

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„SO – Solarpark Oberkümmering-Ebenfeld“

STADT HAUZENBERG

LANDKREIS PASSAU



Stadt Hauzenberg

ENDAUSFERTIGUNG



BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Hauzenberg, den 29.10.2020
ergänzt: 18. Mai 2021
nochmals ergänzt: 22. September 2021
Endausfertigung: 11. Januar 2022

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

Stadt Hauzenberg

Eing. 24. Jan. 2022

Nr.

Teil A - BEGRÜNDUNG

1.1 Allgemeines

Vorhabensträger und Bauherr des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist:

**Hirsch Solarpark GbR
Franz Hirsch, Franz-Josef Hirsch, Stefanie Hirsch
Angerstraße 20
94051 Hauzenberg-Oberkümmering**

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.

Bereits im Jahre 2010 hat der Antragsteller eine Bauleitplanung für den Solarpark auf diesem Grundstück durchführen lassen (Bebauungsplan und 88. Änderung Flächennutzungsplan).

Vor Ablauf des Einspeisevergütungsdatums hat er den Antrag zurückgezogen, da die Arbeiten bis zum Stichtag des Einspeisetermines nicht mehr zu bewältigen gewesen wären.

Auf einem Teil seiner bisherigen landwirtschaftlichen Grundstücke – die aktive Landwirtschaft hat er bereits vor Jahren beendet – möchte der Vorhabensträger einen Solarpark errichten.

Am 14. September 2020 hat der Stadtrat von Hauzenberg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Solaranlage nach § 11 (2) BauNVO beschlossen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung mittels Deckblatt Nr. 110 soll im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Stadt Hauzenberg und dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

2.0 Planungsgebiet und Größe

Das zur Änderung vorgesehene Gebiet „SO – Solarpark Oberkümmering-Ebenfeld“, Gemarkung Raßberg liegt in etwa 4,2 km Entfernung westlich des Ortskernes von Hauzenberg.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:	MD + WA + GE Oberkümmering + landwirtschaftliche Fläche
Im Osten:	landwirtschaftliche Fläche
Im Süden:	landwirtschaftliche Fläche + Mischwald
Im Westen:	landwirtschaftliche Fläche + Wald- und Wiesenweg

Das Planungsgebiet enthält folgendes Grundstück:

Flur Nr. 2298 (Teilfläche), Gemarkung Raßberg

Größe des Planungsgebietes: 3,19 ha

3.0 Hinweise zur Planung und Planungsziele

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "SO Solarpark Oberkümmering-Ebenfeld" dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Solaranlage (Photovoltaikanlage), einschließlich des Trafogebäudes 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 landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt.

5.0 Topographie, Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet fällt von Nord-Westen nach Süd-Osten leicht ab.

Die Höhe über Normal Null (NN) beginnt bei 540,00 m ü. NN und endet bei ca. 522,50 m ü. NN.

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 landwirtschaftliche Nutzung als intensiv genutzter Acker.

In der eigentlichen Solaraufstellfläche gibt es keine Biotopflächen und keine Gehölz- oder Baumstrukturen.

7.0 Erschließungen

7.1 Straßen

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Gemeindeverbindungsstraßen durch den Ortsteil Oberkümmering sowie über den bestehenden „Waldweg“ der Flur-Nr. 2300.

Es müssen keine neuen Straßen errichtet werden.

Lediglich ein kurzer Schotterweg von ca. 5,0 m Länge wird neu gemacht.

7.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt.

7.3 Abwasserentsorgung

Bei der Solaranlage fällt kein Abwasser an.

7.4 Feuerwehrezufahrt

Der öffentliche „Waldweg“ ist auch für die Feuerwehr anfahrbar.

7.5 Niederschlagswasser-Beseitigung

Niederschlagswasser wird auf dem Bebauungsgebiet großflächig versickert.

7.6 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden muss die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz des Energieversorgungsunternehmens

Die schriftliche Einspeisezusage des Energieversorgungsunternehmers muss vor Satzungsbeschluss der Verwaltung vorgelegt werden.

