

Markt Windorf  
Lkrs. Passau



## **Begründung zu Deckblatt Nr. 1:**

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

### **„Solaranlage Nömerberg“**

vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

Die Verkleinerung der im Bebauungsplan vom 10.11.2008 festgelegten Modulfläche um 1 328m<sup>2</sup>, gibt Anlaß zu dieser Änderung.

Wegen der Fernwirkung wurde, in Abstimmung mit der Regierung und dem Landratsamt Passau, bei Aufstellung des BBPl bereits festgelegt, dass kein Modul den gemeinsam festgelegten Hochpunkt im Norden überragen darf.

Dies hat zur Folge, dass die Module der letzten Reihen in Richtung Norden stetig abgesenkt werden müssen.

Bei der Realisierung wurde dies jedoch nicht durch Abstufung umgesetzt, sondern die Module auf gleichem Niveau belassen, dafür aber mit der entsprechenden Entfernung zum Hochpunkt, ausgeführt.

Aus diesem Grunde konnte die Modulfläche um 1328m<sup>2</sup> reduziert und diese Fläche wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

An der Größe der Ausgleichsflächen wurde nichts verändert.

Ziffer 4.5 der Begründung wird daher wie folgt neu gefasst:

#### **4.5 Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen**

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 Grund wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministerium und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet und wird mit der UNB abgestimmt.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

1. Gesamtfläche Eingriffsgebiet: 40 532 m<sup>2</sup>
2. maximale GRZ 0,67: 0,50 bei einreihiger Aufstellung  
= Typ A - mittlerer Versiegelungsgrad
3. Kompensationsfaktor : Kategorie I (Ackerfläche)

#### 4. Eingriffsregelung nach den §§ 8 und 8 a BnatSchG:

**Grundstücksfläche gesamt Fl-Nr. 477: 43 460,0 m<sup>2</sup> (4,346ha)**

Davon

Bewaldete Fläche (Bestand) =	1 600,0 m <sup>2</sup> (0,16ha)	
Hofstelle (Bestand) =	1 900,0 m <sup>2</sup> (0,19ha)	
<b>Landw. Nutzfläche</b> =	<b>1 328,0 m<sup>2</sup> (0,13ha)</b>	
Wirtschaftsweg neu =	<u>600,0 m<sup>2</sup> (0,06ha)</u>	<b>5 428 m<sup>2</sup></b>

Modulfläche =	<b>12 672,0 m<sup>2</sup> (1,267ha)</b>	
Extens. Grün zw. d. Modulen =	<u>15 600,0 m<sup>2</sup> (1,56ha)</u>	<b>28 272 m<sup>2</sup></b>

Hecken-Anpflanzung neu =	600,0 m <sup>2</sup> (0,06ha)	
Ausgleichsfläche Nord =	2 360,0 m <sup>2</sup> (0,236ha)	
Ausgleichsfläche Grabenrinne =	3 540,0 m <sup>2</sup> (0,354ha)	
Ausgleichsfläche südl. Anlage =	3 260,0 m <sup>2</sup> (0,326ha)	9 760 m <sup>2</sup>

43 460 m<sup>2</sup>

#### Berechnung der Ausgleichsfläche:

Einstufung des Bestandes = intensiv genutzte landw. Ackerflächen

Kompensationsfaktor : Kategorie I (Ackerfläche), Typ A (GRZ > ,35;  
mittlerer Versiegelungsgrad)

Einstufung: Feld A I = Faktor 0,3;

**Auszugleichende Fläche = (12 672 Modul-Fl. + 15 600 Grünfl.) x 0,3 = 8 481,0m<sup>2</sup>**

**Geplante Ausgleichsflächen = 9 760 m<sup>2</sup> s.o., werden wie folgt aufgewertet:**

- Neuanpflanzung von mehrreihigen Hecken im Osten, Nord- und Südosten
- Fläche Nord, derzeit landw. genutzt, Verbesserung der best. Flora durch Neuansaat von autochthonem Samenmaterial oder durch Mähgutübertragung, extensive Nutzung und 2 - 3schürige Mahd jährlich, kein Schlegeln
- Fläche Grabenrinne und Fläche Süd, derzeit extensive Brachfläche, Verhinderung der Verbuschung durch 1-schürige Mahd zum Schutz der Tagfalter „Schwarz-blauer Bläuling“ (Maculinea nausithous) und „Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea teleius). Best. Baumgruppen sind zu erhalten.

