VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„SO – Solarpark Reutlweg“

GEMEINDE BREITENBERG

LANDKREIS PASSAU

Gemeinde Breitenberg

ENDAUSFERTIGUNG

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Hauzenberg, den 10.01.2023
ergänzt: 15.03.2023
nochmals ergänzt: 22.06.2023
Endausfertigung: 25.08.2023

Planung:
Architekturbüro Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15
94051 Hauzenberg
Tel: 08586 2051
architekturbuerobauer@gmx.de

GEMEINDE BREITENBERG

Teil A - BEGRÜNDUNG

1.1 Allgemeines

Vorhabensträger und Bauherrschaft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

Schopper PV GmbH & Co. KG
vertr. durch Christian Schopper
Reutlweg 25
94139 Breitenberg

1.2 Anlass der Planung

Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.
Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung des Baugesuches, auch während der Planaufstellung.

Auf einem Teil der eigenen bisherigen landwirtschaftlichen Grundstücke möchten die Vorhabensträger einen Solarpark errichten.

Am 08.12.2022 hat der Gemeinderat von Breitenberg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Solaranlage nach § 11 (2) BauNVO beschlossen.
Die Flächennutzungsplan-Änderung mittels Deckblatt Nr. 11 soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Zwischen der Gemeinde Breitenberg, vertr. durch 1. Bürgermeister Adolf Barth und dem Vorhabensträger muss noch ein Durchführungsvertrag zur Ausweisung und Erschließung eines Sondergebietes für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschlossen werden. Dieser Vertrag ist vor Satzungsbeschluss zu erstellen.

2.0 Planungsgebiet und Größe

Das zur Änderung vorgesehene Gebiet „SO – Solarpark Reutlweg“, Gemarkung Gegenbach liegt in etwa 1,8 km Entfernung nord-westlich des Ortskernes von Breitenberg.

Das Planungsgebiet enthält folgendes Grundstück:
Flur-Nr. 362, Gemarkung Gegenbach

Größe des Planungsgebietes: 3,255 ha

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	durch die Gemeindeverbindungsstraße Reutlweg (Flur-Nr. 363, Gemarkung Gegenbach)
Im Westen:	durch die Gemeindeverbindungsstraße Reutlweg (Flur-Nr. 397, Gemarkung Gegenbach)
Im Süden:	durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Flur-Nr. 405, Gemarkung Gegenbach, Grünland/Wald)
Im Osten:	durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Flur-Nr. 360, Gemarkung Gegenbach, Ackerland/Wald)

3.0 Hinweise zur Planung und Planungsziele

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "SO Solarpark Reutlweg" dient dazu, die planungsrechtlichen Vorraussetzungen für die Errichtung einer Solaranlage (Photovoltaikanlage), einschließlich des Trafogebäudes, der Übergabestation und des Umfassungszaunes zu erreichen.

4.0 Geologie, Böden, derzeitige Nutzung

Geologisch gehört das Gemeindegebiet dem Gneisgebiet des vorderen Bayerischen Waldes an. Den Untergrund bilden überwiegend wasserundurchlässige Dichroitgneise. Die vorherrschende Bodenart ist grusiger, lehmiger bis stark lehmiger Sand. Als Bodentyp ist hauptsächlich eine mittel- bis flachgründige Braunerde anzutreffen.
Deshalb ist eine Wasserdurchlässigkeit an den oberen Bodenschichten gegeben.

Die Planungsfläche ist unbebaut und wird derzeit intensiv landwirtschatlich genutzt als Mais-Ackerfläche.

5.0 Topographie, Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet fällt von Süd-Osten nach Nord-Osten ab.
Die Höhe über Normal Null (NN) beginnt bei ca. 740,00 m ü. NN (im Süd-Osten) und endet bei ca. 720,00 m ü. NN (im Nord-Westen).
Kein Grundwasser vorhanden.

6.0 Altlasten, best. Vegetation sowie mögliche Störfelder

Im Flächennutzungsplan ist kein Hinweis bezüglich Altlasten vorhanden.
Auch dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Erkenntnisse bezüglich Altlasten und Schadensfälle vor.

Die Solarfläche ist geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Mais-Ackerbau). In der eigentlichen Solaraufstellfläche gibt es keine Biotopflächen und keine Gehölz- oder Baumstrukturen.
Hingegen sind an der Grundstücksgrenze nach Süden und nach Nord-Osten kartierte Biotopstrukturen. **Diese werden geschützt und bleiben unverändert.**
An der Süd-Ost-Ecke befindet sich eine bestehende Waldfläche (außerhalb des Geltungsbereiches).

7.0 Kriterienkatalog der Gemeinde Breitenberg

Die Gemeinde Breitenberg hat mit Schreiben vom 01.12.2022 folgende Kriterien aufgestellt:

1. Die max. Gesamtfläche (reine PV-Flächen ohne Ausgleichsmaßnahmen) die für den Bau von PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung gestellt werden, beträgt 1% der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) der Gemeinde. Bei einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Stand: 2016) von ca. 2.000 ha wird somit eine Fläche von ca. 20 ha für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung gestellt.
2. Die Fläche pro Anlage (Solarpark) beträgt max. 3,0 ha (Fläche = Baufenster); bei räumlichem Zusammenhang werden einzelne Vorhaben zusammenhängend als ein Vorhaben betrachtet, sie können sich über mehrere Flurstücke und unterschiedlicher Eigentümer erstrecken. Bei zusammenhängenden Photovoltaik-Modulflächen – und nicht Solarbodenflächen – ab einer Größe von 2,0 ha sind interne Grüngliederungen vorzunehmen. Die einzelnen Teilflächen sollen dann nicht größer als 1,0 ha sein.
   Es zählt also die Solarmodulfläche.
3. Der Gemeinderat behält sich vor, pro Kalenderjahr nicht mehr als drei Anlagen (Solarparks) über Bauleitplanverfahren zu ermöglichen, unabhängig von der Größe der Anlagen.
4. Die Gewerbesteuer muss der Gemeinde Breitenberg zufließen, d.h. zugelassen werden nur Antragsteller/Vorhabensträger mit Sitz in Breitenberg bzw. Zulassung nur bei Begründung einer Betriebsstätte in Breitenberg.
5. Das Vorhabengebiet muss über die vorhandene Infrastruktur (Straße, Weg) gut erschlossen sein.
6. Der mögliche Einspeisepunkt muss vor Aufstellungsbeschluss bekannt und gesichert sein (Einspeisezusage des Energieversorgers).
7. Die Anlage ist nach Aufgabe der Nutzung zurück zu bauen und die Fläche zu entsiegeln.
8. Die Bewerbung/Antragstellung für einzelne Flächen muss bis zum 15.12. eines Jahres bei der Gemeinde vorliegen, damit eine Auswahl der eingereichten/beantragten Flächen zeitnah erfolgen kann

⇨ **Im Durchführungsvertrag werden diese Kriterien allesamt aufgeführt und gegenseitig unterschrieben**

