



Gemeinde Pentling

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Sondergebiet Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom  
aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie" bei Poign“

Flurnr. 75 (TF) Gemarkung Poign, Gemeinde Pentling

Stand Entwurf: Dezember 2019

Satzung und Begründung

aufgestellt: Nabburg, XX.XX.2019, Landschaftsarchitekt B.Eng. Matthias Rembold

**REMBOLD Landschaftsarchitekten**

Windpaissing 8 - 92507 Nabburg

Tel-Nr. 09606/1811 Fax-Nr. 09606/1324

email: buero.rembold@t-online.de

Die Gemeinde Pentling erlässt

- aufgrund des BauGB i.d.F. der Bek. vom 23.09.04 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert nach Art. 1 G v. 4.5.2017 I 1057
- sowie aufgrund der BayBO i.d.F. der Bek. vom 14.08.07 (GVBl S. 588), zuletzt geändert nach § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- sowie der BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.90 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.5.2017 I 1057.
- sowie aufgrund des BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193
- sowie des Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist.
- sowie aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist
- sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bek. vom 13.05.2017
- sowie auf Aufgrund § 2 Nr. 23 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Pentling vom 14.09.2017
- und aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom .....

## den Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage“

als Satzung

Der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde Pentling erfolgte am 08.10.2017.

Der Bebauungsplan, der die Grundstücksfläche 75 (TF) Gemarkung Poign, Gemeinde Pentling umfasst, besteht aus:

- **dem Planblatt M 1 : 1.000 vom Dezember 2019**
- **den textlichen Festsetzungen (der Satzung)**
- **der Begründung**

**Außer den aus der Planzeichnung ersichtlichen Festsetzungen gelten nachfolgende Festsetzungen:**

## Inhalt

<b>I</b>	<b>Textliche Festsetzungen/Satzung</b> .....	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
1.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i> .....	5
1.2	<i>Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche</i> .....	5
1.3	<i>Höhe baulicher Anlagen</i> .....	5
1.4	<i>Baugrenzen / Nebenanlagen</i> .....	5
1.5	<i>Abstände</i> .....	5
1.6	<i>Vorhandene Leitungen</i> .....	6
1.7	<i>Rückbau</i> .....	6
<b>2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung</b> .....	<b>6</b>
2.1	<i>Dächer, Fassadengestaltung</i> .....	6
2.2	<i>Einfriedungen</i> .....	6
2.3	<i>Geländeabgrabungen / Aufschüttungen</i> .....	6
2.4	<i>Oberflächenentwässerung</i> .....	7
<b>3</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>8</b>
3.1	<i>Bodenschutz</i> .....	8
3.2	<i>Denkmalschutz</i> .....	8
3.3	<i>Grenzabstände von Gehölzpflanzungen im Planungsgebiet</i> .....	8
3.4	<i>Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Begrünungsmaßnahmen</i> .....	8
3.5	<i>Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und Eingrünungsmaßnahmen</i> .....	8
3.6	<i>Gehölzauswahl, Mindestpflanzqualitäten</i> .....	9
3.7	<i>Ansaaten</i> .....	10
3.8	<i>Kompensation</i> .....	10
<b>4</b>	<b>Inkrafttreten</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Ausfertigung</b> .....	<b>10</b>
<b>II</b>	<b>Begründung</b> .....	<b>11</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planaufstellung</b> .....	<b>11</b>
1.1	<i>Anlass und Ziel der Planung</i> .....	11
1.2	<i>Geltungsbereich und Lage des Planungsgebiets</i> .....	11
1.3	<i>Allgemeine Planungsziele</i> .....	13
1.4	<i>Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot</i> .....	13
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen der Planung</b> .....	<b>13</b>
2.1	<i>Übergeordnete Planungen und Vorgaben</i> .....	13
	Landesentwicklungsprogramm (LEP) .....	13