Der Ausgleich erfolgt direkt auf dem Grundstück, als private Maßnahme, unmittelbar nach Erstellung der Module. Ein eingriffsnaher Ausgleich mit dem gewählten Kompensationsfaktor ist durch folgende Maßnahmen zu rechtfertigen:

- Sicherung der teils unbewirtschafteten Grünflächen, als ausgewiesene Ökoflächen für die Zukunft, durch Eintrag im Ökokataster
- Die gesamten Flächen (Modul- und Ausgleichsflächen werden als extensives Grünland genutzt (Mahd oder Schafbeweidung)
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen, ebenso die Verwendung chemischer Mittel bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung
- Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger keine Barrierewirkung entfaltet (ausreichende Maschengröße im bodennahen Bereich, oder angemessener Bodenabstand des Zaunes).
- Die außerhalb der Einzäunung vorgesehenen Eingrünungen, sind auf mind. 2,0m Breite mit einer freiwachsenden Hecke aus standorttypischen Sträuchern zu bepflanzen.
- Abholzung der Fichtenmonokultur im nördl. Grabenbereich und dadurch Entwicklung eines neuen Lebensraumes mit verschiedenen Sukzessionsstadien.

Die schützenswerte Grabenrinne mit dem unmittelbaren Anschluß zum Waldgebiet ist bereits jetzt eine sehr wichtige Grünfläche in ökologischer Hinsicht. Entwicklungsziel hier ist, neben der Schaffung von strukturreichen Lebensräumen, auch die Erhaltung der europaweit bedrohten Tagfalter „Schwarzblauer Bläuling (*maculinea nausithous*) und den

„Großen Moorbläuling“ (*maculinea teleius*). Für diese Schmetterlinge ist der Große Wiesenknopf die wichtigste Nahrungspflanze. In gleichem Maße notwendig sind die Ameisen, in dessen Bau die Larve des Falters – vor Feinden geschützt – überwintert und heranwächst. Eine wichtige Rolle für die Bestandserhaltung des Bläulings und seiner Wirtsameise ist das Vorhandensein von entweder unregelmäßig, oder gar nicht bewirtschafteten Flächen. Max. eine 1-schürige Mahd pro Jahr ist hier nötig, damit das Aufkommen von Bäumen und Sträuchern verhindert wird. Während der Aufbauphase (Baustelle) der PV-Anlage muß dieser Bereich, bzgl. der Ameisen besonders geschützt werden und darf weder befahren, noch als Lagerfläche benutzt werden.

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 Bebauungsplan geregelt.

Der rechnerische Überschuss kann die „Beeinträchtigung“ des Landschaftsbildes ausgleichen. Die umweltschonende Montage der Module trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung (siehe auch Punkt 4.4).

Die neu zu pflanzenden niedrigen Hecken (Qualität: autochthone Gehölze o.B., 60 – 100 cm mit 5 – 8 Trieben) sollten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation folgende Arten erhalten:

Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa multiflora	Büschelrose
Cornus mas	Kornelkirsche
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Für die mittel-hohe Hecke sind zusätzlich folgende Baumarten zu pflanzen: (Qualität: autochthones Material, Heister o. B.):

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus padus	Traubenkirsche
Euonymus	Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche
Carpinus	Hainbuche

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird in eine extensiv bewirtschaftete Grünfläche umgewandelt. Dies kommt besonders der Naturfläche im Bereich der Grabenrinne, zugute, da diese, bedingt durch das natürliche Gefälle des Hanges, stets einen Teil der Überdüngung durch die landwirtschaftl. Flächen, erhielt.

Damit die Fläche nicht verbuscht, ist je nach Vegetationsentwicklung eine gelegentliche Mahd (mindestens 1 x im Jahr) erforderlich.

Falkending, 01. Juni 2010

HAUSBAU-BUCHNER – Planungsbüro  
Dipl.Ing(FH) E. Buchner-Schlögl,  
Falkending 2, 94424 Arnstorf, fon 08723-978190  
e-mail: hausbau-buchner@t-online.de