



Bebauungsplan „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“

Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf

Planaufstellende Kommune:

Gemeinde Allmannshofen

Fassung vom:

04.11.2024

Vorhabenträgerin:

KSD 52 UG (haftungsbeschränkt)

Widenmayerstraße 16

c/o Kronos Solar Projects GmbH

80538 München

HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Dr. Arcache, Herrn Bohne und Herr Nieto

Inhaltsverzeichnis

1	<i>Vorbemerkungen</i>	6
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	6
1.2	Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans	7
1.3	Standort des Vorhabens	8
1.4	Verfahren	9
1.5	Plangrundlagen	10
2	<i>Planungsvorgaben und städtebauliche Situation</i>	11
2.1	Vorgaben aus übergeordneten Planungen	11
2.1.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	11
2.1.2	Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9)	17
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	22
2.3	Berücksichtigung umweltschützender Belange	24
2.3.1	Verhältnis zu Schutzgebieten	24
3	<i>Planungsüberlegungen und -alternativen</i>	25
4	<i>Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan</i>	30
4.1	Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele	30
4.2	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)	30
4.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)	31
4.3.1	Grundflächenzahl	31
4.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	32
4.4	Bauweise	32
4.4.1	Überbaubare Grundstücksfläche	32
4.5	Erschließung	33
4.5.1	Verkehrerschließung	33
4.5.2	Ver- und Entsorgungsanlagen	34
4.6	Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	35
4.6.1	Maßnahmen oder Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	35
5	<i>Naturschutz und Landschaftspflege</i>	36
5.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	36
5.2	Eingriffsregelung	36
5.3	Artenschutz	37

6	<i>Sonstige Bindungen / Planungen</i>	38
6.1	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	38
6.2	Boden, Altlasten und Kampfmittel	38
6.3	Forstwirtschaftliche Belange	39
6.4	Wasserrechtliche Belange	39
6.5	Immissionsschutzrechtliche Belange	40
6.6	Brandschutz	41
7	<i>Städtebaulicher Vertrag</i>	43
8	<i>Flächenbilanz</i>	44
9	<i>Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen</i>	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte des Geltungsbereichs (rote Fläche) mit Umgebung © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)	6
Abbildung 2: Übersichtskarte der Flurstücke im Plangebiet (rote Flächen) mit Umgebung (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)	9
Abbildung 3: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im LEP Bayern 2013 Anhang 2 Strukturkarte (Hg.: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15.11.2022).....	11
Abbildung 4: Plangebiet mit Umgebung im Luftbild (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	15
Abbildung 5: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im RP9 – Karte Raumstruktur (©Regionaler Planungsverband Augsburg).....	19
Abbildung 6: Darstellung Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 9 "Schmuttertal" aus dem Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) – Karte Natur und Landschaft mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	20
Abbildung 7: Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (blau) aus dem RP9 - Karte 2a Siedlung und Versorgung mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)	21
Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2016 der Gemeinde Allmannshofen mit Verortung Plangebiet (rote Umrandung) (©herb stadtplanung + landschaftsarchitektur 2016)	23
Abbildung 9: Lageplan der Gemeinde Allmannshofen – Standortprüfung für PV-FFA mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	26
Abbildung 10: Darstellung der angedachten Erschließung (blau strichliert) im übergeordneten Verkehrsnetz (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors).....	33

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der Verfahrensschritte (© Kronos Solar Projects GmbH 2024).....	10
Tabelle 2: Flächenbilanz – geplante Flächennutzungen (© Kronos Solar Projects GmbH 2024)	44

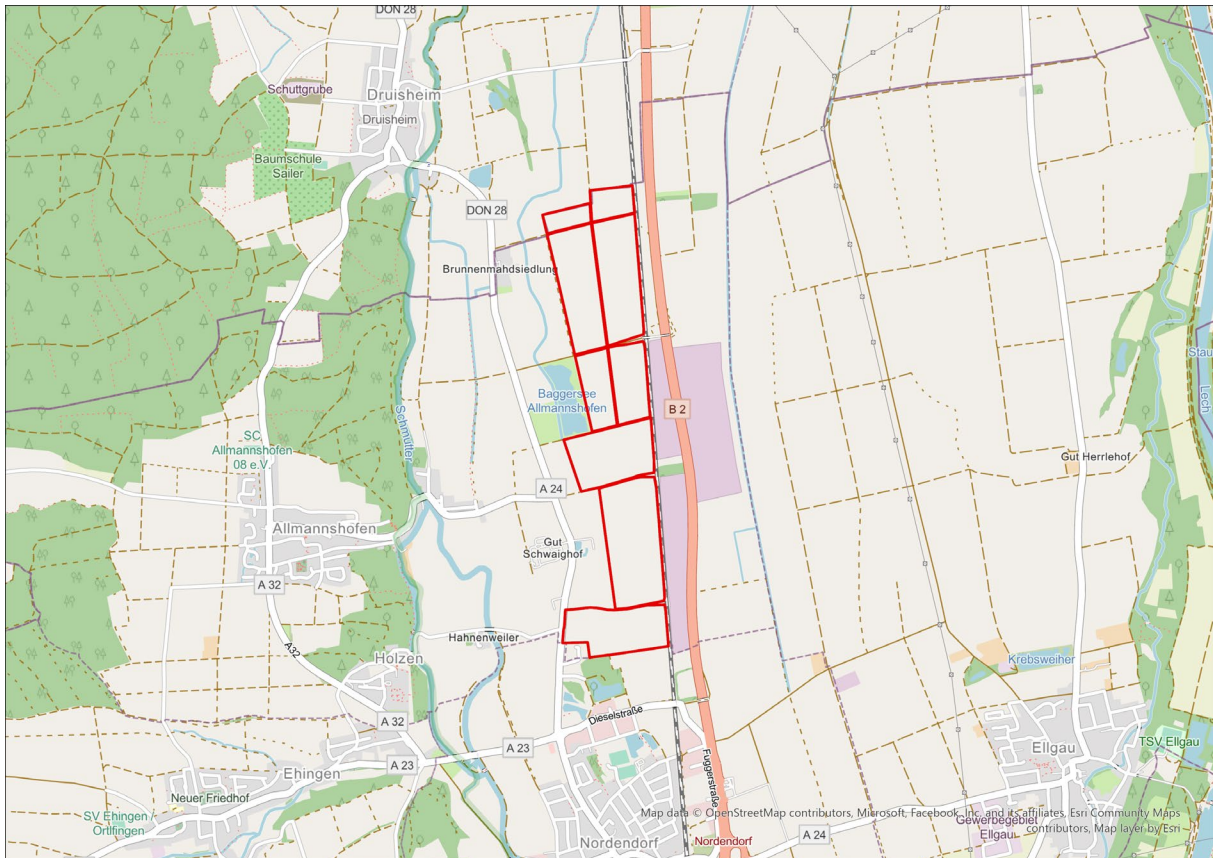


Abbildung 1: Übersichtskarte des Geltungsbereichs (rote Fläche) mit Umgebung © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

1 Vorbemerkungen

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 52 UG (haftungsbeschränkt), als 100 %-ige Tochter der Kronos Solar Projects GmbH, auf den Flächen östlich der Kreisstraße A 24 und westlich der Bahnschienen in der Gemeinde Allmannshofen eine Photovoltaikanlage zu errichten. Der Gemeinderat der Gemeinde Allmannshofen beschloss in seiner Sitzung am 29.07.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen **Bebauungsplanes „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“** nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), damit das Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz verwirklicht werden kann.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen im Sinne des § 35 BauGB kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich dar. Eine Ausnahme bildet der § 35 Abs 1 Nr. 8 lit. b) BauGB, wobei für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Autobahnen oder Bahnschienen im 200 m-Streifen die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist, welche im vorliegenden Fall zu Teilen einschlägig ist. Da die Vorhabenflächen für den Solarpark partiell auch über den 200 m-Streifen hinaus gehen, welche nicht privilegiert sind, soll zur Simplifizierung des Verfahrens für die gesamte Flächenkulisse

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Dabei soll eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“) festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel hervorgehoben. Mit der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes im Jahr 2024 wurden zudem die Zielvorgaben für Deutschland erneut erhöht: Der Anteil grüner Energien soll bis 2030 auf 80 Prozent steigen und nach Vollendung des Kohleausstiegs soll der gesamte Strom in Deutschland treibhausgasneutral erzeugt werden.

Die Gemeinde Allmannshofen strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und kommunalen Unabhängigkeit dienen.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, zum Beispiel das Etablieren von extensivem Grünland und dessen dauerhafter Pflege, als auch durch das Ausbleiben der Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, wird ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Bodens sowie zum Schutz der Flora und Fauna während der Nutzung als Photovoltaikanlage geleistet. Nach Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage kann die Fläche mit den aufgewerteten Bodenfunktionen wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll dabei vorrangig unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den zukünftigen Betreiber am freien Markt erfolgen.

1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und

untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Im vorliegenden Planungsfall wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 30 BauGB aufgestellt. Das Planungsgebot ist nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben, da es sich um einen Standort handelt, für den zur Herbeiführung von Baurecht eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist. Das Ziel der Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage kann ohne rechtlichen Rahmen nicht umgesetzt werden.

1.3 Standort des Vorhabens

Der räumliche **Geltungsbereich** des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 112.5 ha und wird bislang größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird durch mehrere Wege gegliedert. Die Größe der Sondergebietsfläche, also die Fläche die maximal mit Modulen überstellt wird, beläuft sich auf 109.2 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ umfasst die Flurstücke 95 (teilweise), 98 (teilweise), 903, 904, 905, 906, 907, 908, 910, 911, 912/1, 912/2, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 922, 923, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 939/1, 940, 941, 942, 943, 944, 946 (teilweise) der Gemarkung Allmannshofen.

Die betrachteten Flächen liegen innerhalb des Landkreises Augsburg östlich der Gemeinde Allmannshofen in der Verwaltungsgemeinschaft Nordendorf und werden nach Ssymank der Naturraum-Haupteinheit Donau-Iller-Lech-Platten zugeordnet.