8.0 Standortauswahl

a) Grundsätzlich nicht geeignete Standorte

- Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile
- Gesetzlich geschützte Biotope einschl. FFH-Flächen
- Bodendenkmäler und Geotope
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (Ökokonto)
- Wiesenbrütergebiete
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Wasserschutzgebiete
- Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- Natürliche Fließgewässer
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gem. BBodSchG
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität (keine Nutzung von wertvollen Flächen für die Landwirtschaft)
- Beplanter und nicht beplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
- Waldflächen einschl. eines ausreichenden Schutzabstandes.
  Der Schutzabstand zu Waldflächen beträgt mind. 10 m sofern der Antragsteller/ Vorhabensträger Eigentümer der benachbarten Waldfläche ist; bei Fremdeigentum grundsätzlich mind. 30 m. Beträgt der Schutzabstand weniger als 30 m zur angrenzenden Waldfläche hat der Antragsteller/Vorhabensträger eine Haftungsauschlusserklärung gegenüber dem Eigentümer der angrenzenden Waldfläche zu unterzeichnen, wonach der Antragsteller/Vorhabensträger auf Ersatzansprüche im Falle eines Sachschadens für sich und seine Rechtsnachfolger verzichtet und den Waldeigentümern sowie die Behörden von Haftungen gegenüber Dritten freistellt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Antragsteller/Vorhabensträger selbst Eigentümer der Waldfläche ist (Eigentümeridentität)

b) Nur eingeschränkt geeignete Standorte (= Restrisikoflächen)

- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschl. weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsbestandteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler. Die Anlagen sollen keinen landschaftsprägenden Charakter haben, exponierte Standorte auf gut sichtbaren Anhöhen sollen daher gemieden werden (Fernwirkung)
- Vorranggebiete für andere Nutzungen (z.B. Granitabbau)
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sowie regionale Grünzüge gem. Regionalplan können nur ausnahmsweise und mit besonderer Begründung zugelassen werden

- Flächen, die auf Grund ihrer topographischen Lage oder wegen bestehender Abschirmung durch z.B. Waldflächen wenig oder nur gering einsehbar sind (Flächen in Lagen ohne Fernwirkung), außer es liegen naturschutzfachliche Gründe (ökologisch wertvolle Fläche) vor, die eine Bebauung ausschließen

c) Geeignete Standorte

- Vorzugsweise Nutzung von vorbelasteten Flächen gem. LEP (z.B. ehem. Mülldeponien, Auffüllungen usw)
- Anbindung an einer best. PV-Freiflächenanlage soweit dadurch die Höchstfläche laut Kriterienkatalog nicht überschritten wird
- Anbindung an landschaftlich vorbelastete Flächen, d.h. Flächen die in unmittelbarer Umgebung von bereits bestehenden Nutzungen/Bauwerken, durch welche das Landschaftsbild in erheblichem Maße vorbelastet ist (z.B. Bundesstraßen, Gewerbegebiete, Biogasanlagen u.a.) liegen

⇨ Diese Kriterien bei der Standortauswahl wurden beachtet und sind vorhanden

- Nachdem die Gemeinde Breitenberg zum weitaus überwiegenden Teil vom Außenbereich geprägt ist, ist zu best. Einzelanwesen und Splittersiedlungen im Außenbereich eine Abstandszone von 50 m einzuhalten, außer es liegt die schriftliche Zustimmung des betroffenen Grundstückseigentümers vor, dass diese Abstandszone unterschritten werden darf

⇨ Mit Schreiben vom 22.01.2023 hat die Eigentümerin des Grundstückes mit Wohnhaus „Reutlweg 17, 94139 Breitenberg“ auf den der Gemeinde befürworteten Abstand von 50,0 m zwischen ihrem Wohnhaus und den beginnenden Solarmodulen verzichtet (siehe Anlage 1).
Außerdem ist dieses Grundstück hin zum Solarpark ohnehin mit einer 2,5–3,0 m hohen durchgehenden Bepflanzung abgeschirmt.
Das nahegelegene Grundstück der Flur-Nr. 391/4 gehört ohnehin dem Vorhabensträger.

9.0 Erschließungen

9.1 Straßen

Die Haupt-Straßenerschließung erfolgt über die Kreisstraße PA80 und dann über die kommunale Straße „Reutlweg“.
Es müssen keine neuen Straßen errichtet werden.

9.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt.

9.3 Abwasserentsorgung

Bei der Solaranlage fällt kein Abwasser an.

9.4 Feuerwehrzufahrt
Die kommunale Straße „Reutlweg“ ist auch für die Feuerwehr anfahrbar.

9.5 Niederschlagswasser-Beseitigung
Niederschlagswasser wird auf der Solarfläche großflächig versickert.

9.6 Einspeisung elektrischer Energie
Technisch sichergestellt ist die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz des Energieversorgungsunternehmens.
In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Trafo und zwar an der best. 20-KV-Freileitungsanlage. Hier kann direkt eingespeist werden.
Die schriftliche Einspeisezusage des Energieversorgungsunternehmers liegt bereits vor.

10.0 Konflikt Orts-Anbindung / Einsehbarkeit des Solarparkes

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auch das charakteristische Orts- und Landschaftsbild beachtet werden.

Neue Solarflächen sind nicht mehr an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen; vielmehr sollen diese auf vorbelastete Standorte gelenkt werden.
In unserem Falle handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche (Mais-Ackerfläche), die gering einsehbar ist.

In unmittelbarer Nähe befindet sich lediglich ein Wohngebäude. Hier wurde eine Vereinbarung bezüglich Reduzierung des Abstandes schriftlich getroffen (siehe Anlage 1).
Das nahegelegene Grundstück der Flur-Nr. 391/4 gehört ohnehin dem Vorhabensträger.
Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die große Biogasanlage des Vorhabensträgers.

Die Einsehbarkeit wird gemindert durch die bestehenden kartierten Biotope einerseits sowie durch neuangelegte Grünflächen und durch den bestehenden Wald im Süd-Osten.

11.0 Alternativprüfung von Standorten im Gemeindegebiet Breitenberg

a) Konversionsflächen

Es gibt in der Gemeinde Breitenberg keine aufgelassenen Industrie- oder Gewerbeflächen, die sich bevorzugter Weise für einen Solarkraftwerkstandort eignen würden.

b) Landwirtschaftlich vorbelastete Flächen

Flächen in unmittelbarer Umgebung von landwirtschaftlichen Bauwerken, durch welche das Landschaftsbild in erheblichem Maße vorbelastet ist (z. B. Bundesstraßen, Gewerbegebiete, Biogasanlagen).

Gegenüber der Straße ist bereits eine große Biogasanlage vorhanden. Diese besteht aus Fahrsilos, entsprechenden Fahrstraßen hin zu den Biogasbehältern und entsprechenden notwendigen Gebäuden.
Deshalb ist die Solarfläche in direkter Nachbarschaft zur Biogasanlage sehr geeignet.

c) Erosionsgefährdete Flächen

Erosionsgefährdete Flächen sind in der Gemeinde Breitenberg nicht bekannt.

d) Ertragsschwache Flächen

Mit einer Grünlandzahl von 35 lässt diese Fläche in etwa 1/3 des Ertrags erwarten, welcher von einem optimalen Boden zu erwarten wäre. Die in Frage kommende Fläche ist daher als ertragsschwach einzustufen. Grundsätzlich sind Solarflächen ökologisch wertvoller als eine intensive Ackerwirtschaft, da keinerlei Düngung und oftmalige Bearbeitung mehr stattfindet.