Regionalplan (RP) .....	14
Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 und 14.01.2011 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ sowie vom 28.10.2011 .....	14
Schutzgebiete .....	15
Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope .....	15
Bodendenkmal/Baudenkmal .....	15
<b>2.2 Örtliche Planung .....</b>	<b>15</b>
Lage im Gemeindegebiet .....	15
Landschaftsstruktur und Topographie .....	15
Verkehrliche Erschließung .....	16
Umwelt und Naturschutz .....	16
Besitz- und Eigentumsverhältnisse .....	16
2.3 Leitungsschutz .....	16
2.4 Immissionsschutz / Blendwirkungen .....	17
3 Städtebauliche Planungsabsicht .....	18
3.1 Bauliche Nutzung .....	18
3.2 Immissionsschutz .....	18
3.3 Einbindung in die Umgebung .....	18
3.4 Erschließung .....	19
3.4.1 Verkehrserschließung und Stellflächen .....	19
3.4.2 Wasser, Abwasser, Strom .....	19
<b>4 Grünordnung .....</b>	<b>19</b>
4.1 Grenzabstände .....	19
4.2 Hecken .....	20
4.3 extensives Grünland .....	20
4.4 Verweis auf Eingriffsregelung und saP .....	20
<b>5 Flächenzusammenstellung .....</b>	<b>20</b>

# I Textliche Festsetzungen/Satzung

## 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet (SO nach § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt. In dem Sondergebiet Photovoltaikanlage sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen insbesondere in Form von Wechselrichtern und Mittelspannungs-Transformatoren zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 bzw. der festgesetzten Grundfläche für Gebäude von maximal 100 m<sup>2</sup> ist nicht zulässig. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilversiegelnden Belägen) mitzurechnen.

Die Fläche innerhalb der Baugrenzen beträgt ca. 2,15 ha. Die Standorte der Containerstationen für die Wechselrichter (insgesamt 2 Stück) sind dem Planteil zu entnehmen.

### 1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe (Container bzw. Wechselrichter) von 4,0 m bezieht sich auf die Wandhöhe (natürlicher Boden – Schnittpunkt Attika).

Die Höhe der Solarmodule (natürlicher Boden – Oberkante Solarmodul) darf nicht 4,00 m überschreiten.

Als Überwachungsanlagen sind Kameras auf Masten bis zu einer Höhe von 4,5 m zulässig (natürlicher Boden – Gesamthöhe Mast inkl. Kamera).

### 1.4 Baugrenzen / Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können im Sinne von § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit sie untergeordnet sind, dem Nutzungszweck dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Gesamtfläche der Nebenanlagen darf 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### 1.5 Abstände

Von der Autobahn (äußerste Fahrbahnkante) aus ist ein mindestens 40 m breiter Streifen frei zu halten. Im Bereich des Anschlussastes reduziert sich der Abstand auf 20 m. Weiterhin sind die Abstände zu Leitungen (1.6 – Vorhandene Leitungen) ein-

zuhalten.

Die Abstandsflächenregelung gemäß BayBO ist zu beachten.

## **1.6 Vorhandene Leitungen**

Das Sondergebiet wird durch eine Erdölleitung gequert. Die Wasserleitung mit ihren Schutzstreifen liegt am Rande des Geltungsbereiches. Die seitens der Betreiber vorgeschriebenen Sicherheitsabstände sind zwingend einzuhalten:

Sicherheitsabstand zur Erdölleitung (Mero-Fernleitung): 5,0 m beiderseits der Leitungssachse

Sicherheitsabstand zur Fernwasserleitung: 3,0 m beiderseits der Leitungssachse

Die Leitungsverläufe sind im Planteil eingezeichnet. Die genaue Lage ist zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort mit den Eigentümern festzulegen oder es ist auf geeignete Unterlagen zurückzugreifen.

