

BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE BEI OBERREITH“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

STAND: 19.09.2016

GEMEINDE RUDELZHAUSEN:

vertreten durch:

1. Bgm. Konrad Schickaneder
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 10. 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.

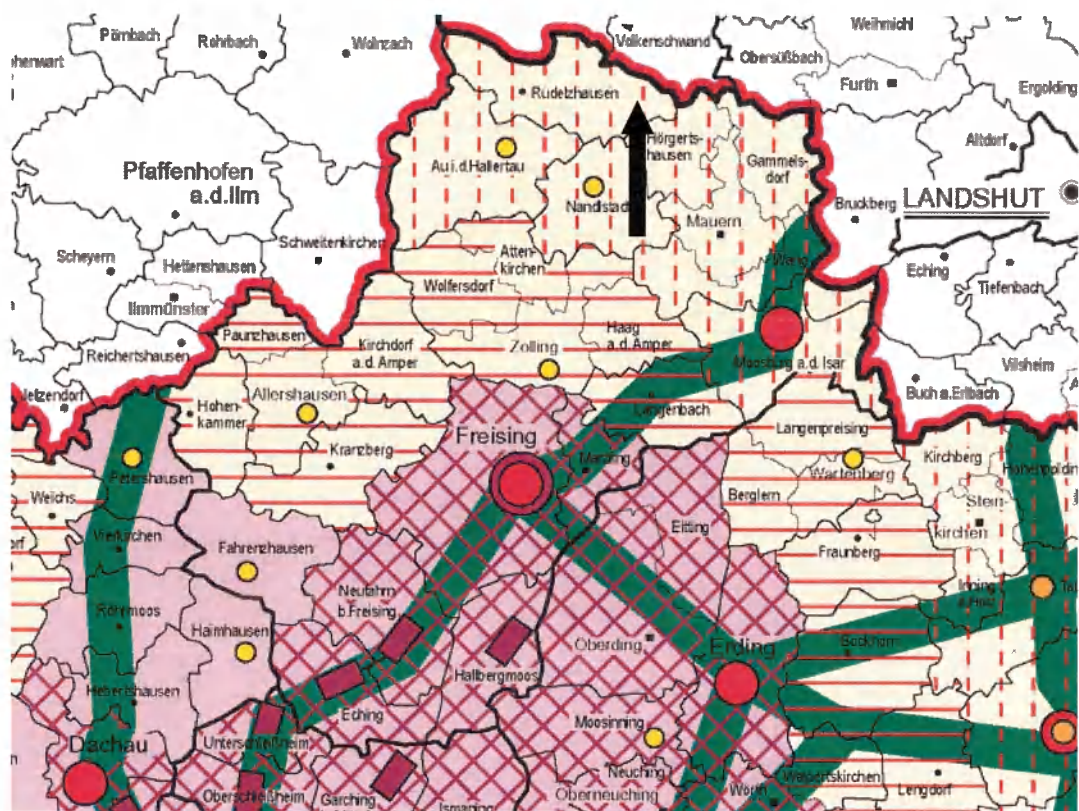


Abb. 1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 01.12.2005)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

