



**LAGEPLAN 1:1000**

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SO "SOLARPARK LÄMMERSDORF"

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

## DECKBLATT NR.1

MARKT  
LANDKREIS  
REG.-BEZIRK

UNTERGRIESBACH  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

<input type="checkbox"/>	VERFAHRENSAUSFERTIGUNG	<input checked="" type="checkbox"/>	ENDAUSFERTIGUNG
<input type="checkbox"/>	BÜRGERBETEILIGUNG	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	ANHÖRUNG T O B	<input type="checkbox"/>	

Untergriesbach, den **21. JAN. 2009**

*H. Duschl*  
Hermann Duschl, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:  
Hauzenberg, den 24.10.2005

*L. A. Bauer*  
Ludwig A. Bauer, Architekt

PLANERSTELLUNG	M.F.	22.10.2008
1. ÄNDERUNG		
2. ÄNDERUNG		

ARCHITEKTURBÜRO  
LUDWIG A. BAUER  
AM KALVARIENBERG 15  
94051 HAUZENBERG

# DECKBLATT NR. 1

## ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „ SO – Solarpark Lämmersdorf “

Markt  
Landkreis  
Reg.-Bezirk

UNTERGRIESBACH  
PASSAU  
NIEDERBAYERN

BEGRÜNDUNG  
UMWELTBERICHT  
ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den

22.10.2008

  
\_\_\_\_\_  
ARCHITEKT Ludwig A. Bauer  
Dipl. Ing. Architekt  
Dipl. Wirtschafts.Ing.



# BEGRÜNDUNG

## 1. ANLASS

Durch den Marktgemeinderat von Untergriesbach wurde am 09.08.2005 der vorhabenbezogene Bebauungsplan genehmigt (Satzungsbeschluss).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich mit Datum vom 06.03.2007 ortsüblich mittels Anschlagtafel bekannt gemacht.

Wegen Einbau eines Regenrückhaltebeckens, einschließlich Schutzstreifen für Regenwasserableitungs-Kanal und gleichzeitiger Zufahrtsfläche muss der vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden.

## 2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Im süd-westlichen Bereich wird der Solarpark reduziert um die Fläche für das Regenrückhaltebecken.
- 2.2 Im westlichen Bereich wird ein Schutzstreifen von 6,0 m Breite für den Regenwasserableitungs-Kanal gebildet.  
Dieser Schutzstreifen dient gleichzeitig als Zufahrt für das neue Regenrückhaltebecken
- 2.3 Die Solarparkfläche wird entsprechend reduziert

# 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 Einleitung:**

### **1.1 Bisherige bauliche Entwicklung**

Das Grundstück für den Solarpark Lämmersdorf wird seit Jahrzehnten als Acker benutzt.

Früher wurde auf diesem Acker Weizen, Hafer und Gerste angebaut.  
In den letzten 20 Jahren wurde ausschließlich Mais angebaut.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO – Solarpark Lämmersdorf“ wurde am 09.08.2005 genehmigt (Satzungsbeschluss).

**Mit Deckblatt Nr. 1 soll nun dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden.**

### **1.2 Neue bauliche Entwicklung**

Statt des Maisackers soll nun ein Solarpark entstehen.

Auf der westlichen Seite hingegen sollen durch die Deckblatt-Änderung ein Regenrückhaltebecken mit Schutzstreifen (für Kanalleitung; gleichzeitig Zufahrt) ausgeführt werden.

Neue Feldgehölze am Rand und extensive Wiesen, durchsetzt mit autochthonen Büschen, sollen an den Grundstücksrändern entstehen

Der eigentliche Solarpark soll als extensive Wiese mit aufgeständerten Solarmodulen ausgeführt werden.

Lediglich ein kleines Gebäude (Trafogebäude) soll entstehen. Zu diesem Gebäude führt eine Schotterstraße von 6,0 m Länge.

Die neue Zufahrt für den Solarpark wird als Schotterrasenweg ausgebildet.

Das neue Regenrückhaltebecken wird in Erdbauweise ausgeführt.

Die neue Zufahrt zum Regenrückhaltebecken wird ebenfalls in Schotterrasen ausgebildet.

### 1.3 Bestehende Grünordnung

Auf dem eigentlichen Baugrundstück befindet sich kein Baum, kein Strauch.

Im nördlichen Bereich ist ein bestehender Mischwald vorhanden, der eine natürliche Grenze für den Solarpark bildet. So hat dieser Solarpark eine feste „Rückenstütze“.

**Gegenüber dem genehmigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden durch das Deckblatt lediglich kleine Eingriffe vorgenommen (Regenrückhaltebecken; Schutzstreifen als Kanaltrasse und gleichzeitiger Zufahrt)**

### 1.4 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 bis zum Jahr 2010 mindestens zu verdoppeln.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan incl. Umweltbericht und Grünordnungsplan leistet die Marktgemeinde Untergriesbach einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Die Bauherren sind Grundstückseigentümer und wollen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 0,3 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-West-Ausrichtung, leichte Süd-West-Hanglage, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahegelegene Einspeisungsmöglichkeiten ins Stromnetz liegen im Plangebiet vor.

## **ZIEL:**

**Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.**

Die Eignung erstreckt sich auch für das geplante Regenrückhaltebecken. Dieses dient zur Oberflächenentwässerung der Gemeindeverbindungsstraße.

## 2.0 Umweltauswirkungen:

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

### 2.1 Städtebauliche Vergleichswerte

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

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung (=Sondergebietsfläche)	15.123,24 m <sup>2</sup>
- überbaubare Flächen für Solarpark	6.280,07 m <sup>2</sup>
- überbaubare Flächen für Regenbecken mit Zufahrt	1.645,01 m <sup>2</sup>
- private Grünflächen auf der Sondergebietsfläche	7.198,16 m <sup>2</sup>

### 2.2 Ausschließungen

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

Bei diesen Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen (Maisanbau = **Kategorie I**).

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Fundamente der Photovoltaikständer werden nicht in das Grundwasser eindringen.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es handelt sich um kein Quellschutzgebiet. Es handelt sich um keinen regelmäßig überschwemmten Bereich, sondern um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Der „Solarpark Lämmersdorf“ beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Bei der Planung des „Solarparks Lämmersdorf“ (und des Deckblattes) wird auf Frischluftschneisen und dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

## 2.3 Kompensationsberechnung

### Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

- Es werden keine neuen Straßen errichtet; die bestehenden Straßen reichen für die Erschließung des Solarparks aus
- Es werden keine Betonfundamente für die Solartürme verwendet, sondern Erdnägel. Die gesamte übrige Fläche wird als extensive Wiese ausgebildet
- Neue Feldgehölze werden geschaffen
- Wegen der Baumfallgrenzen werden neue Grünlandzonen, durchsetzt mit autochthonen Büschen, geschaffen
- Ein Regenrückhaltebecken wird geschaffen
- Für dieses Regenrückhaltebecken wird ein Schutzstreifen für die Regenwasserableitung gebaut. Gleichzeitig wird hier die Zufahrt geschaffen. Die Zufahrt wird aus wasserdurchlässigem Material gemacht (Schotterrasen).

## 2.4 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.

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:

1a) Gesamt-Aufstellfläche Solarpark: 6.280,07 m<sup>2</sup>

1b) Gesamtfläche für Regenrückhaltebecken mit Schutzstreifen 1.645,01 m<sup>2</sup>

2. GRZ 0,26: Typ B

3. Gebiet geringer Wertigkeit: Typ B I (Maisacker mit starker Erosionsfähigkeit)

4. Kompensationsfaktor:

Gemäß Leitfaden: 0,2 – 0,5

Gewählt: **Mittelwert 0,35**

## 2.5 Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden):

Gesamt-Aufstellfläche Solar: 6.280,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche Regenrückhaltebecken mit Zufahrt: 1.645,01 m<sup>2</sup>

---

7.925,08 m<sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>x</b>	<b>Mittelwert</b>	
7.925,08 m <sup>2</sup>	x	0,35	= 2.773,78 m <sup>2</sup>

## 2.6 Ausgleichsmaßnahmen:

### 2.6.1 Aufwertung der Aufstellflächen

bisherige Bewertung als Maisacker	0,2
Neubewertung als Schafweide	0,5
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	0,3

**Laut Verfügung der Unteren Naturschutzbehörde darf die Aufwertung der Aufstellflächen nicht berücksichtigt werden**

**0,00 m<sup>2</sup>**

### 2.6.2 Aufwertung durch neue Feldgehölze um das Baugebiet

bisherige Bewertung des Maisackers	0,2
Neubewertung als Feldgehölze	0,7
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	0,5

Es handelt sich um eine Feldgehölzfläche von

Feldgehölz im Norden	431,79 m <sup>2</sup>
Bachbegleitgrün	2.224,56 m <sup>2</sup>

---

2.656,35 m<sup>2</sup>

**2.656,35 m<sup>2</sup> x 0,5 => 1.328,18 m<sup>2</sup>**



### 2.6.3 Aufwertung durch artenreiches, extensives Grünland (unter Stromleitung)

bisherige Bewertung des Maisackers	0,2
Neubewertung als Grünstreifen	0,45
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	0,25

Es handelt sich bei der zukünftigen artenreichen, extensiven Wiese mit einmaliger Mahd um eine Fläche von

unter 20 KV-Leitung                      1.459,05 m<sup>2</sup>

$$1.459,05 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,25 \quad \Rightarrow \quad 364,76 \text{ m}^2$$

### 2.6.4 Aufwertung durch artenreiches, extensives Grünland, durchsetzt mit autochthonen Feldgehölzen

bisherige Bewertung des Maisackers	0,2
Neubewertung als artenreiches, extensives Grünland	0,6
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	0,4

Es handelt sich bei der zukünftigen artenreichen extensiven Wiese, durchsetzt mit autochthonen Feldgehölzen um

a) Wiese Westseite oben	424,92 m <sup>2</sup>
b) Wiese Westseite und Wiese Südseite	802,97 m <sup>2</sup>
c) Bereich Baumfallgrenze	1.918,42 m <sup>2</sup>

---

3.146,31 m<sup>2</sup>

$$3.146,31 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,4 \quad \Rightarrow \quad 1.258,52 \text{ m}^2$$

---

**Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen:                      2.951,46 m<sup>2</sup>**

**geforderte Ausgleichsfläche:                      2.773,78 m<sup>2</sup>**  
**ermittelte Kompensationsfläche:                      2.951,46**

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

## 2.7 Zusammenfassung

Mit den Ausgleichsmaßnahmen 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.

Die neu zu pflanzenden niedrigen Hecken (Qualität: autochthone Gehölze o.B., 60-100cm mit 5-8 Trieben) sollten in Anlehnung an die Bestände der umgebenden Gehölze folgende Arten enthalten:

Hasel	Schlehdorn
Sal-Weide	Schwarzer Holunder
Hartriegel	Heckenkirsche

3. AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS  
DECKBLATT NR. 1

Grundsätzliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Markt Untergriesbach

*H. Duschl*

Hermann Duschl  
1. Bürgermeister

Architekturbüro Bauer

*Ludwig A. Bauer*



Ludwig A. Bauer  
Dipl.-Ing. Architekt  
Dipl. Wirtschafts. Ing.

