

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET
„SO SOLARPARK OHNATSBERG“

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 13.03.2025

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.	Anlass der Planung	3
2.	Zulässigkeit des Vorhabens	3
3.	Erfordernis der Planung	5
B	Planungsrechtliche Situation	6
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.	Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen	6
3.	Kennzahlen der Planung	7
4.	Einfriedungen	7
5.	Bodendenkmäler	7
C	Beschreibung des Planungsgebiets	8
1.	Lage	8
2.	Geltungsbereich	8
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	9
1.	Städtebauliche Grundlagen	9
2.	Städtebauliches Konzept	9
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	10
4.	Nutzungsart	10
5.	Immissionsschutz	10
5.1	Schallschutz.....	10
5.2	Elektromagnetische Strahlung.....	10
5.3	Emissionen aus der Landwirtschaft.....	11
5.4	Sonstige Immissionen.....	11
6.	Hochwasser	11
E	Erschließung	12
1.	Verkehr	12
2.	Versorgung	12
2.1	Energie.....	12
2.2	Wasser.....	12
3.	Entsorgung	12
4.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	12
5.	Zusammenfassung	13

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Geratskirchen hat in seiner Sitzung am 23.05.2023 beschlossen, dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 5 (Bereich „Ohnatsberg“) sowie der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „SO Solarpark Ohnatsberg“ zuzustimmen.

Der Vorhabenträger sieht hier vor eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Vorhabenträger:

ENVALUE GmbH
Gewerbepark Garham 6
94544 Hofkirchen
vertreten durch Herrn Josef Niederländer

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, hat der Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl. Nrn. 489 (entsprach vormals 351/1 TF, 356 TF, 480 TF, 487 TF, 489, 488 TF, 490 TF, 491, 492 TF, 501 TF, 501/2 TF) und 459 TF (artenschutzrechtlicher Ausgleich) Gemeinde Geratskirchen, Gemarkung Geratskirchen.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgender Nutzung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) belegt:

- Fläche für die Landwirtschaft

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.

2. Zulässigkeit des Vorhabens

Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sind zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

Das EEG 2023 sieht die Möglichkeit der Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten vor. Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet und liegt mit einer Ackerzahl von 49 unter dem Landkreisdurchschnitt von 51. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete

und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Des Weiteren wurde im EEG 2023 der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Die Gemeinde sieht es daher als Ihre Aufgabe an, den Umbau der Energieversorgung auch dezentral vor Ort voranzutreiben. Alle genannten Voraussetzungen sind somit bei der geplanten Anlage erfüllt.

Im Bebauungsplan wird Baurecht für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.

BayLplG und Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Nach **BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1** (Grundsatz) soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden.

Die Fläche weist eine ausgeräumte Kulturlandschaft auf. Um die Anlage soll eine Eingrünung angelegt werden, welche das Vorhaben zumindest Teilweise abgrenzt und naturschutzfachlich höherwertige Strukturen einbringt.

Nach **LEP 6.2.1** (Ziel) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Nach **LEP 6.2.3** (Grundsatz) sollen Freiflächen Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Eine anthropogene Prägung ist durch vorhandene Hofstellen in Ohnatsberg und Geratsberg bereits gegeben. Der Standort der geplanten Anlage ist aufgrund der Topographie nicht großflächig einsehbar.

Regionalplan Landshut

Nach **RP Landshut B II 1.2** (Grundsatz) sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Zur Eingrünung des Areals werden Heckenstrukturen im Umgriff der Anlage angelegt. Die bestehenden Waldstrukturen wirken zusätzlich einer Sichtbeziehung entgegen.

