmer oder Nachbarn ist vom Eigentümer in geeigneter Weise Abhilfe zu schaffen.

5.5 Sonstige Immissionen

Nicht relevant.

6. Hochwasser

Das Areal befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀. Somit ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen – Photovoltaikanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

Der etwa 100 m südlich gelegene, wassersensible Bereich entlang des „Büchetbachs“ steht der Planung nicht entgegen.

E Erschließung

1. Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die zwischen den beplanten Flurstücken bestehende landwirtschaftliche Zuwegung (Fl.-Nr. 4077), welche wiederum an die nördlich verlaufende Gemeindestraße anschließt.

2. Versorgung

2.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es besteht die Möglichkeit, Trafostationen auf dem Planungsgebiet zu errichten.

Je nach Stationstyp ist ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m² notwendig.

2.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

3. Entsorgung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des Technischen Umweltschutzes der Stadt Passau geeignete Nachweise vorzulegen.

4. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die Flächen unter den Modulen werden als mäßig extensive Wiese ausgebildet. Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung im Vergleich zur derzeitigen Intensivgrünlandnutzung. Mittel- bis langfristig ist dadurch von einer Verbesserung der Artenvielfalt und des Insektenreichtums im Geltungsbereich und den umliegenden Flächen auszugehen.

Durch die vorgesehene Eingrünung im Norden und Nordwesten (Heckenpflanzung und Obstbaumreihe) sollen ebenfalls naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der bestehenden (Waldbestände) und geplanten Eingrünung (Heckenpflanzung mit Obstbaumreihe) beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen somit als Abschirmung des geplanten Solarparks und zugleich der langfristigen Schaffung sowie Pflege naturschutzfachlich hochwertiger Bereiche.

5. Zusammenfassung

Das Baufeld wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.

Die landwirtschaftliche Grünlandfläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Umweltbericht ist beigelegt.

Planfertiger:



Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

.....
Sebastian Kuhnt
M.A. Kulturgeographie

Anhang

- Umweltbericht
- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„SO Solarpark Wolfersdorf“ Lageplan M 1:1000