



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.10.2020 die gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2021 hat in der Zeit vom 07.04.2021 bis 07.05.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.01.2021 hat in der Zeit vom 07.04.2021 bis 07.05.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2021 bis 12.09.2021 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2021 bis 12.09.2021 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Rudelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.10.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2021 als Satzung beschlossen.

Rudelzhausen, den 27.01.2022

.....  
Michael Krumbucher, 1. Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Rudelzhausen, den 27.01.2022

.....  
Michael Krumbucher, 1. Bürgermeister



8. Die ~~Ereilung der Genehmigung des Bebauungsplans~~ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 ~~Halbsatz 1 BauGB~~. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27.01.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rudelzhausen, den 27.01.2022

.....  
Michael Krumbucher, 1. Bürgermeister



# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK TEGERNBACH GRUB OST NR. 108“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

STAND: 18.10.2021

**GEMEINDE RUDELZHAUSEN:**

vertreten durch:

**1. Bgm. Michael Krumbucher**  
Kirchplatz 10  
84104 Rudelzhausen



**PLANVERFASSER:**



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

**STEFAN LÄNGST**  
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21  
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN  
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753  
info@laengst.de www.laengst.de



## **Inhalt:**

- A) Planrechtliche Voraussetzungen**
- B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsbereiches**
- C) Geplante bauliche Nutzung**
- D) Flächenverteilung**
- E) Sonstiges**
- F) Grünordnung**
- G) Umweltbericht**

## A) Planrechtliche Voraussetzungen

### 1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rudelzhausen stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 21. Änderung entsprechend angepasst.

### 2. Ziele übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Rudelzhausen liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Moosburg an der Isar und des möglichen Oberzentrums Freising.

Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.

Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen unter Z. 2.10.2 umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden. Photovoltaikfelder sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

