

B 10 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans Nr. 29 "Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 29 "Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Die Gemeinde Rehling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan Nr. 29 "Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Rehling, den _____ (Siegel)

Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Rehling, den _____ (Siegel)

Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 29 "Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 29 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 29 "Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rehling, den _____ (Siegel)

Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO F Sonstiges Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage", §11 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§16-21 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl

Grünflächen

extensive Wiesenfläche, Ansaat mit Schmetterlings- Wild- Bienensaum

Grünland

Private Grünfläche "Eingrünung" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

best. Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

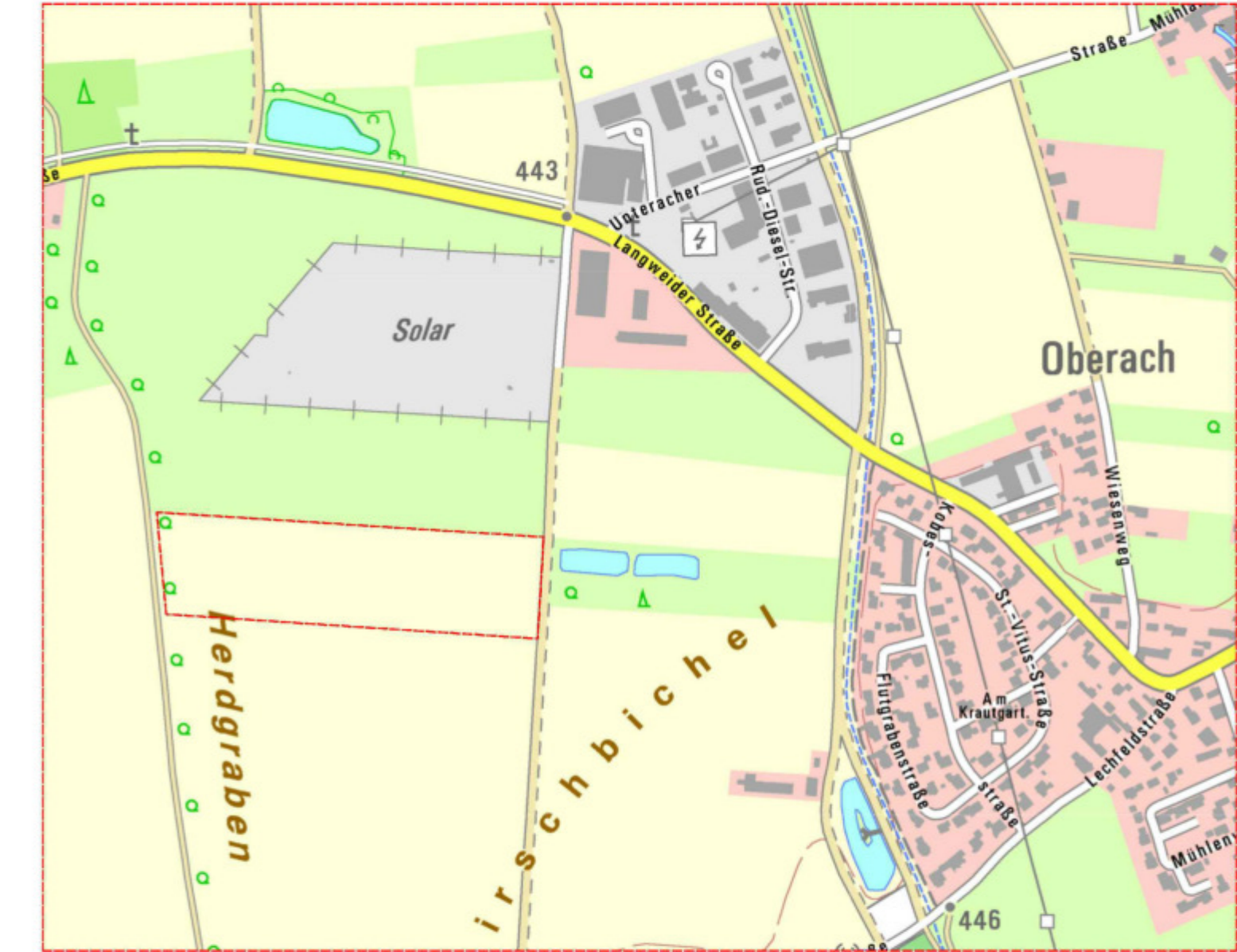
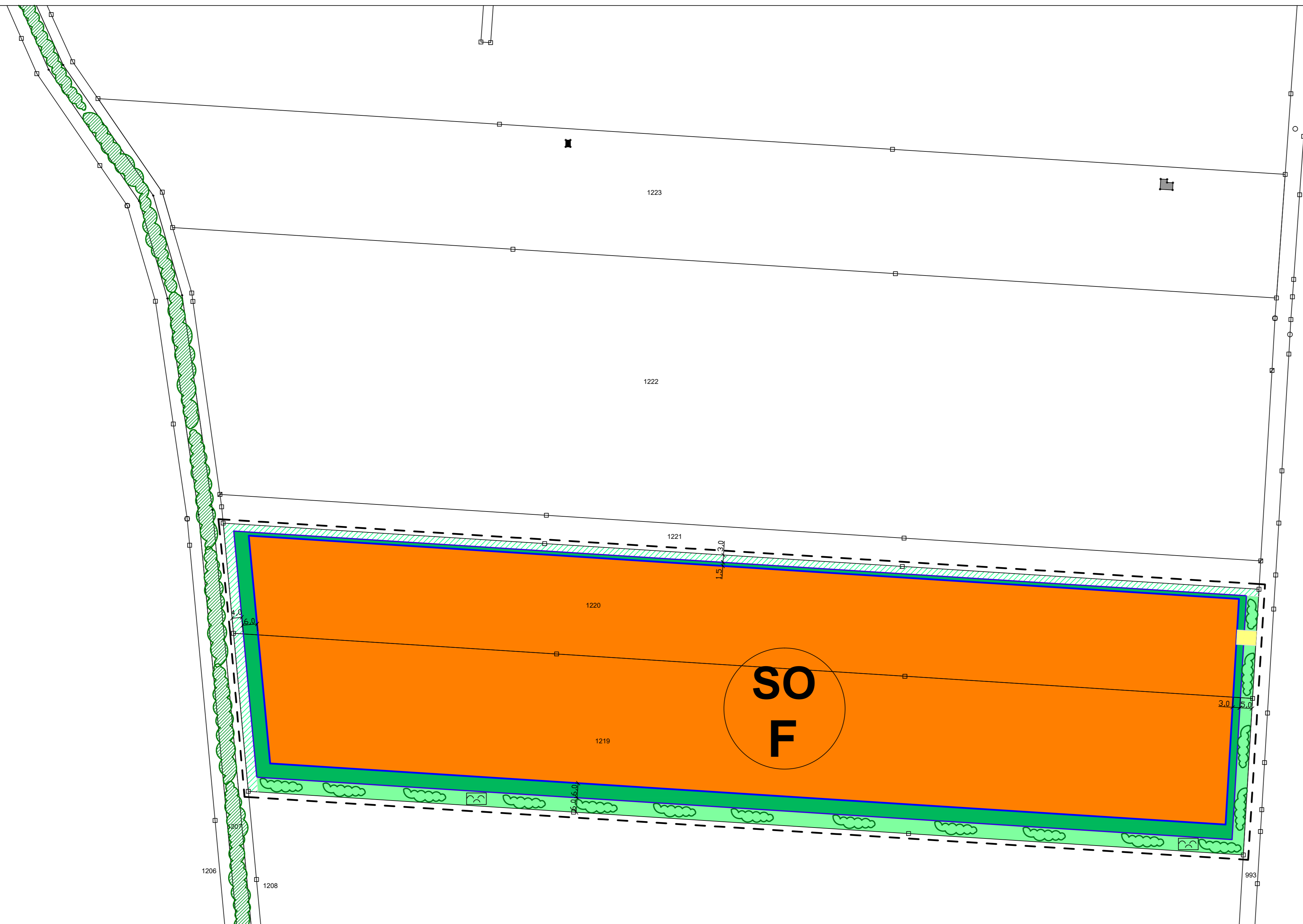
13,95, Masslinien in m

