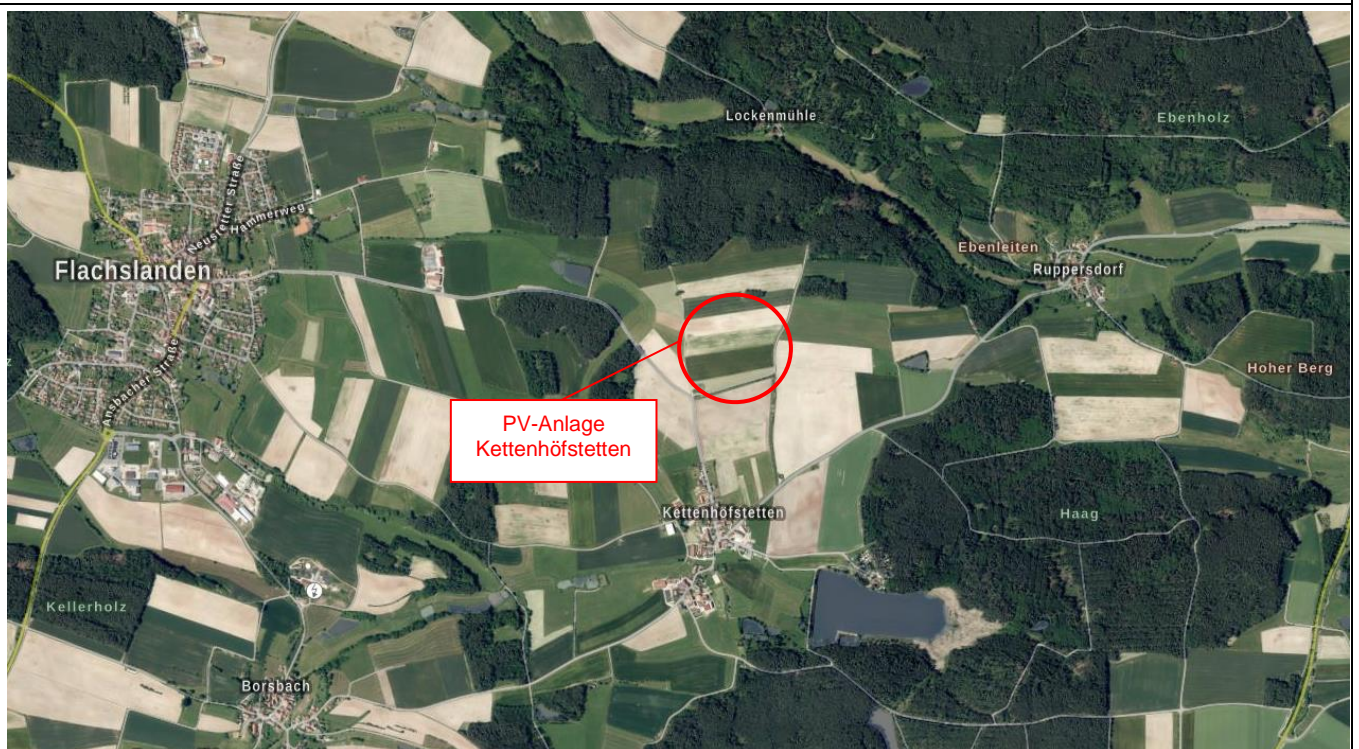


# Markt Flachslanden

Landkreis Ansbach

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Kettenhöfsetten“



## Begründung

Entwurf / Stand: 26.09.2023

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung der Planung .....	3
2. Beschreibung Größe und Abgrenzung des Plangebietes .....	3
3. Alternative Planungsstandorte / Gründe für die Standortwahl .....	4
4. Übergeordnete Planungsziele und rechtliche Rahmenbedingungen .....	5
5. Planinhalte und Festsetzungen .....	11
6. Verkehrliche Erschließung .....	12
7. Ver- und Entsorgung .....	13
8. Immissionen / Emissionen.....	14
9. Altlasten .....	14
10. Denkmalschutz .....	15
11. Klimaschutz.....	15
12. Grünordnung.....	15
13. Umweltbericht .....	16

## **1. Anlass und Zielsetzung der Planung**

Anlass der Planung ist die Absicht der Marktgemeinde Flachslanden, eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet zu errichten.