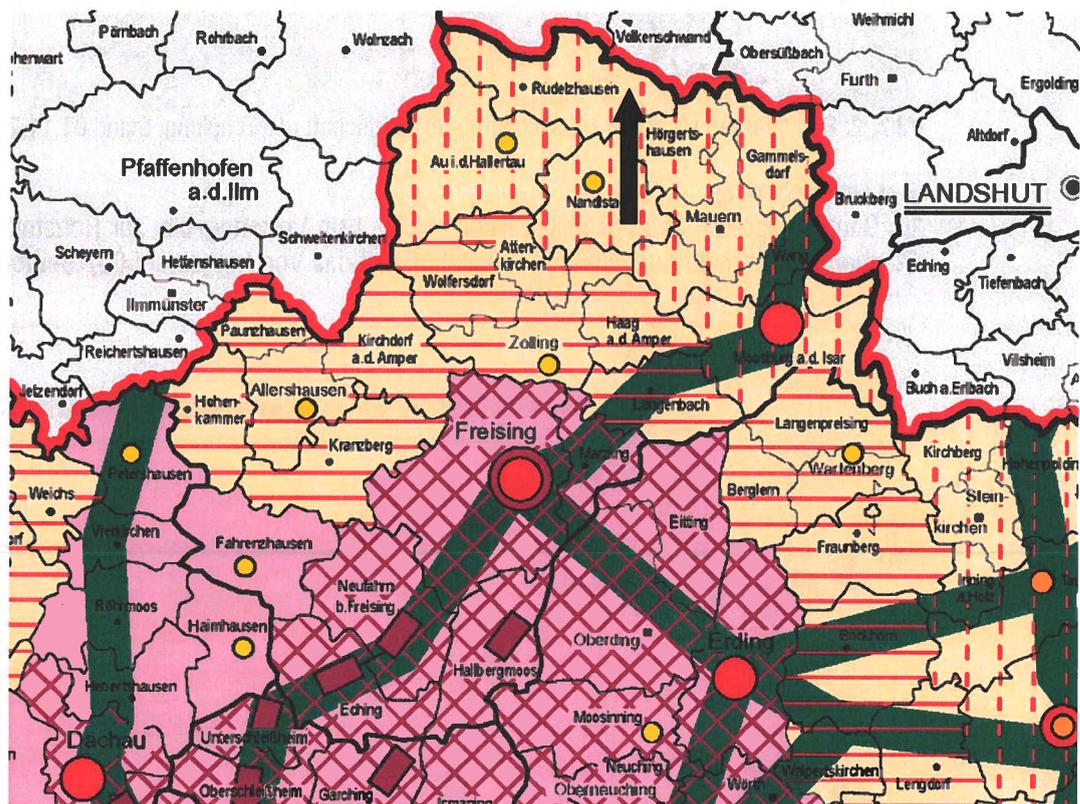


Abb. 1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 01.12.2005)

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

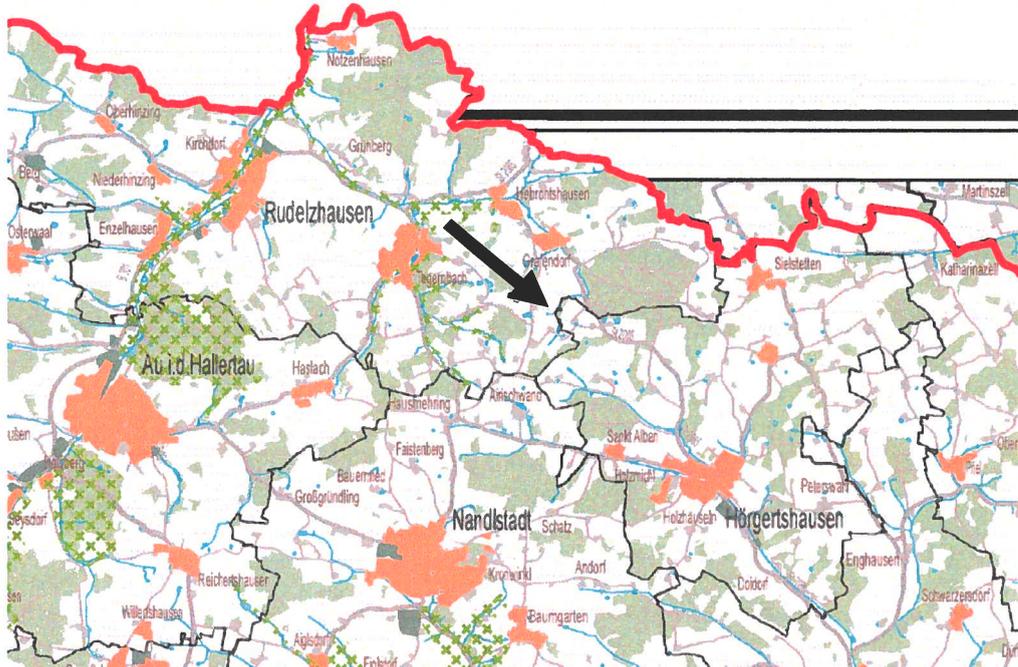


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.11.2014)

### Rohstoffsicherung

Im Gemeindegebiet ist im aktuellen Regionalplan kein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung im Planungsgebiet mehr ausgewiesen. Südlich grenzt das Vorranggebiet 5007 Bentonit) an.

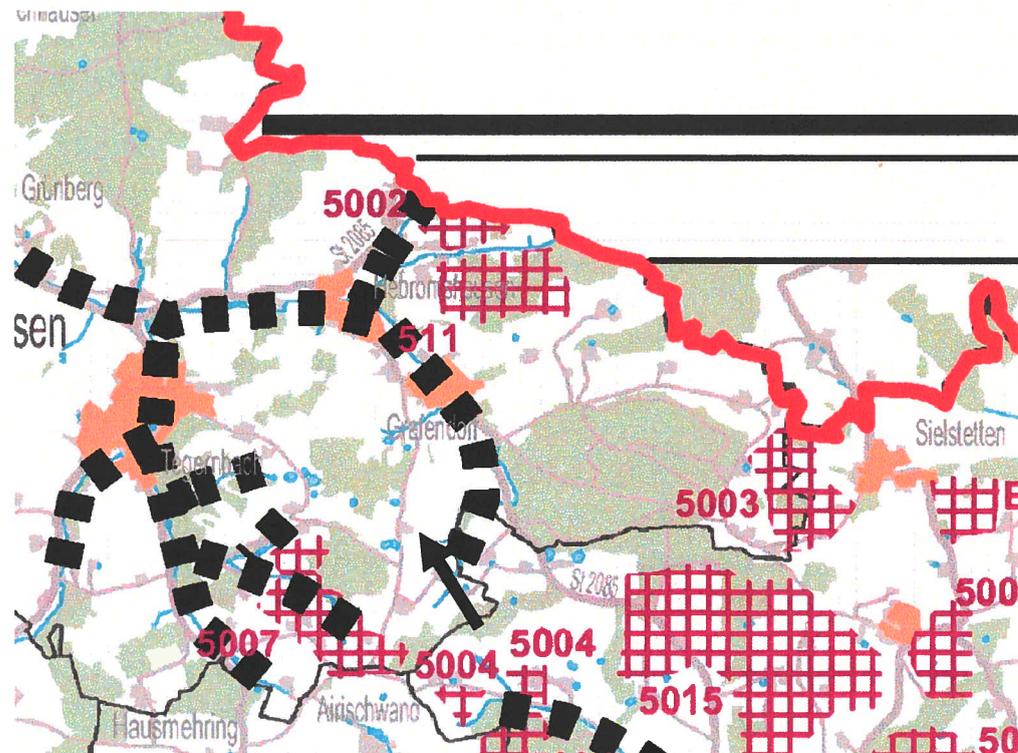


Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung, Stand 01.11.2014)

## B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

### 1. Lage:

Die Gemeinde Rudelzhausen liegt nördlich der Stadt Freising an der Bundesstraße B301. Die Entfernung zur Autobahn beträgt etwa 10 km und ist über die B301 und die St2049 zu erreichen.

Das Planungsgebiet liegt im Südosten von Rudelzhausen, östlich des Ortsteils Tegernbach zwischen den Airischwand und Grafendorf bei dem Weiler Grub.

### 2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 13.427 m<sup>2</sup> und umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Tegernbach:

- Fl.Nr. 1171/6 (Teilfläche)

### 3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Ackerbrache dar. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine beeinträchtigte Fläche (Verwendung vorbelasteter Flächen, nach dem § 51 Abs. (1), S. 3 lit. C sublit cc, EEG 2017). Genauere Daten können dem umwelttechnischen Bericht zur „Einstufung als Konversionsfläche“ zum Solarpark Tegernbach, Rudelzhausen des Büro IFB Eigenschenk GmbH als Deggendorf entnommen werden.

## C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2017, vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, hierbei ist ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

Eine Einzäunung der Fläche ist jedoch aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich.

## D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 13.427 m<sup>2</sup>,  
davon

- Bereich innerhalb der Baugrenzen	ca. 10.044 m <sup>2</sup>
- Ausgleichsfläche intern	ca. 2.423 m <sup>2</sup>
- extensives Grünland inkl. Heckenstrukturen	ca. 960 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>ca. 13.427 m<sup>2</sup></b>

## **E) Sonstiges**

### Erschließung

Die Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet.

### Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

### Wasserwirtschaft

#### Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

#### Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

#### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

#### Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

### Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

### Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Jegliche Bodeneingriffe im Planungsgebiet unterliegen gemäß Art. 8 (1-2) DSchG der Meldepflicht.

### Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz. Die Anbindung kann als gesichert betrachtet werden. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Gemeinde Rudelzhausen abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Gemeinde Rudelzhausen keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Rudelzhausen ist ausgeschlossen.

## **F) Grünordnung**

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

- Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe von Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt.
- Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt.
- Zur Eingrünung soll im Osten eine Grünfläche mit Heckenstrukturen bzw. ein standortgerechter Waldsaum entwickelt werden. Dabei ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Aufgrund einer möglichen Überschattung der Module ist durch entsprechende Artenwahl und Pflege darauf zu achten, dass die Heckenstrukturen nicht zu hoch werden.

## **G) UMWELTBERICHT**

### **INHALTSVERZEICHNIS**

G.1	Einleitung	8
G.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des B-Plans	9
G.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	9
G.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
G.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
G.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	12
G.4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
G.4.2	Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	12
G.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
G.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
G.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
G.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17

## **G.1 Einleitung**

### **G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans**

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Rudelzhausen.

Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen wird derzeit im Parallelverfahren mit der 21. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Energie dar.

### **G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003 zur Eingriffsregelung.

## **G.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### **NATURRAUM**

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssymank) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten D65, Untereinheit (nach ABSP) Donau-Isar-Hügelland (062-A).

### **SCHUTZGUT BODEN**

Der vorherrschende Bodentyp im Donau-Isar-Hügelland sind Braunerden aus unterschiedlichem Ausgangssubstrat, die bei Stauwassereinfluss (Kuppen) Pseudovergleyungsmerkmale zeigen. An kleinen Wasseraustritten über stauenden Tonmergelhorizonten treten kleinflächige Quellengleye auf. Dem raschen Fazieswechsel entsprechend wechseln sandige, lehmige und tonige Böden in kurzem Abstand, ebenso die Bodengüte.

Im Geltungsbereich bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden vorherrschend aus Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmton, selten Pelosol aus Lehmton (Molasse).

Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage stellt überwiegend eine ehemalige, rekultivierte Abbaufäche dar.

Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

#### *SCHUTZGUT WASSER*

Oberflächengewässer sowie wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereichs.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird.

Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### *SCHUTZGUT KLIMA/LUFT*

Das Gebiet der Unteren Isar ist dem Klimabezirk des "Donau-Isar-Hügellandes " zuzuordnen. Von den großklimatischen und geologischen Ausgangsbedingungen her ist das Gebiet relativ einheitlich. Das Klima weist von West nach Ost immer kontinentalere Züge auf. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -2,2 °C, im Juli bei 17,0 °C, im Jahresmittel zwischen 7,5 und 8 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

#### *SCHUTZGUT TIERE/PFLANZEN*

Die Fläche stellt eine ehemalige, rekultivierte Abbaufäche und somit eine beeinträchtigte Fläche dar.

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Auch in der weiteren Umgebung sind keine Biotope vorhanden.

Das Untersuchungsgebiet ist Teil des BayernnetzNaturProjektes 1014 (Allen Unkenrufen zum Trotz: Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zum langfristigen Schutz der Gelbbauchunke). Die Ziele des Projektes werden durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt.

Die Vorhabensfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen.

Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

#### *SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG)*

Das Geltungsgebiet hat derzeit für die Naherholung keine Bedeutung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen in der Gemeinde Rudelzhausen.

#### *SCHUTZGUT MENSCH (LÄRMIMMISSIONEN / VERKEHR)*

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

*SCHUTZGUT LANDSCHAFT*

Durch die bestehenden Gehölze im Nordwesten und den Wald im Südosten ist die Fläche bereits in die Landschaft eingebunden und nicht einsehbar. Durch eine schmale Hecke Richtung Nordosten kann eine Eingrünung erfolgen und die Einsehbarkeit reduziert werden. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert. Aufgrund der Topographie kann jedoch trotz der vorgesehenen Eingrünung keine vollständige Reduzierung der Einsehbarkeit erreicht werden. Daher entstehen durch das Vorhaben mittlere Umweltauswirkungen.

*SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER*

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

**G.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als Ackerfläche bestehen bleiben.

Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

## **G.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

### **G.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### **SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN**

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Eingriffe erfolgen lediglich punktuell. Die bestehende Ackerfläche wird größtenteils zu extensivem Grünland umgewandelt. Zur Ein- und Durchgrünung wird autochthones Saat- und Pflanzgut verwendet. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet

#### **SCHUTZGUT BODEN UND WASSER**

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

#### **SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD**

Mit einer Eingrünung im Nordosten und der Ausgleichsfläche im Südosten des Planungsgebietes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

### **G.4.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich**

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011.

### **G.4.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens**

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

#### G.4.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe 13.427 m<sup>2</sup>) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (siehe Kapitel 2).

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung (Kategorie I) einzustufen.

##### Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 13.427 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
- Acker	13.427 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.</b>	<b>13.427 m<sup>2</sup></b>

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B I)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 10.044 m<sup>2</sup>.

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche in m<sup>2</sup></i>	<i>Faktor nach Leitfadenen bzw. Ausgleichserfordernis/ Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen-Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU</i>	<i>Ausgleichsfläche</i>	
Bereich innerhalb der Baugrenzen	10.044 m <sup>2</sup>	0,2	2.009	m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Eingriffsfläche</b>	<b>10.044 m<sup>2</sup></b>		<b>2.009</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Grünfläche	960 m <sup>2</sup>			
		<i>Aufwertungsfaktor</i>		
Ausgleichsfläche intern	2.423 m <sup>2</sup>	1,0	2.423	m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Ausgleich</b>	<b>2.423 m<sup>2</sup></b>		<b>2.423</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>13.427 m<sup>2</sup></b>			
<b>Ausgleichsflächenbilanz</b>		<b>+</b>	<b>414</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### **Festlegung des Kompensationsfaktors**

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung als Standort eines ehemaligen Abbaugebietes und des Vegetationsbestands einer intensiv genutzten Ackerfläche erscheint grundsätzlich im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt.

#### **Ergebnis:**

**Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 2.009 m<sup>2</sup> für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.**

**Maßnahmen und Standort des Ausgleichs**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

**Bestandsbeschreibung und momentane Nutzung**

Der Eingriff wird intern Südosten ausgeglichen. Bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche handelt es sich derzeit noch um eine intensiv genutzte Ackerfläche.

**Entwicklungsziele**

Auf der internen Ausgleichsfläche soll ein extensives Grünland mit Einzelgehölzen entwickelt werden. Zusätzlich soll ein ca. 3 m breiter krautiger, naturnaher Waldsaum entwickelt werden, der nur alle 2-3 Jahre gemäht wird.

**Aufwertungsmaßnahmen:**

Die bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche soll in extensives Grünland mit Gehölzstrukturen und Waldsaum überführt werden. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **2.423 m<sup>2</sup>** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut durchgeführt. Pflege der Fläche: 1- 2 schürige Mahd (erste Mahd ab 15.6.) mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Für die Ansaat- und Pflanzarbeiten auf der Ausgleichsfläche soll autochthones Pflanzgut mit regionaler Herkunft verwendet werden.

Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

**Zusammenfassung:**

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: Ackerflächen) in Kategorie II (Extensivgrünland mit Waldsaum).

Für die Ausgleichsflächen wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **2.423 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **2.009 m<sup>2</sup>** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich. Die übrigen 414 m<sup>2</sup> der Ausgleichsflächen stehen für weitere Vorhaben zur Verfügung.

### **G.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht. Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg, eine Erschließung von anderen Seiten erscheint nicht sinnvoll. Der jetzt vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

### **G.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden und die Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 und 14.01.2011 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rudelzhausen sowie das ABSP Freising und Angaben der Fachbehörden verwendet.