Die Plangebietsflächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt und in den Norden, Süden und Westen von weiteren Ackerflächen umgeben. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Bahnlinie, an die eine andere PV-Freiflächenanlage direkt angrenzt. Im Nordwesten wird das Plangebiet von Gehölzen gesäumt.

und wird fortlaufend ergänzt:

Tabelle 1: Übersicht der Verfahrensschritte (© Kronos Solar Projects GmbH 2024)

Datum	Verfahrensschritt (in zeitlicher Reihenfolge)
29.07.2024	Aufstellungsbeschluss des vBP gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bebauungsplan und Beschluss zur Aufstellung der Änderung des FNP
07.08.2024	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des vBP und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
04.11.2024	Beschluss des Verfahrenswechsels des Bebauungsplanverfahrens von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu einem qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 BauGB
04.11.2024	Beschluss der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfs des BP und der 3. Änderung des FNP in der Fassung vom 04.11.2024
04.11.2024	Klarstellungsbeschluss für Grundstück Flur-Nr. 912/1 und Erklärung zum Gegenstand der Bauleitplanung
	Ortsübliche Bekanntmachung der Änderung des Verfahrenswechsels des Bebauungsplanverfahrens von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zu einem qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 BauGB
	Frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorentwurfs des BP und der 3. Änderung des FNP in der Fassung vom 04.11.2024
	Billigung des Vorentwurfs des BPs und des FNPs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des BP und zur Änderung des FNP in der Fassung vom
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs.../.....
	Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden am Entwurf mit Anschreiben vom
	Abwägungsbeschluss
	Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss
	Ausfertigung
	Inkrafttreten

1.5 Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV, 2024).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1: 4000 dargestellt.

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und dem Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLplG).

Die Ziele der Raumordnung sind weiterhin im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie in den Regionalplänen festgeschrieben. Für die Planung des „Solarparks Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ ist der Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) von Relevanz.

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Der LEP Bayern stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Bayern dar. Er enthält die Ziele und Grundsätze für die Entwicklung des Gesamttraumes Bayerns sowie für die einzelnen Fachplanungen. Seine Festlegungen sind die Grundlage für die Regionalpläne.

Die Verordnung über den LEP vom 22.08.2013 wurde zuletzt 2023 fortgeschritten. Die LEP-Teilfortschreibung ist am 01.06.2023 in Kraft getreten.

Im LEP Bayern ist die Gemeinde Allmannshofen als allgemeiner ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Augsburg mit mehreren Mittelzentren dargestellt (vgl. Abb. 3).

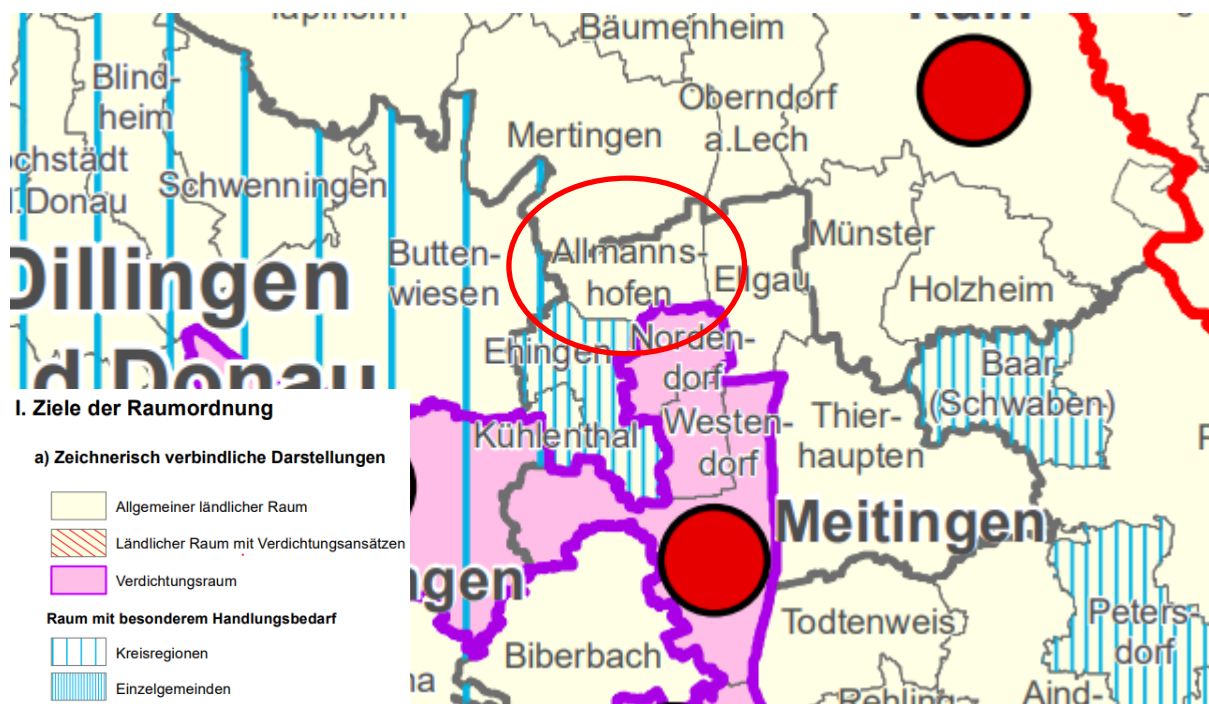


Abbildung 3: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im LEP Bayern 2013 Anhang 2 Strukturkarte (Hg.: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15.11.2022)

Im Folgenden werden, die für die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein relevanten Ziele und Grundsätze des LEP aufgelistet und betrachtet:

Allgemeine Aussagen zum Klimaschutz und zur Energiegewinnung:

1.3.1 Klimaschutz

- **(G)** Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.
- **(G)** Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.
- **(G)** Die Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.

Die Planung entspricht den durch die Landesplanung formulierten Grundsätzen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsame Vorhaben, welche einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität und zum Grundsatz verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen, leisten.

Die Klimafunktion insbesondere des Bodens wird durch die Überplanung mit Photovoltaikfreiflächenanlagen weiterhin erhalten und gestärkt. Die Umwandlung von Acker zu extensiv genutztem Grünland hat einen positiven Effekt auf das Schutzgut Klima, da Grünland gegenüber intensiv genutztem Acker mehr Kohlenstoffdioxid aus der Atmosphäre bindet und somit als sogenannte Kohlenstoffsенke fungiert. Durch den zukünftigen Wegfall des Eintrags von stickstoffhaltigen Düngemitteln aus der Landwirtschaft kann sich der Boden regenerieren.

Allgemeine Aussagen zur Landwirtschaft:

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.
- **(G)** Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Durch die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage werden zeitweise landwirtschaftliche Flächen entzogen. In der Zeit des Betriebs der Anlage wird sich die Bodenqualität aufgrund der Schonung des Bodens durch die Schaffung von extensivem Grünland und dem Ausbleiben von Dünger- und Pestizideinträgen qualitativ verbessern. Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder einer

uneingeschränkter landwirtschaftlicher Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet ist kein ausgewiesenes benachteiligtes Gebiet. Mit Ertragsmesszahlen (EMZ) <46 und teilweise im Plangebiet ausgewiesener durch Wasser erosionsgefährdeter Flächen sind die Böden für eine wirtschaftliche Bearbeitung und Nutzung als Landwirtschaftsfläche dennoch nicht optimal geeignet (vgl. StMELF 2024). Auf Grund dieser wirtschaftlichen Situation werden die Flächen von den Flächeneigentümern für die Errichtung von Anlagen für Erneuerbare Energien zur Verfügung gestellt.

Erneuerbare Energien liegen nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse, dienen der öffentlichen Sicherheit und sind deshalb ebenso als vorrangiger Belang in die Abwägung des Vorhabenstandortes einzustellen. Somit steht das besondere Gewicht der nachhaltigen Entwicklung land- und forstwirtschaftlicher Flächen, welches aus den Grundsätzen resultiert, dem besonderen Gewicht der vorliegenden Planung für die Nutzung für erneuerbare Energien gegenüber.

Die agrarisch-bäuerlich geprägten Strukturen dienen gemäß den Grundsätzen nicht nur der Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen, sondern auch der Bereitstellung von erneuerbaren Energien. Durch die Nutzung der Flächen unter und neben den Modulen für landwirtschaftliche Zwecke wie extensive Wiesen oder auch zur Beweidung sowie die gleichzeitige Erzeugung von erneuerbarer Energie wird diesen Grundsätzen nicht zuwidergelaufen.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- **(Z)** *Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*
- **(G)** *Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.*

Die vorliegende Planung entspricht dem Ziel, indem erneuerbare Energien ausgebaut werden.

6.2.3 Photovoltaik

- **(G)** *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*
- **(G)** *Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