## **1.7 Rückbau**

Sollte die Photovoltaiknutzung nicht mehr gegeben sein, (Nutzungsdauer ca. 20-30 Jahre), so sind die gesamten baulichen Einrichtungen der Anlage, ober- wie unterirdisch (Solarmodule und etwaige Fundamente, Verkabelung, Transformatoren, Container, Wege inkl. Unterbau, Zaun, Überwachungsanlagen etc.) zurückzubauen. Erfolgt keine Umsetzung der Maßnahme bzw. wird die Nutzung als Fläche zur Stromerzeugung aufgegeben, erfolgt damit einhergehend eine Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Fläche wird nach Aufgabe der Nutzung wieder als Ackerland nutzbar.

## **2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung**

### **2.1 Dächer, Fassadengestaltung**

Für die geplanten Gebäude (Stationen Wechselrichter/Transformator) werden Dachformen und Materialien zur Fassadengestaltung nicht festgesetzt. Grelle Farben an Standorten, die eine Außenwirkung aufweisen, sind unzulässig.

### **2.2 Einfriedungen**

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz (1-reihiger Stacheldraht), bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Nicht zulässig sind Mauern sowie Zaunsockel, um die eingefriedeten Bereiche für bodengebundene Kleintiere durchlässig zu halten. Der untere Zaunansatz muss 20 cm über der Bodenoberfläche liegen.

### **2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind ausschließlich im unmittelbaren Bereich der Gebäude (Stationen Wechselrichter/Trafo) mit den unmittelbar umgebenden Befestigungen zulässig, soweit dies für die technische Ausführung erforder-

derlich ist. Böschungen über 1,0 m Höhe und Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig.

#### **2.4 Oberflächenentwässerung**

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung durch die natürliche Bodenschicht zu versickern. Eine Ableitung in Vorfluter bzw. straßen- oder wegbegleitende Gräben ist nicht zulässig. Wasser und Abwässer dürfen den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. Eine gezielte Einleitung von Oberflächenwässern in das Grundwasser ist nicht zulässig.

### **3 Grünordnerische Festsetzungen**

#### **3.1 Bodenschutz**

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Im Geltungsbereich gilt dies für alle Bereiche außer den Flächen der Solarmodule, der Gebäude und ihre unmittelbar umgebenden, befestigten Bereiche. Im Bereich der Solarmodule sind Geländeänderungen nicht zulässig. Zulässig sind lediglich die erforderlichen Fundamentierungen (Ramm- oder Schraubfundamente) für Solarmodule und Zaun.

Eine Vollversiegelung von Oberflächen ist außer durch Gebäude (Stationen Wechselrichter/Transformator) und der Überdeckung durch die Solarmodule nicht zulässig.

In den die Gebäude unmittelbar umgebenden Bereichen ist eine Teilversiegelung (Schotterbefestigung) zulässig.

#### **3.2 Denkmalschutz**

Vor Baubeginn ist in einem eigenständigen Verfahren eine Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regensburg zu beantragen.

#### **3.3 Grenzabstände von Gehölzpflanzungen im Planungsgebiet**

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die gesetzlichen Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zwingend zu beachten, soweit nicht mit den Grundstücksnachbarn gesonderte Regelungen schriftlich getroffen werden.

#### **3.4 Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Begrünungsmaßnahmen**

Die Anlage der privaten Grünflächen einschließlich der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen und der Aufstellung der Solarmodule folgt.

#### **3.5 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen und Eingrünungsmaßnahmen**

Die in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ gekennzeichneten Flächen



dienen der Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe. Es sind geschlossene Gehölzpflanzungen (5-reihige Hecke) aus ausschließlich heimischen und standortgerechten Arten der Gehölzauswahlliste in Pkt. 3.5 auf einer Fläche von ca. 2.845 m<sup>2</sup> durchzuführen (östliche Grundstücksgrenze), die zugleich eine Einbindung des Vorhabens in die Umgebung bewirken. Weiterhin ist die Fläche gemäß der Planzeichnung mit einer 3-reihigen Hecke einzugrünen.

Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Überalterung zurückzuschneiden ("Auf den Stock setzen"). Der Rückschnitt hat außerhalb der Vogelbrutzeiten zu erfolgen. Zur Realisierung der Grundstückszufahrt ist eine Unterbrechung der festgesetzten Heckenpflanzung zulässig.

Die als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ gekennzeichneten extensiven Grünlandflächen sind mit einer artenreichen, autochthonen Wiesenmischung (siehe 3.7) anzusäen und max. zwei mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine Beweidung ist alternativ zulässig. Die Flächengröße beträgt dabei insgesamt 7.635 m<sup>2</sup>

Die privaten Grünflächen innerhalb der Baugrenze sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist zu verzichten. Die Flächen sind extensiv zu mähen (mit Entfernung des Mähgut) oder extensiv zu beweiden.

### 3.6 Gehölzauswahl, Mindestpflanzqualitäten

Zulässig sind im gesamten Geltungsbereich ausschließlich folgende heimische und standortgerechte Gehölzarten:

#### Auswahlliste Pflanzen

<b>Art (bot.)</b>	<b>Art (deutsch)</b>
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

#### Mindestpflanzqualitäten im Bereich der Ausgleichs-/Ersatzflächen:

Es ist autochthones, also aus der Region stammendes Pflanzenmaterial zu verwenden. Dies ist mit Zertifikat nachzuweisen.

Sträucher, 2 x v., o.B., 60 – 100 cm, abwechselnd in Gruppen zu 3-7 Stück einer Art

Pflanzabstand der Hecken: 1,5 m in Reihe x 1,0 m Reihenabstand

Die detaillierte Bepflanzungsplanung sind vor der Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **3.7 Ansaaten**

Der Boden unter und zwischen den Solarmodulen ist als extensives Grünland anzulegen und zu pflegen. Hierzu ist es mit einer Saatgutmischung für extensives Grünland (z.B. „landwirtschaftliche Dauerwiese mit Kräuterzusatz“ oder „RSM 7.1.2 Landschaftsrasen mit Kräutern“) anzusäen. Die Fläche wird nicht gedüngt und höchstens 2 x im Jahr gemäht oder mit Schafen beweidet. Im Falle einer Mahd wird das Mähgut von der Fläche entfernt.

### **3.8 Kompensation**

Die Kompensation erfolgt auf dem Grundstück durch die Eingrünung und die Ansaat und die weitere Entwicklung der Flächen. Eine genaue Berechnung ist im Umweltbericht enthalten. Festgesetzte Ausgleichsflächen sind dauerhaft für die Zeit der Photovoltaiknutzung zu erhalten.

## **4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Kraft.

## **5 Ausfertigung**

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage bei Poign“ wird hiermit ausfertigt:

Pentling, .....  
Gemeinde Pentling

.....  
Barbara Wilhelm  
1. Bürgermeisterin

## **II Begründung**

### **1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Der Vorhabenträger (Fa. Enerparc AG) beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch Freiaufstellung von Solarmodulen auf der Flur-Nr. 75 (TF) der Gemarkung Poign, Gemeinde Pentling.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,5 ha. Davon liegen innerhalb der Baugrenzen 2,15 ha.

In Abstimmung mit der Gemeinde Pentling legt der Vorhabenträger den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB vor, der von der Gemeinde Pentling als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung beschlossen wird. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO festgesetzt.

Parallel zum Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der wie ein qualifizierter Bebauungsplan oder sonstiger Bauleitplan ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 BauGB) durchläuft, wird zwischen der Gemeinde Pentling und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag ausgearbeitet und abgeschlossen, in dem die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten im einzelnen geregelt wird und sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens bis zu einer bestimmten Frist verpflichtet. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss der Gemeinde Pentling zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließen.