### **G.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

## G.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Südosten der Gemeinde Rudelzhausen, in der Nähe des Weilers Grub an einer Ortsstraße gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Gemeinde Rudelzhausen, 18.10.2021

  
.....  
(Bürgermeister)



# 1 Zusammenfassende Erklärung nach §10 (4) BauGB

## 1.1 Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Rudelzhausen hat in seiner Sitzung vom 19.10.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Tegernbach Grub Ost Nr. 108“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut-Kumhausen beauftragt.

### I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 u. 2 BauGB

Während des Verfahrens wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG, §§ 1, 202 BauGB)
- Wasserversorgung
- Abmarkung von Grundstücksgrenzen
- Versorgungsleitung des Zweckverbandes für Wasserversorgung Hallertau
- Bodendenkmalpflegerische Belange (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG)
- Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen
- Konversionsfläche im Sinne des EEG
- Belange des abwehrenden Brandschutzes
- Versorgungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH
- Ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen
- Emissionen aus der Landwirtschaft
- Rückbauverpflichtung
- Gewährleistung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung des Hennerbachs

### II. Wertung und Abwägung

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgten auf Grundlage der durchgeführten und vorgelegten Gutachten und Untersuchungen. Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

#### Bodenschutz

Das Gesundheitsamt des Landratsamtes Freising sowie das Sachgebiet Altlasten haben in Ihren Stellungnahmen auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Boden hingewiesen. Diese Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Bodengutachten

Die Klärung, inwieweit es sich bei der vorliegenden Fläche nach Definition tatsächlich um eine Konversionsfläche handelt, ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtlich hat dies keinerlei Relevanz, sondern betrifft letztendlich die Einspeisevergütung nach EEG. Der hierfür erforderliche Nachweis ist deshalb erst im Zuge des Abschlusses des Vertrags zwischen Vorhabenträger und Netzbetreiber relevant.

Das Ingenieurbüro IFB Eigenschenk aus Deggendorf hat bereits am 09.10.2019 einen Umwelttechnischen Bericht zur Einstufung als Konversionsfläche vorgelegt.

### Bodendenkmalpflegerische Belange

In der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG hingewiesen. Die Hinweise wurde entsprechend der Fachstellenbeteiligung in die textlichen Hinweise integriert.

### Brandschutz

Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

### Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft wurden in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans berücksichtigt.

### Immissionsschutz/Blendgutachten

Ein Blendgutachten wurde während des Bebauungsplanverfahrens nicht gefordert.

Allerdings wurde der vom Immissionsschutz geforderte Passus in die textlichen Hinweise übernommen:  
„Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung z. B. Wohnhäuser), insbesondere auf Fl. Nr. 1193 und 1193/1, Gemarkung Tegernbach, auftreten“.

### Energieversorgung

Die im Geltungsbereich verlaufenden Freileitungen und Kabeltrassen wurden mit zugehöriger Schutzzone in der Planzeichnung dargestellt.

### Wasserrecht

Hennerbach:

Im Nordwesten des Planbereiches befindet sich der Hennerbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung wird ein ausreichender Abstand zwischen zukünftiger Bebauung und Gewässer eingehalten.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (21. Änderung) der Gemeinde Rudelzhausen wurde im Parallelverfahren angepasst.

### **III. Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter**

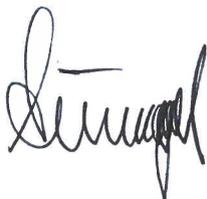
Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Südosten der Gemeinde Rudelzhausen in der Nähe des Weilers Grub an einer Ortsstraße gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzfachlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern ausgeglichen.

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Es kann insgesamt von keinen bzw. geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Der Satzungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 18.10.2021 gefasst.


Landshut-Kumhausen, 18.11.2021

Dipl.-Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



**Gemeinde Rudelzhausen**

Kirchplatz 10

84104 Rudelzhausen

Telefon: 0 87 52/86 87-0

Telefax: 0 87 52/86 87-20

info@gemeinde-rudelzhausen.de

