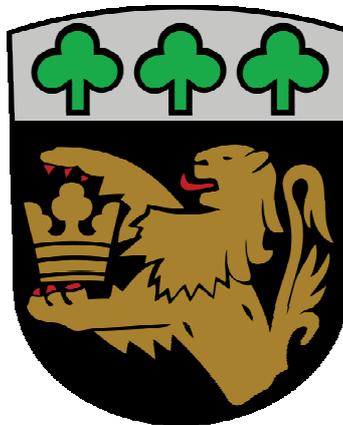


GEMEINDE KARLSKRON

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK HOCHSTRASSE“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



RECHTSKRÄFTIGE FASSUNG VOM 28.01.2013,
REDAKTIONELL GEÄNDERT ZUM 08.04.2013

Planungsträger:

Gemeinde Karlskron
Hauptstraße 34
85123 Karlskron
Tel.: 08450/930-0
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Karlskron, den

(Siegel)

.....
F. Kothmayr, 1. Bürgermeister

Bearbeitung:

Bebauungsplan, Umweltbericht
Planungsbüro Karl Ecker
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/81629, Fax: 08252/4362
E-mail: buero@ecker-la.de

Schrobenhausen, den

.....
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

BEGRÜNDUNG

Vorbemerkung, Geltungsbereich.....	2
A Anlass und Ziel der Planung	2
B Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
1 Ziele der übergeordneten Planung.....	3
2 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Gem. Karlskron.....	4
3 Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte gem. Umweltrecht	4
C Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets	6
1 Lage und bisherige Nutzung	6
2 Größe	6
3 Beschaffenheit	6
D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung.....	7
E Ziele und Grundzüge der Planung.....	9
F Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise	9
1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
2 Maß der baulichen Nutzung	10
3 Zeitliche Befristung, Rückbau und Nachfolgenutzung	10
4 Überbaubare / Nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	10
5 Geländegestaltung.....	11
6 Niederschlagswasser.....	11
7 Einfriedung.....	11
8 Erschließung.....	11
9 Emissionen	12
10 Bodenordnung	12
11 Kosten für die Gemeinde und zeitliche Realisierung	13
F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung.....	13
G Flächenbilanz.....	14
H Umweltbericht	15

Vorbemerkung, Geltungsbereich

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in der Sitzung vom 22.10.12 beschlossen, für eine ehemalige Sandgrube in der Flur „Hochstraße“ südlich von Aschelsried die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nutzung der Photovoltaik zu schaffen. Mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 32 sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, welche im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird, wurde das Planungsbüro Ecker, Schrobenhausen beauftragt

Der Geltungsbereich A des vorliegenden Bebauungsplans umfasst jeweils als Teilflur den Westen von Flurstück Fl.Nr. 2649 (Sondergebiet und Ausgleichsfläche) und die Nordhälfte von Flurstück Fl.Nr. 2646 (Ausgleichsfläche), Gemarkung Adelshausen, Gemeinde Karlskron, in der in der Plankarte dargestellten Abgrenzung.

Der Geltungsbereich B umfasst als Ausgleichfläche A4 den überwiegenden Teil von Fl.Nr. 3722/4, Gem. und Gmkg. Langenmosen, in der im Lageplan dargestellten Abgrenzung.

A Anlass und Ziel der Planung

Die von der Planung betroffenen Flurstücke Fl.Nrn. 2649 und Fl.Nr. 2646 gehören zu einem Abbaubereich, der von der in Langenmosen ansässigen Fa. Josef Mayr GmbH (zugleich Grundstückseigentümerin) seit dem Jahr 2005 zur Gewinnung von Kies und Sand genutzt wird. Auf Flurstück Fl.Nr. 2649, das zur Aufstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden soll, sind Abbau bzw. Wiederverfüllung weitestgehend abgeschlossen, auf Flurstück Fl.Nr. 2646, dessen Nordteil für die Bereitstellung von Ausgleichsflächen beansprucht wird, sind Abbau und Wiederverfüllung gegenwärtig im Gange. Für das östlich angrenzende Flurstück Fl.Nr. 785, das bereits zur Gemarkung Gotteshofen, Markt Reichertshofen gehört, wurde im Jahr 2012 ein Abbauantrag gestellt. Die Thomas und Siegfried Mayr GbR beabsichtigt am Westrand des Abbaubereichs einen Teil von Fl.Nr. 2649 nach erfolgter Rekultivierung für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nutzen.