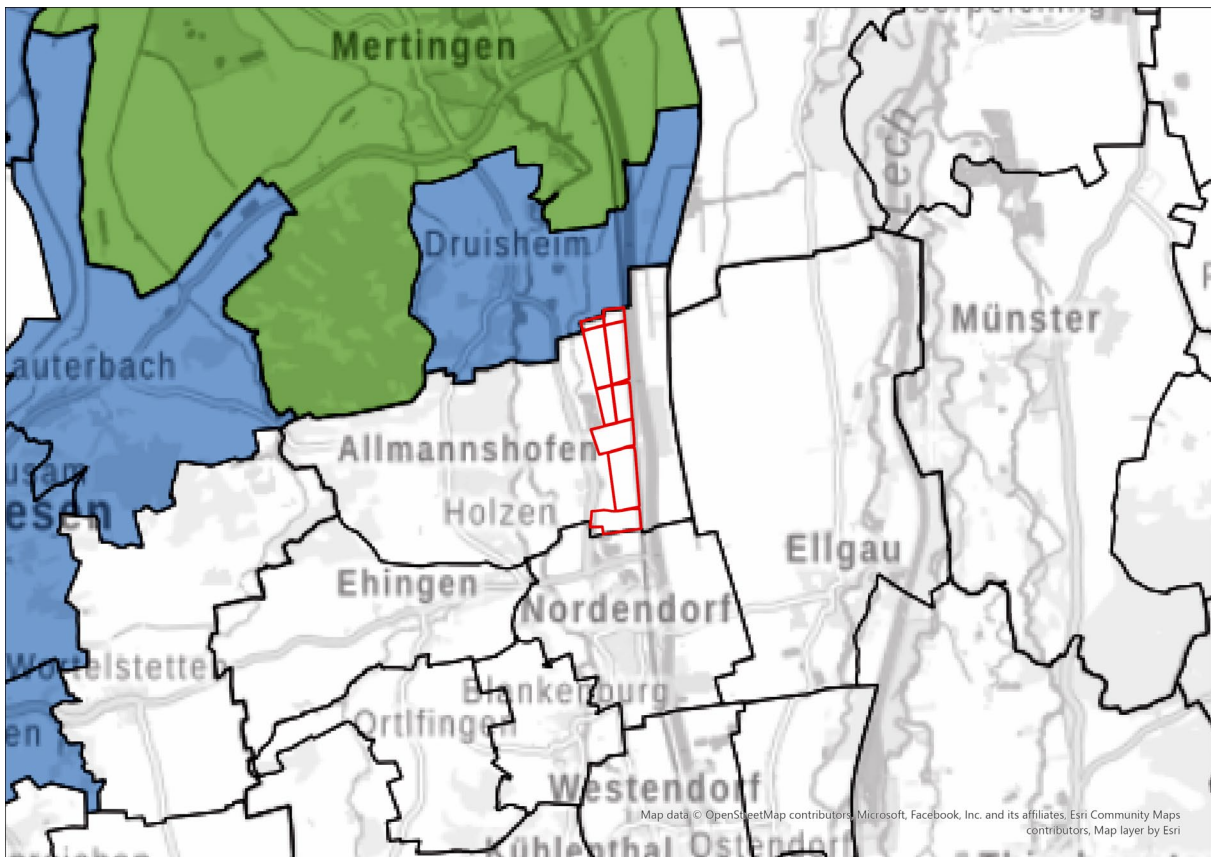


Abb. 5: Darstellung der benachteiligten Gebiete Bayern ab 2019 (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors, Map layer by Esri)

Die Planung entspricht den Grundsätzen zu Photovoltaik nur teilweise. Die Gemeinde Allmannshofen wird nicht in der Gebietskulisse der benachteiligten Gebiete (ab 2019) dargestellt (vgl. iBALIS 2024). Auch wird mit der Planung der Photovoltaikfreiflächenanlage keine Doppelnutzung der Fläche wie beispielsweise eine Agri-PV-Anlage verwirklicht. Jedoch ist der Standort durch die bestehenden infrastrukturellen Anlagen, Bahngleise und Bundesstraße, direkt angrenzende Photovoltaikfreiflächenanlage als bauliche Anlage und Betroffenheit mit Überschwemmungen, welche die Bodenbeschaffenheit und natürliche Wasserdurchlässigkeit des Geländes beeinflussen können, vorbelastet.

Auf Grund dieser Vorprägung widerspricht die Errichtung von Anlagen für Erneuerbare Energien an diesem Standort nicht den Grundsätzen zur Photovoltaik-Nutzung.

Allgemeine Aussagen zu Natur und Landschaft:

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

- **(G)** *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*



Abbildung 4: Plangebiet mit Umgebung im Luftbild (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und erfüllt damit keine Erholungsfunktion. Lediglich der westlich an das Plangebiet angrenzende Baggersee Allmannshofen kann für die Erholungsfunktion eine Bedeutung haben. Durch bereits bestehende Eingrünung ist hier jedoch von keiner Beeinträchtigung der Erholungsfunktion auszugehen. Durch Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen in Form der Umwandlung des Ackers in extensiv genutztes Grünland wird die Natur im Plangebiet positiv beeinflusst, sodass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage besser erfüllen kann.

7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

- **(Z)** Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

Flächen im nördlichen Plangebietsteil werden nur im Regionalplan der Planungsregion Augsburg als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 9 „Schmuttertal“ ausgewiesen. Hierbei wird auf Kapitel 2.1.2. verwiesen.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

- **(G)** Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

Durch die vorliegende Planung werden aktuell zusammenhängende Freiräume in Anspruch genommen. Die Fläche weist jedoch durch vorhandene Infrastruktur –Kreisstraße A24, die Bahngleise und die Bundesstraße B2 - bereits Barrieren und damit ein eingeschränktes Freiraumpotenzial auf. Zum Schutz vor unbefugtem Zutritt muss die Photovoltaik-Anlage eingefriedet werden. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere weiterhin zu gewährleisten wird ein Bodenabstand von 10 bis 20 cm eingehalten und festgesetzt. Der vorgesehene Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch lebender Kleintierpopulationen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Umzäunung. Eine Barrierewirkung besteht lediglich für Großsäuger, wobei aufgrund der umliegenden Strukturen nicht davon ausgegangen wird, dass bedeutende Wanderkorridore zerschnitten werden.

In diesem Fall hat die Barrierewirkung vielmehr eine Schutz- und Leitfunktion, da die Einzäunung zwischen der A24 und der östlich liegenden Waldfläche verläuft, sodass der Grundsatz im Sinne der konstruktiven Gestaltung der PV-FFA berücksichtigt wird.

Bei großflächigen Photovoltaikanlagen werden ab einer Länge von ca. 500 m Wanderkorridore als Querungshilfen empfohlen, um die zerschneidende Wirkung für Großsäuger zu minimieren.

Auf der Ost-West-Achse wird eine Länge von 500 m im Großteil der Anlage nicht überschritten. Eine Wanderbewegung von Westen ist durch die bestehende Photovoltaikanlage, die Bahnlinie und Bundesstraße ausgeschlossen. Von Osten ist die Planung einer Querungshilfe aufgrund der direkten Führung zu den Bahnschienen und anschließenden baulichen Barrieren wenig sinnvoll.

Von Norden nach Süden übersteigt die Ausdehnung der Photovoltaikanlage eine Länge von 500 m, wobei aufgrund der umliegenden Strukturen nicht davon ausgegangen wird, dass bedeutende Wanderkorridore zerschnitten werden.

Zum einen ist eine Wanderbewegung von Süden wegen der Ortschaft ausgeschlossen. Ausgehend von Norden kann es zu einem Wildwechsel kommen. In diesem Fall hat die Barrierewirkung der PV-Anlage jedoch vielmehr eine Schutz- und Leitfunktion, da der Zaun eine Nord-Süd-Achse zwischen bereits bestehenden Biotopstrukturen fernab der großen Verkehrswege schafft. Weiterhin verbleiben westlich der Anlage genügend Flächen zur Umwanderung, sodass der Grundsatz im Sinne der konstruktiven Gestaltung der PV-FFA berücksichtigt wird.

7.2.5 Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement

- **(G)** Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
 - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
 - Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie
 - bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.
- **(G)** In den Regionalplänen können Überschwemmungsgebiete sowie raumbedeutsame Standorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festgelegt werden.
- **(G)** Gebiete, die bei Extremereignissen überflutet werden, sollen von raumbedeutsamen

Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den Hochwasserschutz in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden.

- **(G)** *Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Risiken aus Starkniederschlägen besonders berücksichtigt werden. Hierzu soll insbesondere auf die Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken hingewirkt werden.*

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes befinden sich keine Gewässer I. oder II. Ordnung. Durch die Gemeinde Allmannshofen verläuft westlich der Flächenkulisse in ca. 1 km Entfernung die Schmutter als Gewässer I. Ordnung nach BayWG sowie unmittelbar angrenzend der „Landgraben“. Der „Landgraben“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird von den Baumaßnahmen nicht berührt. Auf die Aussagen des Regionalplans zu Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement wird im nachfolgenden Kapitel eingegangen.

Die gesetzlichen Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetzes und BayWG wird bei den Planungen beachtet.

Im Plangebiet werden keine abflussbehindernden oder beweglichen Gegenstände errichtet, die den Wasserabfluss beeinträchtigen. Dies ist durch den festsetzen Mindestabstand von 0,8 zwischen Modulunterkante und Boden sowie einen Abstand zwischen den einzelnen horizontalen angeordneten Modulen auf den Modultischen von etwa 2 cm Abtropfkanten sichergestellt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt weiterhin in der Fläche zur Versickerung, da es durch die geplante Anlage nicht zu einer großflächigen Versiegelung des Bodens kommt.

Außerdem kommt es bei Umsetzung der Planung verglichen mit der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zu einem verminderten Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser und angrenzende Gewässer, da das Ausbringen von Dünger ausbleibt und eine Nutzungsänderung von Intensivacker in extensives Grünland erfolgt. Dies bewirkt zum einen, dass die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert wird und zum anderen der Eintrag von Schad- und Nährstoffen in das Grundwasser im Einzugsbereich der Planung gemindert werden kann, da die Filterfunktion von Grünland deutlich höher ist als von intensiv genutzten Ackerflächen. Eine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes und Hochwasserrisikomanagements ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, welche die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können und die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten bleibt.

2.1.2 Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9)

Der Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) konkretisiert und ergänzt die im Landesentwicklungsprogramm Bayern festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß § 21 BayLplG sachlich und räumlich für die Region Augsburg. Dabei werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in den Planungsregion dienen, festgelegt.

Der rechtskräftige Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) besteht seit dem 20.11.2007. Seit-

dem wurden weitere Teil-Fortschreibungen zu den Themen "Nutzungen der Windenergie" und "Abweichungen von den Nutzungsbeschränkungen" im Teilfachkapitel B IV 3.1 "Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung im Bereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld" beschlossen. Die Ziele und Grundsätze dieser rechtskräftigen Fortschreibungen bleiben aufgrund fehlender thematischer Überschneidungen mit dem Vorhaben unberücksichtigt.

Überfachliche Ziele und Grundsätze

A II Raumstruktur

Raumstrukturell formuliert der Regionalplan Augsburg (RP9) folgende ökonomische und ökologische Grundlagen für die Entwicklung der Region:

- **1.2 (Z)** *Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden.*

Das Vorhaben korrespondiert mit dem Ziel, den ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg wirtschaftlich auszubauen, da das Potenzial der Flächen für die Energieinfrastruktur bei gleichzeitiger Berücksichtigung ökologischer Parameter höchstmöglich ausgeschöpft wird. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage trägt zudem zur kommunalen Wertschöpfung bei, indem die Gemeinde Allmannshofen dezentral mit klimafreundlichem Strom versorgt wird.

B V Siedlungswesen

- **1.2 (Z)** *Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:*
 - *der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg,*
 - *die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen,*
 - *die Unterzentren Monheim, Oettingen i.Bay. und Wemding.*

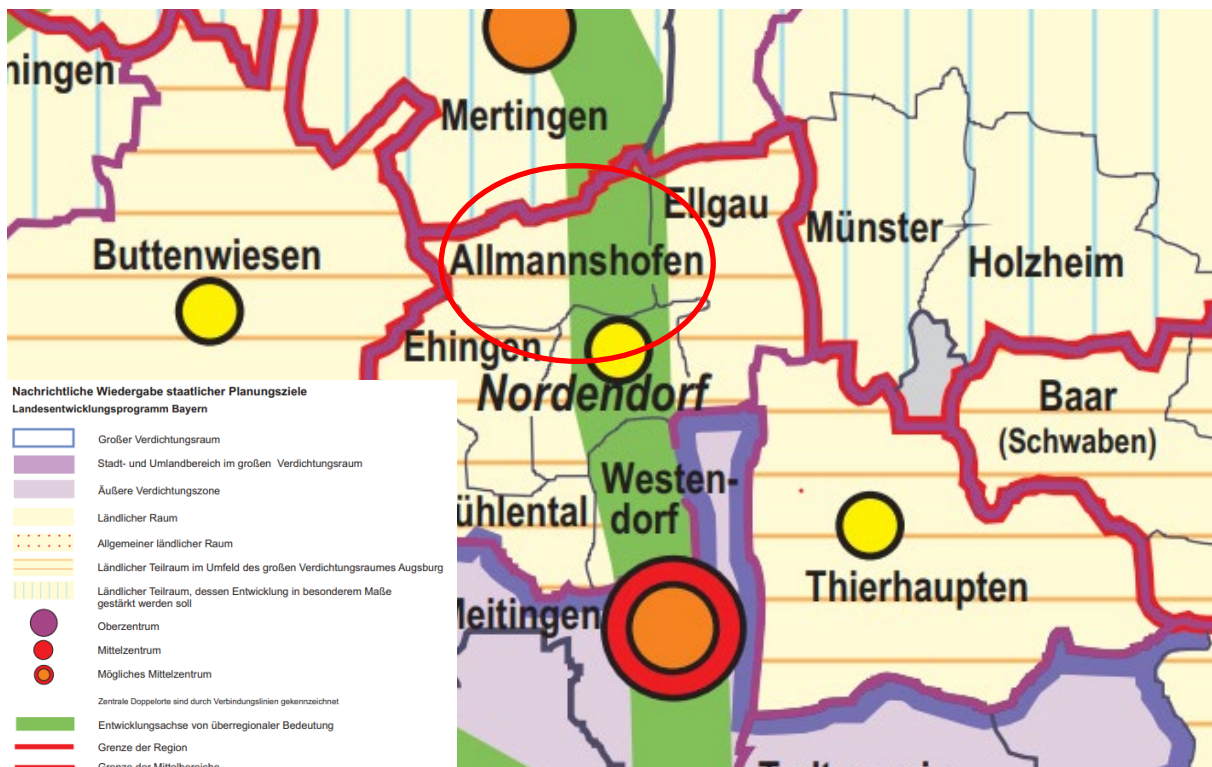


Abbildung 5: Darstellung der Gemeinde Allmannshofen (rote Umrandung) im RP9 – Karte Raumstruktur (©Regionaler Planungsverband Augsburg)

Die Gemeinde Allmannshofen liegt raumstrukturell in einem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Augsburg. Durch die Gemeinde verläuft ausgehend vom Verdichtungsraum Augsburg in Süd-Nord-Richtung eine Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung. Entwicklungsachsen überregionaler Bedeutung sollen darstellen an welchen Standorten günstige Voraussetzungen für eine stärkere Siedlungstätigkeit, häufig aufgrund einer guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, bestehen. Allmannshofen wird gemäß der Aussagen nach **A III zu Zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten** nicht als zentraler Ort oder zu entwickelnder Siedlungsschwerpunkt bestimmt.

Fachliche Ziele und Grundsätze

B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft:

1. Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

- **1.1 (G)** Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, insbesondere den Iller- Lech-Schotterplatten und der Fränkischen Alb zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.
- **1.3 (Z)** Grundwasserbeeinflusste Böden bzw. Böden mit geringem Puffervermögen, insbesondere im Donauried und Donaumoos sowie in den Niedermoorgebieten, sollen erhalten werden. Flachgründige Böden im Donau- und Lechtal und im Ries, sowie Grenzertragsflächen auf der Alb, im Donau-Isar-Hügelland und auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen gesichert werden. In den genannten Bereichen soll auf eine extensive Nutzung hingewirkt werden.
- **1.4 (Z)** In den erosionsgefährdeten Gebieten, insbesondere im Donau-Isar- Hügelland, auf

der Aindlinger Terrassentreppe, in der Lech-Wertach- Ebene im Donauried und im Donau-
moos sowie im Ries, soll die Wasser- und Winderosion vermindert werden.

(Z) Der Wassererosion soll auch in hochwassergefährdeten Flusstälern, insbesondere von Do-
nau, Wörnitz, Zusam, Schmutter, Roth, Paar, Kessel und Ussel entgegengewirkt werden.

Die natürlichen Lebensgrundlagen bleiben durch das Vorhaben erhalten, da durch die Begrenzung der Laufzeit der PV-Anlage die Flächen der Landwirtschaft und damit der Lebensmittelproduktion nicht dauerhaft entzogen werden. Weiterhin werden die natürlichen Lebensgrundlagen mit der Umsetzung des Vorhabens erhalten, indem der Ausbau Erneuerbar Energien vorangetrieben wird und so der Abbau fossiler Energien reduziert, werden kann.

Weiterhin ist für andere natürliche Lebensgrundlagen wie u.a. die Schutzgüter „biologische Vielfalt“, „Flora und Fauna“, „Boden“ und „Wasser“ mit einer Verbesserung des Ist-Zustands zu rechnen. Insbesondere die extensive Nutzung der Flächen unter den Solarmodulen und zwischen den Reihen trägt dazu bei Wasser- und Winderosionen in Bereichen grundwasserbeeinflusster Böden zu vermindern und entgegenzuwirken. Die Grundsätze entsprechen demnach dem Planvorhaben.

2. Sicherung der Landschaft

- **2.1 (Z)** Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden bestimmt:
Schmuttertal (9)

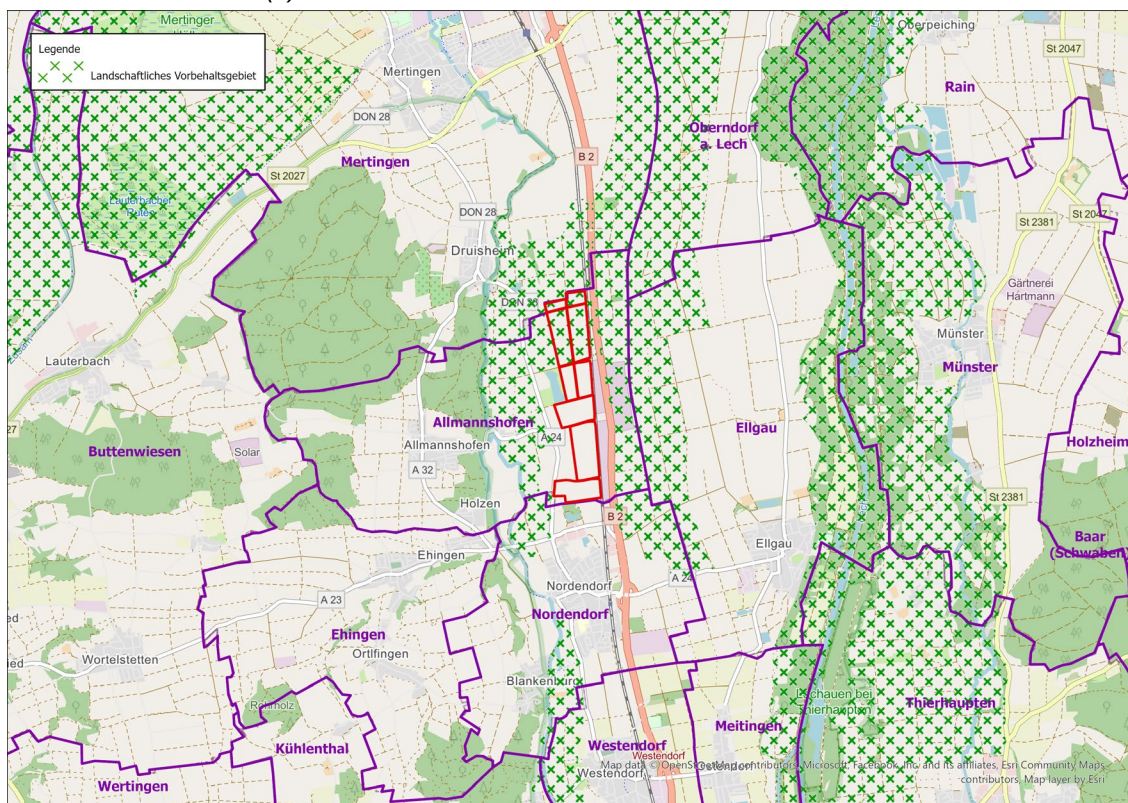


Abbildung 6: Darstellung Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 9 "Schmuttertal" aus dem Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) – Karte Natur und Landschaft mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Im Regionalplan für die Region Augsburg (RP 9) Karte 3 „Natur und Landschaft“ ist als Ziel zur Sicherung der Landschaft für die Plangebietskulisse ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Schmuttertal" festgelegt. In solchen Vorbehaltsgebieten müssen die Belange von Natur und Landschaft mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden, da die Gebiete gemäß LEP 2010 Ziel 7.1.2 eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaftspflege haben.

Für die Teilbereiche des Plangebiets, welche in dem durch den Regionalplan Augsburg ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegen entsteht ein Konflikt mit den Zielen der Regionalplanung. Die Belange von Natur und Landschaft sind somit bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Da Vorbehaltsgebiete lediglich den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung haben, kann der Konflikt zugunsten einer Freiflächenphotovoltaik abgewogen werden und stellt derzeit kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung dar.

4.2 Gewässerschutz.

- **4.2.1.3 (G)** Zum Schutz des Grundwassers und der Wasserqualität in Baggerseen soll angestrebt werden, Rohstoffe möglichst außerhalb von Überschwemmungsgebieten abzubauen.

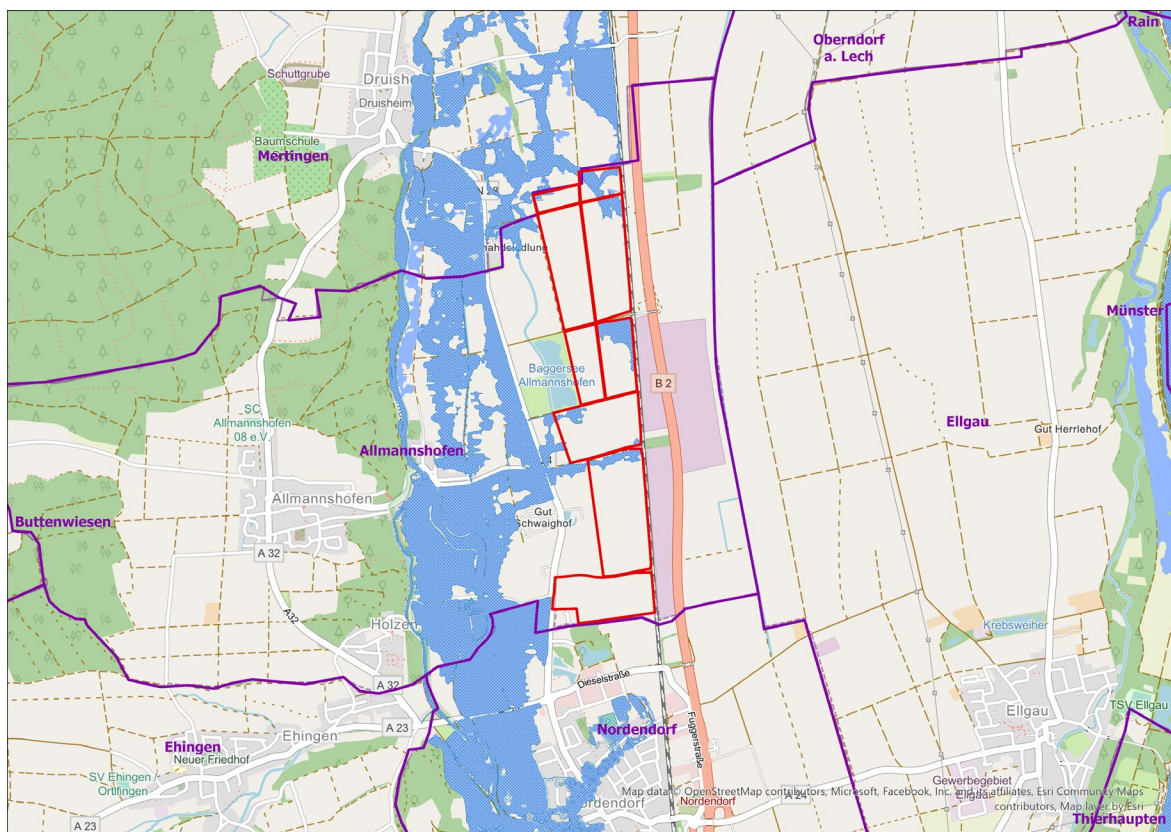


Abbildung 7: Darstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (blau) aus dem RP9 - Karte 2a Siedlung und Versorgung mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

In „Karte 2a Siedlung und Versorgung“ weist der Regionalplan Augsburg im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG aus. Vorrang- oder Vor-

behaltungsgebiete für Hochwasserschutz oder Wasserversorgung befinden sich nicht im Geltungsbereich. Ein Rohstoffabbau ist mit dem Vorhaben nicht verbunden. Zwischen dem Grundsatz und Vorhaben besteht kein Konflikt.

B II Wirtschaft

7. Landwirtschaft

- **7.4 (G)** Bedeutung für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe kommt der Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und der Kombination von Erwerbsmöglichkeiten zu.

Die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf landwirtschaftlichen Flächen kann dazu beitragen, die Einkommensquellen landwirtschaftlicher Betriebe zu diversifizieren und zusätzliche Erträge zu generieren. Dadurch wird den Landwirtschaftsbetrieben die Möglichkeit geboten, ihre wirtschaftliche Situation zu verbessern und langfristig den Erhalt ihres Betriebs zu sichern.

Die Nutzung insbesondere landwirtschaftlicher Flächen mit geringem Ertragspotenzial zur Energiegewinnung ermöglicht es den Betrieben, ihre Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

Somit entspricht die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf landwirtschaftlichen Flächen dem Grundsatz der Raumordnung, da sie als zusätzliche Einkommensquelle den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe unterstützen kann.

B IV Technische Infrastruktur

- **2.4.1 (Z)** Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage entspricht dem Ziel, erneuerbare Energiequellen zu erschließen und zu nutzen. Eine Angebotsplanung auf der Ebene der Regionalplanung zur Steuerung von erneuerbaren Energien ist derzeit noch nicht gegeben.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Allmannshofen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.03.2016. Dieser stellt den Planungsraum nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als „Flächen für die Landwirtschaft – Ackerfläche“ und „Flächen für die Landwirtschaft – Grünland“ dar. Weiterhin werden als nachrichtliche Übernahme festgesetzte Überschwemmungsgebiete der Schmutter sowie Bodendenkmäler mit Nummerierung abgebildet.

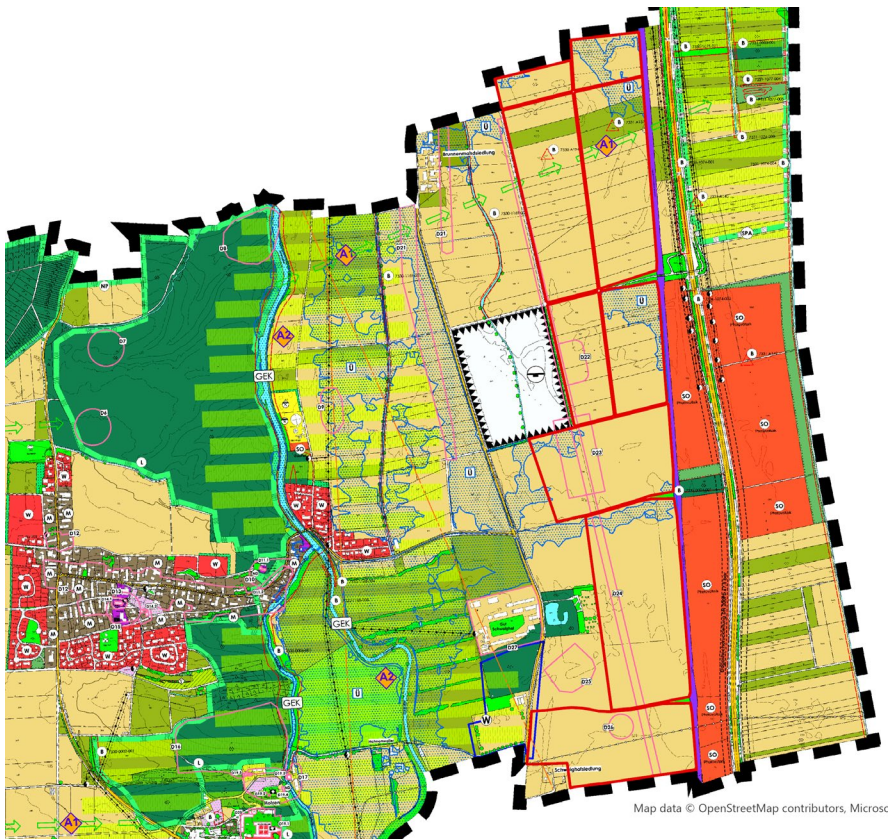


Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2016 der Gemeinde Allmannshofen mit Verortung Plangebiet (rote Umrandung) (©herb stadtplanung + landschaftsarchitektur 2016)

Da der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durch die Gemeinde Allmannshofen durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des wirksamen FNP wurde am 29.07.2024 gefasst. Der Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit beachtet.

Landschaftsplan

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Pkt. G BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Allmannshofen verfügt über einem im Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan. Dieser unterbreitet Vorschläge für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Landschaftsplan trifft auf den Flächen für das Plangebiet Ausweisungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Folgende Naturflächen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dargestellt:

- Biotope mit Nummer
- Landschaftspflegerisches Ziel: Aufbau und Erhalt von Vernetzungsstrukturen – in diesem

Bereich Suchräume für Ausgleichsflächen - sowie

- Ausgleichsflächensuchräume: A1 Entwicklung von Offenland- und Waldsaumbiotopen/
Entwicklung Biotopverbund

Weitere Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern in Verbindung mit dem Landschaftsplan werden im Rahmen des Umweltberichts getroffen.

2.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung zum Entwurf ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht und die Ziele der Landschaftsplanung bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt.

2.3.1 Verhältnis zu Schutzgebieten

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in Schutzgebieten i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG.

Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 0,1 km befindet sich das Vogelschutzgebiet „Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried“. Die Barrierewirkung durch die von Nord nach Süd verlaufende, vielbefahrende vierspurige Bundesstraße sowie die parallel verlaufende zweigleisige Bahnstrecke wird als so hoch bewertet, sodass ein negativer Einfluss des Vorhabens auf die Schutzziele des Schutzgebietes als sehr unwahrscheinlich eingestuft wird.

In westlicher Richtung befindet sich in ca. 0,8 km das „Landschaftsschutzgebiet Augsburg – Westliche Wälder“ sowie der gleichnamige Naturpark.

3 Planungsüberlegungen und -alternativen

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) als zentrales Steuerungsinstrument der Energiewende die PV-FFA u.a. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung. Weiterhin wurde mit dem Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4.01.2023 ein neuer bauplanungsrechtlicher Privilegierungsstatbestand zur Nutzung der Solarenergie längs von Autobahnen und bestimmten Schienenwegen eingeführt. Diese Bestimmung findet sich in § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) BauGB.

Die Gemeinde Allmannshofen hat sich mit der vorliegenden Bauleitplanung zur Nutzung der innerhalb der Gemeindegebietsflächen befindlichen privilegierten Flächen für Photovoltaikanlagen sowie darüber hinaus zur planungsrechtlichen Vorbereitung intensiv genutzter Ackerflächen entschieden. Dies lässt sich durch verschiedene Standortkriterien begründen, die im Folgenden dargelegt werden.

Eignung des Standorts

Das vorliegende Plangebiet wurde im Vorgriff auf die Einleitung des Planverfahrens einer intensiven Eignungsprüfung unterzogen.

Die Eignung begründet sich aus verschiedenen Eigenschaften des Standorts:

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebietes erfolgte nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung, dem Schutzgebietsstatus der Flächen der Gemeinde Allmannshofen und unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung). Die Erschließung und Netzanbindung, der Kooperationswille der Eigentümer sowie die landschaftliche Vorprägung und Sichtachsenbeziehungen werden ebenfalls in die Wahl der Flächen einbezogen.

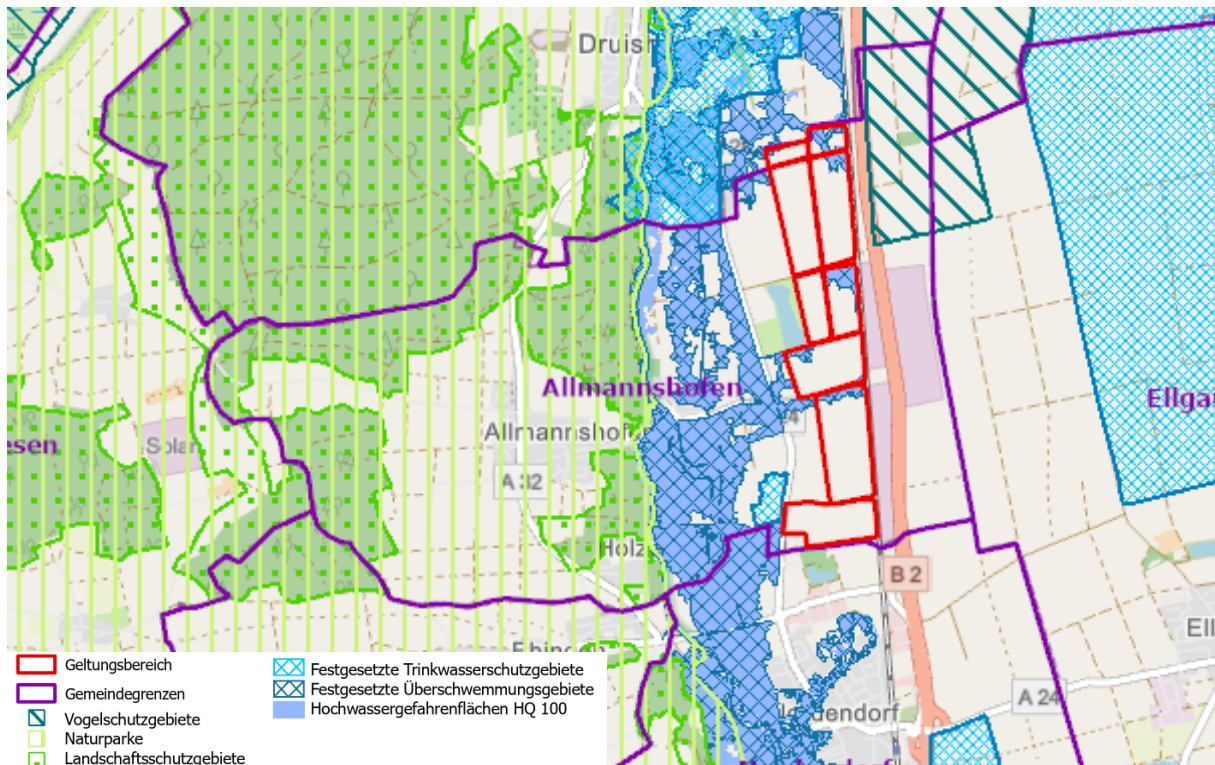


Abbildung 9: Lageplan der Gemeinde Allmannshofen – Standortprüfung für PV-FFA mit Verortung Plangebiet (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Da große Teile der Flächen im Gemeindegebiet Waldflächen sind oder innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und gleichnamigen Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“ liegen, kommen für die Entwicklung einer PVA vorrangig nur die landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb dieser Bereiche in Betracht.

Auf den für Landwirtschaft genutzten Flächen östlich der Siedlung Allmannshofen bzw. der östlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes weist der Regionalplan großflächig Überschwemmungs- sowie Trinkwasserschutzgebiete sowie das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 9 "Schmuttertal", Lkr. Augsburg und Donau-Ries aus.

Hinsichtlich Vorprägung und Sichtachsenbeziehung kann festgestellt werden, dass die Flächen östlich der Siedlung Allmannshofen, ausgenommen der Gewässerverlauf der Schmutter und die Flächen im Nahbereich der Schmutter, vor allem bezogen auf das Landschaftsbild bereits eine hohe Vorprägung aufweisen.

Dies lässt sich mit der Lage der Flächen entlang der Kreisstraße A24 und der Schienenstrecke begründen. Dazu verläuft in nicht weiter Entfernung weiter östlich und parallel die Bundesstraße B2. Durch das EEG soll die Entwicklung von PVA auf vorgeprägte Flächen gelenkt werden. Flächen entlang von Schienenwegen oder Autobahnen werden dabei als vorbelastete Flächen bzw. benachteiligte Standorte identifiziert. Bedingt dadurch, dass Schienenwege und Autobahnen häufig eine Barriere und damit Zerschneidungswirkung schaffen und von einer Vorprägung durch akustische und optische Belastungen ausgegangen wird, stellen die direkt angrenzenden Flächen überwiegend keine ökologisch wertvollen Lebensräume für Flora und Fauna dar.

Für den Standort ergibt sich eine Vorbelastung des Landschaftsbildes weiterhin aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der technogenen Vorprägung durch die östlich an das Plangebiet angrenzende bereits bestehende Photovoltaikfreiflächenanlage.

Die anderen landwirtschaftlichen Flächen um die Siedlungslage Allmannshofen unterliegen - bis auf die landwirtschaftliche Intensivnutzung - keiner Vorbelastung.

Die Flächen sind bislang zusammenhängende Freiräume und Teil des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“, weshalb die Planung einer PVA zur Zerschneidung der offenen Landschaft führen würde. Zudem können von diesen Flächen Sichtbeziehungen zu den umgebenen Siedlungen entstehen.

Im Sinne der Wahrung bestehender zusammenhängender Freiräume im Gemeindegebiet und Vermeidung weiterer Zerschneidung der offenen Landschaft, wird der Standort des „Solarparks Allmannshofen westlich der Bahnlinie“ hinsichtlich einer Arrondierung und Konzentration baulicher Anlagen präferiert.

Die nördlichen Bereiche des Plangebiets für den Solarpark sind Teil des im Regionalplan ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 9 "Schmuttertal". Da landschaftliche Vorbehaltsgebiete eine besondere Bedeutung für die Natur und Landschaftspflege haben, liegt hier ein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung vor.

In der Begründung zum Regionalplan werden als Gründe für die Ausweisung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Schmuttertal“ angeführt:

- *Die Schmutter durchzieht den Südtail der Region weitgehend parallel zu den Flussläufen von Lech und Wertach, teils innerhalb der Riedellandschaft, teils in der nördlichen Lechebene. Von der ehemals herausragenden Mäanderstrecke zwischen Gessertshausen und der Mündung sind nur noch Reste vorhanden. Die ökologisch wertvollsten Talbereiche befinden sich südlich von Neusäß. Der Abschnitt nördlich von Augsburg ist begradigt und in seinem landschaftlichen Wert herabgesetzt. In den letzten Jahren sind durch ökologische Ausbaumaßnahmen hier stellenweise deutliche Verbesserungen erzielt worden. Ein erhebliches Potential für Biotopgestaltungsmaßnahmen - soweit sie mit dem Hochwasserschutz vereinbar sind - bieten die Vorlandbereiche zwischen den eng anliegenden Hochwasserdämmen. Dabei wäre eine Erweiterung und ein Zusammenschluss der verbliebenen Grünlandflächen der Aue wünschenswert und vorteilhaft. Die Gehölzsäume bedürfen abschnittsweise ebenfalls der Erweiterung.*

Der durch den Eingriff der PV-Anlage betroffene Teil des Vorbehaltsgebietes erstreckt sich über den nördlichen Randbereich des gesamten landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Schmuttertal“. Der Eingriff findet im bereits begradigten Abschnitt nördlich von Augsburg, nicht im ökologisch wertvollen Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes südlich von Neusäß statt. Weiterhin befindet sich der betroffene Teilbereich nicht in direkter Nähe zur Schmutter. Schützenswerte Biotope sind nach der Biotopkartierung Bayern in diesem Bereich nicht bekannt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der landschaftlichen Funktionen des Vorbehaltsgebietes ist aus

landschaftsplanerischer Sicht zum einen aufgrund der Lage und Größe des für die Planung in Anspruch genommenen Bereichs des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Schmuttertal“ sowie der mit Umsetzung der Planung verfolgten Umwandlung von Acker in extensives Grünland und damit Förderung der Grünlandnutzung im Bereich der Aue, ausbleibender Gefährdung der Gewässerstrukturen durch Nährstoffeinträge aus der intensiven Landwirtschaft und Erhöhung der Biodiversität nicht zu erwarten.

Es ist der Gemeinde Allmannshofen in der Abwägung möglich, dem Ausbau Erneuerbarer Energien eine höhere Priorität beizumessen als dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Die Gemeinde Allmannshofen wägt den Grundsatz der Raumordnung landschaftliches Vorbehaltsgebiet „Schmuttertal“ zugunsten des im überragenden öffentlichen Interesse stehenden Belang „Ausbau der erneuerbaren Energien“ ab.

Weiterhin wurde das Plangebiet auf die Parameter einer notwendigen Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine möglichst nah gelegene Möglichkeit einer Netzanbindung geprüft und als sehr geeignet eingeschätzt.

Zusätzlich ist der Kooperationswille der Flächeneigentümer und die Akzeptanz der Bevölkerung der Gemeinde Allmannshofen für eine Nutzung der Flächen als Solarpark eine essenzielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses, welche in Vorgesprächen und Abstimmungen gesichert wurden.

Die Einsehbarkeit sowie Fernwirkung des Plangebiets ist gering, da sich die meisten Siedlungsflächen der Gemeinde Allmannshofen in weiterer Entfernung befinden und die Waldflächen des LSG „Augsburg – Westliche Wälder“ dazu nochmal einen Sichtschutz bieten.

