



Stadt Neuburg a. d. Donau

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

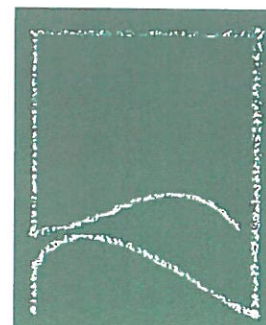
Amalienstraße A 54, 86633 Neuburg an der Donau



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1-60 „Solarpark Ochsengründlweg“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

D. Begründung

Vorentwurf: 16.01.2013
Entwurf: 10.04.2014
Endfassung 26.06.2014/ 30.09.2014



Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-
Rosenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis und Ziele	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Landesentwicklungsprogramm	4
4. Regionalplanung	4
5. Landschaftsplan	6
6. Landschaftsbild	6
7. Räumliche Lage und Größe.....	6
8. Gegenwärtige Nutzung des Gebietes	7
9. Beschreibung der Photovoltaikanlage	7
10. Zusammenfassende Erklärung	8

1. Erfordernis und Ziele

Im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1-60 „Solarpark Ochsengründlweg“ gemäß § 9 BauGB soll eine Anlage für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung (Photovoltaik) errichtet werden. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Der Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg an der Donau wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im betreffenden Bereich ebenfalls in ein Sondergebiet für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung geändert. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene B-Plan ist unter der Voraussetzung, dass die Änderung des FNP im Vorfeld genehmigt wird, nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1-60 kann nach Genehmigung der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Im derzeitigen Stand des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes als Vorschlagsfläche für die Neugründung von Wald vorgesehen. Derzeit wird die Fläche jedoch als Ackerland bewirtschaftet.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt dazu bei, den Ausstoß des klimawirksamen Kohlendioxid-Gases zu verringern und die Dauer der Verfügbarkeit von fossilen Energieträgern wie Kohle, Erdgas und Erdöl zu verlängern. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag geregelt.

2. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan bzw. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

(1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

(2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

- (3) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- (4) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 18. August 1998 (GVBl S. 593) geändert durch § 5 des Gesetzes vom 27. Dezember 1999 (GVBl S. 532) zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 24. Dezember 2002 (GVBl S. 975)
- (5) Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 4. August 1997
- (6) Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern, vom 8. August 2006
- (7) Regionalplan der Planungsregion 10 vom 29. Juni 2006
- (8) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

3. Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern LEP 2012 ist die Stadt Neuburg an der Donau als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt Neuburg an der Donau liegt dabei in einer Entwicklungsachse.

Die Flächen um Neuburg an der Donau sind als Gebiete mit in Ansatzpunkten vorhandenem und entwicklungsfähigem Urlaubstourismus ausgewiesen.

Gemäß LEP V 3.6 „Erneuerbare Energien“ ist es anzustreben erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Der Landesentwicklungsplan 2012 trifft für die Vorhabensfläche keine gebietskonkreten Festlegungen.

Schutzgebiete gemäß BNatSchG bzw. BayNatSchG werden nicht überlappt.

Dem Vorhaben stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

4. Regionalplanung

Entsprechend dem Regionalplan der Planungsregion 10 sind für den Planbereich vor allem folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

Gebiete für Tourismus und Erholung:

Das Gebiet um Neuburg an der Donau ist als Gebiet für Tourismus und Erholung, östliches Donautal ausgewiesen.

In den Gebieten für Tourismus und Erholung soll der Erholungswert von Landschaft und Siedlungen erhalten und möglichst verbessert werden. Die erreichte Qualität an Einrichtungen und Dienstleistungen soll erhalten und möglichst ausgebaut werden. Saisonverlängernde

Maßnahmen sollen das Angebot in den Tourismus- und Erholungsgebieten stabilisieren und Neuentwicklungen zulassen.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet:

Das Vorhabensgebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Donauniederungen.

Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt.

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung

- des Arten- und Biotopschutzes
- wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
- des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung

besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Jedem einzelnen landschaftlichem Vorbehaltsgebiet sind bestimmte Aufgaben und Funktionen zugewiesen:

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Donauniederung (06)

- Die Donauauwälder sollen nachhaltig gesichert und entwickelt werden.
- Feuchtgebiete, insbesondere Altwässer, Flutmulden und Vermoorungen sollen erhalten werden. Zerstörte Auenbiotope sollen nach Möglichkeit reaktiviert werden.
- Ehemalige Überschwemmungsbereiche der Donau sollen, soweit möglich, wieder hergestellt werden.
- Wiesenbrüterflächen sollen gesichert werden.
- Maßnahmen zur Wiederansiedlung des Weißstorks sollen ergriffen werden.
- Niedermoorböden sollen erhalten und renaturiert werden.
- Brennenbereiche und Trockenstandorte sollen offengehalten und geschützt werden.
- Die naturnahen Mischwaldbestände, Trocken- und Feuchtlebensräume sowie Heckengebiete entlang der Donausteilhänge sollen erhalten werden.
- Naturnahe Lohengebiete sollen erhalten, zerstörte Abschnitte wieder hergestellt werden.
- Die Durchlässigkeit der Donau soll erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

Regionale Grünzüge:

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb eines Regionalen Grünzuges. Genauer im Grünzug Engeres Donautal.

Regionale Grünzüge sollen

- der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches
- der Gliederung der Siedlungsräume
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen

dienen.

Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige oben beschriebene Funktion nicht entgegensteht.

5. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan, als Bestandteil des Flächennutzungsplans, wird die Fläche als Fläche für Wald bzw. zur Neugründung von Wald ausgewiesen. Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wird im Umweltbericht das Projekt mit den veränderten Bedingungen behandelt. Durch die geplante Umwandlung der Ackerfläche in extensives Grünland, einer zukünftig geringfügigen Neuversiegelung und mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Festsetzungen entstehen keine Konflikte mit dem Naturschutz und der Landschaftspflege.

6. Landschaftsbild

Es handelt sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche. Das Sondergebiet Photovoltaik enthält keinerlei landschaftsbildwirksame Strukturen; sein landschaftsbildlicher Wert wird ausschließlich von den umgebenden Gehölzstrukturen der Donauauen und einer Aufforstungsfläche, die vollständig erhalten bleiben, bestimmt.

Mittels der umlaufenden Strauchhecke wird die Photovoltaikanlage nach wenigen Jahren in die Landschaft eingebunden. Da die Elemente bis maximal 3,0 m über die Geländeoberkante reichen, geht keine Fernwirkung auf das Landschaftsbild von ihnen aus. Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch die Anlage nicht weiter verschlechtert.

7. Räumliche Lage und Größe

Die Vorhabensfläche ist im Nordosten der Stadt Neuburg an der Donau angesiedelt. Sie befindet sich im Industriegebiet Ochsen Gründweg. Im Südosten des Gebiets verläuft der Ochsen Gründweg an welchen gegenüberliegend ein Kieswerk angrenzt. Die Fläche an sich ist ansonsten von Gehölzstrukturen umgeben.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücken Fl.-Nr. 4797, 4798 und 4802, Gmkg. Neuburg an der Donau. Die Gesamtfläche des geplanten Baugebiets beträgt ca. 1,98 ha.

8. Gegenwärtige Nutzung des Gebietes

Das gesamte Vorhabensgebiet wird derzeit rein ackerbaulich genutzt.

Es können Staubimmissionen durch das benachbarte Beton- und Kieswerk östlich des Ochsen Gründlwegs und der, auf Fl.-Nr. 4805 geplanten, Bauschuttbrechanlage und Bauschuttlagerfläche auftreten. Diese sind entschädigungslos zu dulden.

9. Beschreibung der Photovoltaikanlage

Photovoltaik-Module werden in West-Ost-ausgerichteten Reihen fest aufgestellt. Die Module dürfen sich gegenseitig nicht beschatten, folglich sind der Konstruktionshöhe wirtschaftliche und einstrahlungsbedingte Grenzen gesetzt (maximal 3,0 m über Geländeoberkante); aus demselben Grund ist zwischen den Modulreihen ein Abstand erforderlich, der ebenso wie die Fläche unter den Modulen von Dauergrünland oder Landschaftsrasen bedeckt ist. Die Trägerkonstruktion besteht aus Stahlprofilen. Die Gründung erfolgt mittels Ramppfählen oder Schraubankern.

Die notwendigen Technikräume werden in den dafür vorgesehenen Baufenstern aufgestellt. Innerhalb der Baugrenzen ist ein Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik oder ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von maximal 3,5 x 2 m und einer Höhe von maximal 3 m zulässig.

Die Bereiche zwischen den Modultischen und darunter bleiben ungenutzt. Die offenen Bodenflächen – derzeit Acker – werden mit einer Wiesenmischung, deren Zusammensetzung nicht auf hohe Wachstumsleistung ausgelegt ist, angesät.

Die eigentliche Modulfläche wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einem Maschendrahtzaun mit einer Höhe von bis zu 2,0 m umfriedet, darauf wird zweifach umlaufend Stacheldraht angebracht.

Die gesamte Anlage ist wartungsarm.

10. Zusammenfassende Erklärung

Schon bei Beantragung der Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan-Aufstellung wurde die Einstufung der Fläche als **ehemalige Altlastenverdachtsfläche** mit den betroffenen Behörden abgeklärt. Eine Deklaration als Altlasten-Konversionsfläche schied danach aus. Im Vorfeld wurde auch ein Haftungsausschluss für etwaige Schadensersatzansprüche des Anlagen-Betreibers gegen den Vorbesitzer der Flächen (Stadt Neuburg) vertraglich vereinbart. Dies wurde auch im Bebauungsplan noch einmal erklärt.

Im Zeitraum vom 14.02.2013 bis 15.03.2013 wurde für den Bebauungsplan und die parallele Flächennutzungsplanänderung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und vom 15.05.2014 bis einschließlich 17.06.2014 die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Dabei gingen seitens des **Immissionsschutzes** Hinweise auf eine Staubbelastung aus der Umgebung (Bauschutt-Lager und -brechanlage im Norden und Beton- und Kieswerk im Osten) auf die PV-Module ein. Diese wurde in die Bebauungsplanfestsetzungen als zu tolerierende Belastung aufgenommen.

Die **Telekom** und auch die **E.ON-Netz GmbH** verwiesen auf vorhandene Kabel und den Umgang mit diesen bei Erdarbeiten oder Pflanzmaßnahmen, die als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Im Verfahren erwies sich dann die Gründung bzw. Verankerung der Modultische als das zentrale Thema für den **Grundwasserschutz**. Da Ablagerungen (Hausmüll und Bauschutt) in dem besagten Bereich unter der sog. Rekultivierungsschicht (humushaltige Bodendecke mit ca. 40 cm Dicke) fest stehen, führte das Wasserwirtschaftsamt eine Pegelsetzung ins Feld und eine erforderliche vorgezogene Genehmigung der Gründungsart mit Detailplänen durch das WWA. Diese bis zuletzt ungeklärte Frage der **Art Gründung der Module** (die Betreiberfirma wollte sich nicht festlegen) ließ die Gefahr einer Perforierung der Deckschichten und eine damit möglicherweise neu ausgelöste Auswaschung von Fremdstoffen bei Verwendung von Ramppfählen befürchten. Es wurden daher in den Festsetzungen des Bebauungsplans die verschiedenen Möglichkeiten der Fundamentierung und die dabei erforderlichen Genehmigungen und die Vorgehensweise festgelegt (Punkt 7.5). Die breitflächige Versickerung des von den Modultischen, Gebäuden, Fahr- und Stellplatzflächen abfließenden Niederschlagswassers wurde als unproblematisch ebenfalls festgeschrieben.

Das WWA wies weiter darauf hin, dass das amtlich festgesetzte **Überschwemmungsgebiet** in das Planungsgebiet hineinreiche und daher die Module bzw. der Zaun der Anlage mindestens 10m von der Grundstücksgrenze des nördlich angrenzenden Längenmühlbachs abzurücken sei. Weiterhin wurde eine Auffüllung des Geländes wegen der Hochwassergefährdung empfohlen und die Berücksichtigung eines mind. 5m breiten **Arbeitsraumes für den Gewässerunterhalt**

am Längenmühlbach verlangt, dessen etwaige Bepflanzung mit dem Gewässerunterhalt abzustimmen sei.

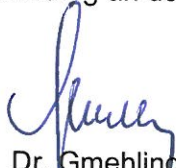
Letztlich wurde die Einzäunung der Anlage –auch aufgrund der Forderungen der **Unteren Naturschutzbehörde** zur Ökologischen Ausgleichsfläche vor allem entlang des Längenmühlbachs und des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)** - auf mindestens 10 m von der Grundstücksgrenze entfernt geplant, die in einem Notarvertrag mit entsprechenden Grunddienstbarkeiten noch einmal konkretisiert wurde. Entlang der Längenmühlbachgrenze wurde keine Bepflanzung, sondern eine 6 m breite Brache/ Altgrasflur (mit anschließender Hecken-, Feldgehölzpflanzung) im Bebauungsplan vorgesehen, die jährlich gemäht werden soll. Damit wurde auch die Benutzung dieses Streifens für den Gewässerunterhalt gesichert. Der Abstand der Anlage zum **bestehenden Wald** - als solcher wurde der Uferbegleitstreifen des Längenmühlbachs gewertet- war auch Thema in der Stellungnahme des AELF. Von dieser Seite wurde ursprünglich ein Abstand von 23 m (= die zu erwartende Baumhöhe der angrenzenden Waldbestockung in 25 Jahren = angenommene Laufzeit der PV-Anlage) verlangt, die durch einen Haftungsausschluss bei **Windbruch** (hier besonders wegen Biberverbiss oder der Ausbreitung des Eschenpilzes), aber reduziert werden konnte auf 10 (Einfriedung) bzw. 12 m (Module).

Die von verschiedenen Seiten verlangte **Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleintiere und Niederwild** wurde durch Festsetzen einer Einfriedungsunterkante von mind. 20cm über dem Gelände erzielt und umlaufende Sockel ausgeschlossen.

Für die Belange des **Brandschutzes** wurde eine Rangierfläche an der N-Ecke der Anlage eingerichtet.

Neuburg an der Donau, 01.10.2014

Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling

Oberbürgermeister