12.0 Durchführungsvertrag

Zwischen der Gemeinde Breitenberg, vertr. durch 1. BGM Adolf Barth und dem Vorhabensträger ist noch ein Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss zu schließen.

13.0 Duldung von Einwirkungen aus angrenzender Landwirtschaft

Die Duldung von Einwirkungen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird hingenommen; auch Staubemissionen sowie Steinschlag aus land- und forstwirtschaftlichen Bereichen.
Hingenommen wird auch eine Bewirtschaftung an Sonn- und Feiertagen.
Eine Haftung der angrenzenden Land- und Forstbewirtschafter wird ausgeschlossen.
Weitergehende Duldungen sind privatrechtlich abzuhandeln!

14.0 Angrenzende Waldflächen / Waldarbeiten

Der bestehende Wald im Süd-Osten grenzt zu einem kleinen Teil an.
Deshalb wird eine Baumfallgrenze von 30,0 m festgesetzt, in der keine Solarflächen gemacht werden dürfen.
Der anteilige Zaun ist ebenfalls außerhalb der Baumfallgrenze.
Dadurch ist es für die angrenzenden Waldbesitzer wesentlich einfacher, Waldarbeiten durchzuführen.

15.0 Vorbelastung der geplanten Solarfläche

Eine Vorbelastung der betroffenen Fläche liegt vor, da eine 20-KV-Freileitung durch das Gelände der Solarfläche führt.
Außerdem wurden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau) mit den entsprechenden Einträgen in den Boden gemacht; die Flächen werden durch die Nutzung mit Solarmodulen und Punktfundamenten nur geringfügig „überbaut“, ansonsten aber künftig artenreich und extensiv genutzt.
Mit dieser Umwandlung der Nutzung erfolgt für die betroffenen Flächen umweltbezogen eine Verbesserung, zumal auch eine ordnungsgemäße Eingrünung geschaffen wird und die Flächen wenig einsehbar sind.

16.0 Blendwirkung / Randeingrünung im Westen / Baumreihe im Süden

Im Westen sind folgende Bereiche außerhalb des Bebauungsplanes vorhanden:

- Anwesen der Flur-Nr. 391/4 (ist im Eigentum der Vorhabensträger)
- Das Gebäude auf der Flur-Nr. 391/1 ist vollkommen eingegrünt durch eine 2,50 m hohe durchgehende Fichtenanpflanzung an der angrenzenden Seite; deshalb keinerlei Blendwirkung möglich. Die Eigentümerin dieses Gebäudes hat keine Einwände gegen die Planung erhoben (siehe Anlage 1)
- die tiefergelegene kommunale Straße „Reutlweg“

Ausrichtung der Solarmodule:
Die Ausrichtung aller Solarmodule geschieht nach Süden. Im Süden befindet sich an der Grundstücksgrenze ein Biotop mit einreihigen Bäumen.
Deshalb sind auch auf dieser Seite keine Einsehbarkeit und keine Blendwirkung gegeben.

17.0 Grünordnung

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Grünordnung auszuführen.

18.0 Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

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

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen und durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen.

Teil B – UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

1.0 Kurzdarstellung des Inhaltes

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,255 ha.
Dabei handelt es sich um bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Mais-Ackerbau).

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in verbal-argumentativer Form wird im Flächennutzungsplan hingewiesen.

Hier eine Zusammenfassung in Form einer Tabelle:

Schutzgut	**Erheblichkeit**
Tiere und Pflanzen	gering bis mittel
Boden	gering
Wasser	gering
Klima / Luft	gering
Landschaft	gering bis mittel
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

3.0 Entwicklungen

3.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Das Grundstück für den Solarpark Reutlweg wird seit Jahrzehnten intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Mais-Ackerbau).

3.2 Neue bauliche Entwicklung

Statt der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung soll nun ein Solarpark entstehen.
Es entstehen neue Grünflächen an den Seiten.
Die bestehenden Biotope an den Grundstücksrändern im Süden und Nord-Osten werden geschützt und bleiben unangetastet.
Die gesamte Boden-Solarfläche soll als artenreiche, extensive Wiese ausgestaltet werden.
Die einzelnen Abstände zwischen den Solartischen betragen mind. 3,25 m; die Grundflächenzahl ist unter 0,5.
Die Begrünung der Anlagenflächen wird unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokalgewonnenem Mähgut gemacht.
Außerdem kann für die Ansaat der Grünlandflächen aus dem Drusch- oder Mähgut des Landschaftspflegeverbandes aus örtlich benachbarten Landschaftspflegeflächen zurückgegriffen werden.
Keine Düngung; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
Bei der Pflege der Grünlandflächen wird auf sog. „Insektenrettungsstreifen“ geachtet.
Kein Mulchen bei der Erstansaat.
Der Modulabstand zum Boden beträgt 1,10 m.

Lediglich ein Trafogebäude, eine Übergabestation sowie die Einzäunung sollen neu entstehen.
Die beiden Gebäude sind die einzigen Versiegelungsflächen.

3.3 Bestehende Grünordnung

Bisher handelt es sich um einen intensiv genutzten Mais-Acker.
Auf der Südseite und auch auf der Nord-Ost-Seite sind bestehende, kartierte Biotope vorhanden. Diese werden geschützt und bleiben unangetastet.
Vor diesen Biotopen werden neue Wiesen geschaffen.
Außerdem ist hin nach Süd-Osten ein bestehender Mischwald vorhanden.

3.4 Zielvorgabe

Der Deutsche Bundestag hat am 25. Februar 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet.
Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer

Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch zu erhöhen.
Im Jahr 2020 soll die Erneuerbare-Energien-Branche 287 Millionen Tonnen CO^2 im Jahr vermeiden. Sie sind damit die Schlüsseltechnologie, um die CO^2-Emissionen in Deutschland bis 2020 um 40% gegenüber dem Kyoto-Referenzjahr 1990 zu senken.
Um die fossilen Energiequellen in einem für den Klimaschutz erforderlichen Umfang zu ersetzen, sind allerdings noch erhebliche Anstrengungen beim Ausbau der Erneuerbaren Energie notwendig.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan leistet die Gemeinde Breitenberg einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Der Vorhabensträger wird eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 2,25 MWp errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung, Süd-Ausrichtung, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahegelegene Einspeisungsmöglichkeiten ins Stromnetz liegen im Plangebiet vor.

90 Gigawatt-Leistung erzeugen die in Deutschland installierten PV-Anlagen im Jahre 2021.
Bis zum Jahre 2045 wird eine installierte Leistung von PV-Anlagen mit 385 Gigawatt nötig sein, um die Energiewende zu schaffen.

FAZIT:

Aufgrund der Standortqualitäten ist das Planungsgebiet besonders für die geplante Anlage zur Sonnenenergienutzung geeignet.

Äußerst sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben:

- geringe Neuversiegelung
- nur Stahlnägel für die Solartische; keine Betonfundamente bei den Solartischen
- Randeinfassung als Wiesen in Verbindung mit den kartierten Biotopen
- in unmittelbarer Nachbarschaft ist eine große Biogasanlage vorhanden

3.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** FFH-Gebiet.
Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** Vogelschutzgebiet.