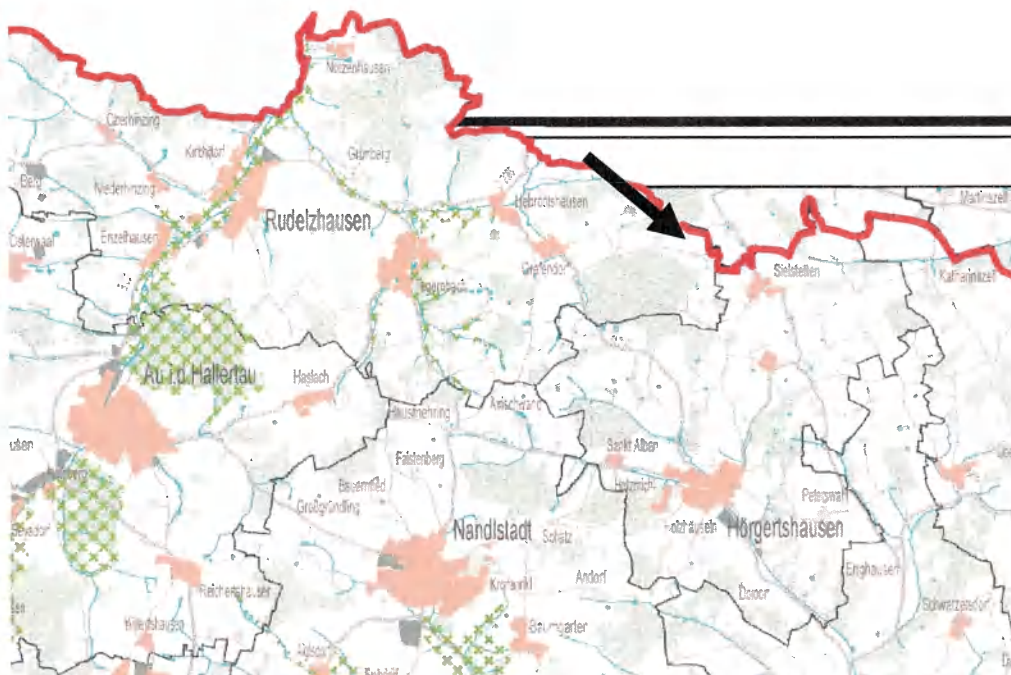


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.11.2014)

Rohstoffsicherung

Im Gemeindegebiet ist im aktuellen Regionalplan kein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung mehr ausgewiesen.

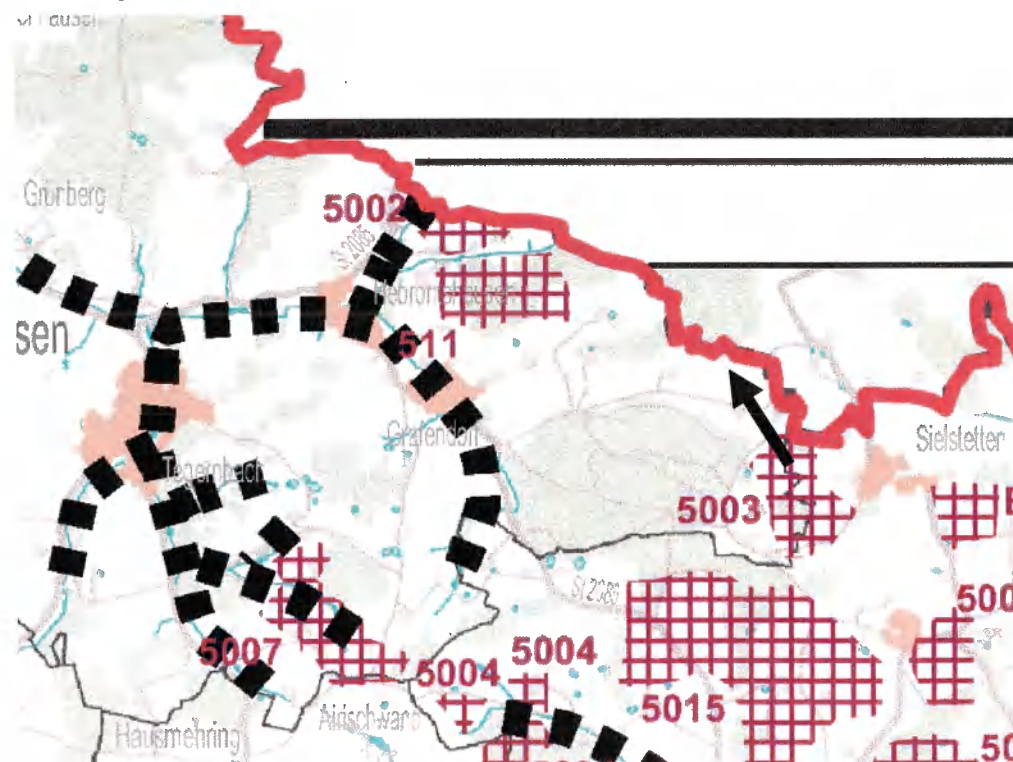


Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung, Stand 01.11.2014)