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Pentling als Fläche für die Landwirtschaft (Acker) ausgewiesen. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB in ein Sondergebiet geändert.

Der geplante Standort ist im Hinblick auf die Umweltauswirkungen als günstig zu beurteilen. Auf den Projektflächen können die erforderlichen Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich bereitgestellt werden.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO<sub>2</sub> – Einsparung geleistet werden. Das Vorhaben wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht erhoben.

#### **1.2 Geltungsbereich und Lage des Planungsgebiets**

Der geplante Änderungsbereich liegt westlich von an der Bundesautobahn 93. Angrenzend an die Änderungsfläche liegen, neben der Autobahn, größtenteils landwirtschaftliche Nutzflächen.



Das geplante Projektgebiet wird derzeit ausschließlich intensiv als Acker genutzt.

An das Bauvorhaben grenzen folgende Nutzungen an:

- eine Flurstraße im Süden
- landwirtschaftliche Nutzung im Norden und Osten
- die BAB 93 im Westen und Nordwesten

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit erforderlichen Gebäuden (2 Zentralwechselrichter) und den dazwischen liegenden Grünflächen, sowie die Ausgleichs-/Ersatzflächen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich durch die zur Errichtung der Anlage verfügbaren Grundstücksflächen und die erforderlichen Flächen für die Eingrünung, die zugleich dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.

### **1.3 Allgemeine Planungsziele**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage bei Poign“ soll eine insgesamt ca. 3,5 ha. große Ackerfläche für die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom erschlossen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll entsprechend dem § 1 Abs. 5-7 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Des Weiteren soll der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Zu berücksichtigen sind die Belange des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Bebauung entspricht der Zielsetzung des § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wie auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Wesentlicher Planungsgrundsatz ist im vorliegenden Fall zum einen die Sicherstellung einer geordneten Nutzung der Flächen zum anderen die Gewährleistung einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

### **1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Pentling ist der Vorhabenbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Das Projektgebiet wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 11 und § 11 BauNVO ausgewiesen.

## **2 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen der Planung**

### **2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben**

#### **Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Im Leitbild des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) wird bereits auf eine nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur eingegangen. So soll u.a. ein Mix aus erneuerbaren und konventionellen Energieträgern entstehen, wobei ein Großteil der Wertschöpfung durch erneuerbare Energien im ländlichen Raum verbleiben soll. Folgende Punkte führt das Landesentwicklungsprogramm weiterhin aus:

- 1.3.1 Klimaschutz: Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden

werden, wobei Freiflächenphotovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen in diesem Sinne darstellen.

- 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur: Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.
- 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche: In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

## Regionalplan (RP)

Der Regionalplan macht für das Vorhabengebiet keine besonderen Aussagen. So liegt das Vorhaben weder in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet noch hat das Gebiet besondere Bedeutung für die Landschaft oder der Erholung. Das Vorhaben liegt in einem ländlichen geprägten Teilraum direkt an der Autobahn A93, unweit der Ausfahrt Bad-Abbach.

Der Regionalplan nennt als allgemeines Ziel die verstärkte Nutzung regenerativer Energien.

## **Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 und 14.01.2011 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ sowie vom 28.10.2011**

Das Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 enthält die wesentlichen Vorgaben für die Schaffung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Darüber hinaus werden die Anforderungen im Hinblick auf die Anpassung an die Ziele der Raumordnung formuliert. Diesbezüglich enthält das Schreiben konkrete Vorgaben zu einer Prüfungsreihenfolge. Voraussetzung für eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen ist die Frage, inwieweit der vorgesehene Standort an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist.

Mit dem Schreiben vom 14.01.2011 ergänzt das Bay. Staatsministerium des Inneren die Aussagen vom 19.11.2009 auf Grund der Novellierung des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) vom 11.08.2010 bzgl. der Eignung von Flächen entlang von Autobahnen – also auf vorbelasteten Flächen. Nach diesem Schreiben sind Frei-

flächen-Photovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich.