Baugrenze

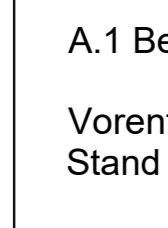
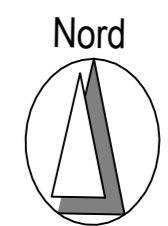
Zaun

HINWEIS:

Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!



Auszug Topografische Karte ohne Maßstab



VORHABENTRÄGER
Lechtal- Solar II GmbH&Co.KG
Allmering 3
86508 Rehling

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

BEBAUUNGSPLAN Nr. 29
"Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III"

A.1 Bebauungsplanzeichnung

Vorentwurf
Stand 19.01.23

Entwurf
Stand
Endfassung

Masstab 1=1000

Umfasst das Grundstück
Fl.- Nr. 1219, 1220,
Gemarkung Rehling
Gemeinde Rehling
Landkreis Aichach- Friedberg

Herkunft der Grundlagen:
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

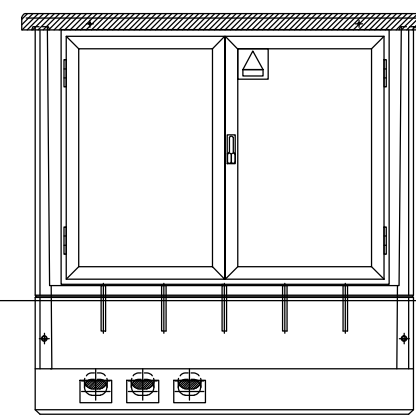
PLANVERFASSER:

Dipl.-Ing. (FH)
Birgit Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125

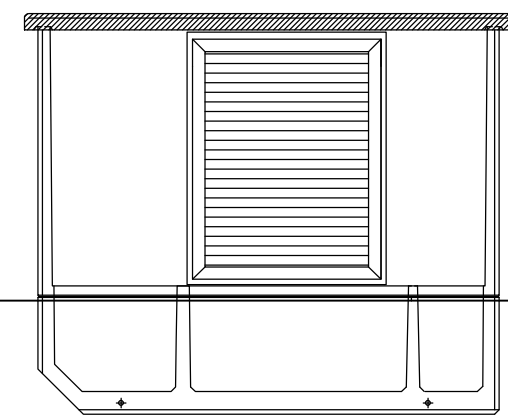
Dipl.-Ing. (FH)
Cornelia Sing
Tel 0178/7056687

TRAFOSTATION
M:ca. 1=50

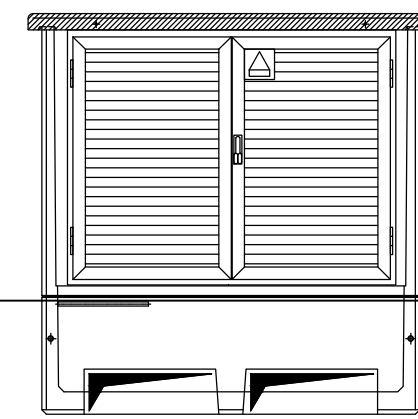
Außenwände: Sichtbeton
Dachdecke: Sichtbeton mit Anstrich



