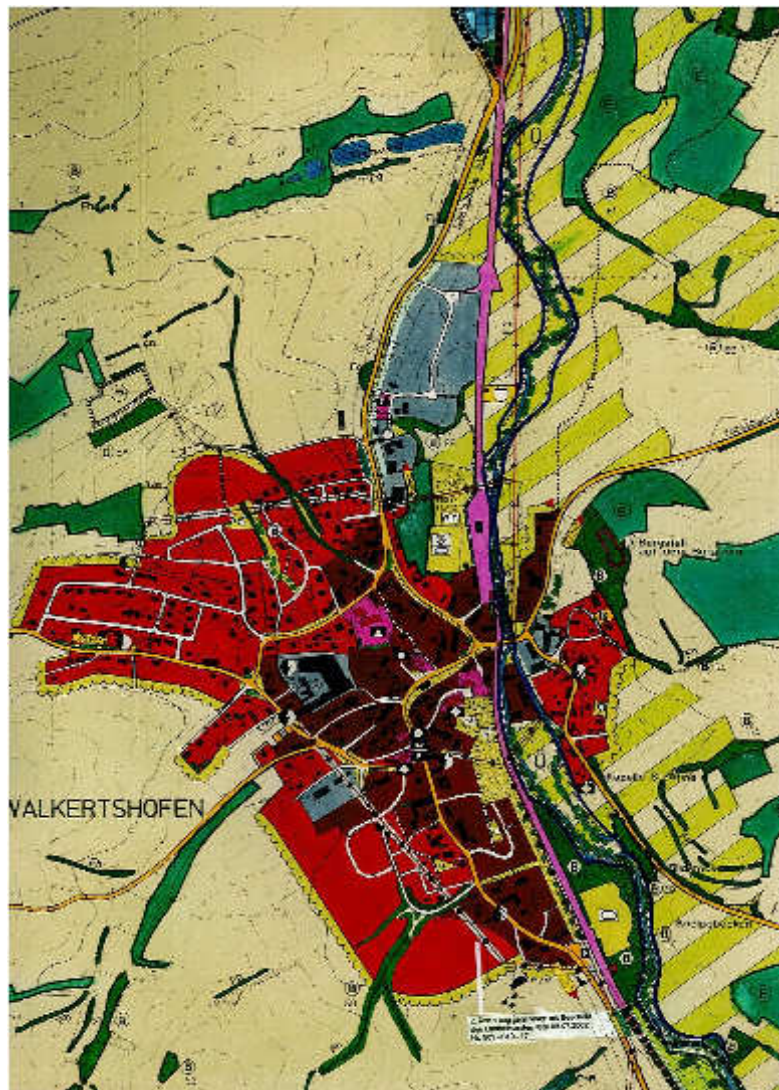




Bebauungsplan Nr. 12

„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“

Begründung - Entwurf



Stand: 15.05.2018



Bebauungsplan Nr. 12

Gemeinde Walkertshofen

ANTRAGSTELLER

Gemeinde Walkertshofen

vertreten durch die Erste Bürgermeisterin Margit Jungwirth-Karl

Bahnhofstraße 4

86877 Walkertshofen

Telefon: 08239/310

Fax: 08239/959394

E-Mail: jungwirth-karl@t-online.de

ENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH

Ehrenpreisstraße 2

86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10

Fax: 08191/42821-20

E-Mail: info@ib-sing.de

Projektbearbeitung: Pia Zordick

08191/42821-12

zordick.pia@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 15.05.2018

Unterschrift Entwurfsverfasser



INHALTSVERZEICHNIS


Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
ANLAGEN	3
1 Planungsrechtliche Situation	4
1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung	4
1.2 Standortentscheidung/Alternativenprüfung.....	4
2 Bestand, Lage und Größe des Planungsgebietes	5
2.1 Lage und Größe.....	5
2.2 Bestehende Nutzung.....	6
3 Aussagen übergeordneter Planungen.....	7
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	7
3.1.2 Regionalplan Augsburg.....	7
3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)	8
3.1.4 Flächennutzungsplan.....	8
3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler	9
3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen.....	10
4 Planungskonzept	10
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.2 Erschließung	11
4.3 Ver- und Entsorgung.....	12
4.4 Bodenversiegelung	12
4.5 Grünordnerische Maßnahmen	13
4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich.....	13
4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	14
4.6 Wartung und Pflege	15
4.7 Rückbau.....	15
5 Immissionen, Emissionen	15
6 Umweltbericht	15