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 Osten von Rudelzhausen, zwischen den Ortsteilen Niederreith und Kleinschwaiba angrenzend an den Weiler Oberreith.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 161.540 m² und umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Grafendorf:

- Fl.Nr. 765 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 765/2 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 756 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 758/2

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche stellt eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Ackerbrache dar. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche (Verwendung vorbelasteter Flächen, nach dem § 51 Abs. (1), S. 3 lit. C sublit cc, EEG 2014). Genauere Daten können dem Gutachten zum „Nachweis einer Konversionsfläche durch Umnutzung bzw. Nutzungsänderung als Standort für eine Photovoltaik-Freilandanlage in Oberreith“ auf den Fl.Nr. 765, 758/5, 765/2 und 756 (Gemarkung Grafendorf) des Sachverständigen Karl Wegener aus Untersiemau entnommen werden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2009, in der Fassung von 2014, 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 161.540 m²,
davon

| | |
|--|----------------------------------|
| - Bereich innerhalb der Baugrenzen | ca. 129.468 m ² |
| - Ausgleichsfläche intern | ca. 14.797 m ² |
| - extensives Grünland inkl. Heckenstrukturen | ca. 9.077 m ² |
| - Wirtschaftsweg (Bestand) | ca. 1.570 m ² |
| - Grünweg | ca. 6.628 m ² |
| Gesamtfläche Geltungsbereich | ca. 161.540 m² |

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. Südlich des Planungsgebietes soll ein Wasserschutzgebiet der Zone W III entstehen.

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. In Sielstetten liegt in ca. 1 km Entfernung eine denkmalschutzrechtlich geschützte Kapelle mit Friedhofsmauer und Bodendenkmal:

D-1-78-132-6Friedhofsmauer, Kath. Filialkirche St. Stephan, Saalbau mit Polygonalchor, angefügter Sakristei und Chorflankenturm, ausgebaut und erweitert 1890, im Kern älter; mit Ausstattung; Friedhofsmauer aus Ziegelstein, Benehmen hergestellt

D-1-7437-0162, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Befunde der Kath. Filialkirche St. Stephan von Sielstetten, Benehmen nicht hergestellt

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 mit ausgeprägtem Saum 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 10. 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 (Ssyman) 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 sind nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden überwiegend durch Abbau von Massenrohstoffen geprägt (inklusive rekultivierter Flächen).

Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage stellt überwiegend eine ehemalige, rekultivierte Abbaufäche bzw. eine Bentonitlagerfläche 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. Südwestlich des Planungsgebietes, südlich von Niederreith, soll ein Wasserschutzgebiet der Zone W III entstehen.

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. Das geplante Wasserschutzgebiet wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

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 bzw. eine Bentonitlagerfläche und somit eine Konversionsfläche dar. Genauere Daten können dem Gutachten zum „Nachweis einer Konversionsfläche durch Umnutzung bzw. Nutzungsänderung als Standort für eine Photovoltaik-Freilandanlage in Oberreith“ auf den Fl.Nr. 765, 758/5, 765/2 und 756 (Gemarkung Grafendorf) des Sachverständigen Karl Wegener aus Untersiemau zu entnommen werden.

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

Die Vorhabensfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

In der Inertdeponie bei Niederreith wurden in der Vergangenheit Heuschreckenarten nachgewiesen. Hier werden aber durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Konflikte gesehen. Zudem ist der Abstand zur geplanten Photovoltaikanlage ausreichend. Die Einfriedung erfolgt mit einem Mindestabstand von 0,2 m zur Geländeoberfläche, so dass Kleinsäuger die Anlage jederzeit passieren können.