Lediglich zur nächstgelegenen Wohnbebauung im Gemeindeteil Schwaighof westlich des Plangebiets (Weiler) und zur Schwaighofsiedlung südlich des Plangebietes kann es zu Sichtbeziehungen kommen. Um einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu Lasten angrenzender Wohnbebauung entgegenzuwirken kann eine zusätzliche Pflanzung bei Sichtbeziehungen als zielführende Maßnahme zur Abschirmung angesehen werden.

In die Prüfung der Eignung des Plangebietes floss weiterhin die Bewertung der Bodenfunktion ein, da die Inanspruchnahme von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf solche landwirtschaftlichen Flächen gelenkt werden soll, die unter den aktuellen Bedingungen keinen wirtschaftlichen Ertrag mehr garantieren können. Im Vergleich aller landwirtschaftlich genutzten Flächen im gesamten Gemeindegebiet sind die Ertragsmesszahlen (EMZ) mit durchschnittlich <46 EMZ/Ar auf allen Flächen relativ homogen. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial der Böden in Allmannshofen liegt damit im mittleren Bereich. Dies zeigt sich auch daran, dass die Gemarkung Allmannshofen nicht in der Flächenkulisse der benachteiligten Gebiete enthalten ist. Aus Sicht der Bewertung der Bodenfunktion ergibt sich, dass keine Flächen im Gemeindegebiet aufgrund geringer EMZ prädestinierter für die PV-Nutzung wären als andere. Daraus folgt, dass wenn die Gemeinde Allmanns-

hofen zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele sowie zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom geeignete Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorbereiten will, sie andere Kriterien zur Identifizierung geeigneter Standorte für Photovoltaik heranziehen muss. Zukünftig sollen die unversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebiets als extensives Dauergrünland entwickelt werden. Es ist zu erwarten, dass die Bodenfunktion erhalten und verbessert wird.

Unter Berücksichtigung der bestehenden anthropogenen Vorprägungen und damit der geringen Wertigkeit des Ausgangszustands für das Landschaftsbild, keiner bestehenden Konflikte mit den Schutzgebieten i.S.d §§ 22 bis 29 BNatSchG, Sichtachsen, Erschließung und Netzanbindung sowie des für große Teile des Plangebietes zutreffenden Privilegierungstatbestandes nach § 35 Abs. 1 Nr 8 BauGB ergibt sich aus der Abwägung mit den Belangen aus § 2 EEG, dass die geringe verbleibende Beeinträchtigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gegenüber der Erzeugung erneuerbarer Energien zurücktritt und die Plangebiets-Flächenkulisse gegenüber den anderen zur Verfügung stehenden Flächen im Gemeindegebiet im Hinblick auf die Eingriffssensibilität und mögliche Nutzungskonflikte, die am besten geeignete Fläche ist. Somit kann eine Nutzung der Fläche für eine Freiflächensolaranlage trotz der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche gerechtfertigt werden.

Konflikte mit den festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächen-PVA) nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass eine hochwasserangepasste Bauweise (Aufständigung, keine Versiegelung) realisiert werden kann. Dabei ist die Höhe der Unterkante der Solarmodultische so zu wählen, dass der Abfluss im Falle eines Hochwassers nicht beeinträchtigt wird. Außerdem führt die geplante Anlage nicht zu einer großflächigen Versiegelung des Bodens und damit nicht zur Verhinderung der Versickerung von Wasser. Tatsächlich wird innerhalb des Überschwemmungsgebietes nur der Bereich versiegelt, in dem die Profile in den Boden gerammt werden. Fundamente, andere technische Vorrichtungen oder Nebenanlagen sind in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten nicht vorgesehen.

Es böte sich demnach nur die hier gegenständliche Fläche als Entwicklungsmöglichkeit an, welche zudem an eine bereits bestehende bauliche Struktur anschließen würde.

Nullvariante

Ohne Aufstellung des Bebauungsplans würde ein relevanter Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele auf dem Gebiet der Gemeinde Allmannshofen fehlen.

4 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan

4.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele

Die KSD 52 UG, ein 100%iges Tochterunternehmen der Kronos Solar Projects GmbH mit mehrjähriger Erfahrung als Projektentwickler und Anlagenbetreiber von Photovoltaikanlagen, beabsichtigt auf Flächen der Gemeinde Allmannshofen, im Landkreis Augsburg die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie.

Für die Errichtung der geplanten Anlage (ca. 109.2 ha) werden die unter Kapitel 1.3 aufgeführten Flurstücke der Gemeinde Allmannshofen in Betracht gezogen. Teile der Flurstücke werden außerdem für Ausgleichsmaßnahmen vor Ort genutzt.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie der Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen und angrenzend, wird durch Einsatz von regionalem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Dadurch erhöht sich die Strukturvielfalt der Flächen gegenüber der bisherigen Nutzung. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch Abstände berücksichtigt.

Die PV-FFA besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Ramppfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Ramppfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,8 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Tatsächlich vollversiegelt wird jedoch nur ein Anteil von unter 5 Prozent der Fläche. Die gesamte Anlage muss aufgrund der Gefahren durch die elektrische Spannung sowie zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus komplett umzäunt sein. Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 m errichtet.

4.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan dar-

zustellen und festzusetzen.

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).

Das ca. 109.2 Hektar große sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

Im Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ sind alle für die Errichtung und den Betrieb der PV-FFA nachweislich erforderlichen baulichen sowie technischen Haupt- und Nebenanlagen allgemein zulässig.

Gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.2):

- *Solarmodule für Photovoltaik mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen*
- *Zugehörige technische Nebenanlagen (wie z.B. Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen, Speicheranlagen, Batteriespeicher etc.)*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*
- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*
- *Löschwasserbrunnen / -kissen oder Zisternen*
- *Sichtschutzanlagen*

4.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche bestimmt, sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

4.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, der mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann. Bei Photovoltaikanlagen bedeutet dies, dass die projizierte Fläche für die Berechnung der Grundflächenzahl herangezogen wird.

Die in dem Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur gering-

flächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für die Modulflächen gilt als überbaute Fläche die projizierte Fläche der Module (Textfestsetzung 2.1).

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die Modultische, die Ramm- bzw. Schraubprofile der Unterkonstruktionen, wasserdurchlässige Wartungswege, Kabelkanäle sowie Nebenanlagen und Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen. Punktuell kann aus technischen Gründen und/oder der jeweiligen Bodenbeschaffenheit die Herstellung von Beton-Fundamenten erforderlich sein.

4.3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe wie folgt festgesetzt:

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkannte muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016. Hinweis: Vermessung wird zum Entwurf ergänzt (Textfestsetzung 2.2).

Die Höhe der Trafoanlagen ist als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016. Hinweis: Vermessung wird zum Entwurf ergänzt (Textfestsetzung 2.3).

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche der jeweiligen untergeordneten technischen Anlage nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016. Hinweis: Vermessung wird zum Entwurf ergänzt (Textfestsetzung 2.4).

4.4 Bauweise

4.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sowie durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen bestimmt.

Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zur überbaubaren Grundstücksfläche wird folgende Festsetzung getroffen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ergibt sich die überbaubare Grundstücksfläche aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen, Sichtschutzanlagen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden (Textfestsetzung 3.1).

4.5 Erschließung

4.5.1 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

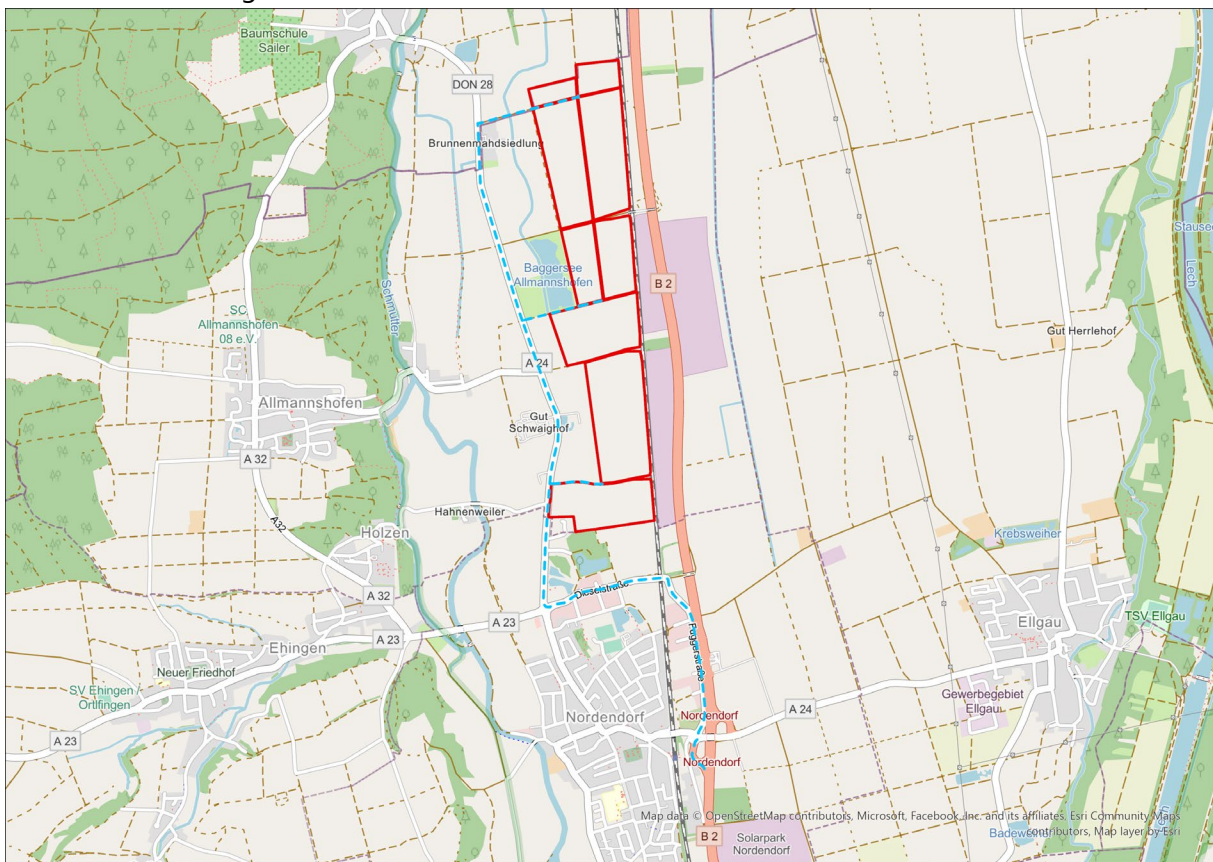


Abbildung 10: Darstellung der angedachten Erschließung (blau strichliert) im übergeordneten Verkehrsnetz (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt ausgehend von der Bundesstraße B2 Ausfahrt Nordendorf

über weitere Ortsstraßen der Gemeinden Nordendorf und Allmannshofen, wobei die Zuwegung der Flächen hauptsächlich über die Kreisstraße A 24 gegeben ist.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 - 8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

Innere Erschließung

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebietern sollen in diesen Bereichen erfolgen (vgl. Textfestsetzung 4.1).

Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets allgemein zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

4.5.2 Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

Erschließung Strom

Im Rahmen der Errichtung der PV-FFA werden alle Anlagen errichtet, welche zur Einspeisung in das Netz erforderlich sind. Hierfür finden derzeit Abstimmungen mit dem Netzbetreiber statt. Der Strombezug für den Eigenbedarf erfolgt in der Regel aus der Eigenproduktion der Anlagen

und/oder über einen separaten Anschluss aus dem Niederspannungsnetz. Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu sind frühzeitig mit dem Netzbetreiber zu führen.

Abfallentsorgung

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt. Hierbei sind die geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung des Landkreises Augsburg zu berücksichtigen.

4.6 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.6.1 Maßnahmen oder Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrassen o.ä.) (Textfestsetzung 5.1).

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 10 bis max. 20 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 6.1).

Zum Schutz, zur Pflege und Erhöhung der Biodiversität, sowie der nachhaltigen Entwicklung des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

Die nicht versiegelten Flächen des Sondergebiets sind durch Ansaat als naturnahe Wiese zu entwickeln. Dazu ist gebietseigenes Saatgut in der Artenzusammensetzung einer Frischwiese zu verwenden. Es ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten (Textfestsetzung 5.2).

(Konkretisierung zum Entwurf)

Weitere Festsetzungen werden zum Entwurf getroffen.

5 Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht werden zum Entwurf vorgelegt.

5.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erarbeitet.

5.3 Artenschutz

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung, sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

6 Sonstige Bindungen / Planungen

6.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind Bodendenkmäler im Sinne des § 1 Abs. 4 BayDSchG im Geltungsbereich bekannt.

Denkmalart	Beschreibung	Aktennummer
Bodendenkmal	Straße der römischen Kaiserzeit	(D-7-7330-0231)
Bodendenkmal	Siedlung und Gräber der römischen Kaiserzeit	(D-7-7330-0242)
Bodendenkmal	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung	(D-7-7331-0009)

Über das gesamte Plangebiet verläuft quer von Nordwesten nach Südosten die Straße der römischen Kaiserzeit. Entlang der Römerstraße befinden sich auf nahezu halber Strecke zwei Siedlungen und Gräber der römischen Kaiserzeit verortet. Ein weiteres Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ ist im unteren Drittel westlich der Römerstraße bekannt.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage muss nach Art. 7 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Laufe des Verfahrens eine denkmalschutzrechtliche Grabungserlaubnis gestellt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes soll die technische Planung der Anlage so ausgerichtet sein, dass wenn möglich Leitungen und Kabelgräben nicht innerhalb der nachgewiesenen Bodendenkmäler und im Nahbereich geplant werden.

Da sich der Standort des Vorhabens in einem absoluten Verdichtungsraum für Bodendenkmäler befindet, ist das gesamte Vorhabengebiet Verdachtsfläche für Bodendenkmäler. Sollten bei Erdarbeiten weitere Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um weitere Bodendenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

6.2 Boden, Altlasten und Kampfmittel

Boden

Sollte ein Bodenabtrag notwendig werden, ist der Kulturboden nach § 202 BauGB und DIN 18915 Teil 1-3 vor Baubeginn in seiner gesamten Mächtigkeit abzuschleppen, zwischenzulagern und nach

Bauabschluss auf alle Vegetationsflächen in gleicher Stärke wieder aufzutragen. Erdaushub ist getrennt in Oberboden (Kultur- oder Mutterboden) und Unterboden zu erfassen, zu lagern und nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2,00 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden. Die Hinweise sind zum Schutz des Bodens bei der Umsetzung geplanter Bodenarbeiten zu berücksichtigen.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlast. Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem Bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36) und Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern vom 9. August 1996 (Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz – BayAbfG) unverzüglich der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Augsburg anzuzeigen.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

6.3 Forstwirtschaftliche Belange

Eine eigenständige Waldabstandsverordnung gibt es in Bayern nicht.

Forstwirtschaftliche Belange bleiben von der Planung unberührt, da keine baulichen Anlagen mit Feuerstätten errichtet werden und zudem keine Wald-Betroffenheit innerhalb des Geltungsbereiches oder unmittelbar angrenzend vorliegt.

6.4 Wasserrechtliche Belange

Innerhalb des Vorhabengebietes sind Flächen als Überschwemmungsgebiet der Schmutter festgesetzt und Flächen als Hochwassergefahrenflächen HQextrem ausgewiesen, sodass durch die Planung wasserrechtliche Belange berührt werden.

Es ist daher erforderlich, die Photovoltaik-Freiflächenanlage so zu gestalten, dass keine Schäden durch Hochwasser eintreten.

Im Sinne einer hochwasserangepassten Bauweise sollte zum einen sichergestellt sein, dass ausreichend Abstand von der Modulunterkante sowie von Wechselrichtern zur HQ100-Wasserspiegellage besteht. Zum anderen sollten in den Randbereichen des Vorhabens, wo Hochwasserabflüsse auftreten können, Maßnahmen vermieden werden, die den Abfluss negativ beeinflussen könnten und Transformatoren/Wechselrichter außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete geplant werden.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren sollte von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage keinen negativen Einfluss auf die Überschwemmungs- sowie Hochwassergefahrenflächen haben.

Daneben führt die Umsetzung des Vorhabens zu einem geringeren Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser im Vergleich zur aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung. Dafür wird innerhalb der Bebauungsplanung u.a. festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet der Einsatz von Düngern, Pestiziden sowie Insektiziden unzulässig ist.

6.5 Immissionschutzrechtliche Belange

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind.

Die Solarmodule werden zur maximalen Ausschöpfung der Sonneneinstrahlung überwiegend nach Süden ausgerichtet. Entsprechend dem von der Jahreszeit abhängigen Tagesverlauf des Sonneneinstrahlungswinkels können aber nicht nur südlich der Solarmodule, sondern auch (süd-)östlich und (süd-)westlich davon Blendwirkungen an relevanten Immissionsorten entstehen.

In der Umgebung des Plangebiets befindet sich als relevanter Immissionsort die Wohnbebauung westlich und südlich der Plangebietsfläche sowie die Kreisstraße A24 sowie die Bahnlinie. Zur Beurteilung einer Blendwirkung ist hier gegebenenfalls die Erstellung eines Blendgutachtens erforderlich, um eine mögliche Blendwirkung ausschließen zu können. Um einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu Lasten angrenzender Wohnbebauung entgegenzuwirken kann zudem eine zusätzliche Pflanzung bei Sichtbeziehungen als zielführende Maßnahme zur Abschirmung angesehen werden.

6.6 Brandschutz

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, sodass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer – Institut für Solare Energiesysteme ISE sowie weiterer Projektpartner innerhalb der Studie „Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung“ untersucht, welche Brandgefahr von Photovoltaikanlagen ausgeht und wo die Ursachen für Brände liegen. Als Resümee ist festzuhalten, dass von Photovoltaikanlagen eine sehr geringe Brandgefahr ausgeht, wenn qualitative Produkte verwendet werden, die Planung und Installation der Anlage fachgerecht ausgeführt wird und die Anlagen regelmäßig gewartet werden.

Für die PV-Anlage wird in Absprache mit der verantwortlichen Behörde sowie der Feuerwehr bis zur

Fertigstellung ein Feuerwehrplan gemäß den örtlichen Vorgaben erstellt. Dieser wird die Feuerwehrebewegungsflächen, die Löschwasserreservoirs sowie den Zugang zum Solarpark konkretisieren.

7 Städtebaulicher Vertrag

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB zulässig, welche im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Allmannshofen der Vorhabenträgerin festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u.a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraums.
- Durchführung der Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen
- Bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen zu erfüllen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Erschließung des Grundstückes durchführen und alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen.
- Nachweis der gesicherten verkehrstechnischen Erschließung des Vorhabenstandortes mit der Angabe der Flurstücke
- Die Vorhabenträgerin wird alle Maßnahmen zur Demontage und Entsorgung nach Einstellung des Betriebes der Solaranlage innerhalb eines festgelegten Zeitraums vertraglich regeln.
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses z. B. durch Nachweis einer Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Banken oder durch Bürgschaftserklärungen
- Nachweis der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Flächen des Plangebietes inkl. externer Ausgleichsflächen.
- Regelung zur Rechtsnachfolge zwischen den Vertragsparteien.

8 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz – geplante Flächennutzungen (© Kronos Solar Projects GmbH 2024)

Geltungsbereich B-Plan	112.5 ha
Festsetzung B-Plan	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“	109.2
Private Grünflächen	3.3

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 112.5 ha auf. Ein Flächenanteil von 109.2 ha wird als SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ werden lediglich die Flächen für elektrische Betriebseinrichtungen vollständig versiegelt. Die restlichen Flächen verbleiben in Form von wasser-durchlässigen Wegen, Extensivgrünland mit Überdeckung durch Photovoltaikanlagen und unüberdecktem Extensivgrünland zwischen den Modulreihen. Es werden entsprechende Pflegemaßnahmen vorgenommen.

9 Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B)

Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG) vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36)

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 2012 Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung

Gesetz zur Vermeidung, Verwertung und sonstigen Bewirtschaftung von Abfällen in Bayern (Bayerisches Abfallwirtschaftsgesetz – BayAbfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. August 1996 (GVBl. S. 396, 449)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts (Hauptsatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737)

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Allmannshofen in der aktuellen Fassung vom 07.03.2016

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254), das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.

1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)

Regionalplan der Region Augsburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. November 2007

Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) mit Stand vom 1. Juni 2023

Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017

Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Leipzig, 04.11.2024