Sowohl das Erneuerbare-Energien-Gesetz als auch der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2012 sehen ausdrücklich vor, dass Konversionsstandorte (wie z.B. ehemalige Abbaustellen) für die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden sollen (s.u. B1).

Die Gemeinde Karlskron sieht den Ausbau der Photovoltaik als wichtigen Beitrag zur Förderung eines nachhaltigen Energiemixes, mit dem die Energiewende erreicht werden soll. Da hinsichtlich der nutzbaren Sonneneinstrahlung das Gemeindegebiet Karlskron grundsätzlich für die Nutzung der Solarenergie geeignet ist - dies belegen die Erträge der im Gemeindegebiet bereits installierten Photovoltaik-Anlagen - will die Gemeinde Karlskron deren Ausbau unterstützen. Die vorliegende Bauleitplanung dient dazu, möglichen städtebaulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und insbesondere Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Der vorliegende Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Ausweisung des Sondergebiets zu schaffen. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die Erfordernisse bzgl. Ausbau der Solarenergienutzung ebenso beachtet werden wie die Belange von Natur und Landschaft.

B Planungsrechtliche Voraussetzungen

1 Ziele der übergeordneten Planung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006 sowie Fortschreibungsentwurf 2012

Raumstrukturelle Entwicklung [A I]

Die Gemeinde Karlskron gehört zum Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum des Oberzentrums Stadt Ingolstadt.

Technische Infrastruktur [B V]

- Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Solarenergie, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen [3.6; Grundsatz, G]

Nachhaltige Siedlungsentwicklung [B VI]

- Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. [B IV 1.1; Z]
- Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden [B I 2.2.1; G]
- Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten. [G]

Der Ministerrat hat am 28.11.2012 den überarbeiteten und ergänzten Entwurf einer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) beschlossen.

Zum Thema Erneuerbare Energien/ Freiflächen-Photovoltaik formuliert der Entwurf folgende Ziele und Grundsätze.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- Erneuerbare Energien sollen verstärkt erschlossen und genutzt werden [Z].

6.2.3 Photovoltaik

[...]

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [G].

In der Begründung wird folgendes ausgeführt:

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.

Weiterhin stellt der Entwurf in der Begründung zu 3.3 fest, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels „Vermeidung von Zersiedlung“ sind. Damit würde das sogenannte Anbindungsgebot in Zukunft seine bisherige Bedeutung bei der Standortsuche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen verlieren.

Solange der Fortschreibungsentwurf noch keine Rechtskraft erlangt hat, behält jedoch weiterhin das sog. Anbindungsgebot seine Bedeutung für die landesplanerische Beurteilung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dieses Gebot gilt allgemein für Bauflächen, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern.

Nach dem einschlägigen interministeriellen Scheiben (IMS vom 19.11.2009 mit den ergänzenden Hinweisen vom 14.01.2011) ist die Genehmigung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an nicht angebundenen Standorten nur in Ausnahmefällen und unter ganz bestimmten Voraussetzungen möglich. Im Rahmen einer Standortprüfung ist hierzu plausibel nachzuweisen, dass im gesamten Gemeindegebiet kein an eine geeignete Siedlungseinheit angebundener Standort für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vorhanden ist. Der geforderte Nachweis konnte im Rahmen einer mittlerweile durchgeführten Alternativenprüfung erbracht werden. Deren Ergebnisse sind im Einzelnen der Anlage zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

Regionalplan Region 10 (Ingolstadt)

Karlskron gehört zum Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum des nördlich gelegenen Oberzentrums Ingolstadt. Nächst gelegenes Unterzentrum ist der rund 2 km südöstlich gelegenen Markt Reichertshofen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“, das große Teile des tertiären Hügellandes umfasst. „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“ [RP BI 8.2 (Z)]. Die im Regionalplan für das Vorbehaltsgebiet angeführten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen stehen der Planung dabei nicht zwingend entgegen. Sie können als Ansatzpunkte für die Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden: Erhalt [bzw. Entwicklung] von Magerrasen, Gehölzstrukturen, struktur- und artenreiche Waldsäumen.

2 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Gem. Karlskron

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron stellt die von der Änderung betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die beabsichtigte Nutzung weicht von dieser Darstellungsart wesentlich ab.

Da der vorliegende Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde im Rahmen der 3. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan diverse landschaftsplanerische Ziele dargestellt, die der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, sondern als Ansatzpunkte für die Grünordnung und für Ausgleichskonzept herangezogen werden können.

3 Vorgaben aus Abbauplanung

In untenstehender Abbildung ist die Flächennutzung für den gesamten Abbaubereich dargestellt, wie sie sich aus der Rekultivierungsplanung für die bereits genehmigten Abbauanträge sowie für den 2012 beantragten Abbauantrag ergibt. Wie bei der Überlagerung mit dem Umgriff der vorliegenden Bauleitplanung ersichtlich wird, beanspruchen die Bauflächen Bereiche, die bislang als Zufahrt zur östlich gelegenen Grube genutzt werden. Im Zuge der vorliegenden Planung soll daher diese Zufahrt vom westlichen an den südlichen Rand bzw. in den Osten von Fl.Nr. 2649

nießen [§ 30 BNatSchG, Art. 13 (d) BayNatSchG].

Im Süden und Nordosten grenzt auf der zum Markt Reichertshofen gehörigen Flur das Landschaftsschutzgebiet „Paartal“ an. Der Randbereich des Landschaftsschutzgebiets ist hier geprägt von mehreren Abbau- bzw. Deponieflächen. Zudem befindet sich hier das sog. TuRA-Gelände, wo eine Test- und Referenzanlage für das Flugabwehrsystem Patriot eingerichtet ist.

C Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebiets

1 Lage und bisherige Nutzung

Der Geltungsbereich A liegt in der Flur „Hochstraße“, am südlichen Rand der Gemarkung Adelshausen, ca. 900 m südlich der Ortslage Aschelsried.

Die überplanten Flächen wurden bisher zur Rohstoffgewinnung (Kies-/Sandgrube) genutzt.

Der Geltungsbereich B (Fl.Nr. 3722/4, Tf.), der die separat gelegene Ausgleichsfläche A4 umfasst, liegt in der Gemarkung Langenmosen, nördlich der Ortslage Langenmosen, nördlich des Langenmosener Arrondierungskanals. Die Fläche liegt in einem Wiesenbrüterschutzgebiet und wurde bislang als Wiese genutzt. Die Umsetzung der hier festgesetzten Maßnahmen, die in der Plankarte 2 (vgl. Anlage zu Umweltbericht) dargestellt sind, ist dinglich zu sichern.

2 Größe

Der Geltungsbereich A des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 32 umfasst innerhalb der Gemarkung Adelshausen die Flurstücke Fl.Nrn. 2649 und 2649, jeweils als Teilflächen. Die gesamte Grundfläche beläuft sich auf ca. 3,25 ha. Die als Sondergebiet dargestellten Flächen nehmen eine Grundfläche von zusammen ca. 1,73 ha ein. Die Gesamtfläche der Grün- und Maßnahmenflächen beläuft sich auf ca. 1,52 ha.

Der Geltungsbereich B der Planung umfasst innerhalb der Gemarkung Langenmosen, Gemeinde Langenmosen das Flurstück Fl.Nr. 3722/4 als Teilflur. Der Geltungsbereich nimmt eine Fläche von 2.565 m² ein. Es ist zweckmäßig, die Restfläche am Nordrand des Grundstücks (475 m²), die nicht als Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan benötigt wird, bei der Realisierung der Maßnahme ebenfalls aufzuwerten. Die betroffene Fläche (Ökokonto) kann dann vom Eigentümer zur Kompensation eines anderweitigen Eingriffs herangezogen werden.

Sofern im nachfolgenden ohne weitere Spezifizierung von Geltungsbereich gesprochen wird, ist der Geltungsbereich A gemeint.

3 Beschaffenheit

Der Geltungsbereich liegt im Donau-Isar-Hügelland (062-A) auf einem Höhenzug, der das nordwestlich gelegene Donaumoos vom südlich gelegenen Paartal trennt.

Die im Zuge der Rekultivierung wiederhergestellten Geländehöhen bewegen sich im Plangebiet zwischen 434,5 m und 430 m NN.

Die Flächen wurden bislang zum Abbau von Kies und Kiessand genutzt.

Boden:

Rekultivierte Böden

Wasser:

Geltungsbereich laut Einstufung des Landesumweltamts kein wassersensibler Bereich, keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete betroffen.

Klima:

Mittlere Summe Globalstrahlung: 1135 –1149 kWh/m²

Potentielle natürliche Vegetation:

Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Tiere und Pflanzen, biotische Vielfalt:

Die heute im Änderungsbereich vorliegende Lebensraumstruktur ist stark durch den bisher praktizierten Abbau geprägt. Beim Abbau wurden Lebensraumstrukturen geschaffen, die u.a. das Vorkommen der streng geschützten Kreuzkröte (*Bufo calamita*, FFH-Anhang Liste IV) gefördert haben.

Landschaftsbild/ Erholungsfunktion

Aufgrund der bisherigen Nutzung und der Lage im unmittelbaren Umgriff anderer Abbaustellen besitzt der Geltungsbereich gegenwärtig keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung..

Kultur- und Sachgüter

Aufgrund des im Geltungsbereich umgegangenen Abbaus ist im Plangebiet nicht mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen. Da die unterirdische Kabeltrasse zum Einspeisungspunkt (Trafostation auf Fl.Nr. 775, Gmkg. Gotteshofen) innerhalb von Flurwegen verläuft, ist auch hierbei kein Eingriff in Bodendenkmäler zu vermuten.

Angesichts der Lage des Geltungsbereichs abseits von Ortslagen und im Außenbereich befindlichen Kulturdenkmälern ist auch eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern nicht zu befürchten.

Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Im Ergebnis des im Geltungsbereich umgegangenen Abbaus und der fachgerechten, plangemäßen Wiederverfüllung ist im Plangebiet nicht mit dem Auftreten von Altlasten zu rechnen.

D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung

Das Ziel, im Gemeindegebiet die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbaren Energien auszubauen, steht grundsätzlich im Einklang mit den Zielen der übergeordneten Planung.

Wie bereits angemerkt, ist für den Ausbau der Windkraft im Gemeindegebiet angesichts der Lage zu den Flugplätzen Manching und Neuburg-Zell namentlich bzgl. der zulässigen Anlagenhöhen mit erheblichen Einschränkungen zu rechnen. Da für die Nutzung der Wasserkraft im Gemeindegebiet keine nennenswerten Potenziale bestehen und ein forcierter Ausbau der

Energiegewinnung aus Biomasse nicht zuletzt wegen des hohen Flächenbedarfs durchaus auch nachteilige Auswirkungen auf die landschaftlichen wie der landwirtschaftlichen Strukturen im ländlichen Raum haben kann, ist auf dem Weg zur Energiewende ein weiterer maßvoller Ausbau der Solarenergie im Gemeindegebiet unverändert sinnvoll und notwendig.

Der Umfang der hierfür geeigneten Dachflächen ist in einer Gemeinde wie Karlskron eher begrenzt, zumal mit Blick auf das Ortsbild die Nutzung nicht jeder Dachfläche auch wünschenswert ist. Auch für die Nutzung bereits versiegelter Flächen (z.B. bei Gewerbebrachen), die alternativ als Standort für PV-Anlagen laut Erneuerbare-Energien-Gesetz in Betracht käme, bestehen im Gemeindegebiet keine nennenswerten Möglichkeiten.

In der beiliegenden Alternativenprüfung wurde überprüft, inwieweit im Gemeindegebiet Karlskron sog. angebundene Standorte vorhanden sind, wo die Anbindung einer PV-Anlage an eine geeignete Siedlungseinheit mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar wäre. Als Ergebnis der Alternativenprüfung kann festgehalten werden, dass es im gesamten Gebiet der Gemeinde Karlskron keinen angebundenes Standort gibt, der für die Anbindung einer Freiflächen-PV-Anlage der geplanten Größenordnung geeignet wäre.

Mit der Änderung des EEG wurden die Möglichkeiten zur Nutzung von Freiflächen zur Installation von PV-Anlagen auf einige wenige Sonderstandorte beschränkt, auch im aktuellen Entwurf (Nov. 2012) zum Landesentwicklungsprogramm wird festgestellt, dass „... Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden [sollen]. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“ (Begründung zu 6.2.3). Zu den zuletzt genannten Konversionsstandorten zählen neben vormals militärisch genutzten auch bislang wirtschaftlich genutzte Flächen, die durch die Vornutzung erheblich vorbelastet sind. Hierunter fallen auch ehemalige Abbaustellen.

Die Spielräume für die alternative Aufstellung von PV-Modulen an den o.g. Infrastrukturtrassen sind eng begrenzt. Solche Trassen sind zwar grundsätzlich vorhanden, wenngleich aber nur in vergleichsweise geringem Umfang (an Bundesstraße B13, Bahnlinie Ingolstadt-Augsburg). Einer Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen stehen im Einzelfall jeweils überwiegende Belange konkurrierender Nutzungen entgegen: u.a. bestehende bzw. geplante Gewerbe-/Sonder- oder sonstige Bauflächen, Naturschutz (Wiesenbrüteregebiete) oder die Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzflächen.

Aufgrund des vorangegangenen Rohstoffabbaus zählt der überplante Standort zweifellos zu der vom EEG und vom LEP-Entwurf für weitere Freiflächenanlagen ausdrücklich anvisierten Flächenkulisse.

Der durch die vormalige Nutzung vorbelastete Geltungsbereich liegt fern von Siedlungsflächen, in einem Gebiet, das durch weitere Abbauf Flächen (bzw. Bauschuttdeponie) zusätzlich vorbelastet ist und somit nur geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung besitzt. Die umliegenden Wald- und Gehölzflächen schließen Beeinträchtigungen durch eine ungewollte Fernwirkung für die geplante Anlage aus.

Im mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmten Konzept für die Eingrünung des Sondergebiets und zur Entwicklung der Ausgleichsflächen werden die Ziele des Regionalplans und des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplans berücksichtigt. Zudem werden die vom speziellen Artenschutz her gebotenen Hilfsmaßnahmen für die im Gebiet vorkommenden Kreuzkröte in die Planung mit aufgenommen. Durch geeignete Festsetzungen wird die Versiegelung auf ein Minimum zu reduziert und für eine landschaftsgerechte Eingrünung

der Sonderbauflächen gesorgt.

Unter diesen Voraussetzungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt werden, ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung den Grundsätzen der nachhaltigen Siedlungsentwicklung entspricht und dass den Belangen von Natur und Landschaft, die gemäß Regionalplan bei Planungen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonders zu beachten sind, im gebotenen Umfang bei der Planung Rechnung getragen wird.

E Ziele und Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan für das „Sondergebiet Photovoltaik Hochstraße“ hat den Zweck, für den jeweiligen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen.

Durch die Wahl eines geeigneten, vorbelasteten Standortes (Konversionsfläche) und durch die Vorgaben für eine landschaftsgerechte Eingrünung der Anlagen wird dafür gesorgt, dass die Planung den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Der überwiegende Teil der bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen soll daher als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Daneben sollen die Randbereiche so gestaltet werden, dass die erforderliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt wird, ohne dass aufgrund von Beschattung der Energieertrag des Solarparks unverhältnismäßig gemindert wird. Hierfür sind umlaufend Grünflächen sowie am Nord- und Westrand des Sondergebiets ausreichend dimensionierte Maßnahmenflächen dargestellt, für die geeignete Eingrünungsmaßnahmen durch Plan und Text festgesetzt sind.

Der darüber hinaus verbleibende Ausgleichsflächenbedarf wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Geltungsbereich B abgegolten (vgl. hierzu F und Umweltbericht).

F Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen.

Neben diesen Photovoltaikmodulen sind im Geltungsbereich nur bauliche Anlagen zulässig, die für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

Sonstige Gebäude werden zum Schutz des Landschaftsbildes ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Bauraums ist es zulässig, eine Grundfläche von bis zu 8.500 m² mit Photovoltaikmodulen zu überstellen.

Zu beachten ist dabei, dass es sich dabei lediglich um eine Überstellung mit einer Photovoltaik-Modulen handelt, eine Versiegelung des Bodens ist damit nicht verbunden. Die Photovoltaikmodule, die im Geltungsbereich zum Einsatz kommen sollen, kommen aufgrund der Verwendung von Rammprofilen oder Schraubfundamenten ohne Betonfundamente aus.

Die festgesetzte maximale Anlagenhöhe von 2,5 m (bezogen auf die Geländeoberfläche) trägt neben dem Ziel einer effizienten Photovoltaik-Nutzung auch der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung. Gebäude, die für die Unterbringung von Wechselrichter- und Transformator-Anlagen benötigt werden, dürfen eine Wandhöhe von 3 m nicht überschreiten.

Die Bauhöhenbegrenzungen stellen sicher, dass mit den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen die erforderliche Einbindung der Anlagen in die Landschaft erreicht werden kann.

Der Abstand zwischen den einzelnen Konstruktionen beträgt voraussichtlich ca. 3,6 m, was eine entsprechende extensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. Pflege der Abstandsflächen erlaubt.

3 Zeitliche Befristung, Rückbau und Nachfolgenutzung

Die bauliche Nutzung im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird gemäß § 9 Abs.2 BauNVO zunächst zeitlich befristet. Die Nutzungsdauer kann im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Karlskron und dem Betreiber zu gegebener Zeit verlängert werden.

Damit soll mit Blick auf die Nachhaltigkeit vermieden werden, dass Photovoltaikanlagen, die in noch ausreichendem Umfang Energieertrag liefern können, ohne technische Veranlassung beseitigt und entsorgt werden müssen.

Spätestens bis zum Ende dieser ggf. verlängerten Frist sind die baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage zurückzubauen, so dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gemäß der festgesetzten Folgenutzung möglich wird. Der Betreiber wird auch im Falle einer Verlängerung nicht der Rückbauverpflichtung enthoben, letztere wird nur erst nach Ablauf der verlängerten Frist wirksam.

4 Überbaubare / Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Sie umgrenzen den Bereich, in dem die Konstruktionen zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie aufgestellt werden dürfen.

Die Anlagen erfordern zum Schutz des Landschaftsbildes eine hinreichende Eingrünung. Die Breite der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. der privaten Grünflächen ermöglicht die Berücksichtigung der nach Nachbarschaftsrecht geltenden Mindestabstände, den Platzbedarf für eine mind.1,5reihige Hecke und die erforderliche Einfriedung.

5 Geländegestaltung

Zum Schutz des Bodens und des Landschaftsbildes ist das bei der Rekultivierung hergestellte Relief bei der Aufstellung der Photovoltaikmodule grundsätzlich zu erhalten. Im Einzelfall können aus bautechnischen Gründen geringfügige Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erforderlich werden. Mit den Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhendifferenz und zur Ausgestaltung von Böschungen wird sichergestellt, dass das o.g. Schutzziel nicht verletzt wird.

6 Niederschlagswasser

Die diesbezügliche Festsetzung stellt sicher, dass anlagenbedingt kein Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt erfolgt und dass An- bzw. Unterlieger nicht geschädigt werden.

Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser wird ungeachtet der partiellen Überdeckung mit Modulen im Allgemeinen vollständig und ohne nennenswerte Verzögerung versickern. Eine weitere Wasserentsorgung ist so nicht erforderlich.

7 Einfriedung

Versicherungstechnische Gründen machen eine Umzäunung der Photovoltaikanlagen zwingend erforderlich. Um die Störwirkung für das Landschaftsbild und die Barrierewirkung für Tiere gering zu halten, sieht der Bebauungsplan Regelungen vor, die die Höhe, die Ausfertigung und die Lage der Einfriedung betreffen. Dabei können die Sicherheitserfordernisse, die Belange des Landschaftsbildes, der Nutzbarkeit angrenzender Wege- und Nutzflächen und die Durchführbarkeit der Pflege gleichermaßen berücksichtigt werden.

8 Erschließung

Verkehr

Die Verkehrsanbindung erfolgt über einen gemeindeeigenen Flurweg (Fl.Nr. 2836, Gemarkung Adelshausen), von dort über den Flurweg (Fl.Nr. 588, Gemarkung Gotteshofen) in süd- und dann in südöstlicher Richtung zur B13-Anschlussstelle bei Starkertshofen.

Unzumutbare Auswirkungen auf Anlieger sind nicht zu erwarten, da die Anlage lediglich während der Bauzeit kurzfristig zusätzliches Verkehrsaufkommen bewirkt.

Ver- und Entsorgung / Einspeisung in örtliches Stromnetz

Niederschlagswasser wird auf der Fläche versickert, Abwasser sowie Abfall fallen im Sondergebiet nicht an.

Die Modalitäten der Einspeisung des im Sondergebiet erzeugten Stroms in das Leitungsnetz der E.ON Bayern AG sowie die notwendigen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen sind mit dem Netzbetreiber, gemäß den Regularien des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) frühzeitig abzustimmen.

Eine entsprechende Einspeisungszusage liegt dem Vorhabenträger bereits vor. Zur Einspeisung in das örtliche Leitungsnetz ist nach Mitteilung des Netzbetreibers eine auf Fl.Nr. 775, Gmkg. Gotteshofen befindliche Trafostation zu nutzen.

9 Emissionen

Elektrische und magnetische Felder (nach Leitfaden ARGE Monitoring PV-Anlagen)

Die von einer Photovoltaikanlage ausgehenden Wirkungen lassen sich gem. o.g. Leitfaden folgendermaßen zusammenfassen:

Die Solarmodule und die Verbindungskabel zum Wechselrichter erzeugen überwiegend elektrische und magnetische Gleichfelder. Die Wechselrichter und die Einrichtungen, die mit dem Wechselstromnetz in Verbindung stehen, das Kabel zwischen Wechselrichter und Trafostation sowie die Trafostation selbst erzeugen in ihrer Umgebung schwache elektrische und magnetische Wechselfelder. In 10 m Entfernung von derartigen Stationen liegen die Werte z.T. niedriger als bei manchem, im Haushalt verwendetem Elektrogerät.

Elektromagnetische Felder bzw. Strahlung, die im Hochfrequenzbereich z.B. durch Mobilfunkanlagen, Handys oder Mikrowellengeräte erzeugt werden, treten beim Betrieb einer Photovoltaikanlage nicht auf.

10 Angrenzende Nutz- und Verkehrsflächen

Mit Blick auf die ungehinderte Nutzbarkeit der angrenzenden Flurwege und Nutzflächen wird ein Mindestabstand von 2 m zwischen Grundstücksgrenze und Zaun festgelegt. In der Regel dürfte der tatsächliche Abstand diesen Mindestabstand jedoch deutlich überschreiten.

Bei den festgesetzten Bepflanzungen sind ebenso die geltenden Regelungen für Mindestabstände zu Wegen und angrenzenden Nutzflächen zu beachten.

Bei der Planung wurde auf einen möglichst großzügigen Abstand zu angrenzenden Wald – und Gehölzbeständen geachtet. Ungeachtet dessen ist für den Fall möglicher Schäden an den Photovoltaikanlagen infolge Windwurf u.ä. vom Betreiber der PV-Anlage eine Erklärung zur Gewährung eines Haftungsausschlusses gegenüber den Besitzern der angrenzenden Wald- und Gehölzflächen vorzulegen.

Mögliche Beeinträchtigungen infolge der ordnungsgemäßen Nutzung der umliegenden Nutz- und Wegeflächen (u.a. die damit verbundene Staubentwicklung) sind vom Anlagenbetreiber zu tolerieren.

11 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen (Umlegung) sind nicht erforderlich.

12 Kosten für die Gemeinde und zeitliche Realisierung

Für die Gemeinde Karlskron entstehen keine Kosten. Eine Realisierung der Baumaßnahme ist unmittelbar im Anschluss an die Baugenehmigung zu erwarten. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf Fl.Nr. 2646 erfolgt unverzüglich nach Abschluss des Abbaus und der Rekultivierung in den fraglichen Bereichen. Als spätest möglicher Zeitpunkt für die Realisierung der Maßnahmen im Ostteil des Geltungsbereichs wird das Ende des Jahres 2014 festgesetzt.

F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Nutzung des Geltungsbereichs für die Photovoltaik ist unvermeidbar mit einem gewissen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser Eingriff ist gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung soweit möglich zu mindern bzw. auszugleichen. Durch die Nutzung einer wirtschaftlichen Konversionsfläche, d.h. einer Fläche, die durch den umgegangenen Abbau gestört wurde und auf der im Zuge der Rekultivierung für die Acker- und Grünlandnutzung wieder hergestellt werden soll, ist sichergestellt, dass die Planung keine Lebensräume betrifft, die aus naturschutzfachlicher Sicht besonders empfindlich wären. Eine deutliche Vorprägung bzw. Vorbelastung durch Abbau- und Verfülltätigkeit ist im übrigen auch für das südliche Umfeld des Geltungsbereichs festzustellen, welches zum Landschaftsschutzgebiet „Paartal“ gehört.

Angesichts der Art und Nutzung der baulichen Anlagen ist bei der Eingriffsbewertung das Schutzgut „Landschaftsbild“ i.d.R. der kritische Faktor. Im vorliegenden Fall begrenzt die geringe Höhe der Anlagen den Eingriff und bietet zugleich die Möglichkeit mit Hilfe der geplanten Eingrünung erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Erholungseignung zu minimieren. Eine unerwünschte, störende Fernwirkung ist angesichts der angrenzenden Waldflächen ohnehin nicht zu befürchten.

Für die Bestimmung von Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu berücksichtigen. Die Art der geeigneten Kompensationsmaßnahmen ist aus zum einen aus den Zielen des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplans (Waldmantel, Biotopverbund über Hecken und Krautsäume, Grünlandnutzung) abgeleitet, zum anderen aus den Lebensraumsansprüchen der im Umfeld vorkommenden, naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Kreuzkröte.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Photovoltaiknutzung sind im beigefügten Umweltbericht beschrieben und bewertet worden. Die grundsätzliche Empfindlichkeit des Standorts kann dabei bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans erörtert werden. Details der Planung (wie etwa das Maß der baulichen Nutzung), die für die Eingriffserheblichkeit entscheidend sind, können aber erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im erforderlichen Umfang gewürdigt werden. Mit Blick auf eine fundierte und differenzierte Bewertung der Umwelterheblichkeit wurde im vorliegenden Verfahren ein gemeinsamer Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan erstellt. Weitere Details zur Eingriffserheblichkeit, zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs und zur Art der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zum Eingriffsausgleich sind im Umweltbericht zu finden.

G Flächenbilanz

Der Geltungsbereich A umfasst eine Gesamtfläche von 3,25 ha. Die als Sondergebiet dargestellten Flächen nehmen eine Grundfläche von zusammen 1,73 ha ein. Die Gesamtfläche der Grün- und Maßnahmenflächen beläuft sich auf 1,53 ha.

Kategorie	Fläche [m ²]	Anteil [%]
Sondergebiet „Photovoltaik“ hiervon überstellbar: max. 8.500 m ²	17.264	53,08
Grünflächen	2.492	7,66
Ausgleichsflächen, gesamt	12.764	39,25
Ausgleichsfläche A1 [Nord] (Kreuzkröten + Waldmantel)	3.877	
Ausgleichsfläche 2 [West] (Feldhecken, Magerrasen, Amphibiengewässer)	2.489	
Ausgleichsfläche 3 [Nordost] (Kreuzkröten, Magerrasen, Waldmantel, Feldgehölze)	6.398	
Geltungsbereich Änderung, gesamt	32.520	100

Der Restbedarf von ca. 2.565 m² Ausgleichsfläche, der bedingt durch die Sondergebiets-Nutzung sowie Neuordnung der Ausgleichsflächen verbleibt, wird durch geeignete Maßnahmen auf der separat gelegenen Ausgleichsfläche A4 abgegolten. Der Umgriff der benötigten Ausgleichsfläche ist als Geltungsbereich B im Lageplan (vgl. Plankarte Bebauungsplan Pkt. 6) dargestellt; die zur naturschutzfachlichen Aufwertung erforderlichen Maßnahmen sind in Plankarte 2 (im Anhang zum Umweltbericht) festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen, die dem mit der PV-Anlage verbundenen Eingriff zugeordnet werden, sind in der Plankarte des Bebauungsplans dargestellt: es handelt sich dabei um die Ausgleichsflächen A2, A4 und einen 5 m breiten Streifen am Westrand von Ausgleichsfläche A1.

H Umweltbericht