

Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg



Bebauungsplan

“Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle“

Begründung - Vorentwurf

Fassung vom 21.11.2022

mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

**Markt Burtenbach
Rathausgäßchen 1
89349 Burtenbach**

Planung

Architekturbüro
Gerhard Glogger, Architekt
Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen
Tel. 08281 / 99070

INHALT

| | |
|----------|--|
| 1 | Aufstellungsverfahren |
| 1.1 | Aufstellungsbeschluss |
| 1.2 | Bebauungsplanvorentwurf |
| 1.3 | Bebauungsplanentwurf |
| 1.4 | 2. Entwurf |
| 1.5 | Satzungsbeschluss |
| 2 | Einführung in die Bauleitplanung |
| 2.1 | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan |
| 2.2 | Regionalplan der Region Donau-Iller, 2019 |
| 2.3 | Landesentwicklungsprogramm, 2020 |
| 2.4 | Bodenschutz/ Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden |
| 2.5 | Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energie-Gesetz – EEG) 2021 |
| 2.6 | Bebauungsplan |
| 2.6.1 | Planungsrechtliche Situation |
| 2.6.2 | Erforderlichkeit der Planaufstellung |
| 2.6.3 | Lage und Größe des Gebiets |
| 2.6.4 | Art der geplanten Nutzung |
| 2.6.5 | Beschaffenheit des Gebiets |
| 2.6.6 | Planungsalternativen und Standortwahl |
| 3 | Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches |
| 3.1 | Bestand innerhalb |
| 3.2 | Altlasten |
| 3.3 | Bestand außerhalb |
| 3.4 | Bodendenkmalpflege |
| 4 | Planerisches Konzept |
| 5 | Erschließung |
| 5.1 | Äußere Erschließung |
| 5.2 | Innere Erschließung |
| 6 | Immissionsschutz |
| 6.1 | Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes |
| 6.2 | Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes |
| 6.3 | Landwirtschaftliche Immissionen |
| 7 | Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung |
| 7.1 | Landschaft und Grünordnung, Ortsrandeingrünung |
| 7.2 | Artenschutz |
| 7.3 | Naturschutzfachliche Eingriffsregelung/ Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild |
| 7.4 | Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen |
| 8 | Ver- und Entsorgung |
| 8.1 | Abwasserentsorgung - Niederschlagswasser |

- 8.2 Wasserversorgung
- 8.3 Stromversorgung
- 8.4 Telekommunikationsanlagen

- 9 Brandschutz - Löschwasserversorgung**

- 10 Planungsstatistik**

- 11 Grundstücke im Geltungsbereich**

- 12 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

- 13 Bestandteile des Bebauungsplanes**

- 14 Unterschriften**

1 Aufstellungsverfahren/ Verfahrensvermerke

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat beschloss in der Sitzung vom 21.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

1.2 Bebauungsplanvorentwurf

In der Sitzung vom 21.11.2022 beschloss der Marktrat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus des Marktes Burtenbach statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen. (Scoping)

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom beschloss der Marktrat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus des Marktes Burtenbach öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit, zum Entwurf Stellung zu nehmen.

1.4 2. Entwurf

In der Sitzung vom beschloss der Marktgemeinderat, dem 2. Entwurf des Bebauungsplans zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus des Marktes Burtenbach öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit, zum 2. Entwurf Stellung zu nehmen.

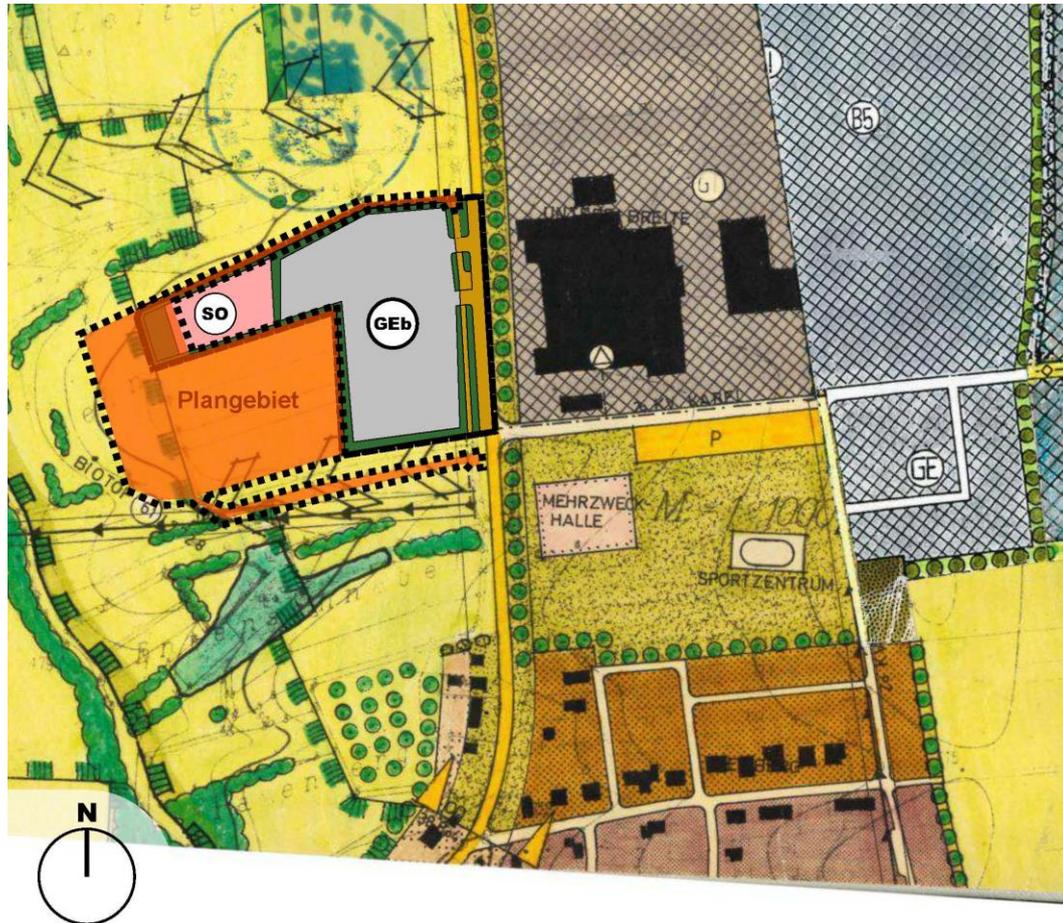
1.5 Satzungsbeschluss

Der Marktrat des Marktes Burtenbach beschloss am den Bebauungsplan als Satzung.