Auf der Pariser Klimaschutzkonferenz haben sich 195 Länder auf ein allgemeines, rechtsverbindliches, weltweites Klimaabkommen geeinigt. Unterstützt durch das Klimaschutzprogramm der Bundesregierung spielen insbesondere Gemeinden eine wichtige Rolle bei der Bekämpfung des Klimawandels. Ein Ausbau der erneuerbaren Energien ist alternativlos. Der Markt Flachslanden beabsichtigt mit der vorliegenden Planung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Ziel und Zweck der Planung sind eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung und eine aktive Wertschöpfung der Gemeindebürger durch regenerative Energien.

Der Markt Flachslanden unterstützt die beschriebene Zielsetzung und hat daher beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Photovoltaik) dienen, aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kettenhöfstetten“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet geschaffen werden.

## **2. Beschreibung Größe und Abgrenzung des Plangebietes**

Der geplante Solarpark befindet sich auf dem Flurstück 1374 der Gemarkung Kettenhöfstetten, ca. 300 m nördlich des Ortsteiles Kettenhöfstetten. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 9,3 ha.

An die Fläche grenzen im Süden, Osten und Westen landwirtschaftlich genutzte Wege.

Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße AN 17, die Kettenhöfstetten und Flachslanden verbindet.

Bei der Fläche handelt es sich im Wesentlichen um eine Ackerfläche.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Frankenhöhe, jedoch außerhalb dessen Schutzzone. Weitere Schutzzone sind nicht betroffen.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit den erforderlichen Nebengebäuden (bspw. Trafo- und Wechselrichterstation) sowie Zufahrtsmöglichkeiten und Einzäunungen.

Die geplante Anlagenfläche (= Eingriffsfläche) beträgt ca. 7,6 ha.

Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung zum Bebauungsplan entnommen werden.

### **3. Alternative Planungsstandorte / Gründe für die Standortwahl**

Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie

- keine Schattenwürfe
- gute topographische Randbedingungen
- nahe gelegene Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz
- geringstmögliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- verfügbare Grundstücke

liegen an dem geplanten Standort vor.

Mit dem geplanten Sondergebiet wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des EEG hinsichtlich des Anteiles der erneuerbaren Energien für die Energieerzeugung in Deutschland geleistet und die städtebaulich geordnete Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet Flachslanden gewährleistet. Die geplante Nutzung ist aufgrund der geringen Einsehbarkeit der bestehenden Bebauung als ortsverträglich zu erachten. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dabei in Abwägung aller Belange als vertretbar zu betrachten.

Zudem sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. 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.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt. Aufgrund der bestehenden Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Acker und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten ist die Fläche für das geplante Vorhaben geeignet.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht an einem vorbelasteten Standort. Alle weiteren Ziele übergeordneter Planung treffen am geplanten Standort zu.

Alternativen im Gemeindegebiet an vorbelasteten Standorten liegen weitestgehend im Landschaftsschutzgebiet.

Vorbelastete Gebiete befinden sich im Gemeindegebiet Flachslanden

- entlang der Bahntrasse „Treuchtlingen – Würzburg“
- im Bereich des Vorranggebietes für Windenergieanlagen (WK 56)
- entlang der 220 kV-Leitung „Ludersdorf – Aschaffenburg“
- im Umfeld des Gewerbegebietes in Flachslanden

Die Bahntrasse befindet sich im westlichen Teil des Gemeindegebietes, westlich davon verläuft die „Rezat“. Für mögliche Flächen besteht bereits Baurecht für eine Freiflächen – Photovoltaikanlage.

---

Weitere Flächen sind nicht möglich, da es sich im Wesentlichen um Waldflächen oder um Flächen im „Rezattal“ handelt.

Der Bereich des Vorranggebietes für Windkraftanlagen befindet sich im Wald.

Die KV-Leitung verläuft im nördlichen Gemeindegebiet. Die Trasse verläuft im Bereich eines landschaftsprägenden Geländerücken und durch ein Waldgebiet. Eine Teilfläche außerhalb des Naturschutzgebietes befindet sich westlich des Ortsteils Sondernohe. Auf dieser Teilfläche ist jedoch eine PV-Anlage in beabsichtigter Größenordnung nicht realisierbar.

Ein möglicher vorbelasteter Standort ist südlich des Gewerbegebietes. Dort grenzt jedoch der Talraum des Weihergrabens.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Gemeindegebiet Flachslanden keine Alternative an einem vorbelasteten Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in beabsichtigter Größenordnung zur Verfügung stehen. Bei den genannten Alternativen stehen große Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt entgegen.

#### **4. Übergeordnete Planungsziele und rechtliche Rahmenbedingungen**

##### **Klimaschutz**

###### **Klimaschutz Bund:**

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, seine nationalen Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent und bis 2030 um 55 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 reduziert werden. Bis 2045 soll Deutschland klimaneutral sein.

###### **Klimaschutz Bayern:**

Spätestens bis zum Jahr 2050 soll Bayern klimaneutral sein. Das CO<sub>2</sub>-Äquivalent der Treibhausgasemissionen je Einwohner soll bis zum Jahr 2030 um mindestens 55 % gesenkt werden, bezogen auf den Durchschnitt des Jahres 1990. Es soll damit auf unter 5 Tonnen pro Einwohner und Jahr sinken. Um das seit 1. Januar 2021 gesetzlich verankerte Ziel der klimaneutralen Staatsverwaltung bis zum Jahr 2030 zu verwirklichen, ist der Aufbau einer Kompensationsplattform für staatliche Stellen im Bayerischen Klimaschutzgesetz vorgesehen.

Bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu.

**Das Vorhaben entspricht den Zielen der Klimapolitik auf Bundes- und Landesebene.**

##### **Erneuerbare – Energien – Gesetz (EEG)**

###### **EEG § 1**

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile



Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

(3) Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland, einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet), erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

(4) Der für die Erreichung der Ziele nach den Absätzen 2 und 3 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

*EEG § 37 Abs. 1 Nr. 2 h und i*

Eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ist förderfähig, wenn die Anlage auf einer Fläche geplant wird,

h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen oder

i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen.

*EEG § 37c Abs. 2*

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, dass Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe h oder i in ihrem Landesgebiet beaufschlagt werden können.

Das EEG 2017 räumte den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächenkulisse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, um Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten zu erweitern (Länderöffnungsklausel). Das Plangebiet liegt gemäß dem EU-Landwirtschaftsrecht aufgrund naturbedingter Benachteiligungen innerhalb eines benachteiligten Gebietes. Dies bedeutet, dass es sich bei den überplanten Flächen um schwach ertragfähige landwirtschaftliche Flächen handelt, auf welchen deutlich unterdurchschnittliche Produktionsergebnisse erwirtschaftet werden.

**Das Vorhaben entspricht dem Willen der Bayerischen Staatsregierung und den im erneuerbaren Energien Gesetz festgelegten Zielen zum Klimaschutz und zur Förderung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.**

### Landes- und Regionalplanung

Der Markt Flachlanden gehört zur Planungsregion Westmittelfranken (8).

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans (RP8) sind für die vorliegende Planung relevant:

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

---

### *LEP 1.1.2 Ressourcen schonen*

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

### *LEP 1.3.1 Klimaschutz*

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

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

(B) Daneben trägt die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windkraft und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern (vgl. 6.1)

## **Das Vorhaben entspricht den im LEP festgelegten Grundsätzen zum Klimaschutz.**

### *LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums*

(B) Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierzu sind notwendig:

...

- die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotenziale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien ergeben

## **Das Vorhaben trägt zur regionalen Wertschöpfung bei.**

### *LEP 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.

**Durch die geplante Anlage wird nur ein sehr geringer Teil der Flächen vollständig versiegelt. Die Module werden über eine Aufständigung punktuell im Untergrund befestigt. Unter und zwischen den Modulen wird extensives Grünland entwickelt., das weiterhin durch Abfuhr landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen werden somit der Landwirtschaft nicht entzogen, zumal nach Aufgabe der Nutzung durch PV die landwirtschaftliche Nutzung wieder vollständig aufgenommen werden könnte. Die ökologische Ressource Boden bleibt erhalten**

**und wird durch die Umwandlung des Ackerlandes in extensives Grünland zusätzlich vor Bodenerosionen geschützt.**

**Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz 5.4.1**

#### *LEP 6.2 Erneuerbare Energien*

##### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

**Das Vorhaben entspricht den Grundsätzen und dem Ziel die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.**

#### *LEP 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche*

(G) 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.

**Bei der Photovoltaikanlage handelt es sich im Gegensatz zu Windkraftanlagen oder Freileitungen aufgrund der Bauart und Lage um kein weithin sichtbares Bauwerk. Durch das Vorhaben am geplanten Standort entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.**

#### Regionalplan Westmittelfranken (RP8)

##### 6.2.3.1 (G)

Das Nutzungspotenzial der Solarenergie für die Wärme- und Stromversorgung soll in den hierfür geeigneten Bereichen innerhalb der Region soweit möglich genutzt werden.

##### 6.2.3.2 (G)

Bei der Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine flächensparende Nutzung, wie insb. die Mehrfachnutzung von Fläche, angestrebt werden. Dabei sind die Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

##### 6.2.3.3 (G)

Freiflächen-Solaranlagen sollen in der Region i.d.R. an vorbelasteten Standorten errichtet werden. Ausnahmen sind insb. dann zulässig, wenn ein vorbelasteter Standort im betroffenen Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht und sichergestellt ist, dass eine Planung das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.



#### 6.2.3.4 (Z)

Freiflächen-Solaranlagen sind außerhalb der regionsweit bedeutsamen

- schutzwürdigen Täler sowie
- landschaftsprägenden Geländerrücken

zu errichten.

#### 6.2.3.5 (G)

Es ist anzustreben, dass im regionalen Maßstab hochwertige Böden nicht flächenhaft der Landwirtschaft durch Freiflächen-Solaranlagen entzogen werden.

**Der geplante Solarpark steht in Einklang mit den vorgenannten Grundsätzen des Regionalplanes. Durch die Realisierung der Anlage ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch eine Zersiedelung des Landschaftsbildes zu rechnen.**

#### RP8 7.1.3.4 Gebietsschutz – Landschaftsschutzgebiete

(Z) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden, die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind, die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen und die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.

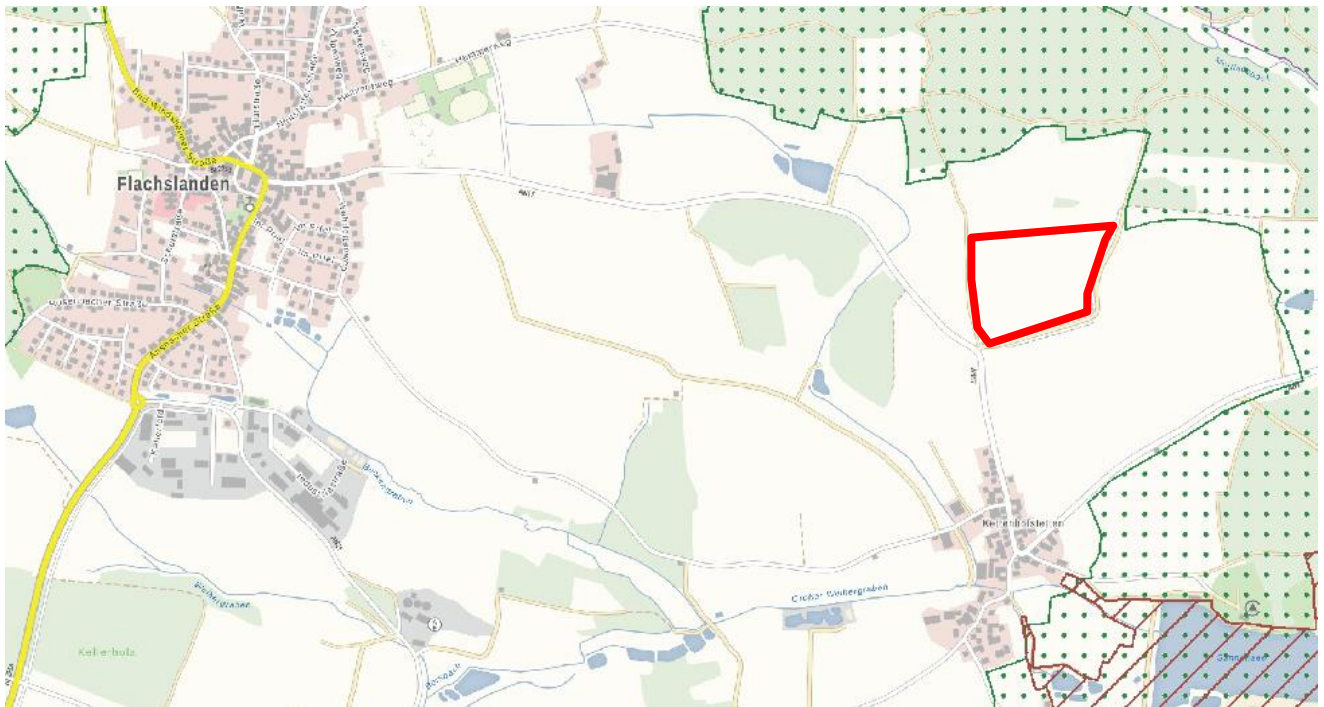


Abb. 1: Landschaftsschutzgebiete (Bayernatlas)

Das Vorhaben liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

#### *RP8 7.1.2 Erholung*

(G) Es ist darauf hinzuwirken, die Erholungsfunktion der Region mit ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu sichern und weiterzuentwickeln.

Der geplante Solarpark ist mit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes vereinbar. Die Erholungsnutzung der Gegend wird nicht beeinträchtigt, da bestehende Rad-, Wander- und Wirtschaftswege vollständig erhalten werden. Die Begrünung des Solarparkes trägt zu einer strukturreichen Kulturlandschaft bei und bindet die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Aufgrund der Lage und hügeligen Topografie ist eine Fernwirkung nicht zu erwarten.

Das Gemeindegebiet ist geprägt von einer landwirtschaftlich und infrastrukturell genutzten Kulturlandschaft. Aufgrund des unausweichlichen und bedeutenden Handlungsbedarfes für den Klimaschutz ist der Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben und liegt im Interesse der Erhaltung der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft. Ein temporärer Eingriff in die Kulturlandschaft findet nur im Zeitraum während der Nutzung der PV-Anlage bis zu deren Rückbau statt. In Folge der Dreifachnutzung des Vorhabens durch Energie, Landwirtschaft und Naturschutz findet sogar eine Bereicherung der Kulturlandschaft statt. Die Auswirkungen durch die technische Nutzung der Fläche gleichen sich im Hinblick auf die Diversifizierung und den Mehrwert des Solarparkes, als Beitrag zum globalen Klima- und Artenschutz, aus.

Die Realisierung des Projektes ist grundsätzlich als Eingriff in das Landschaftsbild zu sehen. Allgemein lässt sich jedoch sagen, dass eine strukturreiche Landschaft einer einseitig geprägten Kulturlandschaft vorgezogen wird. Mit der Eingrünung soll ein möglichst großer Strukturreichtum geschaffen werden. Dies hat den Nebeneffekt, dass in der Kulturlandschaft neue Habitate entstehen können. Ein Eingriff in das Landschaftsbild erscheint aufgrund der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen als gering und zumutbar.

#### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan des Markt Flachslanden ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das entspricht nicht der beabsichtigten Entwicklung, weshalb der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

Der Flächennutzungsplan des Markt Flachslanden wird durch die 5. Flächennutzungsplanänderung gemäß dem Vorhaben angepasst. Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Kettenhöfsetten“ wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

Die weitere Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Errichtung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt. Vielmehr ergeben sich durch die Anlage des Solarparkes Möglichkeiten, die Flächen einer vorrübergehenden, energiebringenden baulichen Nutzung zuzuführen und gleichzeitig die ökologische Wertigkeit des Gebietes und die Wertschöpfung der Gemeindebürger zu steigern. Der Planbereich bietet u.a. aufgrund der Sonneneinstrahlung, Flächengröße und Zugänglichkeit hervorragende Bedingungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Nach dem

Rückbau des Solarparkes ist eine erneute, intensive landwirtschaftliche Nutzung problemlos möglich, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatschG erfolgt.

## **5. Planinhalte und Festsetzungen**

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

### **Art der baulichen Nutzung**

Für die geplante Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung einer fest aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Strahlungsenergie in elektrische Energie sowie notwendige Wechselrichter, Transformatoren, Betriebsgebäude/ Technikstationen und sonstige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen. Außerdem sind Kabel/ Leitungen/ Überwachungssysteme/ Brandschutzeinrichtungen zugelassen. Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Diese sollten unbefestigt und wasserdurchlässig ausgestaltet werden.

Die als extensives Grünland anzulegenden Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sowie an den Randbereichen der Anlage werden landwirtschaftlich genutzt. Der Boden kann sich langfristig von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erholen und die Bodenfruchtbarkeit sowie die Wasserqualität gesteigert werden. Für viele Pflanzen- und Tierarten wird nachhaltig neuer Lebensraum geschaffen. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung dient vollständig den Zielen und Zwecken des Bauleitplanes.

Die Nutzung des Geltungsbereiches „Photovoltaik“ ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als Folgenutzung innerhalb des Geltungsbereiches wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximal zulässige Höhe der Solarmodule als auch die Bauhöhe der notwendigen Betriebsgebäude.

Es werden Festsetzungen zu den maximal zulässigen Höhen vorgenommen.

Durch die Festsetzung von Höhen bezogen auf die Geländeoberfläche wird ein gleichmäßiger Verlauf bewirkt und eine mögliche Fernwirkung der Anlage beschränkt. Die Festsetzung der minimalen Höhe von 0,5 m der unteren Modulkante dient dem Ziel der landwirtschaftlichen Nutzung. Gebäude sind nur erlaubt, sofern darin technische Anlagen zur Stromgewinnung oder Stromspeicherung untergebracht sind. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Planungsgelände um keine vollständig ebene Fläche handelt, sind Abweichungen zulässig. Hierdurch können die Vorgaben auch z.B. in einer Geländemulde eingehalten werden.

Für das Sondergebiet werden mittels Baugrenzen Baufenster definiert, innerhalb derer die Modulreihen errichtet werden dürfen.

Die PV-Module sind grundsätzlich als aufgeständerte Modultische auszuführen, um die tatsächliche Versiegelung im Planungsgebiet zu minimieren.

Für die nicht überbaubare Fläche wird aus städtebaulichen Gründen die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Für evtl. zu errichtende Gebäude gelten folgende Auflagen: Es darf keine auffällige Farbgestaltung bzw. Beleuchtung zur Ausführung kommen.

Eine eventuelle Außenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass eine Blendung bzw. Ablenkung des Verkehrs bzw. der angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,6 soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen.

Im vorliegenden Bebauungsplan für einen Solarpark bildet die maximal festgesetzte Grundfläche nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstückes ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche.

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist. Dadurch kommt es zu keiner nennenswerten Veränderung des Oberflächenwasserabflusses.

### **Einfriedung**

Die Einzäunung der Fläche erfolgt z.B. mit einem Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun mit Übersteigschutz. Hierbei ist ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten. Wenn es aus versicherungstechnischen Gründen möglich ist, werden in den Zaun Reh- Durchschlupfelemente eingebaut, um auch die Durchlässigkeit von Wild zu gewährleisten.

## **6. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Wegenetz. Die Grundstücke sind durch bereits angelegte landwirtschaftliche Wirtschaftswege sehr gut erschlossen. Ein Ausbau der bestehenden Wege ist nicht erforderlich. Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparkes ist gegenüber der bisherigen Nutzung für landwirtschaftlichen Verkehr minimal, da die Photovoltaikanlage elektronisch gesteuert und fernüberwacht wird. Für Standardwartungsarbeiten müssen Servicemitarbeiter mit dem PKW oder Kleinbus nur wenige Male im Jahr zur Anlage fahren. Lediglich beim Bau der Anlage ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Um den Verkehr auf der südwestlich gelegenen Kreisstraße nicht negativ zu beeinträchtigen wird die Zufahrt mit einem senkrechten Anschluss auf mindestens 15 m Länge mit einer staubfreien Befestigung hergestellt. Die eingezeichneten Sichtflächen sind von Sicht behindernden Gegenständen aller Art freizuhalten um ein sicheres Ausfahren zu gewährleisten.

---

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **Grundwasser**

Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grund- bzw. Schichtenwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

### **Wasserversorgung**

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig oder vorgesehen.

### **Oberflächenwasser**

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück breitflächig versickert.

Zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignissen sind im Randbereich einige Versickerungsmulden vorgesehen.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch die Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt.

### **Abwasserbeseitigung**

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

### **Bodenschutz**

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m<sup>2</sup> sind genehmigungsbedürftig.



Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, ist der das Aushubmaterial sehr gering. Die tatsächliche Versiegelung ist dadurch ebenfalls sehr gering. Aus diesen Gründen sind negative Auswirkungen auf Boden und Wasser nicht zu erwarten.

## **8. Immissionen / Emissionen**

Aus den Solarmodulen der PV-Anlagen können grundsätzlich Blendemissionen für das Umfeld entstehen. Es ist festgesetzt, dass die PV-Module so zu errichten und zu betreiben sind, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Ein entsprechender Nachweis ist im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

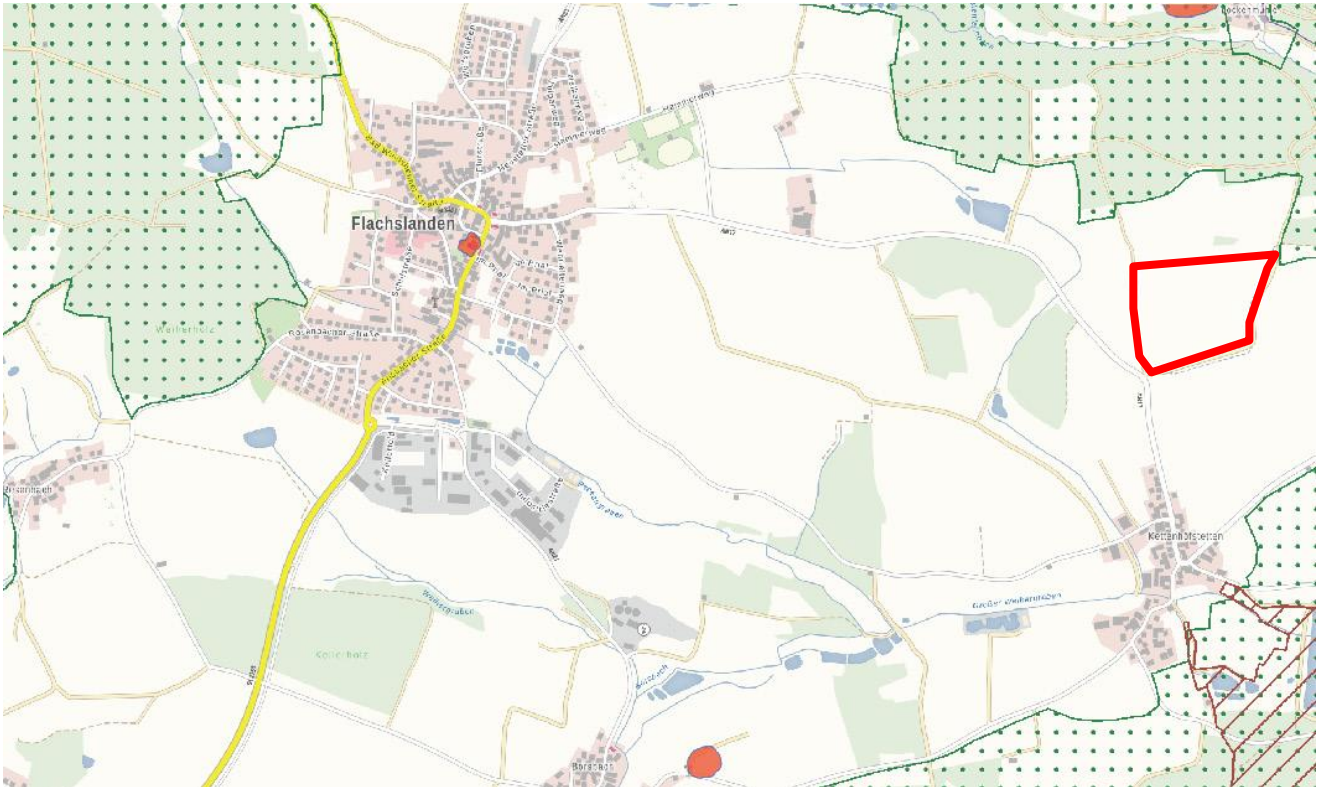
Aufgrund der bestehenden und geplanten Eingrünung ist die Sichtbarkeit vom Ortsteil Kettenhöfstetten und von den angrenzenden Straßen sehr gering, so dass keine Blendwirkungen zu erwarten sind.

## **9. Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch bei Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, so besteht die Verpflichtung, diese unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

## 10. Denkmalschutz

Im Planbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler.



## 11. Klimaschutz

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist in Zeiten der aktuellen Klimadiskussion alternativlos. Unabhängig davon wirken Photovoltaikanlagen in der öffentlichen Wahrnehmung mit Bürgerbeteiligung sehr positiv. Von der aktuellen Planung ist eine positive Außenwirkung zu erwarten.

Der Solarpark wird einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

## 12. Grünordnung

Die geplanten Grünordnungsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die genaue Darstellung und Erläuterung der Maßnahmen ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen, der als Anlage der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Die Festsetzungen zu den Grünordnungsmaßnahmen / Ausgleichsflächen sind vollumfänglich zu beachten

### **13. Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Der Umweltbericht ist als Anlage der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgestellt:

Herrieden, den 06.09.2022 / 26.09.2023

**Ingenieurbüro Heller GmbH**

.....  
(Unterschrift)

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Umweltbericht
- Anlage 2: Grünordnungsplan
- Anlage 3: saP – Gutachten