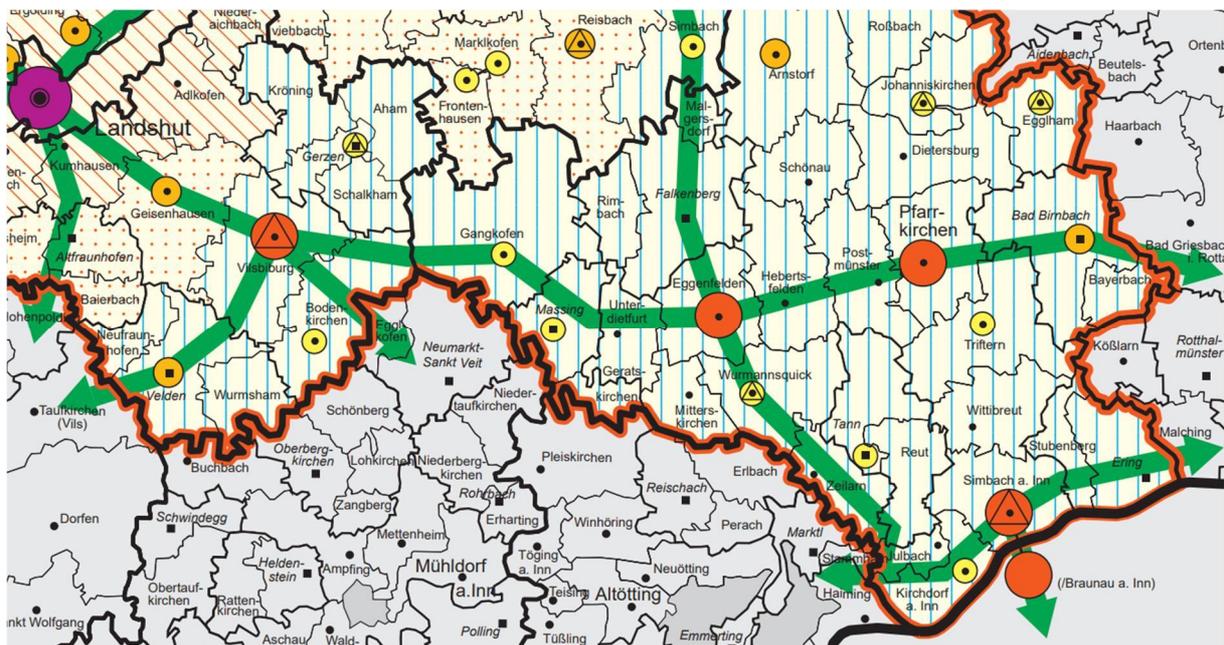
Nach **RP Landshut B I 1.1** (Grundsatz) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen von regionaler und überregionaler Bedeutung auf eine nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes abzustimmen.

Der Mikrostandort selbst hat durch die derzeit vorliegende intensive Ackernutzung keine besondere Funktion für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung.

3. Erfordernis der Planung



Regionalplan (ohne Maßstab), RISBY 2023



Strukturkarte Region Landshut 2023 (ohne Maßstab)

Die Gemeinde Geratskirchen liegt zwischen Eggenfelden, Mühldorf a. Inn und Altötting und befindet sich in der Region 13 Landshut. Das Gebiet liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die nächstgelegenen Kleinzentren sind die Märkte Massing und Wurmanssquick. Die Stadt Eggenfelden stellt ein Mittelzentrum dar und ist, wie Wurmanssquick, Teil einer Entwicklungsachse.

Da sich im Geltungsbereich keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.Ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche sind durch die derzeitige Nutzung als Ackerland nicht gegeben.

Im Bebauungsplan wird Baurecht für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit. Danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.

B Planungsrechtliche Situation

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher und Übergabestationen, Einfriedung sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der gekennzeichneten Fläche frei wählbar.

2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Maximal zulässige GRZ = 0,5

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

Maximale Modulhöhe 3,7 m

Abstand der Modulreihen mind. 4,5 m

Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

Modulausrichtung nach Süden

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 3,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.

Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

3. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich	45.317 m ²
Umzäunte Fläche	35.596 m ²
Baugrenze	32.699 m ²
Zufahrtsweg	35 m ²
E1: Extensive Pflege im Bereich der Anlage	35.599 m ²
E2: Heckenpflanzung	4.372 m ²
E3: Entwickeln eines Extensivgrünlands	275 m ²
E4: artenschutzrechtlicher Ausgleich	5.036 m ²

4. Einfriedungen

Zaunart:

Die Fläche ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:

Max. 2,0 m über Gelände (+ optionaler Übersteigschutz)

5. Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich befindet sich laut Daten des BayernAtlas kein Bodendenkmal. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

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 ein 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:

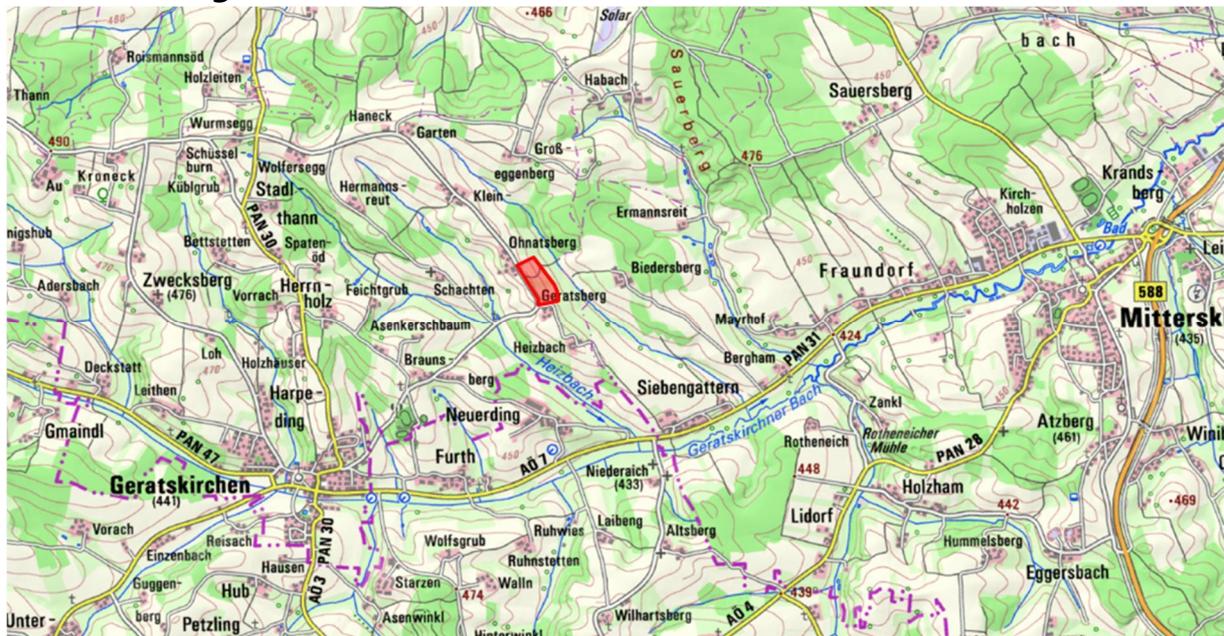
„Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich von Geratskirchen zwischen Ohnatsberg und Geratsberg. Das Gebiet nahe der Gemeindegrenze zu Mitterskirchen und am westlichen Rand des Landkreises Rottal-Inn. Umrahmt wird das Gelände von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich an die Hofstellen in Ohnatsberg und südlich davon befindet sich die Hofstelle von Geratsberg. Im Nordosten liegt in etwa 100 m Entfernung das Waldgebiet „Hochholz“. Ca. 170 m südwestlich befindet sich eine weitere Waldstruktur. Geratskirchen liegt etwa 1,5 km südwestlich des Vorhabens. Die Erschließung des geplanten Vorhabens erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße, welche weiter nordwestlich des Vorhabens in die Kreisstraße PAN 29 mündet.