3.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Umwelt

Photovoltaikanlagen erzeugen keine elektromagnetischen Wellen.
Photovoltaikanlagen erzeugen keine Emissionen.
Deshalb **keine Belastungen** auf den Menschen und seine Umwelt.

4.0 Umweltauswirkungen

Hier eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ermittelt wurden:

4.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland auf dem Grundstück der Solarnutzung weist folgende Flächenverteilung auf:

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung (=Sondergebietsfläche)	32.864,45 m²
Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung, aber **ohne Biotopflächen**	30.083,20 m²
- Photovoltaikfläche (innerhalb der eingezäunten Anlage)	20.561,88 m²
- Gesamtmodulflächen	12.666,53 m²
- Schotterrasen-Weg zu Trafo	12,00 m²
- Extensive Wiese außerhalb des Solarfeldes im Nord-Osten und Süden	7.283,87 m²

4.2 GRZ-Berechnung

$$\frac{\text{Gesamtmodulfläche}}{\text{Geltungsbereich incl. Grünordnung jedoch ohne Biotopflächen}} \quad \frac{12.666{,}53\ m^2}{30.083{,}20\ m^2} = 0{,}421$$

4.3 Ausschließungen

Diese neuen Baurechtsflächen haben nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.
Bei dieser Fläche handelt es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen (= **Kategorie I**).

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.
Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Erdnägel für die Photovoltaikständer werden nicht in das Grundwasser eindringen.
Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es handelt sich um kein Quellschutzgebiet. Es handelt sich um keine regelmäßig überschwemmten Bereiche, sondern um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Der „Solarpark Reutlweg“ beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.
Bei der Planung des „Solarparks Reutlweg“ wird auf Frischluftschneisen und dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

4.4 Kompensationsberechnung

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

O Die gesamte Solarparkfläche wird als artenreiche extensive Wiese ausgebildet (BNT G212)

O Es werden lediglich Einzelstützen aus Stahl für die Solartische geschaffen. Die Verankerung dieser Solartische geschieht mit Erdnägeln (es wird also keinerlei Betonfundamente geben)
Diese Solartische haben einen Abstand untereinander von mind. 3,25 m.

4.5 Umfang erforderlicher Ausgleichbedarf

Seit 10.12.2021 gibt es neue Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bezüglich

Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

<u>Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen</u>:

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. 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) < 0,5
  ⇨ **hier 0,48**
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
  ⇨ **hier mind. 3,25 m**
  dadurch ist eine Besonnung der Fläche gegeben (siehe beiliegende Schnittzeichnung – Anlage 2)
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
  ⇨ **hier 1,10 m**

- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- keine Düngung
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- kein Mulchen
  ⇨ **wird so durchgeführt**

Die Erfolgsaussichten für die dauerhafte Etablierung und den Erhalt von extensiv genutztem, artenreichen 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 erfolgen.
Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gem. Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNJT A11 gem. Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. **In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.**

<u>Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:</u>

a) Gesamtfläche Gebiet incl. Grünordnung:	32.864,45 m²
b) Gesamtfläche Gebiet incl. Grünordnung, ohne Biotopflächen	30.083,20 m²
davon	
- Photovoltaikfläche (innerhalb der eingezäunten Anlage)	20.561,88 m²
- Gesamtmodulflächen	12.666,53 m²
- Schotterrasen-Weg zu Trafo	12,00 m²
- Extensive Wiese außerhalb des Solarfeldes im Nord-Osten und Süden	7.283,87 m²

Da sämtliche Kriterien bei der Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erfüllt sind, ist kein weiterer Ausgleichsbedarf erforderlich

4.6 Pflanzliste
Die Pflanzliste sowie die Pflegeanleitungen für die artenreichen extensiven Wiesen sind in den Textlichen Festsetzungen enthalten.

4.7 Freiflächengestaltungsplan
Im Rahmen der Eingabeplanung ist auch ein Freiflächengestaltungsplan mit beizulegen.

5.0 Zusammenfassung

Mit den Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen – Umwandlung von landwirtschaftlichen Ackerflächen in artenreiche Extensiv-Wiesen – wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen werden durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.
Zusätzlich werden im Süden und im Nord-Osten breite extensive Wiesenstreifen in einer Breite von 11,0 – 12,75 m angeordnet.
Es wird festgesetzt, dass die einzelnen Modulreihen einen Mindestabstand untereinander von mind. 3,25 m haben müssen und einen Modulabstand zum Boden von 1,10 m.

Der breite extensive Wiesenstreifen vor dem Wald dient dazu, Waldarbeiten ohne Gefahren zu ermöglichen.

Zwischen der Gemeinde Breitenberg, vertr. durch 1. Bürgermeister Adolf Barth und dem Vorhabensträger muss noch ein Durchführungsvertrag zur Ausweisung und Erschließung eines Sondergebietes für eine Freiflächenphotovoltaikanlage abgeschlossen werden.

Gemeinde Breitenberg

A. Barth
.....
Adolf Barth
1.Bürgermeister

Vorhabensträger

Schopper
.....
Schopper PV GmbH & Co. KG
vertr. durch Christian Schopper

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 101 974

ANHANG 1 – ERKLÄRUNG DER NACHBARIN

ANJA GIEHL
REUTLWEG 17
94139 BREITENBERG

22.01.2023

Gemeinde Breitenberg

Rathausplatz 3

94139 Breitenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Fläche Fl. Nr. 362 der Gemarkung Gegenbach ist der Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant.