In der vorliegenden Planungsabsicht sind beide Vorgaben als gegeben anzusehen. Die geplanten Flächen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Autobahn (Vorbelastung der Flächen) und sind an die Ortschaft Poign räumlich angebunden.

Zusammenfassend ist somit davon auszugehen, dass den planungsrechtlichen Vorgaben bzgl. der Landesentwicklung und den einschlägigen Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern hinreichend Rechnung getragen wird.

### **Schutzgebiete**

Schutzgebiete nach den Naturschutzgesetzen sind im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht ausgewiesen.

### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung wurden bei der Biotopkartierung Bayern keine als schützenswert erachteten Strukturen erfasst. Ebenso sind keine Biotope nach der Biotopkartierung Bayern – Flachland erfasst. Gesetzlich geschützte Biotope (nach §30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG) sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Meldungen in der Artenschutzkartierung liegen für den unmittelbaren Vorhabenbereich nicht vor.

### **Bodendenkmal/Baudenkmal**

Boden- oder Baudenkmale sind nicht im Vorhaben- bzw. Wirkungsbereich des Vorhabens vorhanden. Auf Grund der Lage benachbarter Bodendenkmäler ist jedoch eine Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG vor Beginn der Baumaßnahmen einzuholen.

## **2.2 Örtliche Planung**

### **Lage im Gemeindegebiet**

Die für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen liegen im Bereich von derzeit als Acker intensiv genutzten Flächen im Anschluss an die Ortschaft Poign.

### **Landschaftsstruktur und Topographie**

Die geplante Photovoltaikanlage liegt im Randbereich von Poign direkt an der Autobahn 93, eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist prägend.

Der geplante Vorhabenbereich weist eine relativ schwach ausgeprägte Topografie auf. Das Grundstück weist eine geringe Neigung von wenigen Prozent nach Süden auf.

### **Verkehrliche Erschließung**

Wie in der Planzeichnung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans dargestellt, wird die geplante Anlage über die angrenzenden Flurwege erschlossen.

### **Umwelt und Naturschutz**

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht.

### **Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die Verfügbarkeit der Grundstücke erfolgt über Grundeigentum oder entsprechende langfristige Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern.

## **2.3 Leitungsschutz**

Zum Schutz der Ölleitung (MERO) sind folgende Hinweise zu beachten:

Der Schutz der MERO-Fernleitung gegen Fremdeingriffe im durch Dienstbarkeiten gesicherten Schutzstreifen (je 5 m beidseits der Leitungsachse) und die Zugriffsmöglichkeit auf die Leitungsanlagen muss jederzeit gewahrt sein.

Innerhalb des Schutzstreifens ist insbesondere nicht gestattet:

- Errichtung von Gebäuden,
- Über die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehende Erdarbeiten (z.B. Untergrundlockerungen, Verlegung von Leitungen, Wegebau),
- Anbau von Bäumen oder tiefwurzelnden Pflanzen, dies gilt auch für Anpflanzungen auf Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Baustellenverkehr auf unbefestigten Flächen,
- Der Zugang zum Schutzstreifen der MERO muss jederzeit, auch während der Errichtung der Photovoltaikanlage ungehindert möglich sein.



## 2.4 Immissionsschutz / Blendwirkungen

Immissionsbelastungen durch Lärm oder Schadstoffe sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten, ebenso wenig nennenswerte betrieblich induzierte Immissionen.

Lärmbelastungen aus Fahrverkehr im Planungsgebiet sind auf Grund der Betriebsweise, mit dem geringen Wartungsaufwand, ohne Einfluss auf umgebende Nutzungen.

Die Anlage verursacht keine nennenswerten Geräusche (Lärm). Es handelt sich um eine nach Süden exponierte und nicht nachgeführte Anlage.

Emissionen durch die angrenzende Landwirtschaft (z.B. Staubentwicklung durch landwirtschaftliche Arbeiten, Mähen etc.) haben keine signifikanten Auswirkungen auf die geplante PV-Anlage, da durch die Oberflächenbeschichtung die Module durch Regen selbstreinigend sind. Etwaige Ansprüche gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind ausgeschlossen.

Blendwirkungen werden ebenso nicht erwartet (Photovoltaik absorbiert das Sonnenlicht), siehe dazu Blendgutachten Fa. Solpeg, da das gewählte Konzept zur Modulausrichtung in der anzutreffenden Bestandlage, zusammen mit den bestehenden Gebietsumgrünungen und der Verwendung technisch neuester Module mit Antireflexschicht, maßgeblich zur Abschirmung beitragen.

Elektromagnetische Felder werden durch die Anlage nur in sehr geringen Umfang und nur direkt an den verlegten Kabeln messbar erzeugt, da durch die Kollektoren Gleichstrom erzeugt und die Magnetfelder somit statisch sind. Lediglich die Stromableitungen (nach den Transformatoren/Wechselrichtern) sind Wechselstromtrassen, was ein oszillierendes Magnetfeld nach sich zieht. Die physikalischen Eigenschaften entsprechen dabei den üblichen Eigenschaften des Nieder- und Niedrigstspannungsnetzes in Deutschland (20 kV-Netz oder kleiner).

### **3 Städtebauliche Planungsabsicht**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan hat das Ziel, die geplante Nutzung sinnvoll in die Umgebung einzugliedern und mit den Festsetzungen nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld und die Schutzgüter zu minimieren.

#### **3.1 Bauliche Nutzung**

Um eine Veränderung des Geltungsbereichs mit seiner landschaftlichen Prägung über das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Maß hinaus zu vermeiden, sind ausschließlich unmittelbar der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dementsprechend ist auch eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundfläche für Gebäude (Wechselrichter) nicht zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen (Containerstationen, Wechselrichter und Modultische) wird auf 4 m begrenzt. Detaillierte Festsetzungen zur baulichen Gestaltung werden nicht getroffen, da angesichts der nur in geringem Umfang geplanten Gebäude kaum ein Regelungsbedarf besteht. Geländeabgrabungen bzw. Aufschüttungen sind ausschließlich im direkten Umfeld der Bebauung zulässig.

Je nach den Bedingungen der Netzeinspeisung werden voraussichtlich 3 Wechselrichter installiert, in der Regel als Fertigbeton-Containerstation. Die technischen Anlagen werden durch eine Zaunanlage eingefriedet, die durch die Heckenpflanzung vollständig in die Landschaft eingebunden wird. Um Barriereeffekte für bodengebundene Tierarten zu verhindern, wird ein Bodenabstand des Zaunes von 20 cm vorgeschrieben.

Um ungehinderten Zugang zu den Leitungen im Bereich der PV-Anlage zu erhalten, sind den Leitungseigentümern Zugangsmöglichkeiten zu bieten (Tor und Schlüssel).

#### **3.2 Immissionsschutz**

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine Emissionen oder Erschütterungen aus. Festsetzungen für Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Reduzierung von Belästigungen sind nicht erforderlich.

Fahrverkehr spielt dabei aufgrund des geringen Wartungsaufwands keine Rolle. Lärm entsteht außerhalb der Bauphase nicht. Detailliertere Betrachtungen zum Immissionsschutz sind deshalb nicht erforderlich.

#### **3.3 Einbindung in die Umgebung**

Trotz der vorhandenen anthropogenen Prägung im Umfeld (Straßen, Bebauung) stellt die Anlage für den einzelnen Betrachter eine eindeutig landschaftsbildstörende Struktur dar. Deshalb ist eine Eingrünung in den Randbereichen der Anlage aus fachlicher Sicht erforderlich, die sowohl der Eingriffskompensation dient, als auch in erheblichem Maße zur visuellen Einbindung in die Landschaft beiträgt.

## **3.4 Erschließung**

### **3.4.1 Verkehrserschließung und Stellflächen**

Das Gebiet wird über die St2143 und dann über Flurwege an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind abgesehen von der Errichtung der Zufahrten zur Anlage nicht erforderlich. Eine systematische innere Erschließung des Vorhabenbereichs ist nicht vorgesehen, da ein regelmäßiges Befahren nicht notwendig ist. Stellplätze werden ebenfalls nicht errichtet, da im Regelbetrieb kein Personal für die Anlage benötigt wird.

### **3.4.2 Wasser, Abwasser, Strom**

Eine Versorgung mit Trinkwasser oder Brauchwasser ist nicht erforderlich. Schmutzwasser fällt nicht an. Während der Bauzeit oder bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt.

Oberflächenwasser wird in keinem Bereich der Anlage gesammelt und abgeleitet. Es versickert unmittelbar am Ort des Anfalls bzw. an den Unterkanten der Solarmodule und der Station Wechselrichter/Transformator im unmittelbar angrenzenden Bereich.

Eine Versorgung mit Energie ist nicht erforderlich. Vielmehr wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

## **4 Grünordnung**

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es, die Grundsätze des Bodenschutzes bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen.

Die Festsetzung von Mindestpflanzqualitäten und die frühzeitige Durchführung sollen sicherstellen, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden.

### **4.1 Grenzabstände**

Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bei Pflanzungen dient der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte. Zur Autobahn hin wird ein 40 m breiter Streifen freigehalten, welcher sich im Anschlussast auf 20 m verringert.

Die Sicherheitsstreifen zur Gas- bzw. Ölleitung werden gemäß der Betreibervorgaben eingehalten. Die Angaben zum Sicherheitsstreifen wurden nachrichtlich vom Betreiber der Leitungen übernommen.

## 4.2 Hecken

Zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen in den randlichen Grundstücksbereichen durchzuführen. Vorgesehen sind Hecken, die zugleich eine Einbindung der Anlage in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten (3-5-reihige Hecke).

Die festgesetzten Pflanzungen können im Gebiet eine erhebliche Verbesserung der Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere sowie des Biotopverbundes im Hinblick auf gehölzbewohnende Arten bewirken.

Zugelassen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten der Gehölzauswahlliste. Es muss autochthones Pflanzenmaterial verwendet werden. Die Pflanzung ist naturnah zu gestalten und zu unterhalten.

Aufgrund des unterschiedlichen Wuchsverhaltens der verwendeten Gehölzarten wird ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild erzielt. Dies fördert sowohl landschaftsbildverbessernde Aspekte wie Blüte, Fruchtschmuck und Herbstfärbung als auch ökologische Funktionen als Lebens-; Nist- und Nahrungsraum für Tiere.

## 4.3 extensives Grünland

Alle nicht baulich überprägten Flächen sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Auf Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen ist zu verzichten. Diese extensiven Grünlandflächen kommen in der ackerdominierten Umgebung kaum vor und bilden so eine Bereicherung des Lebensraumangebotes für Flora und Fauna.

## 4.4 Verweis auf Eingriffsregelung und saP

Die Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Dabei wurden keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist ebenfalls im Umweltbericht enthalten. Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der absehbaren Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild werden innerhalb des Plangebiets durchgeführt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Grund des Bestandes (intensiver Acker) sowie den bekannten Wirkfaktoren des Vorhabens nicht notwendig.

## 5 Flächenzusammenstellung

geplante Nutzung:	Fläche in m <sup>2</sup> ca.:
Geltungsbereich	35.670 m <sup>2</sup>
Baugrenze	21.492 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächen	7.635 m <sup>2</sup>
Gebäude (max.) im Bereich der Baugrenzen	100 m <sup>2</sup>