

Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan GE Langerstraße

INHALTSVERZEICHNIS

- **Begründung und Erläuterung**
- **Übersichtslageplan M 1:5000**
- **Lageplan M 1:1000**
- **Originallageplan aus Endausfertigung M 1:1000**
- **Grünordnungsplan M 1 : 1000**
- **Umweltbericht**
- **Flächenbilanz**

Begründung und Erläuterung

1. Allgemein

Vorhabensträger und Bauherr des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplan GE Langerstraße ist

Herr Wilfried Seibold

Wegscheider Straße 27, 94107 Untergriesbach

2. Anlass der Planungsänderung

Auf Grund der immer stärkeren Nachfrage nach Solarstrom, hat sich der Besitzer des Flurstücks Nr. 1483, Gemeinde Untergriesbach, Herr Wilfried Seibold, entschieden, auf vorgenanntem Grundstück eine Solaranlage zu errichten.

Damit die gesamte Anlage den heute wirtschaftlich geforderten Aspekten gerecht wird, muss die Solarfläche mindestens eine Leistung von 250 kWp erreichen.

Um das Solarfeld so weit wie möglich uneinsehbar und zusammenhängend in der Nord-West-Ecke des Flurstücks herstellen zu können, ist es erforderlich den rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

3. Umplanungsgebiet

Die im Bebauungsplan enthaltene südwestliche Planstraße wird ab Einmündung nach Osten verschoben. Der bisher geplante Kurvenradius wird nur gering verändert. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden entsprechend dem Bebauungsplan ausgeführt und freigehalten.

Der Wendehammer wird nach Norden gespiegelt hergestellt. (Fahrtrichtungsänderung im Uhrzeigersinn).

Die Breite der Fahrbahn und der Seitenstreifen bleibt unverändert.

Die Zufahrten zu den Grundstücken ist im Lageplan dargestellt. Das Grundstück, Flur-Nr. 1483/1 (Höglinger) ist über die bestehende Erschließungsstraße „Am Bahndamm“ zu erreichen.

4. Verkehrsrechtliche Erschließung

Die neue Anbindung an das vorhandene Straßennetz erfolgt über die bestehende asphaltierte Gewerbestraße „Am Bahndamm“.

4.1 Ver-und Entsorgung

Stromversorgung über das örtliche Energieversorgungsunternehmen E-ON
Wasserversorgung wird durch das öffentliche Leitungsnetz der Gemeinde Untergriesbach sicher gestellt.

Abwasserentsorgung erfolgt im betrachteten Gebiet im Trennsystem.

Der genaue Leitungsverlauf (Lage, Dimension) wird vor der Bauausführung durch die Tiefbauprojektplanung aufgezeigt.

4.2 Zaunhöhe

Im Bereich des Solarfeldes sind Zäune aus Maschendraht verzinkt oder grün beschichtet in einer Höhe von 2,20 m zulässig.

Einfahrtstore in gleicher Bauart.

5. Grünordnung

Der Grünordnungsplan Untergriesbach Langer Straße ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Textliche Festsetzungen siehe Grünordnungsplan

Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Das Grundstück auf dem das Solarfeld errichtet werden soll ist seit 1993 im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langer Straße Untergriesbach“ integriert.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurde der Acker landwirtschaftlich genutzt und intensiv Mais darauf angebaut.

Mit Deckblatt Nr.5 soll nun dieser Bebauungsplan geändert werden.

1.1.2 Neue bauliche Entwicklung

Statt des Maisackers soll nun ein Solarfeld entstehen, die ursprünglich geplante Erschließungsstraße soll um ca. 25 m nach Osten gerückt werden, der Kurvenradius wird dabei nur geringfügig verändert. Die neue Erschließungsstraße wird der ursprünglichen Planung gegenüber um ca. 60 m verkürzt und der abschließende Wendehammer spiegelseitig nach Norden gelegt.

Private und öffentliche Grünflächen werden soweit wie möglich der ursprünglichen Planung wieder angeglichen.

1.1.3 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemein gesetzlichen Grundlagen wurden hier bei der Genehmigung des Bebauungsplans keine Ausgleichsflächen verlangt. Es wurden nur durch den Grünordnungsplan Festsetzungen zur Grünordnung des Baugebiets geschaffen.

1.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend, auf das jeweils zu betrachtende Schutzgut bezogen, dargestellt.

Dabei soll die besondere Empfindlichkeit – soweit gegeben- gegenüber der Planung herausgestellt und evtl. Hinweise auf deren Berücksichtigung bei den Planungen gegeben werden.

Eine daraus entstehende Veränderung des Umweltzustandes wird dann dokumentiert bewertet, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

1.2.1 Schutzgut Mensch

Im näheren Umfeld des Plangebietes ist nur eine Nutzung durch Gewerbe gegeben, wie auch so im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch die Auweisung des geplanten Solarfeldes sind keine Auswirkungen auf das Umfeld (Lärm und Immissionen, sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion zu erkennen.

1.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist auf Grund der bisherigen Nutzung wenige Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf, was auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen ist.

Durch die neue Nutzung als Solarfeld kann sich die Kleintier- und Pflanzenwelt unter den Platten vollkommen ungestört entwickeln, es wird hier jährlich nur eine einmalige Mahd durchgeführt.

1.2.3 Schutzgut Boden

Der im Plangebiet anzutreffende Boden ist auf der bisherigen Nutzung in keiner Weise gestört oder angegriffen.

Eine Bodenuntersuchung in Bezug auf den Aufbau der Bodenstruktur wurde bisher nicht durchgeführt. Durch die künftige Nutzung als Solarfeld wird der Boden nicht belastet oder verdichtet, es ist also hier nicht zu befürchten, dass eine negative Einwirkung stattfindet.

1.2.4. Vermeidungsmaßnahmen Schutzgut Wasser

Eine Oberflächenversiegelung des Bodens findet hier nicht statt, unter und zwischen den Solarplatten ist der natürlich gewachsene Boden.

Das anfallende Oberflächenwasser kann von den Platten ablaufen und wird über die natürliche Aufnahmefähigkeit des Bodens dem Grundwasser zugeführt.

Es brauchen hier auch keine besonderen Maßnahmen getroffen werden.

1.2.4 Ausgleich

Die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes GE Langer Straße Untergriesbach wurde 1992 in Kraft gesetzt, es wurden damals keine Ausgleichsflächen gefordert!

1.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

In der vorbereitenden Untersuchung für den Standort dieser Bauflächen werden alternative Möglichkeiten nicht untersucht, da hier durch die Darstellung der Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan die Planungsziele des Grundbesitzers weiter verfolgt werden können.

1.2.6 Beschreibung der Methodik und Hinweis auf Schwierigkeiten sowie auf Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Ergänzende Gutachten für die Bearbeitung des Bebauungsplanes werden nicht eingeholt. Die grundsätzliche Abarbeitung des geplanten Vorhabens wurde mit der Verwaltung des Marktes Untergriesbach abgestimmt. Die Einschätzung zu Boden und Versickerungsfähigkeit, sowie zu Feststellungen zum Grundwasser basieren auf Angaben des Grundstückseigentümer und der Anlieger.

1.2.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das überplante Gebiet ist im Bebauungsplan GE Langer Straße Untergriesbach integriert und kann nach den planlichen Festsetzungen entsprechend genutzt werden, eine Umplanung der Fläche in eine Photovoltaikanlage ist aus naturschutzrechtlicher Sicht eine Aufwertung

des gesamten Geländes. Es sind hier nirgends die zu schützenden Güter betroffen.