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 geplante Eingrünung mittels einer strukturreichen Hecke mit Saum in Richtung der Gemeindeverbindungsstraße im Osten und der Entfernung der Module zur Straße im Süden werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erheblich 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. In Sielstetten liegt in ca. 1 km Entfernung eine denkmalschutzrechtlich geschützte Kapelle mit Friedhofsmauer und Bodendenkmal:

D-1-78-132-6, Friedhofsmauer, Kath. Filialkirche St. Stephan, Saalbau mit Polygonalchor, angefügter Sakristei und Chorflankenturm, ausgebaut und erweitert 1890, im Kern älter; mit Ausstattung; Friedhofsmauer aus Ziegelstein, Bauen hergestellt

D-1-7437-0162, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Befunde der Kath. Filialkirche St. Stephan von Sielstetten, Bauen nicht hergestellt

Durch die geringen Modulhöhen, die Topographie und die geplante Eingrünung ist eine Fernwirkung der Photovoltaik-Anlage nahezu ausgeschlossen. Die Sichtbeziehungen zur Kirche werden nicht gestört. Es werden daher keine Umweltauswirkungen erwartet.

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 entlang der Gemeindeverbindungsstraße im Osten des Planungsgebietes und den internen Ausgleichsflächen mit Gehölzen 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 161.540 m²) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzgebietspezifische 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 161.540 m² setzt sich wie folgt zusammen:

| Bestehende Flächennutzung | Fläche in m ² |
|---------------------------|------------------------------|
| - Wirtschaftsweg | 1.570 m ² |
| - intensives Grünland | 11.811 m ² |
| - Acker | 148.159 m ² |
| Gesamtfläche ca. | 161.540 m² |

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 129.468 m².

| Nutzung | Fläche in m ² | Faktor nach Leitfadene Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen- Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU | bzw. Ausgleichserfordernis/ -fläche | |
|---|------------------------------|--|--|----------------------------|
| Bereich innerhalb der Baugrenzen | 129.468 m ² | 0,1 | 12.947 | m ² |
| Gesamt Eingriffsfläche | 129.468 m² | | 12.947 | m² |
| extensives Grünland inkl. Hecken- strukturen mit ausgeprägtem Saum | 9.077 m ² | | | |
| Wirtschaftsweg | 1.570 m ² | | | |
| Grünweg um Module | 6.628 m ² | | | |
| | | <i>Aufwertungsfaktor</i> | | |
| Ausgleichsfläche intern | 14.797 m ² | 1,0 | 14.797 | m ² |
| Gesamtfläche Ausgleich | 14.797 m² | | 14.979 | m² |
| Gesamtfläche Geltungsbereich | 161.540 m² | | | |
| Ausgleichsflächenbilanz | | | + | 1.850 m² |

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.

Der Kompensationsfaktor von 0,1 wurde auf Grundlage des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 ermittelt. In dem Schreiben heißt es unter Punkt 1.3: „Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßen, autochthonem Saat- und Pflanzgut...“. Da die Ausgleichsflächen und der Bereich unter den Solarmodulen mit autochthonem Saatgut eingesät werden bzw. autochthones Pflanzgut verwendet wird, erscheint der Kompensationsfaktor von 0,1 gerechtfertigt.

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 12.947 m² 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 im Norden und Süden des Planungsgebietes ausgeglichen. Bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche im Süden handelt es sich derzeit noch um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die Fläche im Norden wird derzeit intensiv als Grünland genutzt.

Entwicklungsziele

Auf der internen Ausgleichsfläche im Norden soll in ein extensives Grünland mit Einzelgehölzen hergestellt werden. Zusätzlich soll ein ca. 3 m breiter krautiger, naturnaher Waldsaum entwickelt werden, der nur alle 2-3 Jahre gemäht wird. Auf der Fläche im Süden soll eine Streuobstwiese auf extensivem Grünland in Verlängerung zur bestehenden Streuobstwiese entwickelt werden.