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (nicht maßstäblich).....	5
Abbildung 2: Blick von Süd nach Nord.....	6
Abbildung 3: Blick von Süd nach West	6
Abbildung 4: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Änderungsbereichs (nicht maßstäblich).....	6
Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich	9
Abbildung 6: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Gemeinde Fuchstal)	11
Abbildung 7: Netzverknüpfungspunkt	12

ANLAGEN

- Satzung
- Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“
- Umweltbericht
- Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexion der geplanten Photovoltaikanlage Walkertshofen auf die Bahnlinie der Staudenbahn vom 04.05.2018

	Bebauungsplan Nr. 12
	Gemeinde Walkertshofen

1 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Walkertshofen als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen“ dargestellt. Deshalb ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“. Damit soll nach dessen Rechtskraft Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereiches für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung

In der Gemeinde Walkertshofen ist entlang der Staudenbahn zwischen Augsburg und Markt Wald nördlich von Walkertshofen die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen dafür auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1219, Gemarkung Walkertshofen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Gemeinde Walkertshofen wird die Anlage zwar nicht selbst betreiben, dennoch setzt sie mit der Bauleitplanung den eigenen Anspruch um, den Belangen des Klima- und Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB), und eine nachhaltige Energieversorgung zu schaffen (§ 1 Abs. 1 EEG 2017). Zudem werden mit der extensiven Nutzung der Fläche die Belange von Natur und Landschaft gefördert.

Entsprechend hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Walkertshofen Nord“ und im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Standortentscheidung/Alternativenprüfung

Die Fläche befindet sich unmittelbar an der „Staudenbahn“ von Markt-Wald nach Augsburg in dem privilegierten Korridor von 110 m an Schienenwegen (§ 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG).

Der Abstand zum nächsten zusammenhängenden Wohngebiet in Walkertshofen beträgt ca. 200 m. Das Planungsgebiet ist über die Staatsstraße St 2026 direkt angebunden. In unmittelbarer Nähe (süd-ost-Ecke) befindet sich der Netzverknüpfungspunkt zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das 20 kV- Netz des örtlichen Netzbetreibers (LEW Verteilnetz GmbH). Somit sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch notwendige Leitungstrassen oder Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der Vorbelastung, Lage, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit und der damit verbundenen wirtschaftlich und ökologisch günstigen Standortfaktoren, wurde die Fläche der Fl.-Nr. 1219 gewählt.



2 BESTAND, LAGE UND GRÖÖE DES PLANUNGSGEBIETES

2.1 Lage und Größe

Das Vorhaben befindet sich nördlich der Ortschaft Walkertshofen an der Staatsstraße St 2026 zwischen Walkertshofen und Langenneufnach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile des Flurstücks mit der Flurnummer 1219 im Bereich der Gemarkung Walkertshofen, Gemeinde Walkertshofen mit einer Gesamtfläche von etwa 1,4 ha.



Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (nicht maßstäblich)
(Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

Das Umfeld der vorgesehenen Fläche ist landwirtschaftlich geprägt. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich unmittelbar angrenzend ein Wirtschaftsweg. Westlich wird die Fläche begrenzt durch die Staatsstraße St 2026. In östlicher Richtung grenzt das Gelände an die „Staudenbahn“ von Markt Wald nach Augsburg.



Abbildung 2: Blick von Süd nach Nord



Abbildung 3: Blick von Süd nach West

2.2 Bestehende Nutzung

Das Grundstück wurden bislang landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