8.0 Konflikt Orts-Anbindung

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 Ackerfläche, die gering einsehbar ist.

Die Einsehbarkeit wird gemindert durch Grünflächen sowie mehrreihiges autochthones Feldgehölz.

Die unmittelbar an die Solarfläche grenzenden Einfamilienhäuser liegen im Erdgeschoss auf ca. 543,00 m ü. NN; die anschließenden Solarflächen jedoch beginnen erst bei einer Höhe von ca. 537,00 m ü. NN.

Vor diesen Wohnhäusern ist eine sehr große Grünfläche. So können Konflikte vermieden werden.

9.0 Einsehbarkeit des Solarparkes / Blendwirkung / Elektromagnetische Strahlung

Da der Solarpark etwas abseits der Wohnbebauung in einer leichten Süd-Ost-Hanglage sich befindet, ist eine Fernwirkung nicht gegeben.

Außerdem wird die Einsehbarkeit des Solarparkes noch zusätzlich vermindert durch den vorhandenen Waldgürtel im Süden sowie Süd-Osten.

Die Einsehbarkeit wird auch noch gemindert durch neue mehrreihig autochthone Feldgehölze sowie Bäume an allen Grundstücksrändern.

Die geplanten Module sind so geplant, dass diese von der best. Wohnbebauung abgewandt sind.

Auch werden blendungsarme Module verwendet.

Das Trafogebäude wird in Massivbauweise errichtet und ist ca. 100 m vom nächstgelegenen Wohnhaus entfernt.

Bezüglich der elektromagnetischen Strahlung liegt eine Bewertung bei.

BEWERTUNG elektromagnetische Strahlung

Wie gefährlich ist elektromagnetische Strahlung einer PV-Anlage? Quelle: energie-experten.org

PV-Module sind von sich aus nicht in der Lage elektromagnetische Strahlen von sich zu geben. Denn Photovoltaikmodule und Gleichstromkabel zum Wechselrichter erzeugen vor allem Gleichfelder. Diese sind bereits nach wenigen Zentimeter Abstand geringer als natürliche Felder.

Ausschlaggebend für die elektromagnetische Abstrahlung von PV-Modulen ist der an den PV-Generator angeschlossenen Wechselrichter. Ein PV-Generator bestehend aus mehreren Modulen und der ausgedehnten Gleichstromverkabelung stellt ein strahlungsfähiges Gebilde ähnlich einer Antenne dar. Die vom Wechselrichter und alle weiteren wechselstromseitigen Geräte erzeugen Wechselfelder.

Diese sind allerdings viel schwächer als etwa die Felder durch andere technische Geräte wie Laptop-Netzteile und betreffen den Menschen durch den üblichen Aufstellungsort nicht.

Grundsätzlich ist die zusätzliche Elektromog-Belastung durch eine Photovoltaikanlage bei richtiger Ausführung, verhältnismäßig gering. Beispielsweise ist das magnetische Wechselfeld einer trafobetriebenen Halogenleuchte oder eines kleinen Radios neben dem Bett häufig höher als die an einer Photovoltaikanlage gemessenen Werte.

Eine Prüfung zur elektromagnetischen Verträglichkeit (EMV-Messung) von PV-Modulen der Hochschule Albstadt-Sigmaringen hat ergeben, dass sich das elektrische und magnetische Feld im Bereich von 9 - 3000 kHz an Komponenten von Photovoltaikanlagen im Wesentlichen nicht von den Feldern an anderen elektronischen Haushaltsgeräten unterscheiden. Am Beispiel eines Schaltnetzteils eines Notebooks zeigen die Wissenschaftler, dass die Feldstärkewerte wesentlich über denen am PV-Modul und am Wechselrichter liegen.

Im Übrigen ist in der eingereichten Planung der Standort der Wechselrichter nicht festgesetzt. Somit kann hierauf im Einspruch auch kein Bezug genommen werden.

Tabelle 4: Flussdichte und Feldstärke von Photovoltaik-Anlagen (Quelle: Fraunhofer Institut)

Elektromog-Quelle	Abstand d	Flussdichte [μ T]	Feldstärke [V/m]	Art
einadrige Strangleitung (Gleichstrom, 3A)	10 cm	6	-	magnetisches Gleichfeld
	1 m	0,6	-	
einadrige Strangleitung (Wechselstrom 0,3A/ 0,03A)	10 cm	0,6/0,06	-	magnetisches Wechselfeld
	1 m	0,06/0,006	-	
Solarmodulfläche, Trafoloser Wechselrichter	10 cm	-	350	elektrisches Wechselfeld
	1 m	-	17	

Diese Tabelle zeigt deutlich, dass die Strahlung bereits bei 1 m Abstand deutlichst unter den Werten der BlmSchV liegen und damit zu vernachlässigen sind.

Der Trafo wird jedoch im Gegensatz zur Planung in die Mitte der Anlage gesetzt und somit 90 m nach Osten verschoben (100 m vom letzten Wohngebäude entfernt).

10.0 Alternativstandorte

Alternativstandorte wurden geprüft.

Wegen fehlender Abgabemöglichkeiten der Grundstückseigentümer wurde dies jedoch verworfen.

Außerdem ist das Grundstück nur wenig einsehbar; bedingt durch den bestehenden Mischwald im Süden und Süd-Osten.

11.0 Durchführungsvertrag

Ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Hauzenberg und dem Vorhabensträger muss vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens geschlossen werden.

12.0 Duldung von Einwirkungen aus angrenzender Landwirtschaft

Die Duldung von Einwirkungen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird hingenommen.

Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler wird ausgeschlossen.

13.0 Angrenzende Waldfläche

Die Waldfläche reicht nicht bis an die Solarmodulfläche heran, da zwischen Wald und Solarparkfläche eine Grünfläche angeordnet ist.

Unabhängig davon wird eine Haftungsfreistellung im Durchführungsvertrag mit aufgenommen.

14.0 Vorbelastung der geplanten Solarfläche

Eine Vorbelastung der betroffenen Fläche liegt zwar nicht vor. Jedoch werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit den entsprechenden Einträgen in den Boden künftig für die Erzeugung regenerativer Energien genutzt; die Flächen werden durch die Nutzung mit Solarmodulen und Punktfundamenten nur geringfügig „überbaut“, ansonsten aber künftig 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.

15.0 Grünordnung

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

16.0 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 3,19 ha.
Dabei handelt es sich um bisher landwirtschaftliche Flächen (intensiv genutzter Acker).

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in verbalargumentativer 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 Oberkümmering-Ebenfeld wird seit Jahrzehnten als intensiv genutzter Acker genutzt.

3.2 Neue bauliche Entwicklung

Statt des intensiv genutzten Ackers soll nun ein Solarpark entstehen.

Es entstehen als Umrandung neue artenreiche Wiesen, mehrreihig autochthone Feldgehölze, Biodiversitäts-Grünfläche unterhalb der bestehenden Wohnbebauung sowie Bäume und Büsche entlang des öffentlichen Feld- und Waldweges.

Die Biodiversitäts-Grünfläche direkt unterhalb der Wohnbebauung soll angereichert werden mit Wildblumen, um eine naturnahe Gestaltung zu erreichen. Dabei werden Schmetterlinge, Bienen, Vögel und heimische Wildpflanzen gefördert. Außerdem wird mit Totholz, Steinhaufen und ähnlichem auch für Eidechsen, Käfer und Insekten sowie für wildlebende Bienen Sorge getragen.

Der eigentliche Solarpark soll als extensive Wiese – flächendeckende Ansaat als artenreiche Wiese – mit aufgeständerten Solartischen ausgeführt werden.

Lediglich ein Trafogebäude samt Einzäunung soll neu entstehen.

Zu diesem Gebäude wird eine kurze Schotterstraße geführt.

Dieses Gebäude und die kurze Schotterstraße sind die einzigen Versiegelungsflächen.

3.3 Bestehende Grünordnung

Auf der eigentlichen Solarparkfläche befinden sich keine Bäume und Sträucher, da diese Fläche seit Jahrzehnten als Acker genutzt wird.

Außerhalb des Geltungsbereiches haben wir im Süden und Süd-Osten einen Mischwald.

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 CO² im Jahr vermeiden. Sie sind damit die Schlüsseltechnologie, um die CO²-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 Stadt Hauzenberg einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Der örtliche Landwirt als Bauherr wird eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 3,0 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.

ZIEL:

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

Äußerst sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben:

- keine neuen Straßen
- sehr geringe Neuversiegelung
- nur Stahlnägel für die Solartische; keine Betonfundamente bei den Solartischen
- Randeinfassung als Extensiv-Wiesen, mehrreihige autochthone Feldgehölze, Biodiversitäts-Grünfläche unterhalb der best. Wohnbebauung sowie Bäume und Büsche entlang des Feld- und Waldweges

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.

Es werden blendungsarme Solarmodule eingebaut.

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)	31.861,72 m ²
- Photovoltaikfläche (innerhalb der eingezäunten Anlage)	23.374,79 m ²
- Gesamtmodulflächen	14.182,32 m ²
- Schotterstraße	26,00 m ²
- Biodiversitäts-Grünfläche mit Reptilienbausteinen	2.505,98 m ²
- Extensive Wiese im Süden mit einzelnen Reptilienbausteinen (ohne Versickerungsanlage)	1.705,80 m ²
- Randstreifen mit Bäumen entlang „Waldweg“	1.367,58 m ²
- Randstreifen mit Feldgehölzen	1.312,28 m ²

4.2 GRZ – Berechnung

$$\frac{\text{Gesamtmodulfläche}}{\text{Geltungsbereich incl. Grünordnung}} = \frac{14.182,32 \text{ m}^2}{31.861,72 \text{ m}^2} = 0,445$$

4.3 Ausschließungen

Diese neuen Baurechtsflächen haben nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Bei dieser Fläche handelt es sich um intensiv genutzte Ackerfläche (= **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 Oberkümmering-Ebenfeld“ beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Bei der Planung des „Solarparks Oberkümmering-Ebenfeld“ wird auf Frischluftschneisen und dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

4.4 Kompensationsberechnung

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

- Es werden keine neuen Straßen errichtet; die bestehenden kommunalen Straßen durch den Ortsteil Oberkümmering reichen für die Erschließung des Solarparks aus. Die eigentliche Verbindung ist durch den kommunalen Waldweg der Flur-Nr. 2300 gegeben.
- Es werden flächendeckende Ansaaten und extensive Nutzungen von artenreichen Wiesen sowie mehrreihigen autochthonen Feldgehölzen geschaffen
- 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 ca. 6,0 m.
Die Fläche zwischen den Solartischen wird als extensive Wiese ausgebildet.

4.5 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen, als wichtige Ziele verbunden werden (Synergie-Effekte!). Aus diesem Grunde wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

a) Gesamtfläche Gebiet:	31.861,72 m ²
davon	
- Photovoltaikfläche (innerhalb der eingezäunten Anlage)	23.374,79 m ²
- Gesamtmodulflächen	14.182,32 m ²
- Schotterstraße	26,00 m ²

- Biodiversitäts-Grünfläche mit Reptilienbausteinen	2.505,98 m ²
- Extensive Wiese im Süden mit einzelnen Reptilienbausteinen (ohne Versickerungsanlage)	1.705,80 m ²
- Randstreifen mit Bäumen entlang „Waldweg“	1.367,58 m ²
- Randstreifen mit Feldgehölzen	1.312,28 m ²

b) GRZ über 0,35: Typ B

c) Gebiet geringer Wertigkeit: Typ B I (Acker)

d) Kompensationsfaktor:

Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStMLU 2003) und dem Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 und AZ StMLU 7282-63/65-18004 vom 21.06.1993.