2. Geltungsbereich



Lageübersicht (ohne Maßstab), BayernAtlas 2023

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von etwa 4,5 ha.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Die Wechselrichter befinden sich unter den Gestellen der Module.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,0 m beschränkt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch 2-schürige Mahd und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub- oder Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe so weit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,7 m

Die max. Firsthöhe der Nebengebäude wird auf 3,00 m beschränkt.

4. Nutzungsart

Es handelt sich um ein Sondergebiet zur „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestation.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt etwa 35 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

5.2 Elektromagnetische Strahlung

Als mögliche Erzeuger von elektrischer und magnetischer Strahlung kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage.

Beim Solarpark handelt es sich um eine Gleichstromanlage. Üblicherweise sind hier die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld.

Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (ca. 35 m) ist sichergestellt, dass die in der 26. BImSchV Anhang 1a genannten Grenzwerte unterschritten werden.

Das Vorhaben ist so zu realisieren, dass keine schädlichen Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auf benachbarte Flächen bzw. zur nächsten Wohnbebauung entstehen. Die notwendigen Abstände sind entsprechend der Spannung bei der Realisierung der Anlage einzuhalten.

5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

5.4 Sonstige Immissionen

Die Hofstelle des Vorhabenträgers im Nordwesten des Geltungsbereichs und die Hofstelle im Süden der geplanten Anlage, sowie weitere Immissionsorte, wie die im Westen vorbeiführende Straße und alle westlich davon gelegenen Ortschaften sind aufgrund der Topografie der Fläche und der Modulausrichtung nach Süden voraussichtlich nicht von einer Beeinträchtigung durch Blendwirkung betroffen. Zudem entstehen Eingrünungsstrukturen um die Anlage. Es wird somit von keinen erheblichen Belästigungen durch Blendung ausgegangen. Von einer die Grenzwerte überschreitenden Blendung wird somit nicht ausgegangen. Gemäß den WEA-Schattenwurf-Hinweisen liegt eine erhebliche Belästigung durch Blendung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) erst dann vor, wenn eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden überschritten wird.

6. Hochwasser

Das Areal befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Somit ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

E Erschließung

1. Verkehr

Die Erschließung des geplanten Vorhabens erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße „Braunsberger Straße“, welche weiter nordwestlich der Anlage einen Anschluss an die Kreisstraße PAN 29 bietet.

2. Versorgung

2.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Der Netzverknüpfungspunkt ist die 20kV-Freileitung bei TH Ohnatsberg (TH 304059) in nächster Nähe in etwa 280 m Entfernung.

2.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV) zu erfolgen.

3. Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Rottal-Inn geeignete Nachweise vorzulegen.

4. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Um den gestalterischen und umweltfachlichen Zielen gerecht zu werden wird im eingezäunten Bereich der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland angestrebt. Weiter wird die gesamte Fläche durch eine verminderte Mahdanzahl extensiviert, und ein Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel festgesetzt. Eine intensivlandwirtschaftliche Nutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

Gehölzpflanzungen

Zur Eingrünung des Areals wird im gesamten Umgriff gemäß den grünordnerischen Festsetzungen eine Hecke gepflanzt.

Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Zudem werden mit den Heckenpflanzen naturschutzfachlich hochwertige Strukturen geschaffen.

Erhalt von vorhandenen Gehölzstrukturen

Auf dem beplanten Areal befinden sich keine Gehölzstrukturen. Die Waldflächen in der Umgebung bleiben von dem Vorhaben unberührt und leisten einerseits einen positiven Beitrag zur Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in die Landschaft und andererseits sind bestehende Gehölzflächen von naturschutzfachlicher Bedeutung.

5. Zusammenfassung

Das Baufeld wird momentan landwirtschaftlich als Acker genutzt. Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.

Die Ackerfläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs erbracht und die dafür umzusetzenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Umweltbericht ist beigelegt.

Planfertiger:



GeoPlan

Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

.....
Martin Ribesmeier
Stadtplaner, B. Eng. (FH) Landschaftsarchitektur

Anhang

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Ohnatsberg“ M 1:1.000
- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Ohnatsberg“