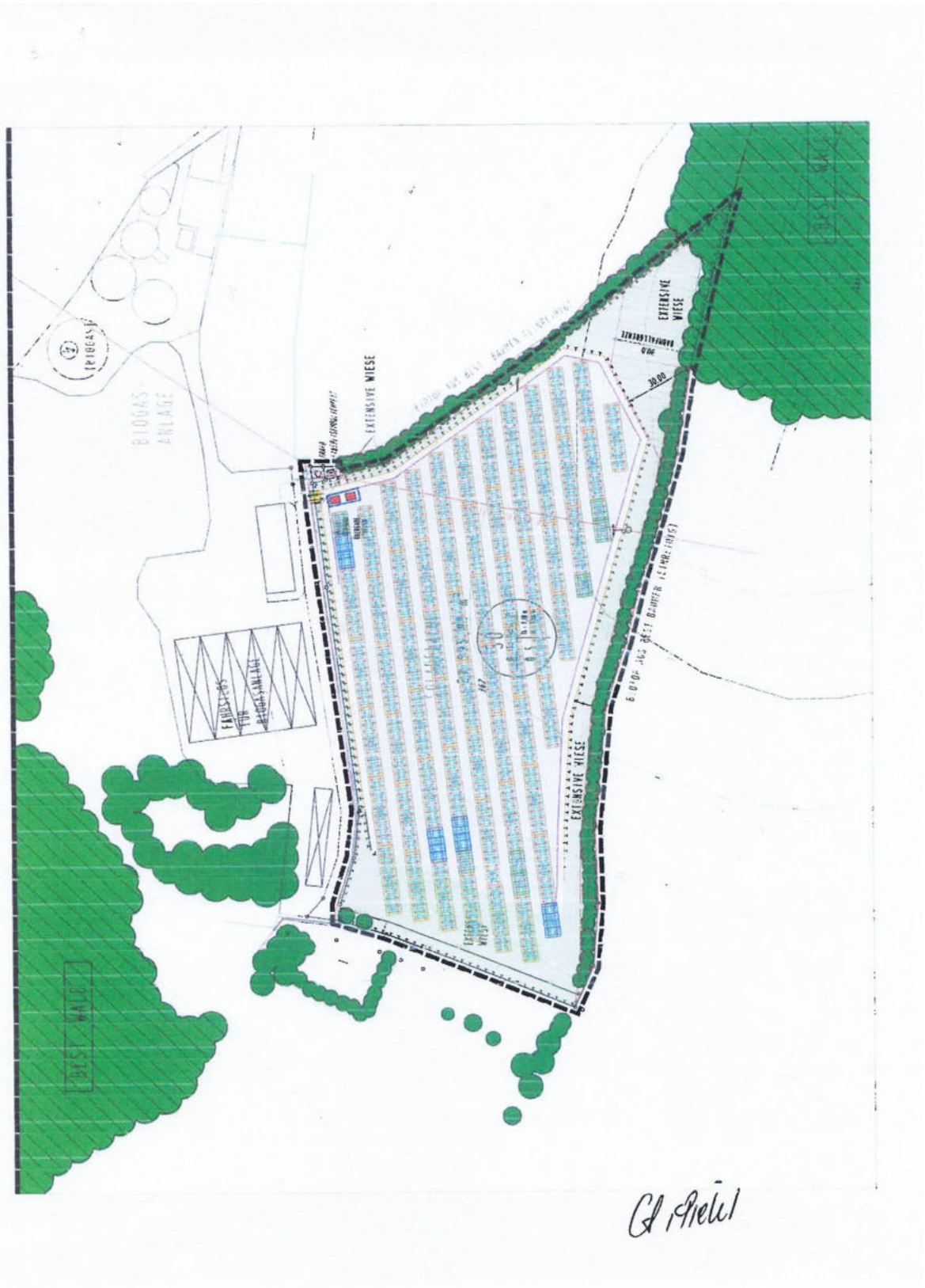
Der 1. Entwurf dieser Planung wurde mir von den Anlagenbetreibern vorgelegt.

Hiermit bestätige ich gegenüber der Gemeinde, dass ich keine Einwände gegen die Realisierung dieses Vorhabens laut 1. Entwurf habe.

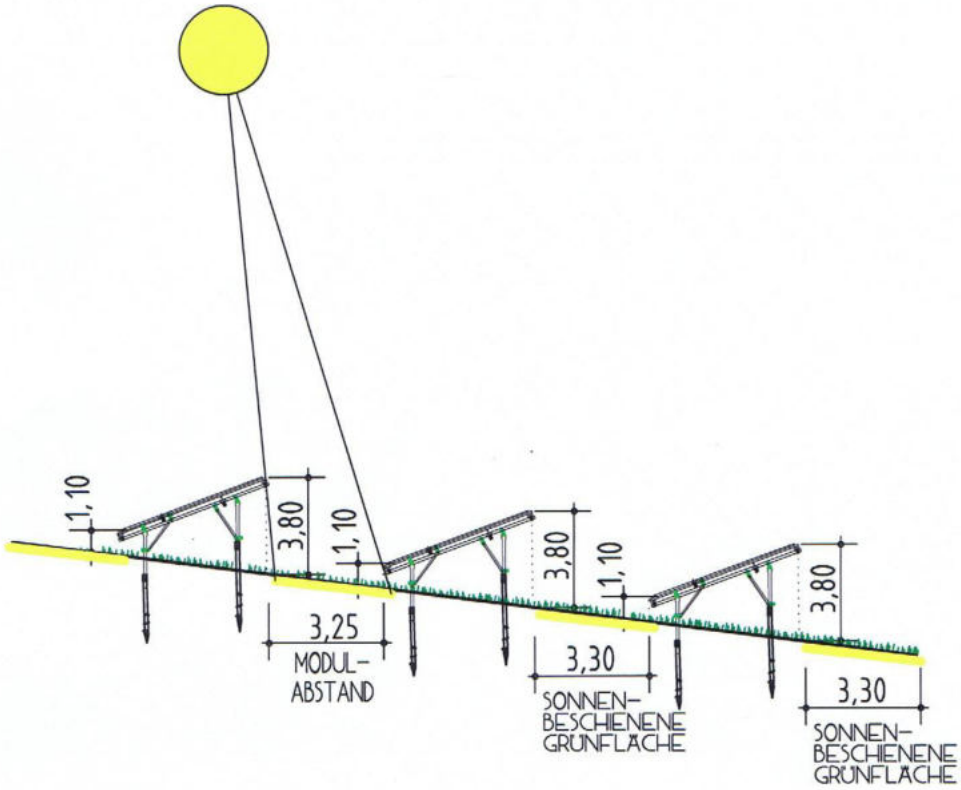
Den 1. Entwurf der Planung habe ich unterschrieben dem Schreiben beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen,

A. Giehl


BIOGAS ANLAGE
EXTENSIVE WIESE
EXTENSIVE WIESE
EXTENSIVE WIESE
30,00
BEST WALD

ANHANG 2 – Schemaschnitt Sonneneinstrahlung



SCHEMASCHNITT
SONNENEINSTRAHLUNG

Teil C – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL
Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Breitenberg für das Grundstück der Flur-Nummer 362, Gemarkung Gegenbach folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung

SO Solarpark — Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

Folgende Anlagen sind zulässig:

- Solarmodule
- Trafo-/Wechselrichtergebäude
- Übergabestation
- Einzäunung
- Werbeanlage

Zweckbestimmung der baulichen Anlage
Die Zweckbestimmung des Sondergebietes dient ausschließlich Erneuerbarer Energien für die Stromversorgung.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,48 — **GRZ** (Grundflächenzahl)

3. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1) Gestaltung des Trafogebäudes / Übergabestation:

1.1 Die Gebäude sind mit einem Flachdach und einer Dachneigung von max. 3° auszuführen.

1.2 Die Außenwände der Gebäude sind als verputzte Wände mit gedeckten Farben herzustellen.

2) Aufständerung der Solar-Freianlage:

2.1 Die Aufständerungen von Solartischen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Erdnägeln zu erfolgen.

2.2 Eine sehr kurze Zufahrtsstraße als leichter Schotterrasenweg muss noch hergestellt werden (3,0 m Breite und 4,0 m Länge = 12,0 m² Fläche).

3) Werbeanlagen:

3.1 Eine Werbeanlage ist nur als Informationstafel innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Die Ansichtsfläche vorne darf max. 2,0 m² betragen.

3.3 Leuchtreklame, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

4) Aufschüttungen, Abgrabungen

4.1 Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.

4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden. Stattdessen sind natürliche Böschungen zu errichten.

4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf bis 0,75 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.

5) Einfriedungen

5.1 Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt

5.2 Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen; Umzäunung barrierefrei für Kleinsäuger; daher Zaunabstand vom Boden mind. 20cm.

