

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ SO – Solarpark Kinatöd “

Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich

- Höhenreduzierung der Solartische
- Solartische auch unter Hochspannungsleitung
- Kompensation als Streuobstwiese auf Flur-Nr. 1350

ENDAUSFERTIGUNG

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	20.11.2006
Bürgerbeteiligung	vom 23.11.2006 bis 08.12.2006
Trägerbeteiligung	vom 23.11.2006 bis 08.12.2006
Satzungsbeschluss	11.12.2006


.....
Josef Federhofer
1. Bürgermeister

Maßstab

M 1:1000

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

DECKBLATT NR. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ SO – Solarpark Kinatöd “

STADT
LANDKREIS
REG.-BEZIRK

HAUZENBERG
PASSAU
NIEDERBAYERN

BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 10. November 2006

Ergänzt: 13. Dezember 2006



ARCHITEKT Ludwig A. Bauer
Dipl. Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts.Ing.

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 19.09.2005 den Bebauungsplan genehmigt (Satzungsbeschluss).

Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich mit Datum vom 10.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Wegen Wegfall der Kompensationsfläche unter der Hochspannungsleitung muss der Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 1 geändert werden.

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Höhenreduzierung der Solartische**
Statt der genehmigten 5,40 m Solartürme werden nun Solartische mit einer Höhe von nur noch 2,90 m errichtet
- 2.2 Solartische auch unter Hochspannungsleitung**
Solartische werden auch unter der Hochspannungsleitung eingebaut. Der Sicherheitsabstand zwischen der Hochspannungsleitung und den Solartischen ist gegeben
- 2.3 Kompensation durch Streuobstwiese**
Im Zuge der Neubaumaßnahmen einer Holzvergasungsanlage ist der Grundstückseigentümer Johann Windpassinger angehalten, eine Streuobstwiese anzulegen
Diese Streuobstwiese wird vergrößert, um die zusätzliche Kompensation wegen der Änderung nachzuweisen. Auf Flur-Nr. 1350, Gemarkung Germannsdorf wird die Streuobstwiese erweitert.

UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.**

1.0 Einleitung

1.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Das Grundstück für den Solarpark Kinatöd wird seit Jahrzehnten als Acker benutzt.

Früher wurde auf diesem Acker Weizen, Hafer und Gerste angebaut.
In den letzten 20 Jahren wurde ausschließlich Mais angebaut.

Der Bebauungsplan „SO – Solarpark Kinatöd“ wurde am 19.09.2005 durch das Landratsamt Passau genehmigt.

Mit Deckblatt Nr. 1 soll nun dieser Bebauungsplan geändert werden.

1.2 Neue bauliche Entwicklung

Statt des Maisackers soll nun ein Solarpark entstehen. Dabei entstehen neue Feldgehölze am Rande; eine sehr starke Böschungsbepflanzung an der Kreisstraße PA 49 ist bereits vorhanden und bleibt unangetastet.

Der eigentliche Solarpark soll als extensive Wiese mit Solartischen ausgeführt werden.

Lediglich ein kleines Gebäude (Gleichrichtergebäude) soll entstehen. Es sind keinerlei Straßen notwendig, da dieses Gleichrichtergebäude von der bestehenden Gemeindestraße direkt erschlossen werden kann.

Dieses kleine Gebäude ist die einzige Versiegelungsfläche.

1.3 Bestehende Grünordnung

Auf dem eigentlichen Baugrundstück befindet sich kein Baum, kein Strauch.
Lediglich parallel zur bestehenden Gemeindestraße ist im nördlichen Bereich eine Birke (im Kurvenbereich) und im Norden 2 Birken angesiedelt.

Im nord-westlichen Bereich ist eine starke bestehende Böschungsbepflanzung vorhanden, die eine natürliche Rückenstütze für den Solarpark bildet.
Dieses Grundstück gehört jedoch zur Kreisstraßenverwaltung (Böschung der Kreisstraße PA 49).

Auch im Süden befindet sich eine sehr intensive bestehende Eingrünung auf den Grundstücken der Flur-Nr. 1423 sowie ein 1424 (jeweils Gemarkung Germannsdorf). Hier handelt es sich um ein amtlich kartiertes Biotop.

Gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan werden durch das Deckblatt keine Änderungen vorgenommen.

1.4 Zielvorgabe

Der Deutsche Bundestag hat am 25. Februar 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2010 mindestens zu verdoppeln.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan incl. Umweltbericht und Grünordnungsplan leistet die Stadt Hauzenberg einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Die Bauherren sind Grundstückseigentümer und wollen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 0,7 – 0,85 MWp errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung, Süd-West-Ausrichtung, leichte Süd-West-Hanglage, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahegelegene Einspeisungsmöglichkeiten ins Stromnetz liegen im Plangebiet vor.

ZIEL:

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

2.0 Umweltauswirkungen:

Hier eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 ermittelt wurden:

2.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland auf dem Grundstück der Solarnutzung weist folgende Flächenverteilung auf:

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung (=Sondergebietsfläche)	18.857,28 m ²
- überbaubare Flächen („Baufenster“)	15.418,85 m ²
- max. bebaubare Flächen bei GRZ 0,26 15.418,85 m ² x 0,26	4.008,90 m ²
- private Grünflächen auf der Sondergebietsfläche	2.015,84 m ²
- zusätzliche Streuobstwiese auf Flur-Nr. 1350	1.025,00 m ²

Diese neuen Baurechtsflächen haben nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Bei diesen Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen (Maisanbau = **Kategorie I**).

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Fundamente der Photovoltaikständer werden nicht in das Grundwasser eindringen.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es handelt sich um kein Quellschutzgebiet. Es handelt sich um keinen regelmäßig überschwemmten Bereich, sondern um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Der „Solarpark Kinatöd“ beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Bei der Planung des „Solarparks Kinatöd“ (und des Deckblattes) wird auf Frischluftschneisen und dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

2.2 Kompensationsberechnung

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

- Es werden keine neuen Straßen errichtet; die bestehende Straße reicht für die Erschließung des Solarparks aus
- Es werden lediglich Erd-Holzpfähle für die Solartische geschaffen. Die gesamte übrige Fläche wird als extensive Wiese ausgebildet.
- Neue Feldgehölze werden um das Solargebiet geschaffen.
- Eine Streuobstwiese wird geschaffen (als Erweiterung einer genehmigten Streuobstwiese)

2.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen, als wichtige Ziele verbunden werden.

Aus diesem Grunde wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

1a) Gesamtfläche Gebiet: 18.857,28 m²

1b) überbaubare Flächen („Baufenster“) 15.418,85 m²

2. GRZ 0,26: Typ B

3. Gebiet geringer Wertigkeit: Typ B I (Maisacker mit starker Erosionsfähigkeit)

4. **Ausgleichsbedarf** (gem. Leitfaden):

$$15.418,85 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,26 \quad = \quad 4.008,90 \text{ m}^2$$

5. Ausgleichsmaßnahmen:

a) Aufwertung der Aufstellflächen

bisherige Bewertung als Maisacker	0,2
Neubewertung als Schafweide	0,3
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	0,1

Laut Unterer Naturschutzbehörde darf die Aufstellfläche nicht zur Kompensation herangezogen werden.

0,00

b) Aufwertung durch neue Feldgehölze um das Baugebiet

bisherige Bewertung des Maisackers	0,2
Neubewertung als Feldgehölze	1,7
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	1,5

Es handelt sich um eine Feldgehölzfläche von

Im Norden	252,03 m ²
Im Osten	1.763,81 m ²

2.015,84 m²

$$2.015,84 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,5 \quad \Rightarrow \quad 3.023,76 \text{ m}^2$$

c) Aufwertung durch Streuobstwiese auf Flur-Nr. 1350 (Teilfläche), Gemarkung Germannsdorf

bisherige Bewertung	0,2
Neubewertung als Streuobstwiese	1,7
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	1,5

Es handelt sich bei der Streuobstwiese um eine Fläche von

1.025,00 m²

$$1.025,00 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,5 \quad \Rightarrow \quad 1.537,50 \text{ m}^2$$

Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen: 4.561,26 m²

geforderte Ausgleichsfläche: 4.008,90 m²
ermittelte Kompensationsfläche: 4.561,26 m²

Die Kompensationsfläche ist größer als die geforderte Ausgleichsfläche

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

Der rechnerische Überschuss kann die „Beeinträchtigung“ des Landschaftsbildes ausgleichen. Die umweltschonende Montage der Module trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.

Feldgehölze:

Die neu zu pflanzenden niedrigen Hecken (Qualität: autochone Gehölze o.B., 60-100cm mit 5-8 Trieben) sollten in Anlehnung an die Bestände der umgebenden Gehölze folgende Arten enthalten:

Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

Diese Gehölzarten dürfen – wegen Verschattung der Nachbargrundstücke – 3,50 m nicht überschreiten.

Streuobstwiese:

Streuobstwiesen waren früher weitverbreitete Grüngürtel um die Ortschaften. Sie lieferten neben Obst auch Weide und Futter fast vor der Haustüre und sie schützten vor Wind und Trockenheit im Sommer.

Die robusten und widerstandsfähigen alten hochstämmigen Obstbaumarten brauchten keine Schädlingsbekämpfung. Ihr vielseitiges Tierleben mit über 1.000 Arten regulierte sich von selbst und wurde deshalb zum klassischen Beispiel der biologischen Schädlingsbekämpfung.

Folgende Obstbäume sollen gepflanzt werden:

- Apfel
- Birne
- Kirsche
- Zwetschge

Allesamt Regionalsorten als Hochstamm, Stammumfang 10 – 12 cm

Aus Acker wird extensive Grünlandfläche

Die bisher als Acker genutzte Fläche wird in eine extensiv beweidete Grünlandfläche umgewandelt (in eine Dauerweide mit ca. 1,0 GV Schafbesatz). Damit die Fläche nicht verbuscht, ist je nach Vegetationsentwicklung eine gelegentliche Mahd erforderlich.

Saatgut für die Grünlandfläche

Das Saatgut für die Grünlandflächen soll aus Magerrasensorten bestehen. Diese Grünanlage ist einmal im Jahr zu mähen. Die Entfernung des Mähgutes und eine ordnungsgemäße Entsorgung außerhalb des Grundstückes ist zu gewährleisten.

**3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
MITTELS DECKBLATT NR. 1**

Grundsätzliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Die bereits geplante und genehmigte Streuobstwiese wird erheblich vergrößert.

Architekturbüro Bauer

.....
Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts. Ing.

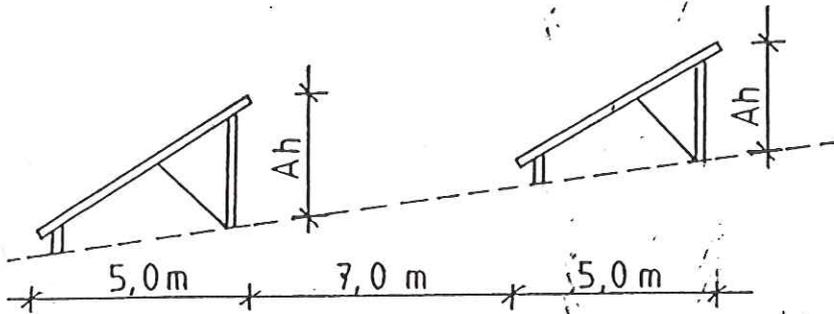
Stadt Hauzenberg

.....
Josef Federhofer
1. Bürgermeister

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

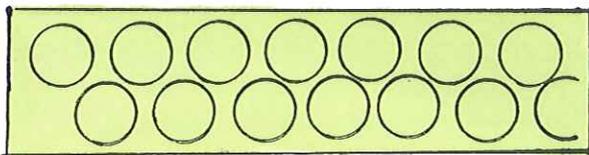
„SO – SOLARPARK KINATÖD“

REGELQUERSCHNITT



- Aufständering aus Holz
- Anlagenhöhe (Ah) max. 2,90 m ab natürlichem Gelände

Solarmodule, aufgeständert



Streuobstwiese

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

„ SO – SOLARPARK KINATÖD “

Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen:

Kurzfassung Kompensationsberechnung:

Die eigentliche Kompensationsberechnung ist im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Hier die Zusammenfassung:

Ausgleichsbedarf 4.008,90 m²

Ausgleichsmaßnahmen

a) Aufwertung der Aufstellflächen:

Aus bisherigem Maisacker wird extensives Grünland
0,00 m²

b) Aufwertung durch neue Feldgehölze um das Baugebiet
3.023,76 m²

c) Aufwertung durch Streuobstwiese auf Flur-Nr. 1350 (Teilfläche),
Gemarkung Germannsdorf
1.537,50 m²

Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen 4.561,26 m²

Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen:

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Feldgehölze:

Die Feldgehölze sind bereits im eigentlichen Bebauungsplan hinreichend beschrieben.

Streuobstwiese:

Streuobstwiesen waren früher weitverbreitete Grüngürtel um die Ortschaften.

Folgende Obstbäume sollen gepflanzt werden:

- Apfel
- Birne
- Kirsche
- Zwetschge

Allesamt Regionalsorten als Hochstamm, Stammumfang 10 – 12 cm

Diese Streuobstwiese liegt außerhalb des Bebauungsplanes und zwar auf Flur-Nr. 1350, Gemarkung Germannsdorf.

Diese Streuobstwiese ist eine Erweiterung der ohnehin bereits geplanten Streuobstwiese auf dieser Flur-Nr.

Zur Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen für die Streuobstanlage auf Flur-Nr. 1350 wird eine notarielle Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Passau, durchgeführt.