Aufwertungsmaßnahmen:

Die bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche soll in extensives Grünland mit Gehölzstrukturen und Waldsaum bzw. Obstgehölzen überführt werden. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **14.797 m²** (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 Nutzung des Streuobstes auf der geplanten Ausgleichsfläche im Südosten ist für die Erhaltung und Pflege des Baumbestandes ein Nutzungskonzept zu erarbeiten. Die Auswahl der Obstsorten wird mit dem Kreisfachberater abgestimmt.

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 Einzelgehölzen und Waldsaum).

Für die Ausgleichsflächen wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **14.797 m²** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **14.797 m²** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich. Die übrigen 1.850 m² 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 Osten der Gemeinde Rudelzhausen, westlich des Weilers Oberreith an der Gemeindeverbindungsstraße 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 im Norden des Planungsgebietes 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, 20. Jan. 2017


.....
(Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 SONDERGEBIET

0.1.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände.

0.1.1.2 Zulässige Grund- / Geschossfläche

| Nutzung | Grundfläche – GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO | Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
|--|---|--|
| Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation | SO 1: max. 51.300 m ³ | - |
| | SO 2: max. 45.600 m ² | - |

0.1.2 Einfriedung

0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger).

0.1.3 Oberflächenwasser

0.1.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.1.4 Rückbauverpflichtung

0.1.4.1 Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung ist von der Gemeinde sicherzustellen.

0.2 GRÜNORDNUNG / AUSGLEICHSFLÄCHEN

0.2.1 Private Grünfläche

0.2.1.1 Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind mit der Ansaat von standortgemäßem autochthonem Saatgut (in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) als extensives Grünland, teilweise mit Heckenstrukturen, herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine Beweidung zulässig (ohne Zufütterung). Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

0.2.1.2 Die Heckenpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden.

0.2.1.3 Für Ansaat- und Pflanzarbeiten auf der Ausgleichsfläche sowie auf den Grünflächen ist autochthones Saat- und Pflanzgut mit regionalen Herkünften zu verwenden. Der Herkunftsnachweis für das autochthone Saatgut zur Ansaat der Ausgleichsfläche ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

0.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

0.3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB)

0.3.1.1 Der Ausgleich erfolgt intern im Nordwesten und Südosten des Planungsgebietes. Die Fläche im Norden ist als extensives Grünland mit einzelnen Gehölzen herzustellen. Für die Wiesenansaat wird ausschließlich autochthones Saatgut (bzw. Heudrusch, Heumulch) verwendet. Die Fläche im Süden soll als Streuobstwiese auf extensivem Grünland hergestellt werden. Die Ansaat und Pflege ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Die Heckenpflanzung hat sich an der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe Artenliste) zu orientieren. Es sind nach Möglichkeit autochthone Pflanzen zu verwenden. Um einen Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Es wird eine ein- bis zweimalige Mahd der gesamten Wiesenfläche im Bereich der Photovoltaikanlage und im Bereich der Ausgleichsfläche pro Jahr mit festgesetzt. Das Mähgut ist in den ersten 3 Jahren auf der gesamten Fläche umgehend aus dem Bereich der Photovoltaikanlagen zu entfernen. Nach Ablauf der drei Jahre muss das Mähgut auf den Flächen direkt unter den Modulen nicht mehr entfernt werden und kann auf der Fläche verbleiben.

Im Bereich der Photovoltaikanlage und in ihrem Randbereich aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.

0.3.1.2 Die Pflanzungen von Hecken und Aufforstungen mit autochthonem Pflanzmaterial sind spätestens im Laufe eines Jahres nach Inbetriebnahme des Baus fachgerecht zu erstellen und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen und gegen Wildschäden zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

0.3.1.3 Auf den Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.

0.3.1.4 Spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt sein. Die Fertigstellung ist ebenfalls bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freising zu melden, sowie ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

- 0.3.1.5** Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 25 Jahren für angemessen gehalten.
Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde Rudelzhausen sind, ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstleistung (gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG) zugunsten des Freistaates Bayern oder der Gemeinde Rudelzhausen einzutragen. Eine dingliche Sicherung, die eine Handlungs- und Unterlassungsverpflichtung beinhaltet, ist notwendig und müsste als beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. § 1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erfolgen.