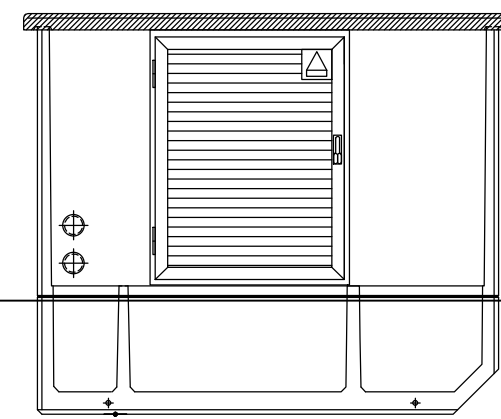
Ansicht A



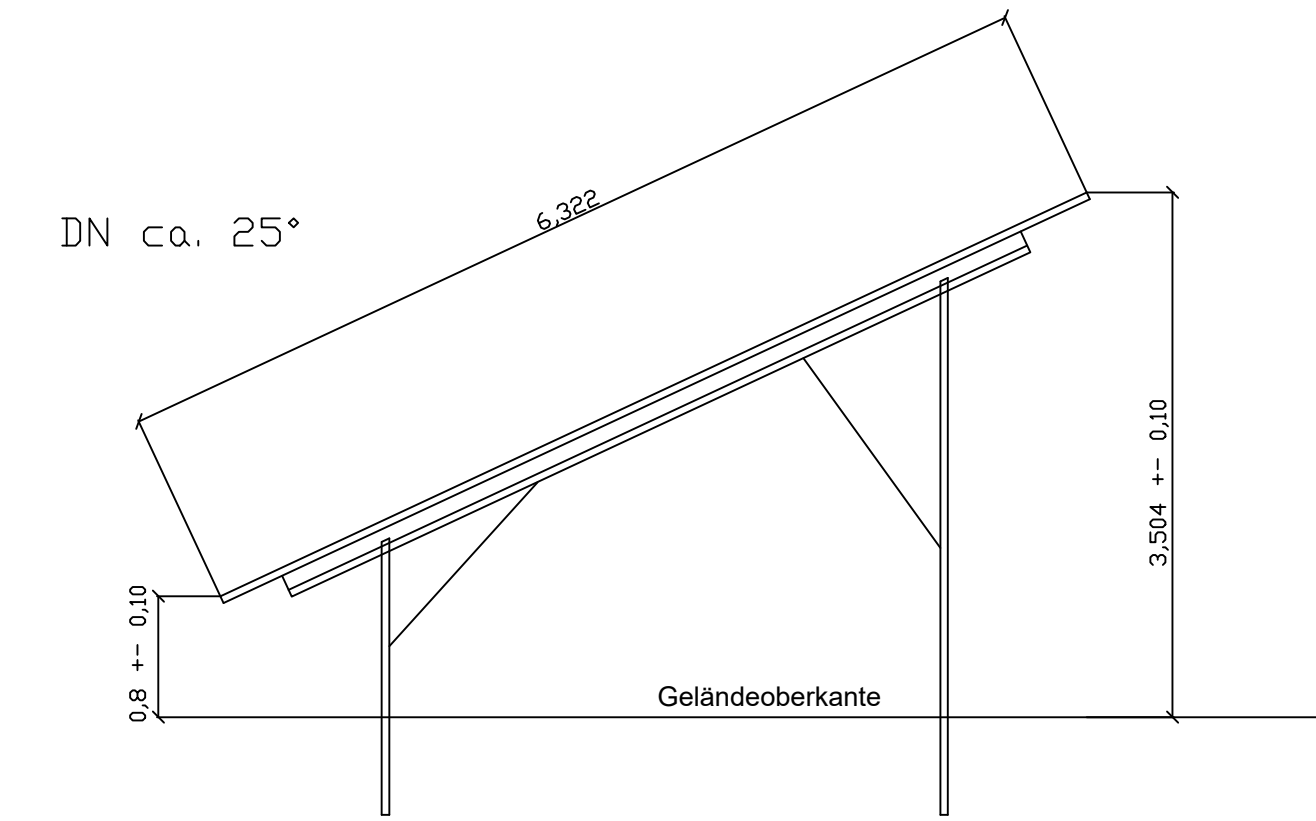
Ansicht B



Ansicht C



Ansicht D



Schnitt Module mit Trägergestell
M:1=50

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO F Sonstiges Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage", §11 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§16-21 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl

Grünflächen

extensive Wiesenfläche, Ansaat mit Schmetterlings- Wild- Bienensaum

Grünland

Private Grünfläche "Eingrünung" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

best. Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

13,95, Masslinien in m

Baugrenze

Zaun

Trafostation

HINWEIS:
Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!



VORHABENTRÄGER
Lechtal-Solar II GmbH&Co.KG
Allmering 3
86508 Rehling

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

BEBAUUNGSPLAN Nr. 29
"Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III"

A.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorentwurf
Stand 19.01.23
Entwurf
Stand
Endfassung

Masstab 1=1000

Umfasst das Grundstück
Fl.- Nr. 1219, 1220,
Gemarkung Rehling
Gemeinde Rehling
Landkreis Aichach- Friedberg

Herkunft der Grundlagen:
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

PLANVERFASSER:

Dipl.-Ing. (FH)
Birgit Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125

Dipl.-Ing. (FH)
Cornelia Sing
Tel 0176/70566887

Gemeinde Rehling

vertreten durch
1. Bürgermeister Christoph Aidelsburger
Hauptstraße 7
86508 Rehling

Vorhabenträger:
Lechtal- Solar II GmbH & Co. KG
Allmering 3
86508 Rehling

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“

Satzung

Vorentwurf vom 19.01.2023
Entwurf vom
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887
cornelia.sing@gmx.net

Präambel

Die Gemeinde Rehling erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – Bay- BO – (BayRS 2132-1-B),
des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I),
des § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes BNatSchG (BGBl. IS 2542) und
des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GVBl 2011, S. 82)

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“

1. Bestandteile des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29
„Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ besteht aus:

- A: Zeichnerischen Festsetzungen
 - A 1 Bebauungsplanzeichnung mit integriertem integriertem Grünordnungsplan
 - A 2 Vorhaben- und Erschließungsplan
- B: Textlichen Festsetzungen
- C: Hinweise
- D: Verfahrensvermerke
- E: Begründung Teil 1
- F: Begründung Teil 2 Umweltbericht

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 umfasst die Flurnummern 1219 und 1220 jeweils Gemarkung Rehling.
Er ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B 1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit „SO“ gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Hier sind Photovoltaikmodule mit erforderlichem Trägergestell, Betriebsgebäude (Wechselrichter, Übergabestation) und Trafo zulässig.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ ist nach 30 Jahren bzw. spätestens sobald die Anlagen nicht mehr zur Stromerzeugung genutzt wird, zu beenden und zurückzubauen. Nach Ende der Nutzung wird als Nachfolgenutzung landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker, entsprechend dem ursprünglichen Ausgangszustand festgesetzt.

B 2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5, für die Grundflächenzahlermittlung sind die Solarmodule als Horizontalprojektion anzusetzen.

Für die Betriebsgebäude gilt eine maximal, überbaubare Fläche von 50qm.

B 3. Gestaltung der baulichen Anlagen

B 3.1 Höhe baulicher Anlagen

Photovoltaikmodule

Die maximale Höhe der Photovoltaikmodule beträgt max. 3,70m bezogen auf ein gleichmäßig geneigtes Gelände Die Höhe wird ermittelt vom bestehenden Gelände bis zur Oberkante Modul. Der Minimalabstand zum Boden beträgt 0,8m.

Zwischen den Modulreihen sind mind. 3 m breite, besonnte Streifen zu belassen.

Betriebsgebäude

Die Wandhöhe für Satteldächer und Flachdächer beträgt maximal 4,0 m.

B 3.2 Dachgestaltung der baulichen Anlagen

Gebäude:

Bei den Betriebsgebäuden sind zulässig:

Satteldach mit Dachneigung 10 – 25°

sowie Flachdächer

B 3.3 Gebäudegestaltung

Außenwände:

Bauliche Anlagen sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz, Blech- oder Holzverkleidung in einem gedeckten Farbton zu versehen.

Betonflächen bei Gebäuden können unbehandelt belassen werden

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig

B 4 Bauweise

§ 22 BauNVO

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Bereiche zulässig.

Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO.

B 5 Einfriedungen

Einfriedungen/Zäune sind ohne durchgehenden Sockel bis max. 2,4 m Höhe zulässig mit Begrünung zur freien Landschaft.

B 6 Gestaltung des Geländes

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Betriebseinrichtungen notwendigen Umfang zu beschränken.

Die Geländeänderungen sind im Genehmigungsantrag darzustellen.

B 7 Erschließung

Die Zufahrt erfolgt vom bestehenden Wirtschaftsweg aus, über den bestehenden, befestigten Weg Flurnummer 993 Gemarkung Rehling.

B 8 Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr.15, 20, 25a BauGB

B 8.1 Private Grünflächen

Auf den Grundstücksflächen ist die in der Plandarstellung dargestellte Private Grünfläche „Eingrünung“ zu bepflanzen. Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzdichten:

Um das Sondergebiet ist auf der Süd- und Ostseite eine 2-reihige Bepflanzung vorzusehen. Pflanzraster 1,50 x 1,50m.

Die West- und Nordseite ist mit einer Regio-Saatgutmischung Schmetterlings-Wildbienen-saum von Rieger-Hofmann oder gleichwertig, Ursprungsgebiet 16, anzusäen. Der Schmetterlings-Wildbienensaum ist 1x jährlich im Frühjahr zu mähen.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum erforderlichen Grenzabstand nach Art. 47 – 52 AGBGB 82 werden von der Satzung nicht berührt und sind einzuhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Erstellung des jeweilige Bauabschnittes zu erstellen. Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich.

Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen.

Artenliste

Sträucher 2xv oB 60-100

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster

Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone, bzw. gebietseigene Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist die Herkunftsregion (=Vorkommensgebiet) 6.1 „Alpenvorland“ nach den Vorgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit (Rundschreiben „Vorkommensgebiete für gebietseigene Gehölze“, Stand 22. Oktober 2013) zu wählen.

B 8.2 Sondergebietsfläche Module

Die Aufstellfläche der Module ist mit einer Regio-Saatgutmischung wie z. B. von Rieger-Hofmann, Fettwiese 3g/qm Ursprungsgebiet 16 anzusäen.

Nach Etablierung der Ansaat (erforderliche Schröpfschnitte sind zulässig) ist die Fläche mit einer 1- bis 2- schürigen Mahd zu pflegen. Mähgut ist abzufahren. Mulchen, Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist untersagt.

Bei allen Ansaaten sind ausschließlich zertifizierte Wildpflanzensaatgutmischungen zu verwenden. Als Nachweis für die Verwendung der zertifizierten Wildpflanzensaatgutmischungen ist jeweils ein Lieferschein der Bezugsfirma sowie der Herkunftsnachweis (Zertifikat des Verbands deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten) vorzulegen.

B 9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

Nach Bau und Fertigstellung einer Anlage beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Anlagenbetreiber die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind folgende, zusätzliche Aspekte, entsprechend Umweltbericht zu beachten:

- 1 Erfolgskontrolle der Pflanzmaßnahmen nach deren Durchführung.
- 2 Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen.

C HINWEISE

C 1 Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rehling, sowie der Nutzungshistorie als landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten zu erwarten.

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast unterliegen der Meldepflicht nach Art. 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, unverzüglich anzuzeigen.

C 2 Denkmäler/Bodendenkmäler

Bodenfunde, die bei Baumaßnahmen zum Vorschein kommen, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C 3 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

3. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 29 tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Rehling, den

Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom XXXXX die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ Nr. 29 in der Fassung vom XXXXX hat in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ in der Fassung vom XXXXX hat in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX stattgefunden.
4. Die Gemeinde Rehling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom XXXXX den Bebauungsplan Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom XXXXX als Satzung beschlossen.

Rehling, den

(Siegel)

.....
Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Rehling, den

(Siegel)

.....
Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 29 wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 29 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rehling, den

(Siegel)

.....
Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

Gemeinde Rehling

vertreten durch

1. Bürgermeister Christoph Aidelsburger
Hauptstraße 7
86508 Rehling

Vorhabenträger:

Lechtal- Solar II GmbH & Co. KG
Allmering 3
86508 Rehling

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“

Begründung Teil 1

Vorentwurf vom 19.01.2023

Entwurf vom

Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosseßfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887
cornelia.sing@gmx.net

TEIL I Planvorhaben

I A Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke

Aufgrund der anhaltenden angespannten Energiesituation plant der Vorhabenträger westlich von Oberach eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling.

Aufgrund den gesetzlichen Vorgaben ist für die Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Bebauungsplan erforderlich.

Die Gemeinde Rehling unterstützt das Vorhaben und hat am 17.11.2022 den Ausstellungsbeschuß gefasst.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Rehling vom 17.11.2022 wurden die Entwurfsverfasser mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan für Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling beauftragt.

I B Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 4

Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5.4 Land-und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land-und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen

Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

REGIONALPLAN AUGSBURG

B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft

Zu 2 Sicherung der Landschaft

Zu 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Lechauwald, Lechniederung und Lechleite (6)

Die Auwälder des Lechs sind als fast durchgehendes Band zwischen der Regionsgrenze bei Merching und der Mündung bei Rain erhalten. Sie zählen zusammen mit dem Wertachauwald zu den wenigen, noch großräumig naturnahen Bereichen der Region. Sie bilden z.T., wie bei Rehling schmale, stellenweise, wie bei Todtenweis und Thierhaupten sowie südlich von Augsburg auch breite, durchgehende Grünstrukturen und sind beidseits von meist intensiv genutzter waldarmer Kulturlandschaft umgeben.

In vielfältiger Weise dienen sie als Ausgleichsflächen für den Naturhaushalt und der Erholung der Bevölkerung der lechnahen Siedlungsgebiete des großen Verdichtungsraumes Augsburg sowie als Frischluftbahnen.

Die Auwaldbestände sind Teil einer landesweit bedeutsamen Biotopbrücke zwischen Alpen und Jura darstellen.

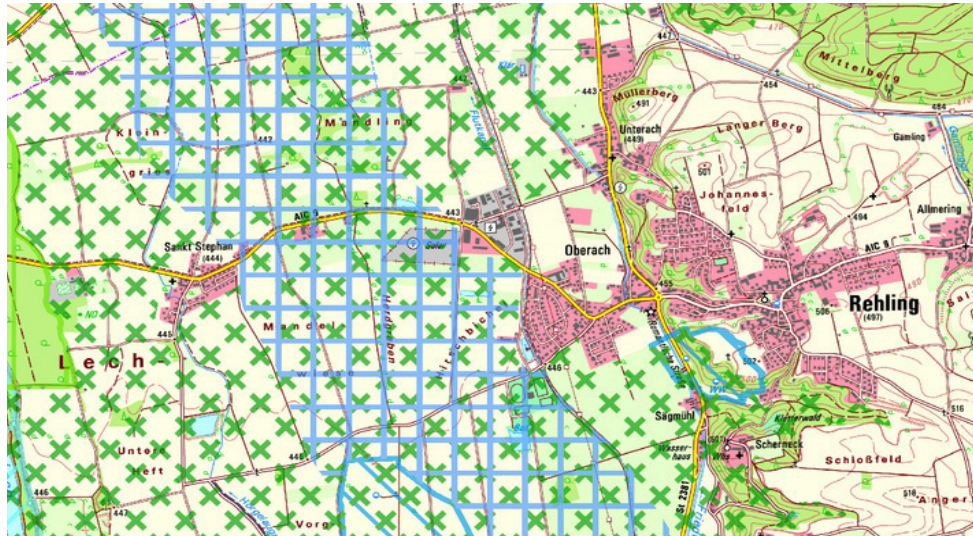
In der ehemals großflächig feuchten Lechniederung sind durch Kiesabbau erhebliche Landschaftsschäden aufgetreten. Der stellenweise starke Freizeitdruck, z.B. im Bereich der großen Baggerseen bei Sand, bedarf der Lenkungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Die Lechleite stellt eine bedeutsame landschaftliche Leitlinie mit stellenweise interessanten Waldbiotopen dar. Weitere Bebauung und landbauliche Intensivierung wären hier nicht vertretbar.

B IV Technische Infrastruktur

Zu 2.4 Erneuerbare Energien

Zu 2.4.1 Im Hinblick auf die langfristig schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern (Kohle, Erdöl, Erdgas) sowie auf die Umweltbelastung bei deren Verbrennung durch CO₂-Ausstoß und die hieraus teilweise resultierenden negativen Auswirkungen auf das Klima kommt der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zunehmende Bedeutung zu. Neben der Wasserkraft zählen hierzu insbesondere Sonnenenergie, Windkraft, Umweltwärme, Bio- und Klärgas, Abfall und Erdwärme, vor allem aber Biomasseverwertung (nachwachsende Rohstoffe, z.B. Holz und spezielle Energiepflanzen). Durch die Aufnahme von Wind- und Wasserkraftnutzung in den Katalog privilegierter Vorhaben in das Baugesetzbuch (§ 35 Abs. 1 Nr. 5) hat der Gesetzgeber der Erforschung, Entwicklung und Nutzung dieser Energiequellen ein besonderes Gewicht verliehen.



Auszug RisBy
grüne Kreuze

– ohne Maßstab
– landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Lechwald, Lechniederung und Lechleite

blau schraffiert

Vorranggebiet Nr. T113 für die öffentliche Wasserversorgung
Gde. Affing, Rehling, Todtenweis, Lkr. AIC-Friedb

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage liegt im landschaftlichen Vorranggebiet „Lechwald, Lechniederung und Lechleite“.

Entsprechend Landesentwicklungsprogramm „stellen die Auwälder des Lechs eine landesweit bedeutsame Biotopbrücke dar, zudem stellt die Lechleite eine landschaftliche bedeutsame Leitlinie dar.“

Entsprechend den „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021“

wird zu geeigneten Standorten unter anderem ausgeführt:

(3) Geeignete Standorte

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen

Die Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling liegen randlich im landschaftlichen Vorranggebiet „Lechwald, Lechniederung und Lechleite“, es wird in keine hochwertige Biotopstruktur eingegriffen. Durch das bestehende Gewerbegebiet, als auch die bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist der Bereich bereits vorbelastet.

Zudem liegt die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage im Vorranggebiet Nr. T113 für die öffentliche Wasserversorgung Gde. Affing, Rehling, Todtenweis, Lkr. AIC-Friedb.

Entsprechend Information des Bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft zu Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung Nr. 1./04 Stand: November 2004 sind konkurrierende, raumbedeutsame Nutzungen mit besonderen Risiken für den Trinkwasserschutz in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in der Regel z.B.:

- große Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Raffinerien, Großtanklager, chemische Industrieanlagen)
- die Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen (z. B. Deponien) und
- Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt daher keine konkurrierende, raumbedeutsame Nutzung mit besonderen Risiken für den Trinkwasserschutz dar.

I C Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rehling ist das Baugrundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann daher nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

I D Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend Bodenkarte sind fast ausschließlich humusreiche Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke zu erwarten. Die Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling werden im Moment ackerbaulich intensiv genutzt. Die Bonität der Fläche liegt bei 32/29, die Flächen haben einen kiesigen Untergrund mit einer schwachen Humusaufgabe. Insofern ist der Bereich als schwacher Ackerstandort einzustufen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht (Siehe Begründung Teil 2 Umweltbericht) dargestellt.

E Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung

E 1 Lage

Das geplante Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ liegt ca. 370m westlich von Oberach bzw. ca. 200m süd-westlich vom Gewerbegebiet Oberach.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch Flurnummer 1221
 - Im Osten durch Flurnummer 993
 - Im Süden durch Flurnummer 1218
 - Im Westen durch Teil von Flurnummer 1208
- jeweils Gemarkung Rehling

E 2 Planbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ umfasst Flurnummer 1219 und Flurnummer 1220 jeweils Gemarkung Rehling mit insgesamt 45.818qm

E 3 Flächenaufgliederung

Fläche Plangebiet

„Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“

Bebauungsplanfläche

Flurnummer 1219 und Flurnummer 1220, jeweils Gemarkung Rehling

gesamt	45.818qm
--------	----------

bebaubare Fläche	37.334qm
------------------	----------

Grünfläche	8.484qm
------------	---------

E 4 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Auf Flurnummer 1219 und Flurnummer 1220 jeweils Gemarkung Rehling ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

Durch die Erstellung des Sondergebietes werden gesamt 45.818qm beansprucht.

E 5 Begründung zu den Planerische Festsetzungen zur Umsetzung

Innerhalb des abgegrenzten räumlichen Geltungsbereichs, dargestellt in der Bebauungsplanzeichnung M. 1 : 1000 zum Bebauungsplan Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ werden planungsrechtliche Regelungen zur baulichen Nutzung, Erschließung, Bauweise und Grünordnung festgesetzt.

Im Sondergebiet ist die Erstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit erforderlichen Betriebsgebäuden (Trafostation, Übergabestation) und Trafo zulässig.

Zudem ist es erforderlich, das Solarfeld mit einem Zaun einzufrieden.

E 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus § 11 Abs. 2 BauNVO, sonstige Sondergebiete, mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen“, abgeleitet.

E 5.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhenfestsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 dem (fast) dem Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Anordnung der Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage bzw. die Nebengebäude bereits umrissen, als auch die Höhe der Module abschätzbar.

E 6 Erschließung

Die Zufahrt erfolgt vom Wirtschaftsweg auf der Ostseite, Flurnummer 993, Gemarkung Rehling.

E 7 Ver- und Entsorgung

Ein Wasseranschluß ist für das Betreiben der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht erforderlich. Im Sondergebiet fällt kein Abwasser an.

E 8 Oberflächenwasser

Durch die Solarmodule entsteht nur eine punktuelle Versiegelung – das Oberflächenwasser kann auf der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage versickern.

E 9 Immissionsschutz

Nach der Bauphase gehen von der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Emissionen aus. Es werden Module verwendet, die fest auf ein Trägerstell montiert sind. Daher sind von den Modulen keine Lärmemissionen zu erwarten.

E 10 Alternativenprüfung

Auf den Flurnummern 1228, 1224 und 1223 jeweils Gemarkung Rehling finden sich bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III ist in Zuordnung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen geplant. Die Flächen konnten für das Projekt gewonnen werden. Auch besteht die Möglichkeit der Einspeisung in das öffentliche Netz.

Die direkt südlich angrenzenden Flächen konnten für das Projekt nicht gewonnen werden.

E 11 Maßgebliche Gründe für die Abwägung

Das Sondergebiet für eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird ausgewiesen, um den Ausbau von Erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet voranzutreiben.

E 12 Kosten und vorgesehene Finanzierung

Die Kosten der Sondergebietsausweisung und Verwirklichung der Baumaßnahme übernimmt der Vorhabenträger.

Gemeinde Rehling

vertreten durch
1. Bürgermeister Christoph Aidelsburger
Hauptstraße 7
86508 Rehling

Vorhabenträger:
Lechtal- Solar II GmbH & Co. KG
Allmering 3
86508 Rehling

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“

Begründung Teil 2 Umweltbericht

Vorentwurf vom 11.10.2022
Entwurf vom
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosseßfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887
cornelia.sing@gmx.net

Teil 2

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“

Aufgrund der anhaltenden angespannten Energiesituation plant der Vorhabenträger westlich von Oberach eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling.

Aufgrund den gesetzlichen Vorgaben ist für die Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Bebauungsplan erforderlich.

Vorbemerkung Umweltbericht Vorgaben und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ Flurnummer 1219 und 1220 (TF) jeweils Gemarkung Rehling zu erstellen.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen. Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes. Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

Einleitung Umweltbericht

1a) Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das geplante Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ liegt ca. 370m westlich von Oberach bzw. ca. 200m süd-westlich vom Gewerbegebiet Oberach auf den Flurnummern 1219 und 1220 jeweils Gemarkung Rehling.

Ca. 120m nördlich finden sich die Freiflächenphotovoltaikanlagen Oberach I und II.

Die Flurnummern 1219 und 1220 werden im Moment als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Erstellung des Sondergebietes werden gesamt 45.818qm beansprucht.

1b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Flächennutzungsplan (FNP)

Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rehling ist das Baugrundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann daher nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Es wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Biotopkartierung

Im Umgriff von 500m finden sich keine biotopkartierten Flächen.

Die nächstgelegenen biotopkartierten Bereiche zum geplanten Sondergebiet befinden sich ca. 500 nördlich „Baggersee mit Knotenbinsen-Verlandung im LB "Mandling-Weiher" nordwestlich Oberach“ bzw. 850m westlich „Hörgelaugraben südlich Sankt Stephan“.

Schutzgebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet findet sich ca. 850m westlich FFH-Gebiet Nr. 7531-371 „Höh-, Hörgelau- und Schwarzgraben, Lechbrenne nördlich Augsburg“.

Ca. 850m südlich beginnt das Trinkwasserschutzgebiet Rehling“.

Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Lechwald, Lechniederung und Lechleite“ und Vorranggebiet Nr. T113 für die öffentliche Wasserversorgung Gde. Affing, Rehling, Todtenweis, Lkr. AIC-Friedberg

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

Tiere, Pflanzen
Boden
Wasser
Luft/Klima
Landschaftsbild
Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Flurnummer 1219 und 1220 Gemarkung Rehling werden im Moment als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auf der Westseite findet sich eine bestehende Gehölzstruktur im Bereich eines Grabens. Auf der Ostseite findet sich ein Baggersee mit Gehölzbewuchs im Uferbereich.

Aufgrund der bestehenden Kulissenwirkung durch die Gehölzstrukturen hat die Fläche für Offenlandbrüter vor allem Bedeutung als Nahrungshabitat.

Aufgrund der Nutzung als Acker hat die Fläche für Fledermäuse, Reptilien, Amphibien keine Bedeutung.

Dauerhafte Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten auf dem Baugrundstück sind nicht bekannt und aufgrund den Nutzungen, landwirtschaftlicher Betrieb und landwirtschaftlicher Ackerlandnutzung nicht zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen kommt es zu einer Überformung der Fläche.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

In der Satzung wurde zur Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wurden folgende Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

- sockelloser Zaun und
- Modulabstand zum Boden von mind. 0,8m

Dadurch stellt die Freiflächen-Photovoltaikanlage für (Klein-) Säuger keine Barriere dar.

Ansaat mit Regio-Saatgutmischung der Fläche, extensive Bewirtschaftung ohne Düngung und PSM-Einsatz. Dadurch ergibt sich in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Extensiv-Grünland.

Auf der Süd- und Ostseite ist eine Strauchhecke geplant und auf der West- und Nordseite eine Ansaat mit Schmetterlings-Wildbienensaum. Dadurch ergeben sich vor allem für

Insekten ein Rückzugsbereich in der intensiv genutzten Feldflur und Nahrungshabitate für wildlebende Tierarten.

Ergebnis:

Aufgrund des Bestandes, sowie festgesetzte Minimierungsmaßnahmen für die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Bodenkarte sind fast ausschließlich humusreiche Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke zu erwarten. Es handelt sich um humusreiche Böden.

Die Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling werden im Moment ackerbaulich intensiv genutzt. Die Bonität der Fläche liegt bei 32/29, die Flächen haben einen kiesigen Untergrund mit einer schwachen Humusauflage. Insofern ist der Bereich als schwacher Ackerstandort einzustufen.

Durch die intensiven ackerbaulichen Maßnahmen werden die anstehenden Bodenarten vor allem durch Verdichtung und Störung des Bodenprofils durch mechanische Maßnahmen, als auch durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, verändert.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch das Sondergebiet werden insgesamt ca. 45.818qm beansprucht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Module der Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt es punktuell zu einem Eingriff in den Boden. Eine Versiegelung findet lediglich im Bereich der Nebengebäude (max.50qm) und der Zufahrt (ca. 50qm) statt.

Das Sondergebiet wird mit einer Regio-Saatgutmischung angesät bzw. zur Eingrünung bepflanzt. Während der Nutzungsdauer als Freiflächen-Photovoltaikanlage entfällt die mechanische Bodenbearbeitung und der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel. Durch die Begrünung ist die Fläche vor Erosion geschützt.

Nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage können die Module und Nebeneinrichtungen komplett zurück gebaut werden und die ackerbauliche Nutzung wieder aufgenommen werden. Insofern ist der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche nur vorübergehend.

Ergebnis:

Durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Fläche vorübergehend aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Das Schutzgut Boden wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Auf der Westseite der Flurnummern 1219 und 1220 Gemarkung Rehling findet sich ein Graben. Die Flurnummern liegen im Vorranggebiet Nr. T113 für die öffentliche Wasserversorgung Gde. Affing, Rehling, Todtenweis, Lkr. AIC-Friedberg, allerdings außerhalb des ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes „Rehling“.

Die Flurnummern 1219 und 1220 Gemarkung Rehling werden als Ackerland intensiv genutzt.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch das Sondergebiet werden insgesamt ca. 45.818qm beansprucht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Mit der Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine tiefergehenden Erdarbeiten verbunden, lediglich der Bereich der Nebengebäude (max. 50qm) und die Zufahrt (ca. 50qm) werden befestigt.

Die Sondergebietsfläche wird mit einer Regio-Saatgutmischung angesät bzw. mit Gehölzen eingegrünt. Das anfallende Niederschlagswasser kann zwischen den Modulreihen nach wie vor auf der Fläche versickern. Insofern ist keine Veränderung des Wasserhaushalts bzw. der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Wassergefährdende Stoffe werden nicht eingesetzt; von den Modulen geht keine Wassergefährdung aus.

Während der Bauzeit besteht eine geringfügig erhöhte Grundwassergefährdung durch Baufahrzeuge.

Allerdings findet während der Standdauer der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Düngung und kein Pflanzenschutzmitteleinsatz auf der Fläche statt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser sind keine bzw. geringe Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Als Ackerfläche hat der Bereich eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftentstehung.

Das geplante Sondergebiet liegt ca. 370m westlich von Oberach bzw. ca. 200m südwestlich vom Gewerbegebiet Oberach.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Module (Beschattung unter den Modulen) bzw. die Aufständigung der Module kommt es zu einer kleinflächigen Veränderung des Kleinklimas bzw. zu einem verzögerten Kaltluftabfluß. Aufgrund der gewählten Grundflächenzahl von 0,5 sind diese Veränderungen allerdings als kleinräumig anzusehen.

Während der Bauzeit sind temporär mit Luftschadstoffen / Emissionen durch Baufahrzeuge zu rechnen.

Allerdings wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage erneuerbare Energie / Strom produziert.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen ist für das Schutzgut Klima, Luft keine bzw. eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der Bereich des Sondergebietes gehört der naturräumlichen Gliederung entsprechend zum Lechtal.

Nach Landschaftssteckbrief der Bundesamtes für Naturschutz wird die Landschaft wie folgt beschrieben:

„Das Höhengniveau des Lechtals reicht von 650 m am südlichen Rand der Landschaft bis auf 390 m ü. NN im Mündungsbereich des Lechs hinab. Nördlich von Augsburg fließt der Lech zusammen mit Schmutter und Friedberger Ach in einem breiten Kastental begleitet von Schotterterrassen unterschiedlichen Alters. Von den 18 bis 23 m mächtigen Niederterrassen sind die von Löss und Flugsand bedeckten Hochterrassen durch eine 8 bis 10 m hohen Stufe abgesetzt. Von Klosterlechfeld bis zur Mündung in die Donau sind großflächig postglaziale Schotter abgelagert. Größere Bereiche der Auen und Niederterrassen sind vermoort. Entlang des Lechs, der im südlichen Teil der Landschaft noch stark mäandriert, zieht sich ein nahezu geschlossenes Auwaldband, das sich entlang der Donau, die den nördlichen Rand der Landschaft einnimmt, fortsetzt. Der Auwaldbereich ist von Grünland und auf der Hochterrasse vornehmlich von Ackerflächen begleitet. Die relativ kleinflächige und grünlandbestimmte Nutzungsstruktur wandelt sich nördlich von Augsburg zur ausgeprägten Ackerlandschaft mit vereinzelt Grünlandbereichen.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist vorherrschend.

Teile der Lech- und Donauauen sind als EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete ausgewiesen. Einen bedeutenden Lebensraum stellt neben den Auwaldvorkommen, Feuchtwiesen und Niedermoorresten in den Lechauen die für das Gebiet charakteristische Heide mit Kalkmagerrasen- und Streuwiesenvegetation in den Auen und auf den Niederterrassen dar, von der allerdings nur noch Reste vorhanden sind. Relevant sind des Weiteren vereinzelte Abbaustellen und militärische Übungsplätze (Lagerlechfeld). Die Hochterrasse ist ohne nennenswerte Biotope. Die verbliebenen Heidegebiete sind ein wichtiges Verbindungselement zwischen Alpen und Jura. Der begradigte und aufgestaute Lech hat weitgehend seinen Fließgewässercharakter verloren, das Funktionsgefüge von Fluß und Aue wurde getrennt, die Auendynamik ist nicht mehr vorhanden. Somit ist die ökologische Funktion der Flüsse als Vernetzungselement stark eingeschränkt bzw. unterbunden. Sowohl nördlich als auch südlich von Augsburg sind in der Landschaft Wiesenbrüterflächen kartiert worden.“

Das Sondergebiet soll in Zuordnung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellt werden. Das Gelände ist eben.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage liegt im landschaftlichen Vorranggebiet „Lechwald, Lechniederung und Lechleite“.

Entsprechend Landesentwicklungsprogramm „stellen die Auwälder des Lechs eine landesweit bedeutsame Biotopbrücke dar, zudem stellt die Lechleite eine landschaftliche bedeutsame Leitlinie dar.“

Auf der Westseite besteht eine starke Gehölzstruktur, auf der Nordseite gut 100m entfernt finden sich Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Auf der Ostseite finden sich Baggerseen mit Gehölzbestand. Im übrigen ist der Umgriff geprägt von intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund den bestehenden Strukturen ist das Sondergebiet vor allem von der Südseite wahrnehmbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Für das Sondergebiet wird eine entsprechende Eingrünung, vor allem auf der Süd- und Ostseite zur Einbindung in das Landschaftsbild festgesetzt.

Zudem sind die Bauhöhen, Module mit max. 3,70m und Wandhöhe Nebengebäude mit max. 4,0m, gering.

Die Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling liegen randlich im landschaftlichen Vorranggebiet „Lechwald, Lechniederung und Lechleite“, allerdings wird in keine hochwertige Biotopstruktur eingegriffen. Durch das bestehende Gewerbegebiet, als auch die bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist der Bereich bereits vorbelastet.

Zudem können die Module als auch die Nebengebäude vollständig zurückgebaut werden.

Ergebnis:

Aufgrund den geringen Bauhöhen, der Eingrünung, als auch der baulichen Vorbelastung ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als gering zu bewerten.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet findet sich ca. 850m westlich FFH-Gebiet Nr. 7531-371 „Höh-, Hörgelau- und Schwarzgraben, Lechbrenne nördlich Augsburg“, im Bereich des Hörgelaugrabens.

Vom Sondergebiet sind keine Beeinträchtigung des Grabens zu erwarten.
Daher keine Beeinträchtigung.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das geplante Sondergebiet liegt im Außenbereich. Auf der Nordseite finden sich bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Vom Sondergebiet sind lediglich baubedingte Emissionen zu erwarten

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Während der Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist mit Lärm zu rechnen. Die Baumaßnahmen finden in der Tagzeit statt, zum anderen handelt es sich hier um einen Zeitraum von ca. ½ Jahr, so dass die baubedingten Lärmbeeinträchtigungen temporär zu bewerten sind.

Beim Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind keine Emissionen zu erwarten.

Ergebnis:

Für das Schutz Mensch und seine Gesundheit ergeben sich geringen bzw. keine Auswirkungen durch das Sondergebiet.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Flurnummern 1219 und 1220 Gemarkung Rehling werden als Acker intensiv genutzt. Gut 100m nord-westlich findet sich eine Bodendenkmal, D-7-7531-0260 Straßentrasse vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Entsprechend homepage das Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im Bereich des geplanten Sondergebietes kein Bodendenkmal oder weitere Denkmäler zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingriffen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht erforderlich, da in kein Denkmal eingegriffen wird.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen und Abwässer fallen beim Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht an.

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Sondergebiet umfasst eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund des gleichförmigen Ausgangszustandes und der Habitatstruktur sind komplexe Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass das Baugrundstück, wie bisher, als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird.

Alternativenprüfung

Auf den Flurnummern 1228, 1224 und 1223 jeweils Gemarkung Rehling finden sich bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III ist in Zuordnung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen geplant. Die Flächen konnten für das Projekt gewonnen werden. Auch besteht die Möglichkeit der Einspeisung in das öffentliche Netz.

Die direkt südlich angrenzenden Flächen konnten für das Projekt nicht gewonnen werden.

3. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege herangezogen.

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben im Umgriff herangezogen.

Monitoring

Unter bestimmten Umständen kann sich bei einer Planaufstellung andeuten, dass sich in der Planfolge später ggf. zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben könnten. Dann wären besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen nach §4c BauGB bereits bei der Planaufstellung zu bestimmen, um diese eventuellen Auswirkungen möglichst frühzeitig ermitteln zu können.

Für das vorliegende Plangebiet sind keine derartigen Umweltüberwachungsmaßnahmen notwendig, da derzeit keine Umweltauswirkungen ersichtlich sind, die über die bereits beschriebenen und im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichenden Beeinträchtigungen hinausgehen.

Zusammenfassung

Durch das geplante Sondergebiet wird eine im Moment intensiv bewirtschaftete Ackerfläche überplant. Daher sind für das Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft und Mensch lediglich auf die Bauzeit beschränkte Störungen zu erwarten bzw. vom Solarpark sind keine bzw. geringe Auswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind aufgrund des Ausgangszustand und Berücksichtigung von Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen bei Anlage der Freiflächenphotovoltaikanlage, wie Ansaat mit Regio-Saatgut, Eingrünung, sockelloser Zaun und Abstand Module vom Boden, berücksichtigt. Insofern ist auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Die Bauhöhen der Module und Nebengebäude sind begrenzt. Zudem wird auf den landschaftswirksamen Seiten eine entsprechende Eingrünung vorgesehen und die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist in Zuordnung bestehender Solaranlagen geplant. Insofern ist für das Schutzgut Landschaftsbild eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen - Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind bei Berücksichtigung ökologischer Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

Folgende Maßnahmen sind innerhalb des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

„Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Struktur- ausstattung am Biotoyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (= BNT G212) orientiert (s. a. Gl. Nr. 1.8. zur Nachnutzung). Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich (s. c Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild).

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- o Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- o zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- o Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- o Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- o keine Düngung,
- o kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- o 1- bis 2- schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- o standortangepasste Beweidung oder/auch
- o Kein Mulchen

Die Vorgaben wurden für den Bebauungsplan allesamt berücksichtigt / festgesetzt, daher ist ein zusätzlicher Ausgleich nicht erforderlich.