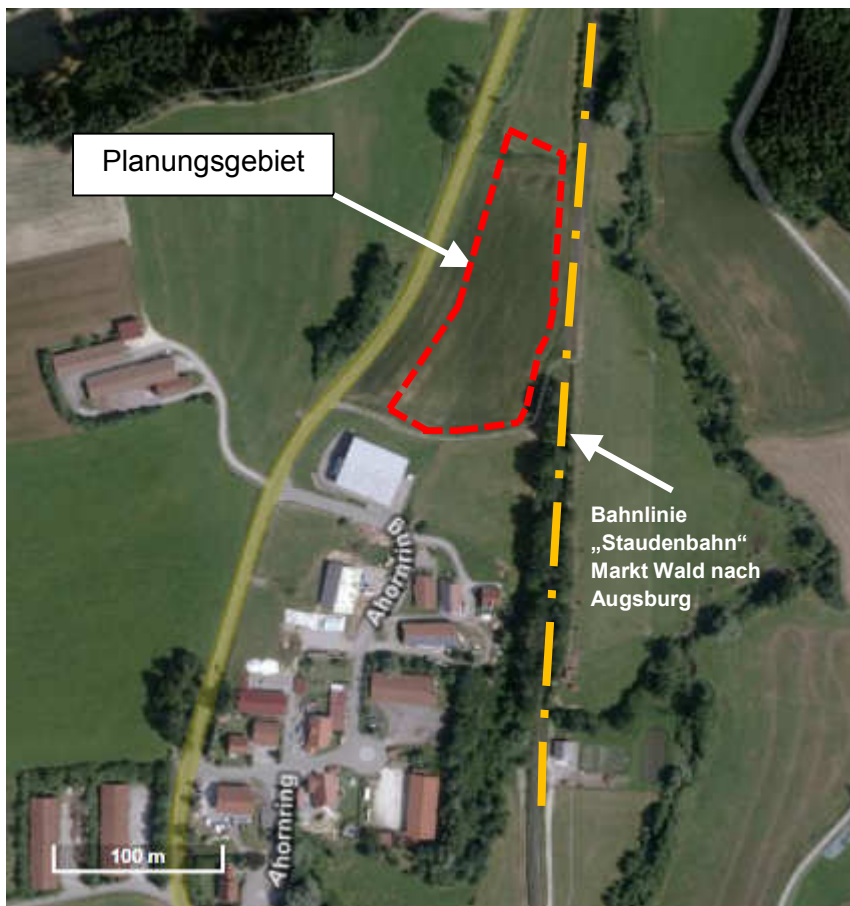


Abbildung 4: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Geltungsbereiches (nicht maßstäblich)



3 AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Die kommunale Bauleitplanung unterliegt einer Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) als auch im Regionalplan Augsburg und im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2017) werden eine Vielzahl verschiedener fachlicher Vorgaben formuliert.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans greift die Gemeinde Walkertshofen nachfolgende Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für dessen Umsetzung:

Grundsatz 1.3.1 Klimaschutz

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...).“

Ziel 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Grundsatz 6.2.3

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Da sich das Planungsgebiet direkt an der Bahnlinie zwischen Markt-Wald und Augsburg befindet, kann der Standort als vorbelastet angesehen werden.

3.1.2 Regionalplan Augsburg

Im derzeit wirksamen Regionalplan der Region Augsburg finden sich in Bezug auf die Energieversorgung folgende allgemeine Grundsätze:

Grundsatz 1 A I

„Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen.“

Grundsatz 3 A I

„Eine naturraum- und landschaftsangepasste Nutzung und Erhaltung der Naturgüter ist anzustreben.“



Zum Thema Photovoltaik gibt es keine räumlich konkretisierten Aussagen in der Qualität von Zielen der Raumordnung. Auch Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen. Die Gewinnung von Strom aus Sonnenstrahlung ist jedoch Gegenstand eines räumlich-abstrakten Zieles:

Ziel 2.4.1

„Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.“

Die regionalplanerischen Ziele werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017)

„Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen [...]“ (EEG 2017 § 1 Abs. 1f.) und einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten. Langfristig soll das Gesetz dazu beitragen, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2050 zu erhöhen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik wird die Voraussetzung geschaffen, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

3.1.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Walkertshofen in der Fassung vom 26.07.2002 (wirksam am 09.11.1995) stellt das Planungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen ökologischen und landschaftspflegerischen Funktionen“ dar. Auch das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt.

Angrenzend an den Änderungsbereich ist im Süden eine Ortsrandeingrünung dargestellt. Im Westen des Änderungsbereiches ist zudem ein Teilbereich der Fläche als Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Staatsstraße St 2026 dargestellt. Gemäß Art. 23 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) dürfen bauliche Anlagen aller Art außerhalb der Erschließungsbereiche von Ortsdurchfahrten (Staatsstraßen) nicht in der Bauverbotszone von 20 m (gemessen ab dem Fahrbahnrand) errichtet werden. Die Baubeschränkungszone (40 m ab Fahrbahnrand) hat keine Auswirkungen auf die Planung und kann in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg unberücksichtigt bleiben.