0.4 Artenliste (Gehölze)

Bäume:

Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aria Mehlsbeere
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Obstbäume, alle Arten, vorzugsweise Hochstämme

Sträucher:

Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa pimpinellifolia Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa Wein-Rose
Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Echter Schneeball

Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

A Ausgleichsflächen

1. Anwendungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung:

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich bei einem Kompensationsfaktor von 0,1 innerhalb der Baugrenzen auf 12.947m². Es werden insgesamt ca. 14.979m² Ausgleichsfläche nachgewiesen.

2. Gestaltung:

Für die Gestaltung der Ausgleichsflächen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Ein grundbuchrechtlicher Eintrag auf den Ausgleichsflächen zugunsten des Freistaates Bayern mit Zweckbestimmung Naturschutz ist aufzunehmen. Die Ausgleichsflächen sind mit Lageplan ans Ökoflächenkataster zu melden. Die Gestaltungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

B Brandschutz

1. Zugänglichkeit:

Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“ DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

3. Leitungsbau:

Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 vom Vorhabensträger zu tragen.

C Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

D Immissionsschutz

1. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.

2. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

E Blendwirkung

Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage an nahen gelegenen IO kommen, ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckenpflanzung, Schilfrohmatten oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

F Energieversorgung

Es ist zu beachten, dass bei Pflanzungen im Bereich von Freileitungen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Soweit entlang von Freileitungen bereits Gehölze bestehen, müssen diese zur Erhaltung des vorschriftsmäßigen Abstandes – 2,50 m zwischen Baum und Leiterseil einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung nach DIN VDE 0210 – wenn nötig, von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten die Arbeiten im Bereich von kreuzenden Freileitungen mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn der Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen.

Es wird dazu auf die Unfallverhütungsvorschriften Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen.

Bezüglich der Einspeisung der vorgesehenen Leistung wird der zukünftige Anlagenbetreiber gebeten, sich mit der zuständigen Abteilung in Regensburg, Herrn Dötzel (Tel: 0941-201 7677) in Verbindung zu setzen.

Zu gegebener Zeit wird um die Zusendung von rechtsverbindlichen Plänen gebeten.

G Telekommunikation

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Telekom ist nicht verpflichtet, Photovoltaikanlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

G Denkmalschutz

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Stand 19.09.2016

1 Zusammenfassende Erklärung nach §10 (4) BauGB

1.1 Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Niederreith“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut-Kumhausen beauftragt.

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:

- Ausreichender Grenzabstand (4 m) beim Pflanzen von Bäumen
- Unfallverhütungsvorschriften Elektro (VDE-Bestimmungen)
- „Merkblatt über Baumstrandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989
- Hinweis auf Grenzermittlung bzw. Grenzwiederherstellung
- Der Status als Konversionsfläche wird hinterlegt
- Einsatz von autochthonem Saat- und Pflanzgut mit regionaler Herkunft
- Nutzungskonzept für die Erhaltung und Pflege des Baumbestandes
- Hinweis auf Heckenstrukturen
- Regelmäßige Kontrolle und nötige Bekämpfung von Neophyten
- Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster
- Ergänzung von Obstgehölzen im Bereich der nördlichen Ausgleichsfläche
- Hinweis auf mögliche Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage
- Kein Eintrag im Altlastenkataster; Vollkommene Altlastenfreiheit kann nicht bescheinigt werden

Wertung und Abwägung

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgt auf Grundlage der durchgeführten und vorgelegten Gutachten und Untersuchungen.

Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen. Die Eingrünung wurde entsprechend angepasst. Der Nachweis bezüglich der Konversionsfläche nach EEG wird durch das vorgelegte Gutachten schlüssig erbracht.

Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter

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

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Osten der Gemeinde Rudelzhausen, westlich des Weilers Oberreith an der Gemeindeverbindungsstraße gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt.

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

Es kann insgesamt von sehr geringen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

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

Der Feststellungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.09.2016 gefasst.

Landshut, 21.09.2016

Dipl. Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner