

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ SO – Solarpark Schergendorf “

Deckblatt Nr. 1 – Änderungsbereich

- Höhenreduzierung der Solartische
- Reduzierung Baumfallgrenzen durch privatrechtliche Verzichtserklärungen
- Solarmodule auch unter Hochspannungsleitung
- Wegen neuer Kompensation im westlichen Bereich wird eine Geltungsbereichsvergrößerung durchgeführt

ENDAUSFERTIGUNG

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	19. Juli 2006
Vorgezogene Bürgeranhörung	vom 31.07.2006 bis 31.08.2006
Vorgezogene Trägerbeteiligung	vom 25.08.2006 bis 15.09.2006
Nochmalige vorgezogene Bürgeranhörung	am 03. November 2006
Bürger- und Trägerbeteiligung	vom 21.11.2006 bis 21.12.2006
Satzungsbeschluss	16.01.2007




.....
Hermann Duschl
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 Schergendorf “

Markt	UNTERGRIESBACH
Landkreis	PASSAU
Reg.-Bezirk	NIEDERBAYERN

BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg, den	20. Juli 2006
Geändert:	24. August 2006
Weitere Änderung:	26. September 2006
Weitere Änderung:	09. November 2006
Weitere Änderung:	16. Januar 2007



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



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Das Landratsamt Passau hat mit Schreiben vom 20.04.2005 den Bebauungsplan genehmigt (Satzungsbeschluss)

Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich mit Datum vom 18.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Wegen Wegfall der Kompensationsflächen unter den Hochspannungsleitungen muss der Bebauungsplan mit Deckblatt Nr. 1 geändert werden.

~~Im Parallelverfahren wird auch der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 20 geändert.~~

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Höhenreduzierung der Solartürme**
Statt der genehmigten 5,40 m Solartürme werden nun Solartische mit einer Höhe von nur noch 2,90 m errichtet
- 2.2 Reduzierung der Baumfallgrenzen durch privatrechtliche Verzichtserklärungen**
Die Baumfallgrenzen werden lediglich im Nordbereich bei den angrenzenden Waldungen der Flur-Nr. 2375 und 2376 (Gemarkung Schaibing) reduziert und zwar von 25,0 m auf 12,5 m. Durch privatrechtliche Verzichtserklärungen mit den Waldbesitzern Penzenstadler und Lang wurde dies erreicht
- 2.3 Solartische auch unter Hochspannungsleitung**
Solartische werden auch unter der Hochspannungsleitung – welche erhöht wird – eingebaut.
Der Sicherheitsabstand zwischen den Hochspannungsleitungen und den Solartischen ist durch die Höherlegung der Hochspannungsleitung gegeben.
- 2.4 Wegen neuer Kompensation im westlichen Bereich wird eine Geltungsbereichsvergrößerung durchgeführt**
Die genaue Kompensationsberechnung ist dem Umweltbericht zu entnehmen

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 Schergendorf 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 Schergendorf“ wurde am 20.04.2005 genehmigt.

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

1.2 Neue bauliche Entwicklung

Statt des Maisackers soll nun ein Solarpark entstehen.

Neue Feldgehölze am Rand; extensive Wiesen sollen ebenfalls am Rand wegen Baumfallgrenze entstehen

Der eigentliche Solarpark soll ebenfalls als extensive Wiese mit aufgeständerten Solarmodulen ausgeführt werden.

Lediglich ein kleines Gebäude (Trafogebäude) soll entstehen. Zu diesem Gebäude führt eine Schotterstraße von 6,0 m Länge. Dies sind die einzigen Versiegelungsflächen.

1.3 Bestehende Grünordnung

Auf dem eigentlichen Baugrundstück befindet sich kein Baum, kein Strauch.

Im nördlichen und östlichen Bereich sind bestehende Mischwälder vorhanden, die eine natürliche Grenze für den Solarpark bilden. So hat dieser Solarpark eine feste „Rückenstütze“.