Sonstige Darstellungen hat der Flächennutzungsplan für das Projektgebiet nicht. Im näheren Umfeld befinden sich gewerbliche Bauflächen, die „Staudenbahn“ und die Staatsstraße St 2026.

Nachfolgende Abbildung zeigt den betroffenen Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Walkertshofen und den Änderungsbereich.

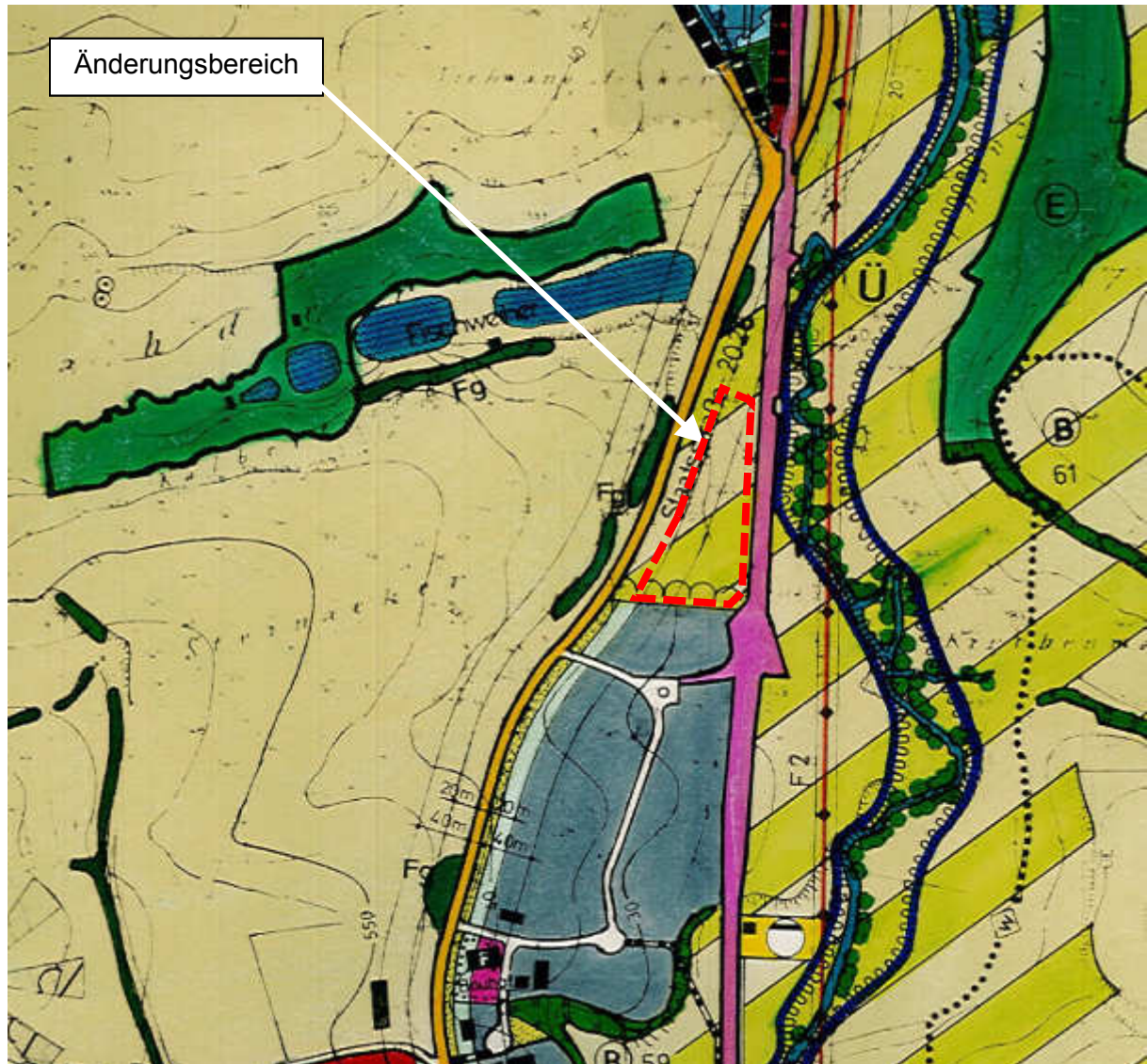



Abbildung 5: wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich

Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel, die Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Freiflächenphotovoltaik) auszuweisen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist dabei identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler

Bodendenkmäler sowie Bau- und Kunstdenkmäler sind im Umgriff des Planvorhabens nicht bekannt.