2 Einführung in die Bauleitplanung

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

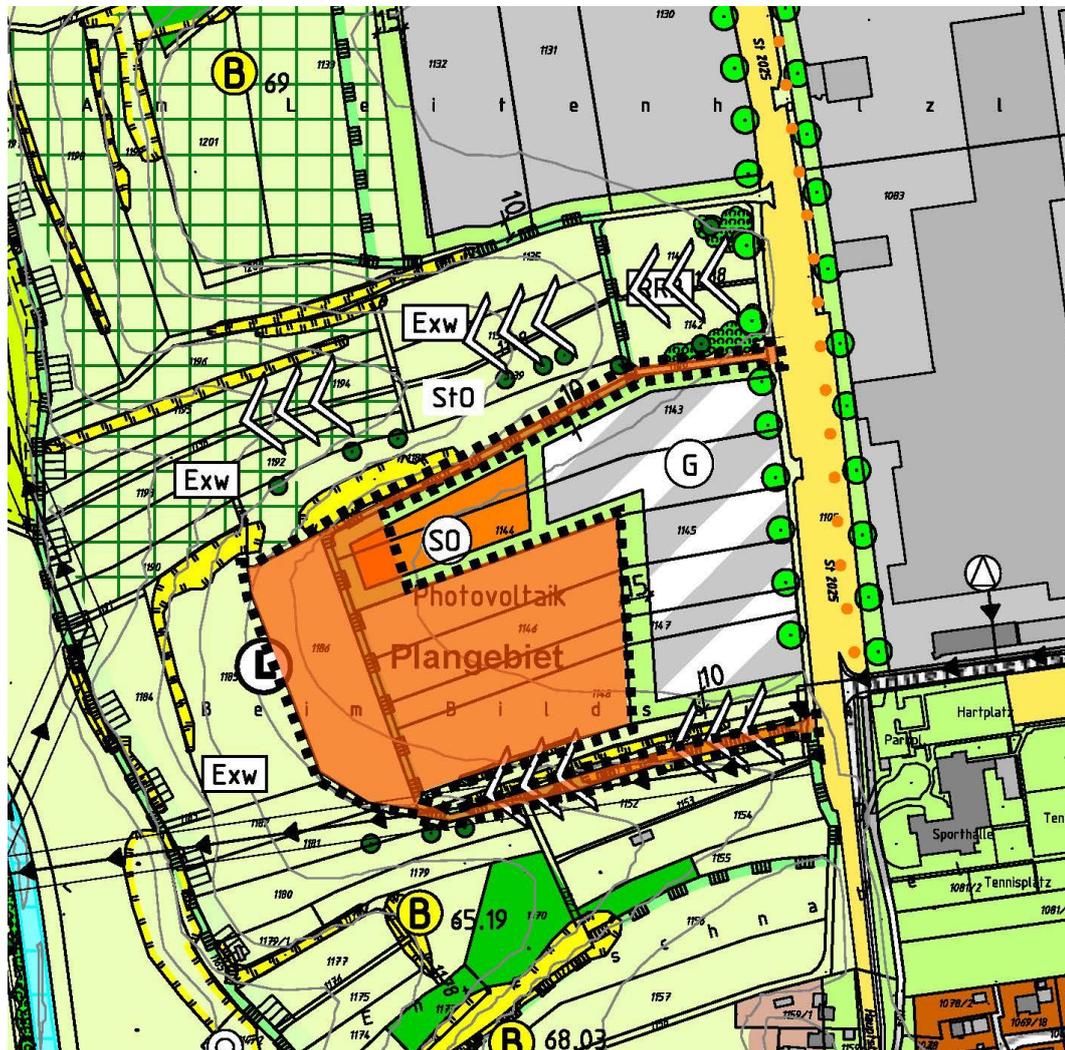
Der Markt Burtenbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der sich derzeit in einem Verfahren zur Neuaufstellung befindet.



Auszug aus Flächennutzungsplan Markt Burtenbach – gültig - unmaßstäblich

Der fortgeschriebene Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.09.2021 hat nach § 4a Abs. 3 Bau GB erneut ausgelegen. Eine weitere Trägerbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Bau GB wurde zur gleichen Zeit ebenfalls durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Fl. Nr. 1145, Fl. Nr. 1186, Fl. Nr. 1558 Teilfläche, Fl. Nr. 1144/1 Teilfläche = Überschneidungsbereich B-Plan Bildhölzle und Fl. Nr. 1187 Teilfläche Feldweg jeweils Gemarkung Burtenbach. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt das Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle an. Im Westen und Süden des Plangebiets schließen sich Rankenstrukturen und landwirtschaftliche Ackerflächen an.



Auszug aus Änderung Flächennutzungsplan Markt Burtenbach - unmaßstäblich

Hierbei ist das Plangebiet im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach für den Planbereich als Flächen für die Landwirtschaft mit Acker- oder Grünlandnutzung enthalten. Im Überschneidungsbereich mit dem bestehenden Bebauungsplan Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle ist eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung enthalten.

Der vorliegende Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach kann somit im überwiegenden Bereich als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Somit wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durchgeführt.

2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller, 2019

Im Regionalplan 2019 des Regionalverbands Donau-Iller ist als Grundsatz verankert, dass „der Klimawandel, die negativen Umweltauswirkungen der konventionellen Energieversorgung, eine zunehmende Ressourcenverknappung und die als Reaktion darauf beschlossenen, weitgehend übereinstimmenden klima- und energiepolitischen Ziele von Bund und Ländern erfordern einen grundlegenden Um- und Ausbau des Energieversorgungssystems.“ (vgl. Regionalplan 2019 B V 2 (G1)).

2.3 Landesentwicklungsprogramm, 2020

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Vorhaben. Eine landesplanerische Beurteilung ist daher nicht erforderlich.

Gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern aus dem Jahr 2020 liegt der Markt Burtenbach innerhalb des allgemeinen ländlichen Raums an der östlichen Grenze der Region Donau-Iller, angrenzend an die Region Augsburg. Für diesen Raum und die gegenständliche Planung benennen das Landesentwicklungsprogramm Bayern die folgenden relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G):

Gemäß den Plansätzen 6.2.1 und 1.3.1 LEP Bayern sind die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dies dient insbesondere der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.3.1 Klimaschutz

(G): „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...].“

2 Raumstruktur

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- [...] raum nachhaltig sichern kann, [...] und weiter entwickeln kann“

6 Energieversorgung

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z): „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

6.2.3 Photovoltaik

(G) „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Grundsätzlich entspricht die Planung den übergeordneten raumordnerischen Vorgaben des LEPs. Zudem werden im LEP keine spezifizierten Aussagen für das Plangebiet getroffen, die zu einer konkurrierenden Entwicklung des Plangebiets mit den landschaftsplanerischen Zielvorgaben führen können.

Lediglich der Grundsatz 6.2.3 zu Photovoltaik steht im Widerspruch mit der Planung, da es sich bei der überplanten Fläche um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt und keine vorbelastete Fläche (Konversionsfläche, Fläche entlang von Autobahnen oder Schienenwegen etc.). Weiterhin stehen im Gemeindegebiet Burtenbach keine vorbelasteten Flächen zu Verfügung. Die Gemeinde möchte aber den Ausbau erneuerbarer Energien fördern und steht dem Bau von Photovoltaikanalgen auf Freiflächen daher nicht grundsätzlich entgegen. Damit die Planungen jedoch nicht die Belange von Natur und Landschaft beeinträchtigen (v.a. auch das Landschaftsbild) werden bei der Grünordnungsplanung die hierfür erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung des Plangebiets in die Landschaft berücksichtigt.

2.4 Bodenschutz/ Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP) vom 1. Januar 2020 sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren. Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden auf die Entwicklungsziele des LEP vorrangig Rücksicht genommen werden.

- ***LEP 3.1 Abs. 1 (G): Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten***

Mit dem plangegegenständlichen Baugebiet wird der für den Markt Burtenbach gegebene Bedarf an Flächen für Energiegewinnungsmaßnahmen befriedigt. Die infrastrukturellen Einrichtungen zur Entwicklung des vorliegenden Baugebiets sind gegeben.

- ***LEP 3.1 Abs. 2 (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden***

Durch eine effiziente Erschließungsstruktur mit der bestehenden Ortsstraße "Am Kögel-Werk" und in den sich daran anschließenden Feldwegen befindlichen Erschließungsstrukturen für Kanal und Wasser und Kommunikationsanlagen liegt für die Erschließungsflächen eine wirtschaftliche Lösung vor.

- ***LEP 3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen***

Auf Grund der Zielvorgabe des LEP ist im Hinblick auf eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu berücksichtigen.

Im Innerortsbereich sind keine verfügbaren Leerstände vorhanden, die für eine Baufläche für Energiegewinnungsanlagen in Frage kommen.

- **LEP 6.1 (G): Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**
Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere
 - *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
 - *Energienetze sowie*
 - *Energiespeicher.*Diesem Ziel wird durch die angestrebte Nutzung als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage vollumfänglich entsprochen.

- **LEP 6.2 Abs. 1 (Z): Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**
Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
Diesem Ziel wird durch die angestrebte Nutzung im Bereich des Sondergebiets Freiflächenphotovoltaikanlage vollumfänglich entsprochen.

- **LEP 6.2 Abs. 3 (G): Photovoltaik**
Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.
Dem Grundsatz, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, kann mit dieser Planung insofern Rechnung getragen werden, dass sich die Planfläche direkt an ein Gewerbegebiet anschließt. Der Standort wird als raumverträglich angesehen, da dieser von der Ortsstraße am Kögelwerk aus nicht und das Gebiet auch von außen weniger gut einsehbar ist.

- **LEP 7.1 Abs. 3 (G): Erhalt freier Landschaftsbereiche**
In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.
Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.
Diese Anforderung wird von der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt. Mit den geplanten Ortseingrünungen und der Anfügung des Plangebiets an den bestehenden Ortsbereich werden die Eigenart und die Schönheit des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt.
Bei der Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich um eine Fläche, die aufgrund der topografischen Verhältnisse keine übergeordnete Fernwirkung besitzt.

§ 1a Abs. 2 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Marktgemeinde Burtenbach verfügt derzeit über keine Baugebiete zur Energienutzung. Innenliegende Baulandflächen im Altortbereich stehen derzeit nicht zur Verfügung und wären auch für die beabsichtigte Gewerbeansiedlung nicht geeignet.

2.5 Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energie-Gesetz – EEG) 2021

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll auf 40 bis 45 % bis zum Jahr 2025 gesteigert werden.

2.6 Bebauungsplan

2.6.1 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, durchgeführt.

2.6.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Markt Burtenbach beabsichtigt mit dem vorliegenden Bebauungsplan den Anteil an erneuerbaren Energien zur Deckung des Energiebedarfs zu steigern.

Durch die Auswahl geeigneter Flächen wird die Nutzung regenerativer Energiequellen, hier die Solarenergie, unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen im Gemeindegebiet des Marktes Burtenbach gefördert.

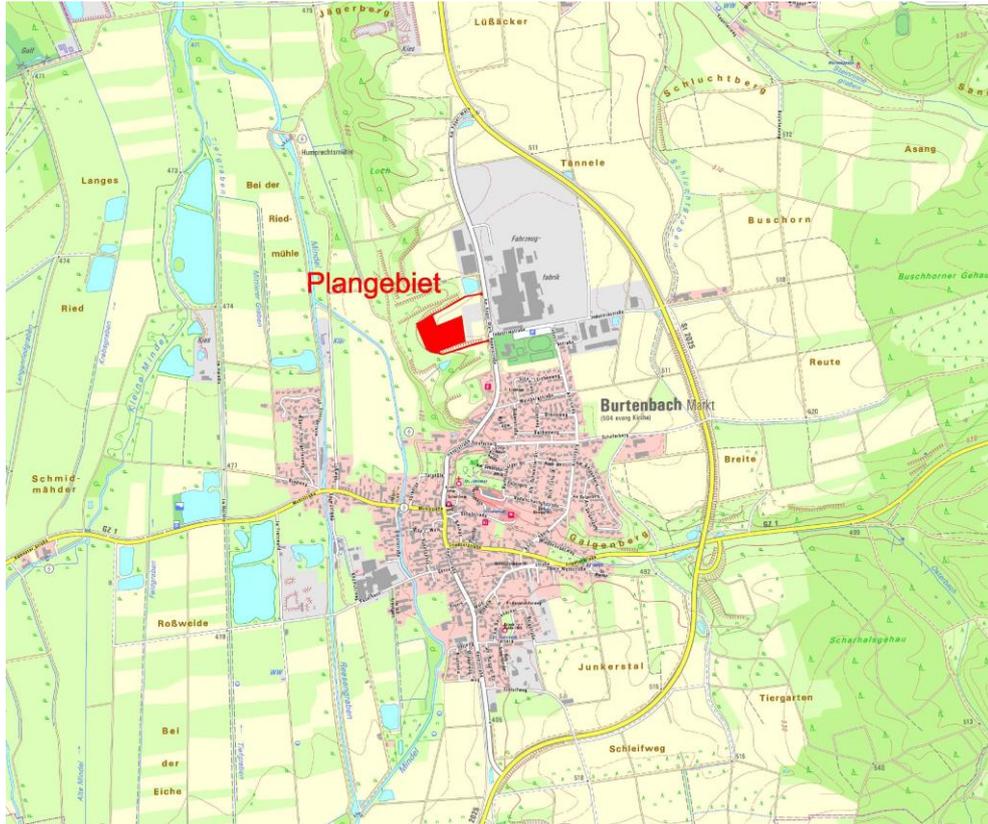
Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen und zu gewährleisten, dass sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich geordnet und vor allem in städtebaulicher und umweltbewusster Hinsicht sinnvoll entwickeln.

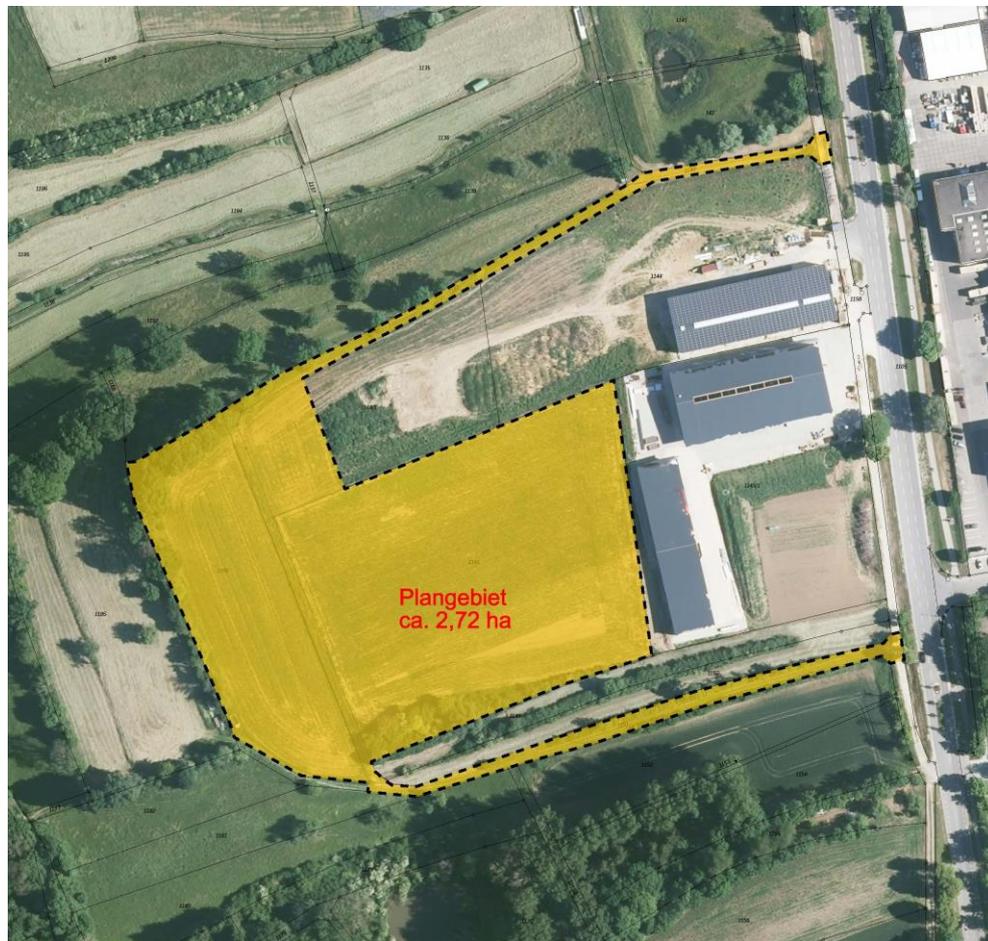
Der vorliegende Bebauungsplan dient dem Bau und der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage. Er soll die geordnete Entwicklung und Errichtung der Solarmodule sowie weiterer erforderlicher Einrichtungen wie Wechselrichter und Trafostation sicherstellen sowie die Module auf eine maximale Höhe beschränken.

2.6.3 Lage und Größe des Gebiets

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Hangseite des Mindeltals. Es liegt westlich der Ortsstraße Am Kögel-Werk / Hauptstraße und ist von folgenden Bereichen umgeben. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt das Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle an. Im Westen und Süden des Plangebiets schließen sich Rankenstrukturen und landwirtschaftliche Ackerflächen an.



Das antragsgegenständliche Baugebiet besitzt eine Fläche von ca. 2,66 ha.



2.6.4 Art der geplanten Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Sondergebiet - Freiflächenphotovoltaik geplant.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik

Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:

- Photovoltaikmodule einschließlich Aufständerung
- Trafostation | Wechselrichter | Übergabestation

Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen.

Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

SO Freiflächenphotovoltaik max. 20.975 m²

2.6.5 Beschaffenheit des Gebietes

Topografie

Die plangegenständliche Fläche weist von Nordosten nach Südwesten ein leichtes Gefälle von ca. 3 % (511,0 NHN bis 500,0 NHN) auf.

Derzeitige Nutzung

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) genutzt.

Boden und Tragfähigkeit

Der Boden besteht größtenteils aus schluffig sandigen und kiesigen Böden.

Boden, Grundwasser

Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen.

2.6.6 Planungsalternativen und Standortwahl

Wie bereits unter Ziffer 2.1 beschrieben, handelt es sich bei dem gewählten Standort um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Grundsätzlich sollten Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bereits erheblich vorbelasteten Flächen (u.a. Konversionsflächen, bereits versiegelte Flächen, entlang von Autobahnen als Pufferzonen) errichtet werden. Innerhalb des Gemeindegebiets Burtenbach sind keine derartig geeigneten Freiflächen vorhanden, sodass die Gemeinde auch das Errichten von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht ausschließt, um einen Beitrag zur Förderung klimaneutraler, erneuerbarer Energiegewinnung zu leisten.

Weiterhin liegt die Fläche nach Angaben des Energie-Atlas Bayerns der Bayerischen Staatsregierung gemäß § 3 Nr. 7 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) nicht innerhalb der PV-Förderkulisse landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete.

Im Rahmen der gegenständlichen Aufstellung des Bebauungsplans sind daher weniger alternative Standorte, sondern vielmehr die unterschiedlichen städtebaulichen Lösungsansätze u.a. Positionierungen der Modultische und -reihen innerhalb des geplanten Projektgebietes und die Grünordnung darzustellen. Ziel ist die Wahl einer Variante des geplanten Vorhabens, welche mit den geringsten negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie insbesondere auf das Landschaftsbild verbunden ist.

Mit der geplanten Randeingrünung durch standortgerechte, naturnahe Hecken werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Umgebung, z.B. durch mögliche Blendwirkungen in Form von Spiegelungen weitestgehend vermieden. Umgekehrt werden negative Sichtbeziehungen, zu den geplanten Modulen aus dem Umfeld des Plangebietes bestmöglich abgewendet. Der Abstand von den geplanten Modulen zur nächstgelegenen Wohnsiedlung von Burtenbach südöstlich des Plangebiets beträgt ca. 0,25 km. Negative Blickbezüge werden an dieser Stelle jedoch auch durch die bestehenden Rankenstrukturen südlich des Plangebiets sowie aufgrund der topographischen Gegebenheiten wesentlich verringert. Die Entfernung zu den westlich gelegenen Siedlungsbereichen beträgt ca. 0,5 km. Auch hier sind Sichtbeziehungen aufgrund der Rankenstrukturen westlich des Plangebiets sowie aufgrund der topographischen Gegebenheiten sehr gering.

Des Weiteren ist der Standort über die bestehenden Feldwege Fl. Nrn. 1187; 1140 und 1151 an die bestehende Hauptstraße – Am Kögel-Werk – angebunden, sodass zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch notwendige Erschließungsstraßen entfallen. Die Einspeisung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach.

Der Untergrund der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll künftig als artenreiche Extensivwiese bzw. Magerrasen entwickelt werden. Im Vergleich zur Bestandssituation erhöht sich u.a. die Artenvielfalt, es ist mit positiven Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Belange zu rechnen. Zudem liegt die Fläche unmittelbar an bestehende ökologisch hochwertige Biotopstrukturen (teils biotopkartierte Bereiche), welche durch die künftige Extensivierung der Fläche und dem damit verbundenen Wegfall des Einsatzes von Pestiziden und Düngemitteln profitieren.

Nachdem innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" im westlichen Bereich bereits ein Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen besteht, bietet sich die plangegenständliche Fläche für eine weitere Baufläche zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geradezu an. Zudem ist die Planfläche hinsichtlich ihrer Fernwirkung sehr beschränkt einsehbar. Durch die sich unmittelbar anschließenden Rankenstrukturen im Norden, Westen und Süden ist ein guter Sichtschutz gegeben. Mit dem sich im Osten anschließenden Gewerbegebiet ist die Planfläche hin zur Ortsstraße Am Kögel-Werk / Hauptstraße abgeschirmt. Somit ist die vorliegende Planfläche aufgrund der Vorprägung des Planbereichs als auch hinsichtlich der geringen Einsehbarkeit und den abschirmenden Rankenstrukturen gut für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet.

Anhand der genannten Faktoren kann der gewählte Standort für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage als positiv beurteilt werden.

Nachdem der vorliegende Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" Markt Burtenbach das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durchgeführt.

Ortsplanung

In ortsplanerischer Hinsicht stellt die Entwicklung des plangegegenständlichen Gebiets eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes östlich der Planfläche im Norden des Marktes Burtenbach dar.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Bestand innerhalb

Die Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen intensiv genutzt.

Wasserführende Grundwasserleiter

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wieder zu versickern.

Das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind, unterliegt der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz; WHG).

3.2 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist jedoch generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

3.3 Bestand außerhalb

Das Plangebiet liegt westlich der Ortsstraße Am Kögel-Werk / Hauptstraße und ist von folgenden Bereichen umgeben. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt das Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle an. Im Westen und Süden des Plangebiets schließen sich Rankenstrukturen und landwirtschaftliche Ackerflächen an.

3.4 Bodendenkmalpflege

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, die gemäß Art. 8,1-2 des DschG unterliegen, anzuzeigen.

Bodendenkmäler sind im Bereich des Plangebiets nicht bekannt.
Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird verwiesen:

DschG Art. 8,1: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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 Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8,2: 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.

4 Planerisches Konzept

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 2,69 ha

Davon sind etwa (ca. Flächen):

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Feldweg Bestand | 2.740,00 m ² |
| Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik | 20.975,00 m ² |
| Grünflächen privat | 3.200,00 m ² |

5 Erschließung

5.1 Äußere Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Feldwege Fl. Nrn. 1187; 1140; 1151 und 1558, die an die bestehende Hauptstraße – Am Kögel-Werk – angebunden sind.

5.2 Innere Erschließung

Eine weitere innere Erschließung ist nicht erforderlich.

Die Fläche der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zum einen über die Gewerbefläche der Fl. Nr. 1144 erschlossen und zum anderen kann diese auch über die bestehenden Feldwege 1187; 1140; 1151 und 1558 angefahren werden.

6 Immissionsschutz

Östlich des Plangebiets schließt sich das bestehende Gewerbegebiet Bildhölzle an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" befindet sich das Werksgelände der Fa. Kögel. Im Westen des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.

6.1 **Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des Baugebietes**

Innerhalb des Plangebiets können Emissionen durch betriebsspezifische Einrichtungen und durch Fahrverkehr von Betriebsfahrzeugen zur Photovoltaikanlage auftreten.

Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das Plangebiet sind nicht von Bedeutung.

Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das geplante Sondergebiet sind, bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke sowie aus den angrenzenden Gewerbegebieten, nicht zu erwarten.

6.2 **Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes**

Das Plangebiet liegt westlich der Ortsstraße Am Kögel-Werk / Hauptstraße und ist von folgenden Bereichen umgeben. Nördlich und östlich des Plangebiets schließt das Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle an. Im Westen und Süden des Plangebiets schließen sich Rankenstrukturen und landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Innerhalb des Baugebiets können Immissionen durch betriebsspezifische Einrichtungen und durch Fahrverkehr der Betriebsfahrzeuge auftreten.

Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf umliegende Gebiete sind nicht von Bedeutung.

Blendwirkung

Nach allgemein anerkannter Einschätzung in Fachkreisen rufen Photovoltaikanlagen kaum Blendwirkungen hervor. Aufgrund der Lage der Freiflächenphotovoltaikanlage sind gegenüber Siedlungsflächen und öffentlichen Straßen keine Gefahren hinsichtlich irgendwelcher Blendwirkungen zu erwarten.

Der Ersteller der Photovoltaikanlage hat mit den Bauantragsunterlagen einen entsprechenden Nachweis zu führen, dass unzulässige Blendungen und Reflexionen durch die geplante Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden können. Dabei ist zu beachten, dass maßgebliche Immissionsorte gemäß LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Anhang 2; Stand 3.11.2015), wie Wohnräume, Büroräume, Arbeitsräume usw. und an Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrasse und Balkone), berücksichtigt sind.

6.3 **Landwirtschaftliche Immissionen**

Die südlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Dabei kann es zu Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen kommen. Diese unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen werden.

7 Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung

7.1 Landschaft und Grünordnung, Ortsrandeingrünung

Das Konzept der Grünordnung orientiert sich im Wesentlichen an Maßnahmen zur Einbindung der Modulflächen in das Landschaftsbild und auf die Entwicklung von ökologisch wertvollen Flächen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Anlagenzaunes.

Die Grundzüge der Grünordnung sind:

- Weitgehender Verzicht auf Bodenversiegelung im Plangebiet (Ausnahme notwendige Trafostation und Ramppfosten)
- Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese / eines Magerrasens durch die Einsaat einer geeigneten, autochthonen Saatgutmischung und die extensive Pflege der Fläche

Unterhalb der Module soll so eine extensive Grünlandnutzung entstehen. Eine extensive Beweidung mit Schafen zur Pflege der Fläche soll zulässig sein. Im Vergleich zur derzeitigen Nutzung als landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche sind mit dem Vorhaben keine oder nun geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen ist die Verwendung von Agrochemikalien und Dünger im gesamten Geltungsbereich des Plangebietes unzulässig.

Die erforderlichen Unterhaltungswege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf als befestigte Grünwege (Kiesweg, Schotterrasen) in einer Regelbreite von ca. 3 m angelegt. Es wird davon ausgegangen, dass für Wartungsarbeiten die Tragfähigkeit der Verfüllungen ausreichend ist und somit keine separaten Pflegewege notwendig werden.

Zur Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild wird im Norden, Westen und Süden entlang des Grundstücks eine 5 m breite Eingrünung in Form einer standortgerechten, naturnahen Hecke festgelegt.

Hierfür sind in der Satzung entsprechende gestalterische Vorgaben erlassen.

7.2 Artenschutz

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsgebot, Störungs- und Schädigungsverbot). Dies gilt insbesondere für die Baufeldfreimachung.

Bei der Baufeldfreimachung sind darüber hinaus auch die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 01. März und 30. September). Außerhalb dieser Schutzzeiten ist die Baufeldfreimachung nur nach einer Überprüfung einer geeigneten Fachperson in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Zum Schutz der Avifauna sowie von Fledermäusen ist vom 01. April bis 31. Oktober (Aktivitätszeitraum der Fledermäuse und der Avifauna) auf nächtliche Bauarbeiten sowie Beleuchtung zu verzichten (V1).

Hinsichtlich der unmittelbar angrenzenden Gehölze auf der Nord-, West- und Südseite sind während der Bauarbeiten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um Eingriffe in diese sicher ausschließen zu können (V2).

Zur Beleuchtung der PV-Anlage ist ausschließlich die Verwendung einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung zulässig (warm-weißes Licht, nach unten gerichtetem Lichtstrahl, vollständig eingekoffert, max. 3.000 Kelvin) (V3).

Artenschutzrechtliche Untersuchung

Um die Auswirkungen des Plangebiets hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange bewerten zu können, liegt nachfolgende artenschutzrechtliche Untersuchung vor:

Hinsichtlich der vor genannten betroffenen naturschutzrelevanten Flächen wurde bei dem vorausgehenden Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" nach Absprache mit der UNB des Landratsamtes Günzburg eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 (1) BNatSchG durchgeführt, die der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt ist.

Es wird angenommen, dass die vorliegende artenschutzrechtliche Betrachtung der räumlichen Überschneidung auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung heranzuziehen ist.

**Gemeinde Burtenbach,
Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Sondergebiet
Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle“
Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG**

Ersteller:

biobüro schreiber

Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33, 89231 Neu-Ulm

Tel. Festnetz: 0731 / 72 90 651

Tel. mobil: 0163 71 69 073

Fax: 0321 23 928 946

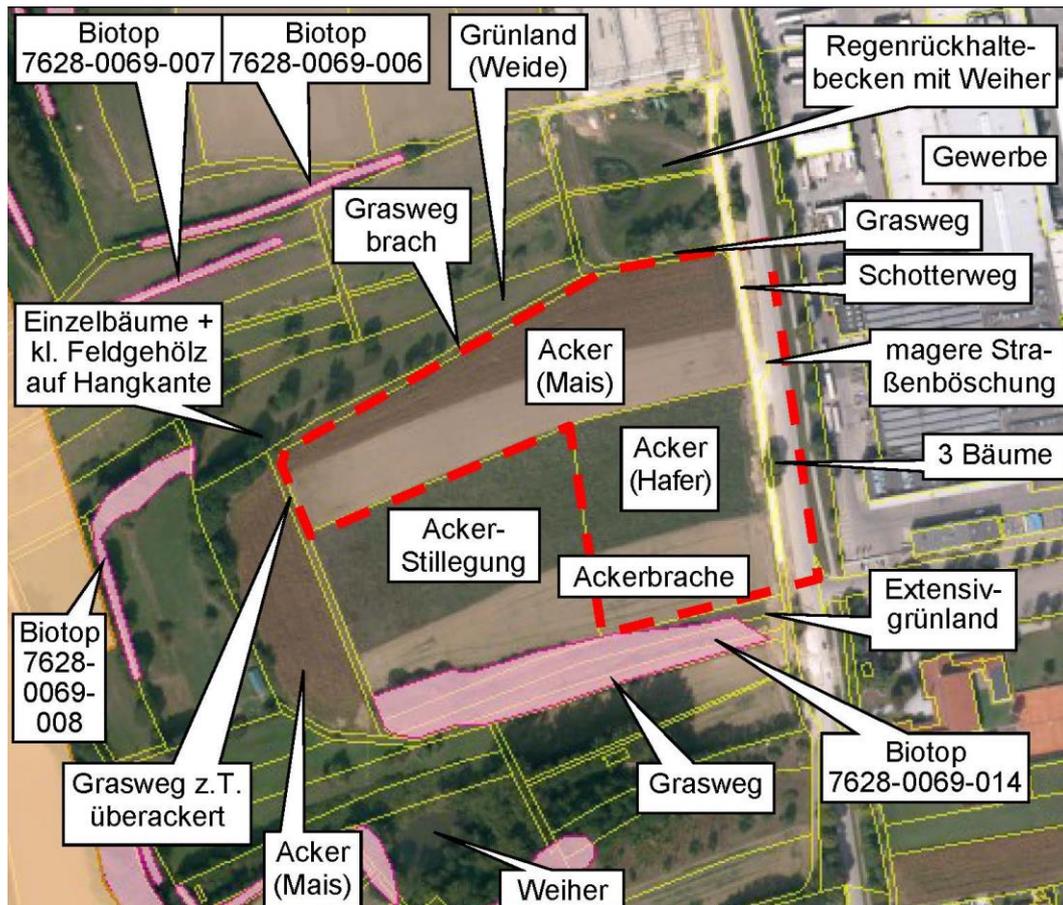
Mail: bio.buero@gmx.de

Der Fachbeitrag, ist der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beigefügt.

Ergebnis der Betrachtung:

§ 44 (1) 3 BNatSchG – Schädigungsverbot von Habitaten:

Durch die o. g. Maßnahmen können die geringfügigen Verluste von Nahrungshabitaten kompensiert bzw. „Fallen“ oder Barrieren ausgeschossen werden, sodass dieses Verbot nicht verletzt wird.



Auszug aus naturschutzfachlicher Betrachtung

Gutachtliches Fazit

Durch die geplante Änderung und Erweiterung des Gewerbe- und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik „Bildhölzle“ am Nordwestrand von Burtenbach sind die meisten lokalen Populationen der derzeit dort vorkommenden bzw. möglichen streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten nicht oder nur unerheblich betroffen. Für Vögel und Amphibien sind spezifische Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu verstoßen. Dazu ist eine ökologische Baubegleitung bereits in der Planungsphase notwendig.

In Verbindung mit den o. g. Maßnahmen ist der B-Plan aus der Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.

Die sich daraus ergebenden Ergebnisse und Anforderungen an die Bauleitplanung selbst wurden entsprechend berücksichtigt und in die Bauleitplanung eingearbeitet.

Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten des Bio-Büro Schreiber vom 07.07.2020 sind verbindlich bereits im Zuge der weiteren Planungsarbeiten über eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

7.3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung/ Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

(gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“)

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist“.

Für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wird der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand Januar 2014) herangezogen. Demnach sind bei der Ermittlung projektbedingte Auswirkungen, insbesondere auf das Landschaftsbild, die Erholung in der freien Landschaft und die Zerschneidung von ungestörter freier Landschaft sowie die Beeinträchtigung der Tierwelt durch Lebensraumzerschneidung und die indirekte Beeinträchtigung bestimmter Arten zu berücksichtigen.

Ziel der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist die Vermeidung einer (erheblichen) Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch u.a. die Kompensation nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs gilt das Schreiben der OBB vom 19.11.2009. Grundsätzlich findet bei der Ermittlung des tatsächlichen Ausgleichsflächenbedarfs der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen Anwendung.

Bei dem zu erwartenden Eingriff in eine landwirtschaftliche Nutzfläche wird von einem Gebiet der Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) ausgegangen. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt aufgrund des geringen Versiegelungsgrads mit Typ B, als Kompensationsfaktor wird 0,4 (oberer Wert – Ackerflächen) angesetzt. Aufgrund der Einsaat innerhalb der Basisfläche mit einer artenreichen, autochthonen Saatgutmischung zur Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese bzw. eines Magerrasens der geplanten Eingrünung mit einer naturnahen Hecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Straucharten (Minimierungsmaßnahmen) sowie des sehr geringen Versiegelungsgrades wird der Kompensationsfaktor um 50 % auf 0,2 reduziert.

7.4 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Minimierungsmaßnahme

Durch die geplanten Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlich Planvorhabens kann, wie vor beschrieben, der Ausgleichsfaktor um 50 % gesenkt werden. Demnach wird ein Teil der Eingriffsfolgen innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert.

Maßnahmenbeschreibung

Freiflächengestaltung, Grünordnung und Maßnahmen innerhalb des Plan-gebiets zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft

Die Aufstellfläche mit Solarmodulen ist als artenreiche Extensivwiese / Magerrasen mit 1 - 2-maliger Mahd pro Jahr (in den ersten 3 - 4 Jahren eine 4 bis 5-malige Mahd zur Aushagerung) und Abfuhr des Mähgutes oder extensiver Pflege durch Beweidung zu gestalten,

Im Norden, Westen und Süden ist eine ca. 3 m breite, zweireihige und mind. 2,50 m hohe, naturnahe Gehölzhecke mit vorgelagertem Blühstreifen (ca. 2 m breit) zur Einbindung in das Landschaftsbild zu pflanzen.

Es ist jedoch auch anzumerken, dass aufgrund der Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine gewisse funktionale Einschränkung entstehen wird (u.a. für den Biotopverbund), demnach ist das Einhalten des 20 cm Abstands vom Ge-lände zur Unterkante des Zauns von großer Bedeutung (Möglichkeit der Querung für Kleintiere).

Innerhalb der in der Planzeichnung des gegenständlichen Bebauungsplanes dargestellten Fläche „Entwicklung artenreiche Extensivwiese / Magerrasen“ soll durch die Einsaat einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung (Min-destanteil an Kräutern 8 %) das Zielbiotop realisiert werden. Aufgrund der Vornutzung als Ackerfläche ist das Zielbiotop „Magerrasen“ nur durch eine Aus-hagerung des Standortes realistisch. Hierzu soll u.a. Hafer (*Avena spec.*), eine stickstoffzehrende Frucht zur Aushagerung der Saatgutmischung beigefügt wer-den. Weiterhin soll der Zwischenraum jeder dritten Modulreihe von einer Einsaat ausgenommen werden (Initial- bzw. Pionierstandorte), um weitere Strukturvielfalt innerhalb der Fläche zu schaffen.

Die Neuansaat ist im Frühjahr (März oder April) oder im Herbst (Mitte August bis Anfang September) durchzuführen, wobei eine Spätsommeransaat für Kaltkeimer von Vorteil und demnach zu bevorzugen ist. Das Saatgut muss nach der Aussaat angewalzt werden, um den nötigen Bodenschluss zu erzielen, was eine gleich-mäßige Keimung gewährleistet. Falls im Anschluss an das Ausbringen des Saat-guts kein Niederschlagsereignis bzw. eine Trockenperiode folgt, muss die Fläche regelmäßig bewässert werden. Grundsätzlich benötigen Samen nach der Ansaat mind. 4 - 5 Wochen ununterbrochen Feuchtigkeit, um keimen zu können.

Die Fläche soll je nach tatsächlicher Aufwuchsmenge 1 - 2- mal pro Jahr gemäht werden, dabei soll auf eine (Tier-) schonende Methode gesetzt werden, beispiel-weise durch den Einsatz eines Balkenmähers o.Ä. Weiterhin sollte die Mahd ab-schnittsweise (zeitlich und räumlich alternierend) durchgeführt werden, um der Fauna durchgängig Rückzugsorte zu ermöglichen. Das Mahdgut muss anschlie-ßend angefahren werden (kein Mulchen), der Einsatz von Düngemitteln und Pest-iziden ist untersagt. Zudem ist eine völlige Bewirtschaftungsruhe bis mind. zum 15. Juni des Jahres einzuhalten. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbe-hörde ist auch das extensive Beweiden der Fläche möglich.

Um die Modulfläche soll im Norden, Süden und Westen eine mind. 3 m breite na-turnahe Gehölzhecke vorgelagertem Blühstreifen (ca. 2 m breit) zur Eingrünung und harmonischen Einbindung in das Landschaftsbild entwickelt werden. Dies soll durch das Anpflanzen standortgerechter, heimischer Straucharten aus der Pflanzliste gem. Satzung Ziffer 11.2 realisiert werden. Hierbei sollen mind. 5 ver-schiedene Arten gewählt werden. Es ist bei der Pflanzqualität auf 2 x verpflanzte Sträucher in einer Größe von 60 – 100 cm (2 x v 60-100) zurückzugreifen. Um

eine ökologisch hochwertige Hecke zu entwickeln, sollte eine 2-reihige Pflanzung vorgenommen werden. Dabei sind die Sträucher in einem Abstand von mind. 1,50 m in der Reihe und 1,00 m zwischen den Reihen im Dreiecksverband anzupflanzen, damit sich langfristig eine geschlossene Hecke entwickeln kann. Diese dient auch dem Schutz vor Stoffeinträgen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in das extensive Grünland bzw. den Magerrasen. Eine Pflege der Gehölzhecke ist nur bei Bedarf durch Rückschnitt zur Vermeidung zusätzlicher Verschattungsbereiche der PV-Anlage zulässig, jedoch ist zur Einhaltung der Grenzabstände gem. Art. 47 und Art. 48 AGBGB die Heckenpflanzung auf eine Höhe von max. 2,00 m zu halten.

Die Pflege bzw. Erhaltung der Fläche ist dauerhaft sicherzustellen.

Externe Ausgleichsmaßnahme

Trotz Umsetzung der Minimierungsmaßnahme ergibt sich ein Ausgleichflächenbedarf von rund 0,51 ha, die an geeigneter Stelle gesichert und entsprechend ökologisch aufgewertet werden müssen.

Der Nachweis einer ausgeglichenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erfolgt im Laufe des weiteren Bauleitplanverfahrens. Die Entscheidung, auf welcher Fläche der erforderliche Ausgleich nachgewiesen werden soll, ist zum gegenwärtigen Projektstand noch nicht gefallen. Die Unterlagen werden daher im laufenden Verfahren dahingehend ergänzt.

Die externe Ausgleichsfläche ist baldmöglichst, jedoch bis spätestens 12 Monate nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen, anzulegen und auszugestalten.

Ein entsprechender Grünordnungsplan ist in diesen Plan mit eingearbeitet.

Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

8 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung der PV-Anlage mit Wasser, Abwasser, Gas ist durch die festgesetzte Nutzung des Grundstückes nicht erforderlich. Die elektrischen Leitungen innerhalb des Grundstückes und der Einspeisungsleitung in die Übergabestation werden als Erdleitungen verlegt. Der Anschluss der geplanten PV-Freilandanlage wird im weiteren Verfahren mit dem Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk des Marktes Burtenbach abgestimmt.

8.1 Abwasserentsorgung - Niederschlagswasser Bereich Freiflächenphotovoltaikanlage

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation sind innerhalb des Planungsgebietes über die bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft dezentral auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt 153, das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", das Arbeitsblatt A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen

Siedlungsentwässerung" (ISiE) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

8.2 Wasserversorgung

Nicht erforderlich

8.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird von dem gemeindlichen Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach durchgeführt.

Erstellung von privaten Trafostationen

Die Stromversorgung erfolgt über durch den Kunden (Bauherrn) selbst zu errichtende private Transformatorenstation.

An dem Grundstück führt eine Mittelspannungsleitung (20 kV) in Erdkabel-Ausführung vorbei. An dieses Mittelspannungskabel könnte die erforderlichen privaten Transformatorenstationen angeschlossen werden.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes hat in Abstimmung mit dem Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach (GEW) zu erfolgen.

Für die Versorgung sämtlicher Neubauten sind Kabelanschlüsse vorzusehen.

Vor Aufnahme von Grabarbeiten sind die aktuellen Kabellagepläne bei dem Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach
Bleichstraße 1
89349 Burtenbach
Kontakt
Telefon: 08285-99 96 0
Telefax: 08285-99 96 26
info@gew-burtenbach.de

zu beschaffen.

Netzeinspeisung geplante Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger/Netzbetreiber, hier GEW Burtenbach, zu erfolgen, wobei die Einspeisung der erzeugten Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafo-/ Übergabestation zu erfolgen hat. Um eine gesicherte Stromabnahme zu gewährleisten, ist die Erstellung eines Netzanschlusses an das Mittelspannungsnetz des Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerks Burtenbach erforderlich. Für technische und vertragliche Einzelheiten steht der Energieversorger zur Verfügung.

8.4 Telekommunikationsanlagen

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen keine Telekommunikationsleitungen und Leerrohre der Telekom Deutschland GmbH oder des Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerks Burtenbach.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH als auch des Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerks Burtenbach befinden, entwidmet werden, ist mit den Versorgern gesondert in Verbindung zu treten.

Lagepläne der Telekommunikationsanlagen können angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701

und

Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach
Bleichstraße 1
89349 Burtenbach
Kontakt
Telefon: 08285-99 96 0
Telefax: 08285-99 96 26
info@gew-burtenbach.de

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur, im und außerhalb des Plangebiets, bedarf der Prüfung durch die Telekom Deutschland GmbH als auch durch das Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach.

9 Brandschutz - Löschwasserversorgung

Es sind die geltenden Bestimmungen bzgl. des Brandschutzes in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO).

10 Planungsstatistik

Flächen (ca. m²)

**Die Gesamtfläche im Geltungsbereich des
Bebauungsplans beträgt:**

26.915,0 m²

Davon sind etwa (ca. Flächen):

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Feldweg Bestand | 2.740,00 m ² |
| Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik | 20.975,00 m ² |
| Grünflächen privat | 3.200,00 m ² |

11 Grundstücke im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich des Baugebietes befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Burtenbach):

| | |
|----------------|---|
| Fl. Nr. 1145 | |
| Fl. Nr. 1186 | |
| Fl. Nr. 1144/1 | Teilfläche = Überschneidungsbereich B-Plan Bildhölzle |
| Fl. Nr. 1187 | Teilfläche Feldweg |
| Fl. Nr. 1558 | Teilfläche Feldweg |

12 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

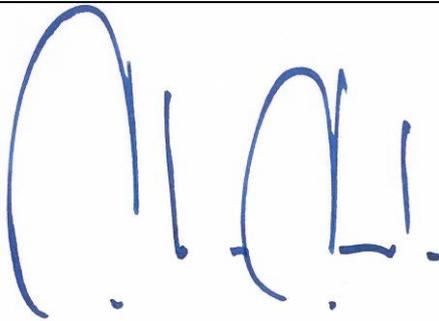
1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
6. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
7. Firma Gemeinde-Elektizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
9. Gemeinde Kammeltal , Kammeltal, Burgauer Str. 12 89358
10. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
11. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
12. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
13. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
14. Herrn Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott , Röslestraße2, 89264 Weißenhorn
15. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
16. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
17. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
18. Markt Jettingen-Scheppach Herrn Guckler, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach
19. Marktgemeinde Dinkelscherben , Dinkelscherben, Augsburger Str. 4-6 86424
20. Markt Münsterhausen VG Thannhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
21. Markt Neuburg an der Kammel , Neuburg a.d.Kammel, Bergstr. 2 86476
22. Markt Zusmarshausen , Zusmarshausen, Schulstr. 2 86441
23. Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Feyerabendstraße 2, 86830 Schwabmünchen
24. Polizeiinspektion Burgau , Markgrafenstraße 22, 89331 Burgau
25. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
26. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
27. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
28. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
29. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
30. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg
31. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
32. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach

13 Bestandteile des Bebauungsplanes

- Satzung vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000
- Begründung vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000
- Umweltbericht vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000
- Bebauungsplanzeichnung vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

14 Unterschriften

Balzhausen, _____



Gerhard Glogger, Architekt

Ausgefertigt am..... _____

Roland Kempfle, 1. Bürgermeister