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 Marktgemeinde Untergriesbach einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Die Bauherren sind Grundstückseigentümer und wollen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 0,9 - 1,2 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)	38.396,42 m ²
- überbaubare Flächen („Baufenster“)	27.464,90 m ²
- private Grünflächen auf der Sondergebietsfläche	6.889,93 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 Schergendorf“ beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Bei der Planung des „Solarparks Schergendorf“ (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 bestehenden Straßen reichen für die Erschließung des Solarparks aus
- Es werden lediglich Holzpfähle als Fundamente für die Solartische geschaffen. Die gesamte übrige Fläche wird als extensive Wiese ausgebildet
- Neue Feldgehölze werden an den Grundstücksrändern geschaffen
- Wegen der Baumfallgrenzen werden neue Kompensationsflächen geschaffen
- Neue Streuobstwiese im Westen

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: 38.396,42 m²

1b) überbaubare Flächen („Baufenster“) 27.464,90 m²

2. GRZ 0,26: Typ B

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

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

$$27.464,90 \text{ m}^2 \times 0,26 = 7.140,87 \text{ m}^2$$

5. Ausgleichsmaßnahmen:

a) Aufwertung der Aufstellflächen

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

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

0,00

b) Aufwertung durch neue Feldgehölze im Süd-Osten und Süd-Westen des Baugebietes (neben bestehendem Feldweg bzw. neben bestehender Gemeindestraße)

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

Es handelt sich um eine Feldgehölzfläche im Süd-Osten und Süd-Westen des Baugebietes von

631,53 m²

$$631,53 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,5 \quad \Rightarrow \quad 947,30 \text{ m}^2$$

c) Aufwertung durch Streuobstwiese im Westen

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

Es handelt sich bei der Streuobstwiese im Westen um eine Fläche von

3.324,19 m²

$$3.324,19 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,5 \quad \Rightarrow \quad 4.986,29 \text{ m}^2$$

d) Aufwertung durch artenreiches, extensives Grünland (Baumfallgrenzen sowie Wasserleitungs-Nichtüberbauungsflächen)

bisherige Bewertung des Maisackers	0,2
Neubewertung als artenreiches, extensives Grünland	0,7
<hr/>	
Unterschiedsbewertung	0,5

Es handelt sich bei der zukünftigen artenreichen extensiven Wiese mit einmaliger Mahd um eine Fläche von

Baumfallgrenze Osten	496,99 m ²
Extensives Grünland über Wasserleitung	805,57 m ²
Baumfallgrenze im Norden	820,24 m ²
Baumfallgrenze im Westen	811,41 m ²
	<hr/>

2.934,21 m²

$$2.934,21 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,5 \quad \Rightarrow \quad 1.467,11 \text{ m}^2$$

Gesamtfläche Ausgleichsmaßnahmen: 7.400,70 m²

<u>geforderte Ausgleichsfläche:</u>	<u>7.140,87 m²</u>
ermittelte Kompensationsfläche:	7.400,70 m ²

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.

a) 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

b) 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.

Heute ist dies ein vom Aussterben bedrohtes Ökosystem der Kulturlandschaft aus der unmittelbaren Lebensnähe des Menschen.

Die robusten und widerstandsfähigen alten Obstbaumsorten 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 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. AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 1

Grundsätzliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Zwischen der Ortschaft Schergendorf und dem Solarpark soll eine Streuobstwiese errichtet werden.

Markt Untergriesbach



.....
Hermann Duschl
1. Bürgermeister



Architekturbüro Bauer

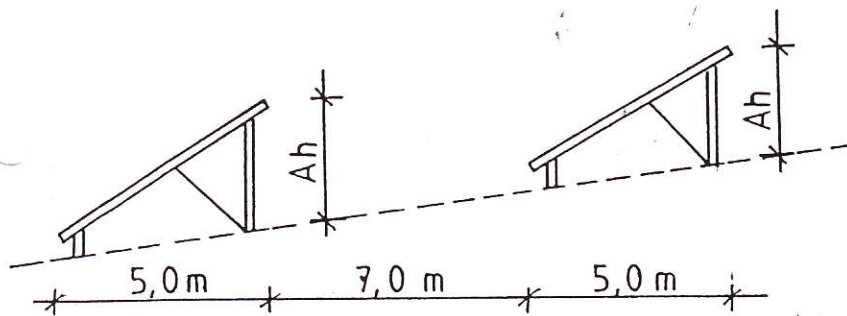


.....
Ludwig A. Bauer
Dipl.-Ing. Architekt
Dipl. Wirtschafts. Ing.



ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
„SO – SOLARPARK SCHERGENDORF“

REGELQUERSCHNITT



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

Solarmodule, aufgeständert