Kompensationsfaktor 0,25

4.6 Ausgleichsbedarf

a) Photovoltaikfläche (innerhalb der eingezäunten Anlage)	x	Kompensationsfaktor	
23.374,79 m ²	x	0,25	= 5.843,70 m ²

b) Schotterstraße Nach ATV-DVWMK-M Tabelle 2 (Abfluss-Beiwerte)			
26,00 m ²	x	0,3	= 7,80 m ²

5.851,50 m²

4.7 Ausgleichsmaßnahmen:

4.7.1 Aufwertung der Aufstellflächen

bisherige Bewertung als Maisacker	0,0
Neubewertung als extensive Solarwiese	0,6
Unterschiedsbewertung	0,6

Laut Verfügung der Unteren Naturschutzbehörde darf die Aufwertung der Aufstellfläche nicht berücksichtigt werden.

0,00 m²

4.7.2 Umwandlung von Acker in Extensiv-Wiese mit einzelnen Reptilienbausteinen

Bisherige Bewertung der Ackerfläche	0,0
Aufwertung Extensiv-Wiese	1,0

Unterschiedsbewertung	1,0
-----------------------	-----

Diese Flächen befinden sich im Süden außerhalb der Einzäunung (mit T-Linie gekennzeichnet) jedoch ohne den Bereich der Versickerungsanlage.

Es handelt sich insgesamt um eine Fläche von

1.705,80 m²

$$1.705,80 \text{ m}^2 \times 1,0 \quad \Rightarrow \quad 1.705,80 \text{ m}^2$$

4.7.3 Umwandlung von Acker in Biodiversitäts-Grünfläche mit Reptilienbausteinen

Bisherige Bewertung der Ackerfläche	0,0
Aufwertung Biodiversitäts-Grünfläche	1,25

Unterschiedsbewertung	1,25
-----------------------	------

Diese Flächen befinden sich im Westen (unterhalb der bestehenden Wohnbebauung) außerhalb der Einzäunung (mit T-Linie gekennzeichnet).

Es handelt sich um eine Fläche von

2.505,98 m²

$$2.505,98 \text{ m}^2 \times 1,25 \quad \Rightarrow \quad 3.132,48 \text{ m}^2$$

4.7.4 Umwandlung von Acker mit dreireihig autochthonen Feldgehölzen und jeweils 7,0 m Breite

Bisherige Bewertung der Ackerfläche	0,0
Aufwertung in mehrreihig autochthone Feldgehölze	1,0

Unterschiedsbewertung	1,0
-----------------------	-----

Diese Flächen befinden sich im Süd-Westen, Westen und Osten außerhalb der Einzäunung (mit T-Linie gekennzeichnet).

Es handelt sich um eine Fläche von

1.312,28 m²

$$1.312,28 \text{ m}^2 \times 1,0 \quad \Rightarrow \quad 1.312,28 \text{ m}^2$$

4.7.5 Umwandlung von Acker als Randstreifen mit Bäumen und Feldgehölzen entlang „Feld- und Waldweg“ (7,0 – 8,55 m Breite)

Bisherige Bewertung der Ackerfläche	0,0
Aufwertung Bäume + Feldgehölze	1,0
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	1,0

Diese Flächen befinden sich im Norden der Solarfläche und zwar parallel zum „Feld- und Waldweg“ und außerhalb der Einzäunung mit einer Fläche von

1.367,58 m²

$$1.367,58 \text{ m}^2 \times 1,0 \quad \Rightarrow \quad 1.367,58 \text{ m}^2$$

Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen: 7.518,14 m²

CONCLUSIO:

geforderte Ausgleichsfläche: 5.851,50 m²

ermittelte Kompensationsfläche: 7.518,14 m²

**Die Kompensationsfläche ist wesentlich größer
als die geforderte Ausgleichsfläche**

4.8 Pflanzliste

Die Pflanzliste sowie die Pflegeanleitungen für Feldgehölze und Bäume sowie der artenreichen Wiesen sind in den Textlichen Festsetzungen enthalten.

4.9 Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen der Eingabeplanung ist auch ein Freiflächengestaltungsplan mit beizulegen.

5.0 Zusammenfassung

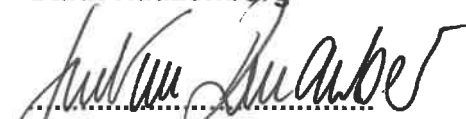
Mit den Ausgleichsmaßnahmen – Umwandlung von Acker in Extensiv-Wiesen sowie von mehrreihigen autochthonen Feldgehölzen und Bäumen und einer Biodiversitäts-Grünfläche – wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen 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.

Vor Satzungsbeschluss ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Stadt Hauzenberg und dem Vorhabensträger zu schließen.


Stadt Hauzenberg


.....
Gudrun Donaubauber
1. Bürgermeisterin

Vorhabensträger


.....
Franz Hirsch


.....
Franz-Josef Hirsch


.....
Stefanie Hirsch

Architekturbüro Bauer


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



Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a, Abs. 1 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 14. September 2020 hat der Stadtrat von Hauzenberg zur Errichtung eines Solarparks in Oberkümmering den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan geschlossen (gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren)
- In der Zeit vom 26.01.2021 bis 03.03.2021 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 21.01.2021 bis 02.03.2021 fand die frühzeitige Fachstellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 03. Mai 2021 fand der Billigungs- und Auslegungsbeschluss über Abwägung und erneute Beteiligung statt
- In der Zeit vom 09.06.2021 bis 10.07.2021 fand die Öffentliche Auslegung statt
- In der Zeit vom 24.06.2021 bis 30.07.2021 fand die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 15. November 2021 fand der Satzungsbeschluss im Stadtrat Hauzenberg statt

Städtebau und Umweltauswirkungen

Südlich von der Ortschaft Oberkümmering soll im Rahmen einer großflächigen Flächennutzungsplan-Ausweisung das Grundstück der Flur-Nummer 2298 (Tfl), Gemarkung Raßberg mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan in ein Sondergebiet „SO-Solarpark“ umgewandelt werden.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 3,19 ha.

Das zur Änderung vorgesehene Gebiet „SO – Solarpark Oberkümmering-Ebenfeld“, Gemarkung Raßberg liegt in etwa 4,2 km Entfernung westlich des Ortskernes von Hauzenberg.

Das seinerzeitige Verfahren im Jahre 2010 mit der Aufstellung Bebauungsplan wurde zwar für eine Solarfläche durchgeführt, aber dann vom Antragsteller zurückgezogen.

Das Plangebiet ist definiert und wird eingegrenzt durch einen Mischwald im Süden sowie im Süd-Osten.

Außerdem wurde vor den bestehenden Wohnbauten eine sehr große Grünfläche als Biodiversitätsfläche mit Reptilienbausteinen ausgewiesen.

So können Konflikte vermieden werden.

Des Weiteren entsteht im Norden ein Randstreifen mit Bäumen und Feldgehölzen.

Im Süden-Westen, Westen und Osten entstehen dreireihig autochthone Feldgehölze.

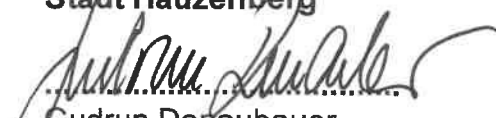
Durch den Solarpark entsteht nur sehr geringe Versiegelungsfläche (keine zusätzliche Straße; lediglich kurzer Schotterweg zum Trafogebäude; keine Betonfundamente).

Erneuerbare Energien – Sonnenenergienutzung – sollen verstärkt erschlossen und genutzt werden (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.

Stadt Hauzenberg


.....
Gudrun Donaubaue
1. Bürgermeisterin

Vorhabensträger


.....

Franz Hirsch



.....

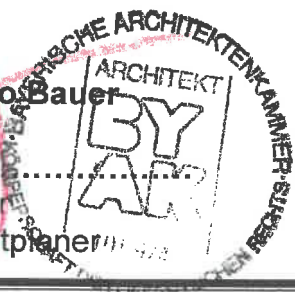
Franz-Josef Hirsch


.....

Stefanie Hirsch

Architekturbüro Bauer


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



Bebauungsplan „SO Solarpark Oberkümmering-Ebenfeld“

Zusammenfassende Erklärung

Ausfertigung vom 11.01.2022

Seite 2 von 2