	Bebauungsplan Nr. 12
	Gemeinde Walkertshofen

3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal und geschützter Landschaftsbestandteil) oder nach Europäischen Schutzvorschriften (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet). Zudem liegen weder Wasserschutzgebiete noch Überschwemmungsgebiete innerhalb des Planungsgebietes. Gleiches gilt für gesetzlich geschützte Biotope gemäß BNatSchG und BayNatSchG. Bedingt durch den Bachlauf der „Neufnach“ hat das Gebiet Berührungspunkte mit dem angrenzenden wassersensiblen Bereich. Durch die Wallwirkung der angrenzenden Bahnlinie und die erhöhte Lage der Planungsfläche besteht im Planungsgebiet keine Überschwemmungsgefahr durch die östlich verlaufende Neufnach. Auch nach Rücksprache mit den Eigentümern des Flurstücks 1219 ergaben sich keine Indizien für einen Hochwasserstand innerhalb des Änderungsbereiches.

Es liegen auch keine Schutzgebietsverordnungen für gesetzlich geschützte Biotope gemäß BNatSchG und BayNatSchG vor. Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im großräumigen Naturpark Augsburg Westliche Wälder.

Innerhalb des Planungsgebietes sind zudem keine Altlastenverdachtsflächen oder Bodendenkmäler bekannt.

4 PLANUNGSKONZEPT

Der Bebauungsplan ist speziell auf den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage ausgelegt. Aus diesem Grund beschränken sich die baulichen Festsetzungen auf den Aufstellbereich der Module, den Bereich der Betriebsgebäude, die Erschließung und die grünordnerischen Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Aufstellung der Photovoltaikmodule erfolgt innerhalb des Anlagenzaunes, welcher eine Höhe von maximal 2,5 m aufweist. Die Bodenfreiheit beträgt 10-15 cm, um Kleintieren eine Unterkriechmöglichkeit zu bieten. Eine Umzäunung der Anlage ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich. Zwischen dem Anlagenzaun und den Modulreihen ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten. Im Westen darf der Zaun in die Bauverbotszone der St 2026 hineinreichen.

Die überbaubare Gesamtfläche beträgt ca. 1,1 ha und wird durch die festgelegte Baugrenze definiert. Unabhängig davon ist die Zaunführung gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern sie als Nebenanlage i.S.v. § 14 BauNVO gesehen wird. Der Bau der Modulreihen ist beschränkt auf den privilegierten Korridor von 110 m entlang der „Staudenbahn“ Markt-Wald nach Augsburg (§ 37 Abs. 1 Nr. 3c EEG).

Die Module werden auf Ost-West-gerichteten Montagegestellen aufgeständert. Sie werden auf Stahl- bzw. Aluträgern mittels Ramm- oder Schraubfundamenten im Untergrund befestigt. Somit ist der Versiegelungsgrad bei einer solchen Konstruktion sehr gering und beschränkt sich



im Grunde auf die erforderlichen Übergabe-/Trafostationen. Nachfolgende Abbildung zeigt eine beispielhafte Freiflächenphotovoltaikanlage.



Abbildung 6: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage (Gemeinde Fuchstal)

Die Module sind mit 18° - 25° fest gegen Süden geneigt. Die Vorderkante liegt 70-90 cm über Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen einerseits die maschinelle Mahd, andererseits eine Schafbeweidung zu ermöglichen. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,00 m über Gelände.

Als Gebäude für die Stromgewinnung ist eine kombinierte Übergabe-/ Trafostation notwendig. Der genaue Standort ist mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 25 m^2 und einer Höhe von maximal 3,0 m variabel. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens festgelegt. Eine sinnvolle Standortmöglichkeit ist die südöstliche Ecke des Planungsgebietes. Hier ist der Anschluss an die 20 kV Erdleitung mit geringsten erdbaulichen Maßnahmen möglich. Das Dach ist als Flachdach (auch mit Dachbegrünung) oder Pultdach zulässig.

Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege (z. B. Kiesweg, Schotterrasen) in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes für den Bau und Betrieb der Anlage erfolgt über die westlich bestehende Staatsstraße St 2026 und den südlich bestehenden Wirtschaftsweg. Durch das Vorhaben sind somit keine neuen Zufahrtswege notwendig. Der Zugang zur Photovoltaikanlage selbst erfolgt über ein abschließbares Tor auf dem beplanten Grundstück.



4.3 Ver- und Entsorgung

Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird über Erdleitungen in das 20 kV-Netz der LEW Verteilnetz GmbH eingespeist. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich direkt im Planungsgebiet an dem 20 kV-Kabel „F2MM“ im Bereich der Fl.nr. 1220 (siehe Abbildung 7). Der genaue Kabelverlauf wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens festgelegt.

Eine Einspeisezusage liegt gemäß Schreiben der LVN vom 17.07.2017 bereits vor.

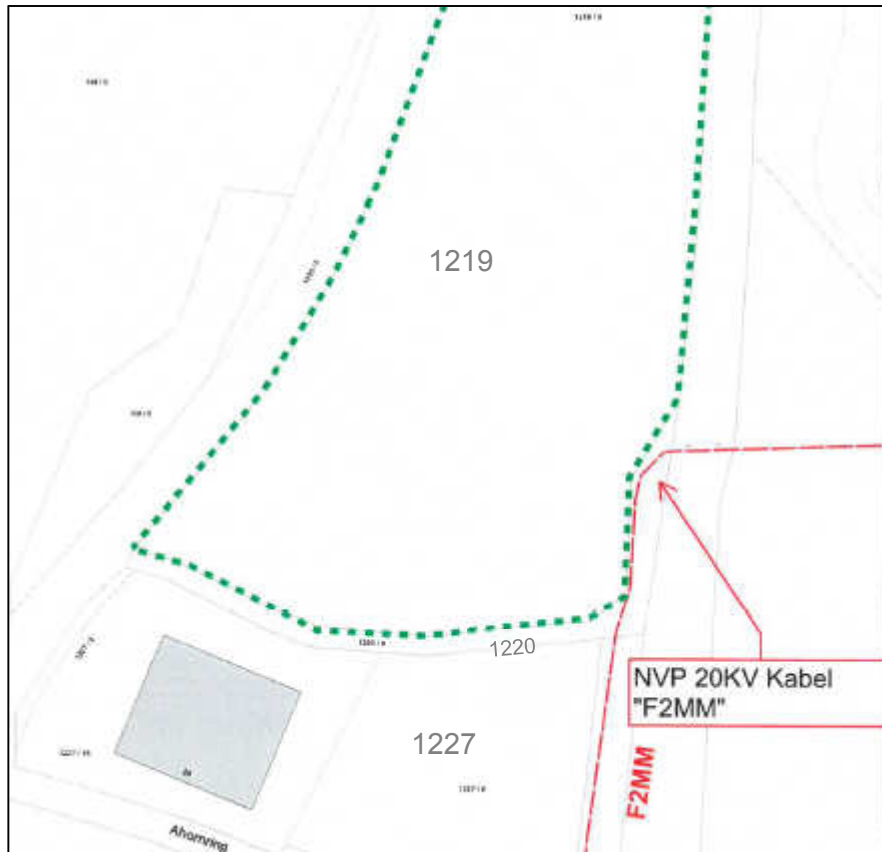



Abbildung 7: Netzverknüpfungspunkt

Der Aufstellort der Übergabe-/Trafostationen ist innerhalb des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen frei wählbar. Alternativ können Übergabe-/Trafostation auch außerhalb des Geltungsbereichs errichtet werden.

Eine Ver- und Entsorgung der Photovoltaikanlage mit Wasser, Abwasser und Gas ist durch die festgesetzte Nutzung der Fläche nicht erforderlich.

4.4 Bodenversiegelung

Bodenversiegelung findet nur im Bereich der Betriebsgebäude mit insgesamt maximal 25 m² statt.

	Bebauungsplan Nr. 12
	Gemeinde Walkertshofen

4.5 Grünordnerische Maßnahmen

Im Rahmen des Baus und Betriebs der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist gemäß Umweltbericht nur mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, sodass in den einzelnen Schutzgütern bei Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. Teilweise ist von einer Aufwertung im Vergleich zur bestehenden Nutzung auszugehen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB müssen im Bebauungsplan sowohl Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Diese werden nachfolgend aufgezeigt.

4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Gebiet ist gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen“ aus dem Jahr 2003 aufgrund seiner intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zuzuordnen.

Infolge der geringen Eingriffsschwere des Vorhabens sind mit den nachfolgend festgelegten grünordnerischen Gestaltungs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Augsburg können die Eingriffe deshalb innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit den Faktor 0,1 kompensiert werden, sodass keine externen Ausgleichsflächen benötigt werden. Von einer detaillierten Eingriffsermittlung wurde beim vorliegenden Vorhaben aufgrund dessen abgesehen.

Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft:

- Entwicklung einer Randeingrünung entlang der West- und Nordgrenze des Geltungsbereiches in Form von gebietsheimischen Hecken/Sträuchern zur Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild
- Verzicht auf Düngemittel, Pestizide und grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Entwicklung einer gebietseigenen Blumenwiese/Magerrasen unter den Modulen

Zu den detaillierten Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan ein Pflegeplan (Kapitel 4.3) angefügt. Dieser beinhaltet sämtliche Kompensationsmaßnahmen und weitere Richtlinien für die Integration der Anlage in die Landschaft.



4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Planung festgesetzt:

Schutzgut Klima und Lufthygiene

- Verminderung des CO₂-Ausstoßes durch die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie als Beitrag für den Klimaschutz

Schutzgut Boden

- Minimierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Verbesserung der Schutzfunktionen des Bodens gegenüber dem Grundwasser und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Verzicht auf grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit

Schutzgut Mensch, Lärm (keine Wirkpfade)

Schutzgut Mensch, Blendwirkung

- Verwendung hochabsorbierender Module
- Herstellung einer Randeingrünung entlang der West- und Nordgrenze mit gebietsheimischen Hecken/Sträuchern

Schutzgut Mensch, Erholung

- Herstellung einer Randeingrünung mit gebietsheimischen Hecken/Sträuchern

Schutzgut Wasser

- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit
- Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des abgeführten Oberflächenwassers wie bisher


Schutzgut Flora und Fauna

- Bodenfreiheit des Zaunes von 10-15 cm zur Sicherung der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinsäugetiere und Niederwild

Schutzgut Kultur und Sachgüter (keine Wirkpfade)

Schutzgut Landschaftsbild

- Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende Ausbildung einer Randeingrünung auf der West- und Nordseite des Änderungsbereiches
- Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von Betriebsgebäuden (3,0 m über Gelände) und Oberkante für PV-Module (3,0 m über Gelände)

	Bebauungsplan Nr. 12
	Gemeinde Walkertshofen

4.6 Wartung und Pflege

Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich wartungsarm, sodass vor Ort nur sporadisch Inspektions- und Wartungsarbeiten durchgeführt werden müssen.

Die Aufstellfläche für die Module wird als extensive Blumenwiese/Magerrasen mit gebietsheimischen mehrjährigem Saatgut begrünt und entwickelt. Die Mahd erfolgt 2 bis maximal 3-mal pro Jahr. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Details sind dem Pflegeplan im Umweltbericht zu entnehmen. Alternativ kann die Fläche auch mit Schafen beweidet werden. Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

Die Pflege der Randeingrünung ist mittels Rückschnitt nur bei Bedarf zur Vermeidung von Verschattungen auf die Modulreihen zulässig.

4.7 Rückbau

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird nach Beendigung der Nutzung rückstandslos zurückgebaut.


5 IMMISSIONEN, EMISSIONEN

Da von einer Photovoltaikanlage keine Lärmemissionen ausgehen, wurden Blendwirkungen der Module als maßgebende mögliche Emission untersucht.

Mit Blendungen für benachbarte Orte, die angrenzende Staatsstraße St 2026 und die Bahnlinie ist nicht zu rechnen. Im beigefügten „Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexion der geplanten Photovoltaikanlage Walkertshofen auf die Bahnlinie der Staudenbahn“ vom Büro IBT 4Light GmbH vom 04.05.2018 wird bestätigt, dass keine relevanten Blendwirkungen von der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage in Richtung der vorbeifahrenden Bahnlinie zu erwarten sind. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Die Staatsstraße wird durch die 5 Meter breite Randeingrünung vor Blendwirkungen geschützt. Da nur im Süden der geplanten Anlage Wohngebäude liegen, können diese nicht von Blendwirkungen betroffen sein (siehe „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“).

6 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

	Bebauungsplan Nr. 12
	Gemeinde Walkertshofen

Im Umweltbericht werden die Ziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes und zugleich auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanes für das Sondergebiet behandelt. Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bei.