4. Weitere textliche Festsetzungen

4.1 Oberboden

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung dieser baulichen Anlage, sowie bei Veränderung der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge dieser Baumaßnahme zuzuführen.

4.2 Trafogebäude / Übergabestation / Solargrünflächen

Das Trafogebäude und die Übergabestation sind die einzigen festen Gebäude im Solarpark.

Das Trafogebäude muss bei der Bauausführung mit geeigneten und nach dem Stand der Lärmschutztechnik ausgestattet werden.
Die Übergabestation dient dazu, die Übergabe an den best. Trafo des Bayernwerkes zu bewerkstelligen.

Die gesamte Solaraufstellfläche soll als artenreiche, extensive Wiese ausgebildet werden. Eine Düngung, der Einsatz von Pestizidmitteln sowie die Mulchung der Flächen sind nicht zulässig.

4.3 Modulreihen / Modulabstand

Die Modulreihen werden allesamt in Ost-West-Richtung gereiht, so dass diese – trotz leichter Nord-West-Hanglage – nach Süden ausgerichtet sind.
Um Schattenwurf von den beiden Biotopbereichen im Nord-Osten und Süden zu vermeiden, werden jeweils extensive Wiesen in einer Breite von11,0 – 12,75 m vorgelagert.
Es wird festgesetzt, dass die einzelnen Modulreihen einen Mindestabstand untereinander von mind. 3,25 m haben müssen und einen Modulabstand zum Boden von 1,10 m.

5. Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen

5.1 Aufgrund der Lage ist die Fläche nicht exponiert und von Weitem – bedingt durch die bestehende Einfassung des Mischwaldes im Süd-Osten sowie den bestehenden Biotopflächen an den Grundstücksgrenzen im Süden und Nord-Osten und den neuen Einfassungen – auch nicht besonders einsehbar.
Es handelt sich um geneigtes Gelände (leichter Nordhang).

5.2 Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

- Solarparkfläche als artenreiche, extensive Wiese 20.561,88 m²
- extensive Wiesenflächen im Süden und Nord-Osten außerhalb des Solarfeldes 7.283,87 m²

Seit 10.12.2021 gibt es neue Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bezüglich

Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:

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. 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) < 0,5
  ⇨ **hier 0,48**
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
  ⇨ **hier mind. 3,25 m**
  dadurch ist eine Besonnung der Fläche gegeben (siehe beiliegende Schnittzeichnung – Anlage 2)
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
  ⇨ **hier 1,10 m**
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- keine Düngung
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
  ⇨ **wird so durchgeführt**
- kein Mulchen
  ⇨ **wird so durchgeführt**

Die Erfolgsaussichten für die dauerhafte Etablierung und den Erhalt von extensiv genutztem, artenreichen 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 erfolgen.

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gem. Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNJT A11 gem. Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. **In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.**

5.3 Erläuterung zur artenreichen, extensiven Wiese in der Solarparkfläche

Mit den Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Die Zuordnung der Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen wird durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

Der rechnerische Überschuss kann die „Beeinträchtigung“ des Landschaftsbildes ausgleichen. Die umweltschonende Montage der Module trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.

Die Pflanzendecke über der Solarmodul-Konstruktion wird problemlos von Sonnenlicht erfasst; auch das Oberflächenwasser wird weitflächig verteilt und entsprechend in den Boden eindringen.
Deshalb sind die Abstände der Modulreihen von mind. 3,25 m untereinander notwendig.
Notwendig sind auch die Mindestaufständerungen; in unserem Fall von 1,10 m vom Boden bis zur Unterkante Solarmodul (siehe beiliegender Schnitt).
Die eigentliche Solarparkfläche ist folgendermaßen zu bearbeiten:

- Aussaat mit Regiosaat der Herkunftsregion 19
  Hierzu wird das Mähgut in verschiedenen Ernteschritten gewonnen und aufbereitet. Herkunft und Qualität müssen einer strengen Kontrolle unterliegen.
  Die Regiosaat kann zeitlich auf den Baustellenablauf abgestimmt zur Aussaat verwendet werden. Dieses Saatgut mit dem eingetragenen Warenzeichen Heudrusch® ist mehr als nur ein Saatgut.
- Neben dem Saatgut sind auch autochthone Diasporen von Moosen, Flechten, Pilzen und Mikroorganismen enthalten; so entstehen innerhalb kurzer Zeit neue und artenreiche Lebensräume
- Außerdem kann für die Ansaat der Grünlandflächen auch aus dem Drusch- oder Mähgut des Landschaftspflegeverbandes aus örtlich benachbarten Landschaftspflegeflächen zurückgegriffen werden (ein rechtzeitiger Kontakt mit dem LPV ist zu suchen, damit das Material reserviert werden kann)
- Eine gelegentliche Mahd ist erforderlich, aber nicht vor dem 01. Juli
- Das Mähgut ist von allen Grünlandflächen jeweils abzuräumen, zu verfüttern oder zu entsorgen

- Bei der Pflege der Grünlandflächen ist auf sog. „Insektenrettungsstreifen“ zu achten, d.h. ca. 10-20% der Flächen sind bei der ersten Mahd stehen zu lassen bis zur 2. Mahd im darauffolgenden Jahr, damit hier Platz bleibt für die Überwintrung und Entwicklung von Insekten. Die Flächen sind abwechselnd in jedem Jahr anzulegen
- Keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
- eventuell 2. Mahd nicht vor dem 01. September

5.4 Erläuterung der extensiven Wiesen im Süden und Nord-Osten – außerhalb der Solarparkfläche

Der bisher intensive Acker soll als extensive Wiese in einer Breite von ca. 11,0-12,75 m Breite ausgebildet werden.

Folgender Aufbau:

- auch diese Wiese jeweils mit Regiosaatgut der Herkunftsregion 19
- autochthones Saatgut; dieses Saatgut mit dem eingetragenen Warenzeichen Heudrusch® ist mehr als nur ein Saatgut
- so entstehen innerhalb kurzer Zeit neue und artenreiche Lebensräume
- diese Wiesenstreifen dürfen nicht als Wiesenweg genutzt werden, sondern müssen sich ungestört entwickeln können
- außerdem auch diese Wiese aus Drusch oder Mähgut des Landschaftspflegeverbandes aus örtlich benachbarten Landschaftspflegeflächen
- eine gelegentliche Mahd ist erforderlich, aber nicht vor dem 01. Juli
- das Mähgut ist jeweils abzuräumen, zu verfüttern oder zu entsorgen
- eventuell 2. Mahd nicht vor dem 01. September
- keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel

5.5 Pflege

Die Pflege der Wiesenflächen ist zu gewährleisten.

a) Artenreiche, extensive Grünlandfläche in der Solarfläche

Maßnahmen:

- zweimalige Mahd pro Jahr
- erster Schnitt nicht vor dem 01. Juli
- zweiter Schnitt nicht vor dem 01. September
- Bei der Pflege der Grünlandflächen ist auf sog. „Insektenrettungsstreifen“ zu achten, d.h. ca. 10-20% der Flächen sind bei der ersten Mahd stehen zu lassen bis zur 2. Mahd im darauffolgenden Jahr, damit hier Platz bleibt für die Überwintrung und Entwicklung von Insekten. Die Flächen sind abwechselnd in jedem Jahr anzulegen
- vollständiger Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- das Mähgut ist von allen Grünlandflächen jeweils abzuräumen, zu verfüttern oder zu entsorgen
- Anpassung des Flächenmanagements nach Erreichung des Entwicklungszieles

b) Extensive Wiesen im Süden und Nord-Osten außerhalb der Solarparkfläche:

Maßnahmen:

- zweimalige Mahd pro Jahr
- erster Schnitt nicht vor dem 01. Juli
- zweiter Schnitt nicht vor dem 01. September
- vollständiger Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel

Sämtliche Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgender Vegetationsperiode durchzuführen, fortlaufend zu pflegen, ggf. bei Ausbleiben zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.

5.6 Sicherung der Ausgleichsflächen

Da die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, ist eine zusätzliche Sicherung nicht notwendig.

5.7 Freiflächengestaltungsplan

Die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes wird verbindlich vorgeschrieben.

6. Nutzung der umgebenden landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen und Duldung dieser Arbeiten

Die Bewirtschaftung des umliegenden Waldes im Süd-Osten darf nicht erschwert oder behindert werden.
Deshalb werden im Bereich der Baumfallgrenze keine Solarmodule errichtet.

Durch die Baumaßnahme und durch das Entstehen des Solarparks dürfen keine Schäden am anliegenden Wald entstehen.

Staubemissionen und Steinschlag aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen hingenommen werden; die Reinigungskosten für die Solarmodule dürfen nicht abgewälzt werden.

Landwirtschaftliche Arbeiten sind auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.
Der Betreiber des Solarparkes grenzt an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Gefährdungen und eventuelle Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft (z.B. Staub, Äste, Steinschlag u.ä.) entschädigungslos hinzunehmen.

Zwischen Waldrand und Zaun ist eine extensive Grünfläche von mind. 30,0 m vorgesehen. Dadurch sind forstwirtschaftliche Arbeiten im Waldrandbereich möglich.

Eine Haftung des angrenzenden Forstbewirtschafters ist ausgeschlossen.

7. 20-KV-Leitung

Durch den Solarpark ist eine 20-KV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden.

Deshalb werden folgende Bereiche festgesetzt:

- Für Beschädigungen der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten wird von Seiten des Bayernwerkes keine Haftung übernommen
- Unter den Leiterseilen ist unter Umständen mit Vogelkot zu rechnen. Auch dies ist vom Betreiber zu akzeptieren.
- Der Schattenwurf vom Masten der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber zu akzeptieren
- Die Masten der 20-KV-Freileitung müssen außerhalb der Solarfelder liegen
- Außerdem ist die Erreichbarkeit der beiden Masten entsprechend zu planen

8. Vorhaben- und Erschließungsplan / Geltungsdauer des Solarparks

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird gemäß § 12 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben und Erschließungsplanes durch Festsetzung eines Baugebietes auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 festzusetzen, das im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen für den Solarpark ist für die Dauer von 25 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zulässig.

Nach Ablauf dieser Frist sind die errichteten Anlagen zurückzubauen.
Die Flächen sind in der Folge wieder landwirtschaftlich zu nutzen.
Die Einzelheiten werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.

H i n w e i s e

BODENFUNDE

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

> Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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 der Finder an den Arbeiten, die zu dem und 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.“

Zusammenfassende Erklärung
Nach § 10a, Abs. 1 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 08. Dezember 2022 hat der Gemeinderat von Breitenberg zur Errichtung eines Solarparks in Reutlweg den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen (gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren)
- Am 25.01.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht.
- In der Zeit vom 30.01.2023 bis 03.03.2023 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 30.01.2023 bis 03.03.2023 fand die frühzeitige Fachstellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 16. März 2023 wurden in der Gemeinderatssitzung die Einwendungen und Anregungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange behandelt
- In der Zeit vom 17.04.2023 bis 17.05.2023 fand die Öffentliche Auslegung statt
- In der Zeit vom 17.04.2023 bis 17.05.2023 fand die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 15. Juni 2023 fand der Abwägungsbeschluss im Gemeinderat statt mit Beschluss einer erneuten, verkürzten Beteiligung
- In der Zeit vom 20.07.2023 bis 03.08.2023 fand die erneute, verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 20.07.2023 bis 03.08.2023 fand die erneute, verkürzte Fachstellenbeteiligung statt
- **Es wurden keine Einwendungen bzw. Mitteilungen vorgetragen. Abwägungen waren somit nicht erforderlich**
- Am 24.08.2023 fand der Satzungsbeschluss im Gemeinderat statt

Städtebau und Umweltauswirkungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO – Solarpark Reutlweg" liegt nordwestlich des Ortskernes von Breitenberg.
Dieser wird von einer Seite eingefasst von einem bestehenden Wald und von 2 Seiten eingefasst von Baumreihen, die ein kartiertes Biotop Nr. 4.12 bzw. 4.11 darstellen.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 3,255 ha.

Das zur Änderung vorgesehene Gebiet „SO – Solarpark Reutlweg" liegt in etwa 1,8 km Entfernung zum Ortskern von Breitenberg.

Dieser Bebauungsplan dient dazu, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Solaranlage einschl. des Trafogebäudes und des Umfassungszaunes zu erreichen.

Da der geplante Solarpark direkt an die Biogasanlage des Vorhabensträger anschließt, ist ohnehin eine Wirkmächtigkeit für alternative Energie gegeben.
Die Einsehbarkeit des Solarparkes wird vermindert durch den vorhandenen Baum-Waldgürtel im Süd-Osten, dem kartierten Biotop im Osten sowie dem kartierten Biotop im Süden, da hier bestehende einreihige Bäume vorhanden sind.

Durch den Solarpark entsteht nur eine sehr geringe Versiegelungsfläche (nur ein kurzer leichter Schotterrasenweg hin zum Trafogebäude; keine Betonfundamente, sondern nur Stahlnägel für die Solartische).

Erneuerbare Energien – Sonnenenergienutzung – sollen verstärkt erschlossen und genutzt werde (siehe LEP B V 3.6).

Der Schutz des Grundwassers wird nachhaltig verbessert:
Statt des landwirtschaftlichen Anbaues mit entsprechender Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sollen neue Grünstrukturen entstehen.

Gemeinde Breitenberg

A. Barth

.....
Adolf Barth
1.Bürgermeister

Vorhabensträger

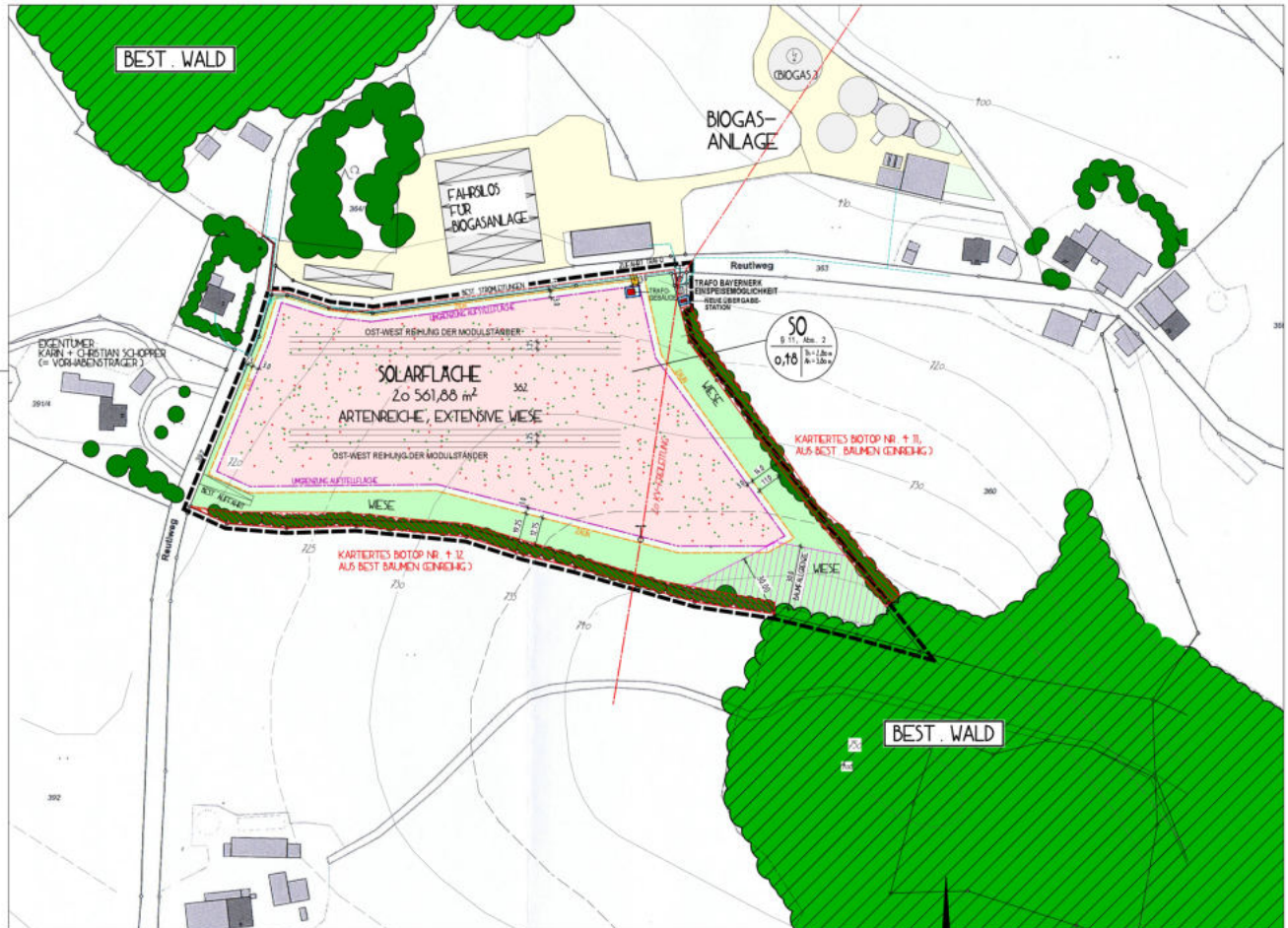
Schopper

.....
Schopper PV GmbH & Co. KG
vertr. durch Christian Schopper

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 101 974



L A G E P L A N M 1:1000

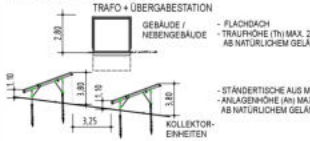
1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

SONDERGEBIET	SO § 11, Abs. 2	ANLAGEN FÜR SONNENENERGIE-NUTZUNG	BEZEICHNUNG DER NUTZUNG
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	0,16	Th = 2,80 m Ah = 3,80 m	TRAUFHÖHE VON TRAFO-GEBÄUDEN MAX. 2,80 m ANLAGENHÖHE VON SOLAR-TISCHEN MAX. 3,80 m

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
1.2 BAUGRENZE
1.3 UMGRENZUNG AUFSTELLFLÄCHE SOLARPARK
1.4 GITTERZAUN, h = 2,00 m
1.5 AUFSTELLFLÄCHE KOLLEKTOREN ALS ARTENREICHE, EXTENSIVE WIESE
1.6 RANDSTREIFEN ALS WIESE
1.7 3,0 m ABSTAND VON KOLLEKTORENREIHE ZU ZAUN ALS ARTENREICHE, EXTENSIVE WIESE
1.8 OST-WEST REIHUNG DER MODULSTÄNDER
1.9 GEPLANTES TRAFO-GEBÄUDE UND ÜBERGBESTATION
1.10 KARTIERTES BIOTOP, AUS BEST. BÄUMEN (EINREIHIG)
1.11 BAUMFALLGRENZE: 30,0 m TIEFE
1.12 BEST. STROMLEITUNGEN, BAYERNWERK

REGELQUERSCHNITTE



2.0 PLANZEICHEN ALS HINWEISE

2.1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEINE
2.2 BEST. WALD
2.3 382 FLURNUMMER
2.4 710 HÖHENSCHICHTLINIEN
2.5 BEST. GEBÄUDE
2.6 BEST. 20 KV-FREILEITUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ***08.12.2021*** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ***25.01.2023*** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ***10.01.2023*** hat in der Zeit vom ***30.01.2023*** bis ***03.03.2023*** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ***10.01.2023*** hat in der Zeit vom ***30.01.2023*** bis ***03.03.2023*** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ***15.03.2023*** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ***17.04.2023*** bis ***17.05.2023*** beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ***15.03.2023*** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ***17.04.2023*** bis ***17.05.2023*** öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ***22.06.2023*** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ***20.07.2023*** bis ***03.08.2023*** beteiligt.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ***22.06.2023*** wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ***20.07.2023*** bis ***03.08.2023*** öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Breitenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ***24.08.2023*** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ***22.06.2023*** als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Breitenberg, den ...**25. Aug. 2023**
   Adolf Barth, 1.Bürgermeister
   A. Barth
9. Ausgefertigt

   Gemeinde Breitenberg, den ..**24. Juni 2024**
   Adolf Barth, 1.Bürgermeister
   A. Barth
10. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am **24. Juni 2024** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

    A. Barth
    Gemeinde Breitenberg, den ..**24. Juni 2024**..
    Adolf Barth, 1.Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO SOLARPARK REUTLWEG"

— SONDERGEBIET - SO nach § 11, Abs. 2 Bau NVO —

GEMEINDE BREITENBERG
LANDKREIS PASSAU
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

ENDAUSFERTIGUNG

GEMEINDE BREITENBERG
Breitenberg, den **24. Juni 2024**
A. Barth
Adolf Barth, 1.Bürgermeister

VORHABENSTRÄGER
Gegenbach, den **24. Juni 2024**
Schopper PV GmbH & Co KG

ENTWURFSVERFASSER
Hauzenberg, den 23.08.2023
Ludwig A. Bauer, Architekt & Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	LA	16.01.2023
1. ÄNDERUNG	LA	8.03.2023
2. ÄNDERUNG	LA	22.06.2023
ENDAUSFERTIGUNG	LA	23.08.2023

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG