H) BEGRÜNDUNG ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE WOLPERTSTETTEN II"

GEMEINDE BLINDHEIM
OT WOLPERTSTETTEN

LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU

ÄNDERUNGEN SIND GELB MARKIERT

Entwurf zur
Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB

Neusäß, den	06.10.2022
geändert am	23.02.2023
geändert am	06.07.2023

Beratender Ingenieur
BYIK BAU
10149
BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

SteinbacherConsult
... invent the future

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung 3
2. Lage und Beschaffenheit des Gebietes 3
3. Übergeordnete Planung 4
4. Planungsalternativen und Standortwahl 11
5. Städtebauliche Ziele sowie Ziel der Planung 14
6. Beschreibung der Planung 15
7. Art der baulichen Nutzung 16
8. Maß der baulichen Nutzung 16
9. Überbaubare Grundstücksfläche 16
10. Gestaltung der Anlagen 17
11. Nebenanlagen 17
12. Erschließung 17
13. Abwasser und Oberflächenwasser 18
14. Grünordnung 18
15. Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz 18
16. Rückbauverpflichtung 18
17. Durchführungsvertrag 19
18. Flächen 20

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Blindheim hat in ihrer Sitzung am 06.10.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Wolpertstetten II" beschlossen.

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt eine konkrete Nachfrage der KLS Solarpark II GmbH, vertreten durch Herrn Josef Linder, nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Freilandaufstellung im Bereich der Gemeinde Blindheim, Gemarkung Wolpertstetten, Landkreis Dillingen an der Donau.

Der Bebauungsplan soll die geordnete Entwicklung und Errichtung der Solarmodule sowie weiterer erforderlicher Einrichtungen wie Wechselrichter und Trafostation sicherstellen. Die maximale Höhe der Module wird beschränkt. Dieses Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ dient vorrangig dem Bau und der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Gemeinde plant, zusammen mit der KLS Solarpark II GmbH, durch die Auswahl geeigneter Flächen, die Nutzung regenerativer Energiequellen, hier die Solarenergienutzung, unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen, in ihrem Gemeindegebiet zu fördern. Die Gemeinde Blindheim hat die Sachlage geprüft, befürwortet den Ausbau erneuerbarer Energien und stimmt somit der Absicht zu, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

2. Lage und Beschaffenheit des Gebietes

Das Gebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wolpertstetten, ein Ortsteil der Gemeinde Blindheim, auf den Flurstücken 177, 178, 179, 180, 181, 182 sowie 183 (Gemarkung Wolpertstetten). Die geplante Fläche wird eingefasst vom Langwiesgraben im Westen und Süden, von landwirtschaftlichen Flächen im Norden (Fl.-Nrn. 172 – 176, Gemarkung Wolpertstetten) sowie einem landwirtschaftlichen Weg im Osten auf der Fl.-Nr. 143, Gemarkung Wolpertstetten. Der Geltungsbereich befindet sich im Vogelschutzgebiet „Riesalb mit Kesseltal“. Die Belange des Vogelschutzes werden anhand des angefügten Umweltberichtes berücksichtigt und entsprechende Schutzmaßnahmen sind dort zu finden.

Die geplante Photovoltaikanlage ist nicht an eine Siedlung angebunden und befindet sich innerhalb landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Planungsfläche selbst wird intensiv als Acker landwirtschaftlich genutzt. Die nächstgelegene Siedlung befindet sich in ca. 160 m Entfernung in Richtung Südosten.

Abbildung 1 – Lage im Raum
Quelle: Bayernatlas 2022

3. Übergeordnete Planung

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß den Plansätzen 6.2.1 und 1.3.1 LEP Bayern sind die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dies dient insbesondere der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.

Nach Punkt 6.2.3 (B) können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild erheblich beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. LEP Punkt 7.1.3 „Erhalt freier Landschaftsbereiche“). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte, beispielsweise entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte, errichtet werden.

Das Plangebiet liegt westlich des Solarpark „Wolpertstetten I“, welcher sich seit rund 10 Jahren am Netz befindet. Für das Landschaftsbild kann dieser Aspekt als eine Vorbelastung angesehen werden. Aufgrund dieser Bündelung von bereits bestehender Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie neu zu errichtender Anlagen werden ungestörte Landschaftsbereiche geschützt.

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Wolpertstetten II" steht mit den Zielen und den Grundsätzen des LEP Bayern im Einklang.

3.2 Regionalplan der Region Augsburg

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Der Regionalplan der Region Augsburg hat sich zum Ziel gesetzt, auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen hinzuwirken (vgl. Regionalplan der Region Augsburg [9] B IV 2.4.1 [Z]).

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind in Bayern als geeignete erneuerbare Energiequelle anzusehen. Das liegt unter anderem daran, dass die Anzahl der Sonnenstunden über derer, gemessen in ganz Deutschland liegt (vgl. hierzu folgende Abbildung „Anzahl der Sonnenstunden nach Bundesländern“).

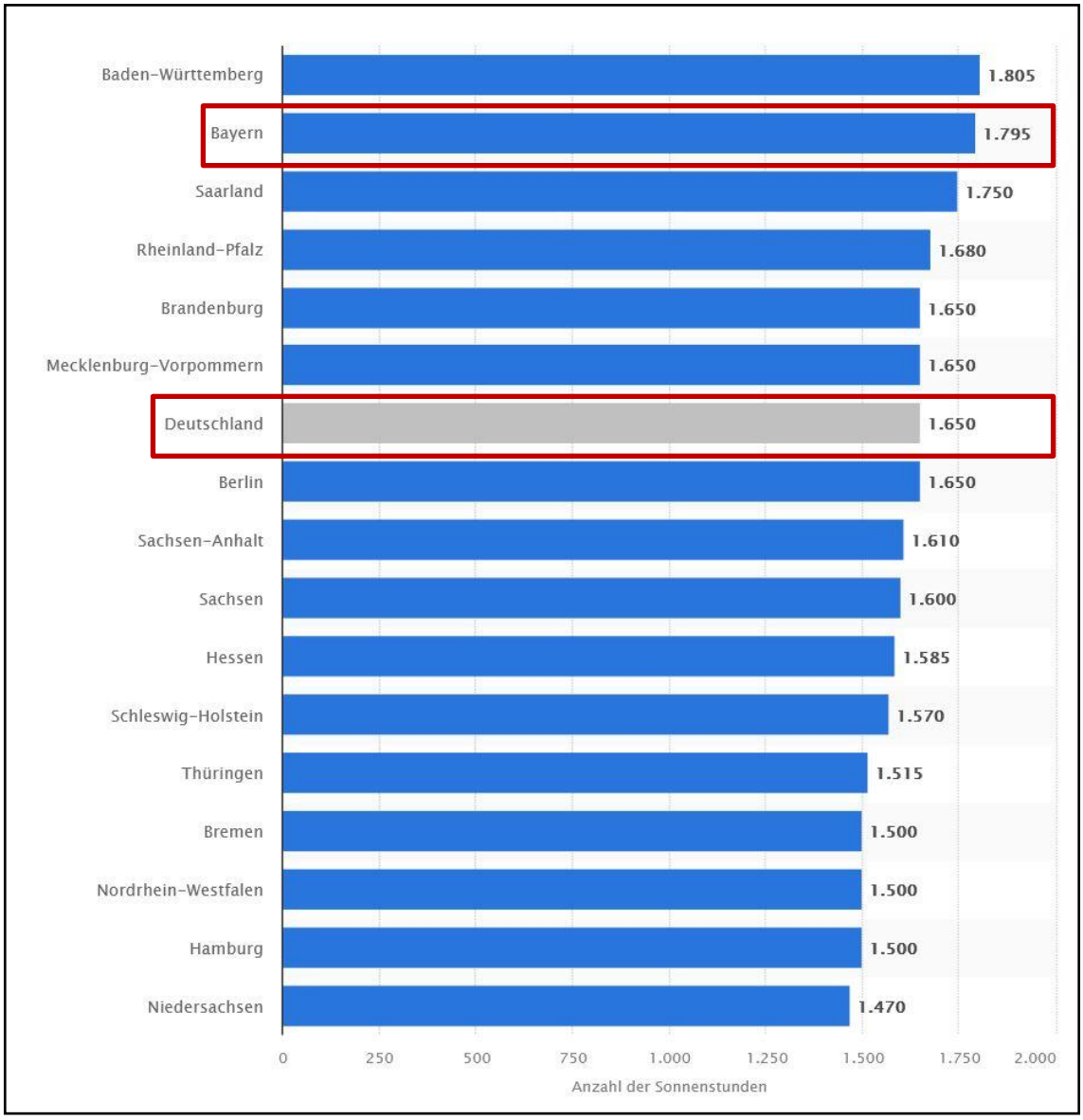

Abbildung 2 – Anzahl Sonnenstunden nach Bundesländer

Quelle: Statista 2022

Das Plangebiet befindet sich auf einer in Richtung Süden ausgerichteten Fläche. Des Weiteren kann die Sonne aus östlicher und westlicher Richtung energiereich genutzt werden. Daher hat sich die Gemeinde Blindheim und die Betreibergesellschaft das Ziel des Regionalplanes angenommen, um die erneuerbaren Energiequellen durch das Errichten einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu fördern und Ausbau voranzutreiben.

3.3 Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energie-Gesetz – EEG) 2023

Deutschland richtet seine gesamte Klima-, Energie- und Wirtschaftspolitik auf den 1,5-Grad-Klimaschutz-Pfad aus, zu dem sich die Europäische Union im Rahmen des Übereinkommens von Paris verpflichtet hat. Die Stromversorgung soll daher bereits im Jahr 2035 nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien beruhen. Dafür schafft dieses Gesetz die erforderlichen Rahmenbedingungen. Da das geltende Erneuerbare-Energien-Gesetz („EEG 2021“) einen Anstieg des Anteils der erneuerbaren Energien am deutschen Bruttostromverbrauch auf nur 65 Prozent im Jahr 2030 und eine treibhausgasneutrale Stromerzeugung erst vor dem Jahr 2050 anstrebt, soll mit diesem Gesetz die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden: Im Jahr 2030 sollen mindestens 80 Prozent des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten wie den USA und dem Vereinigten Königreich gleich, die ebenfalls für 2035 eine klimaneutrale Stromversorgung anstreben.

Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. Der Strombedarf wächst u.a. durch die zunehmende Elektrifizierung von Industrieprozessen, Wärme und Verkehr (Sektorenkopplung). Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terrawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80 Prozent Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.

Schutzgebiete:

Das Plangebiet befindet sich im Vogelschutzgebiet „Riesalb mit Kesseltal“ (vgl. folgende Abbildung „Vogelschutz“ – blaue Markierung).

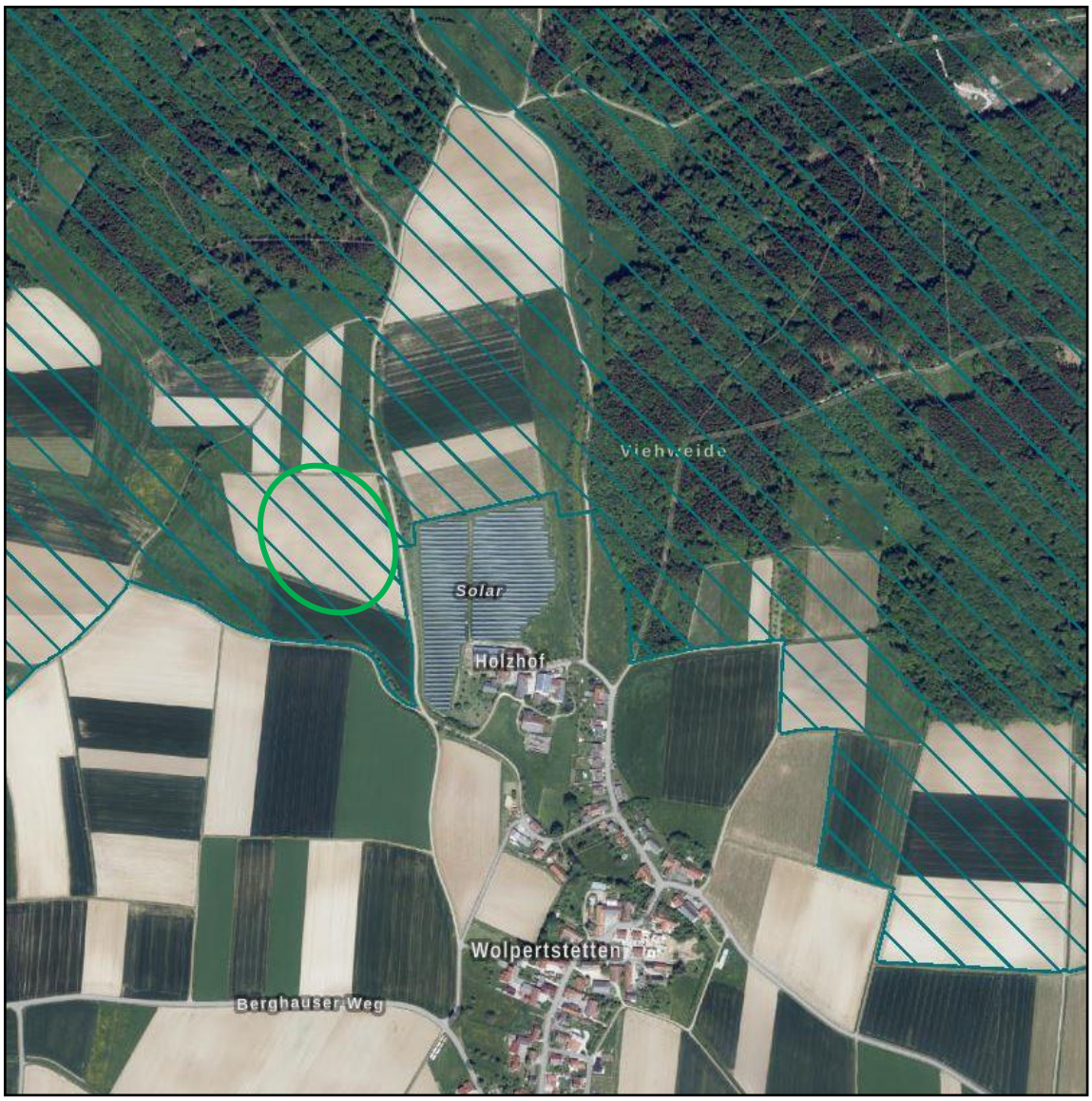

Abbildung 3 – Vogelschutz
Quelle: BayernAtlas 2022

In räumlicher Nähe nördlich des Plangebietes befindet sich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Jurawälder nördlich Höchstädt“ (vgl. folgende Abbildung „FFH-Gebiet – rote Markierung).

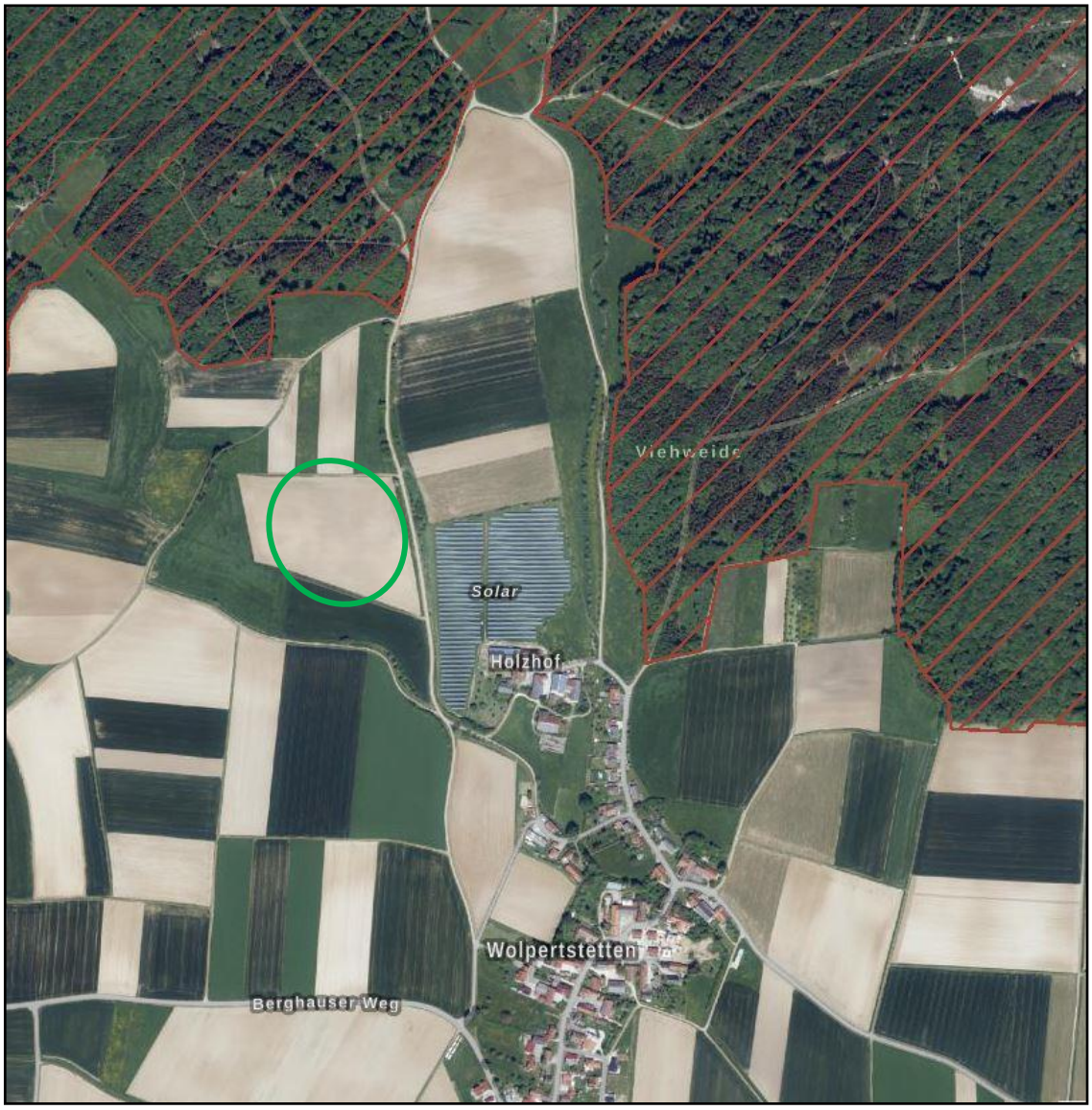

Abbildung 4 – FFH-Gebiet
Quelle: BayernAtlas 2022

Die Wirkung des Vorhabens und die Verträglichkeit mit den Schutzzielen des Vogelschutzgebiets werden in einer eigenen FFH-Verträglichkeitsprüfung und einer artenschutzrechtlichen Untersuchung bewertet. Entsprechende Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sind im angefügten Umweltbericht aufgenommen und beschrieben.

Im Bereich der überplante Fläche befinden sich folgende Bodendenkmäler (vgl. Nachfolgende Abbildung „Bodendenkmal“ – rote Markierung):

— Bodendenkmal D-7-7329-0020 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung)

— Bodendenkmal D-7-7329-0021 (Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung)

— Bodendenkmal D-7-7329-0022 (Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik)

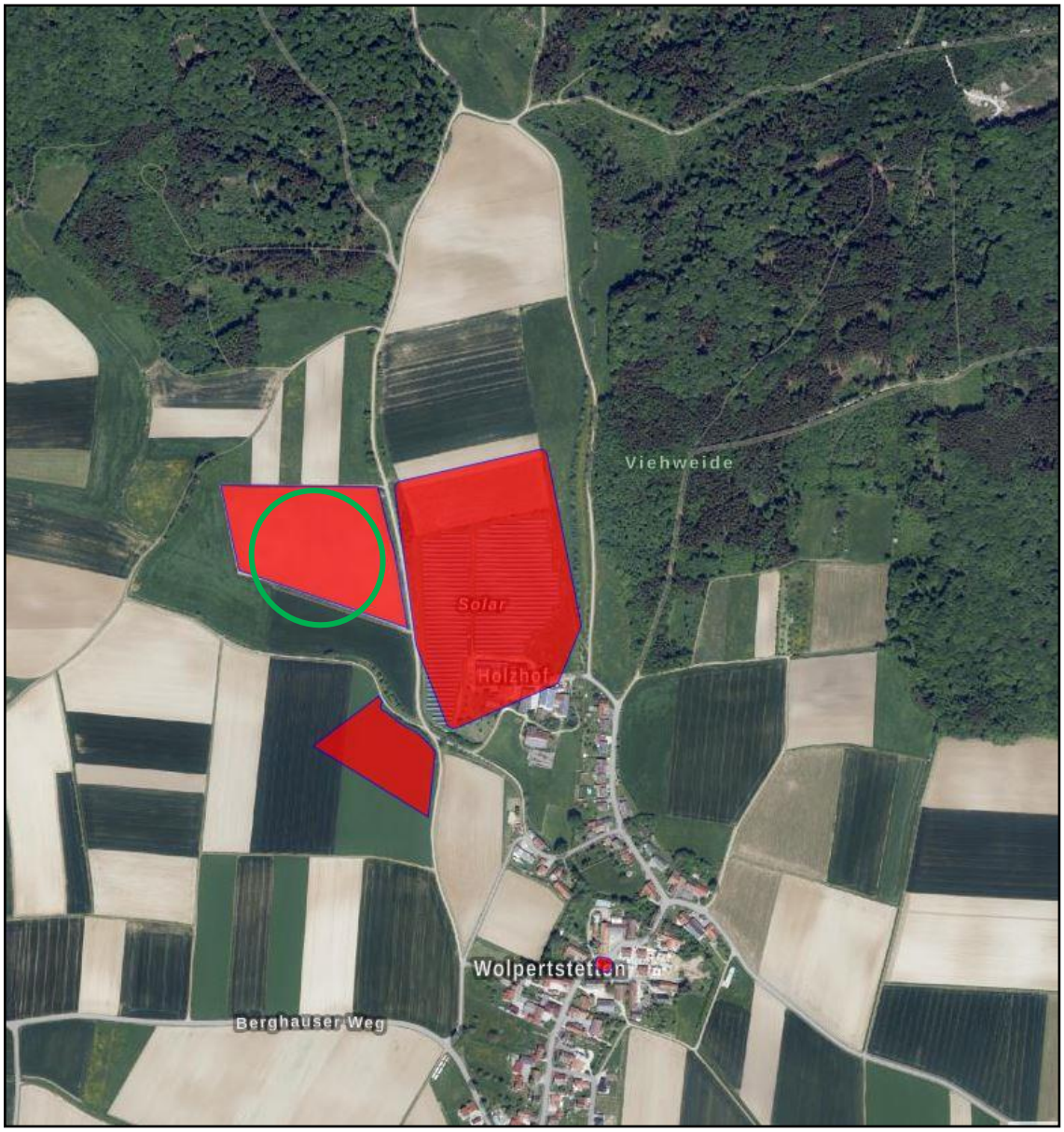

Abbildung 5 – Bodendenkmal
Quelle: BayernAtlas 2022

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Planungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Damit entspricht die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Wolpertstetten" nicht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden, um das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten.

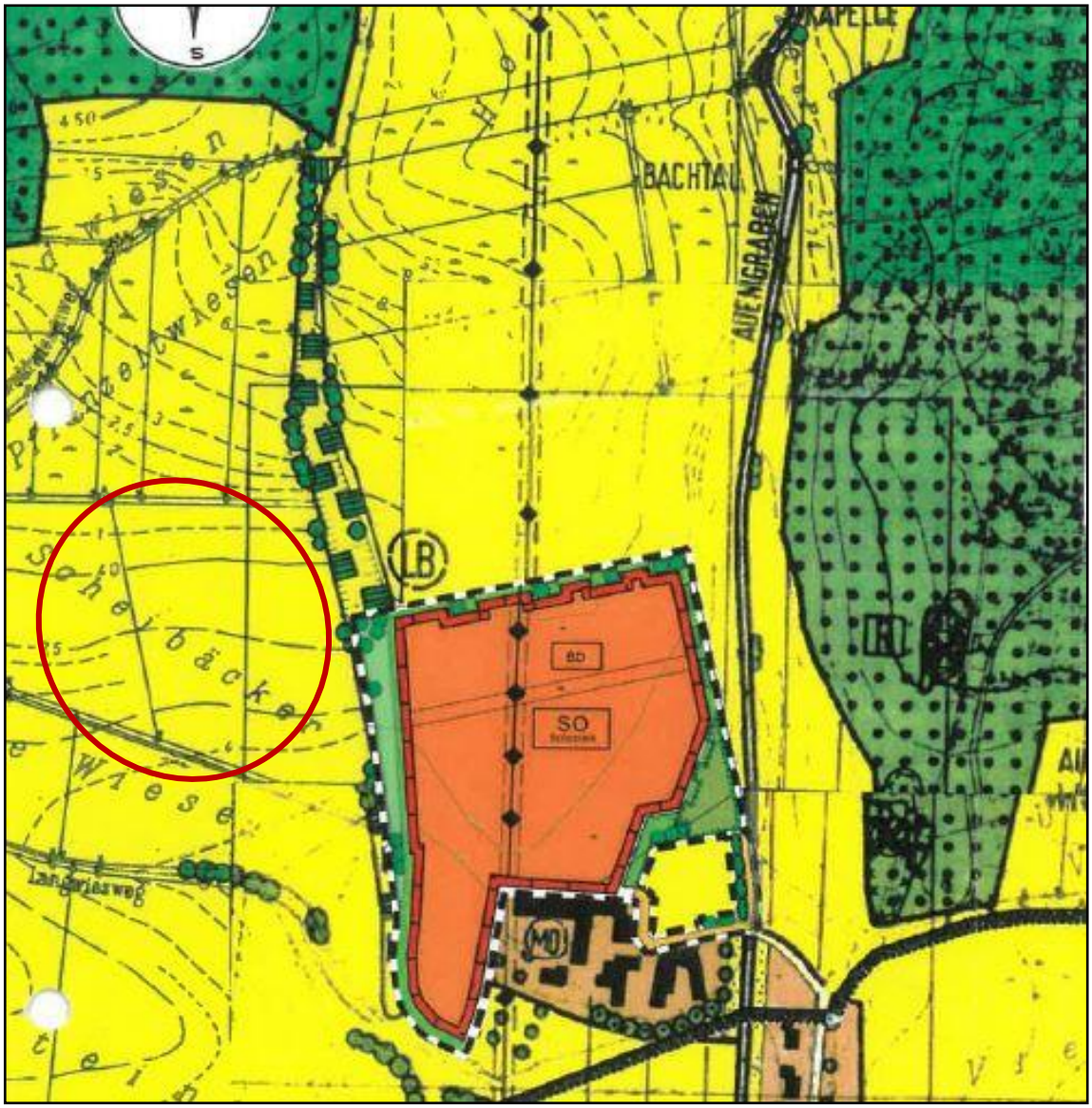

Abbildung 6 – Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
Quelle: Flächennutzungsplan Blindheim

3.4 Bebauungsplanverfahren

Die Bauleitplanung erfolgt im Parallelverfahren, d.h. der Flächennutzungsplan wird parallel in diesem Bereich geändert. Dadurch wird das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet. Das sagt aus, dass Bebauungspläne aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Dieser Plan verfügt über die in § 30 Abs. 1. BauGB genannten Mindestfestsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und örtliche Verkehrsflächen). Abschließend regelt er die bodenrechtliche Nutzung.

4. Planungsalternativen und Standortwahl

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung fördern. Um diesem Aspekt gerecht zu werden, sind die Ergebnisse von städtebaulichen Planungen im Gemeindegebiet heranzuziehen. Im Folgenden werden die Wahl des Standortes für den Geltungsbereich sowie die Planungsalternativen erläutert.

Hinsichtlich der Standortwahl wurde das Gemeindegebiet analysiert, um den geeigneten Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage auszuwählen. Kriterien, wie vorhandene Vorbelastungen, bestehende Netzinfrastruktur, Vorgaben der Regionalplanung sowie vorhandene Potentialflächen wurden dabei berücksichtigt.

Laut dem Regionalplan befindet sich das Plangebiet in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (vgl. folgende Abbildung „Regionalplan Augsburg – Landschaft“).

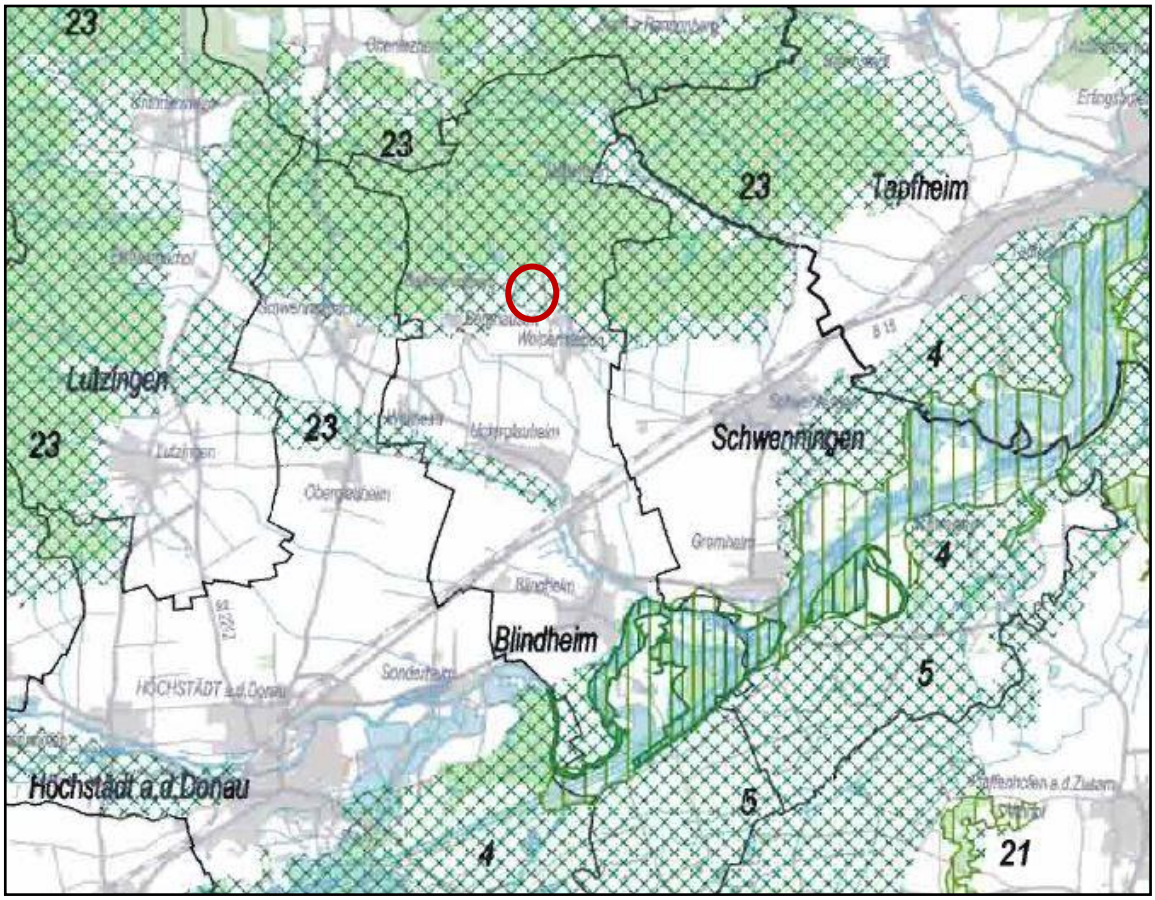

Abbildung 7 – Regionalplan Augsburg - Landschaft
Quelle: Regionalplan (9) Augsburg

Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten dient dazu, in diesen Gebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege künftig besonderes Gewicht beizumessen.

Diese Bedeutung soll bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, u.a. im Rahmen von Raumordnungsverfahren, aber auch bei raumwirksamen Fachplanungen, wird die besondere Gewichtung von Natur und Landschaft zu beachten sein. Dabei ist der besonderen Bedeutung von Natur und Landschaft im Bereich von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten auch im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung Rechnung zu tragen.

Im Gegensatz zum Vorranggebiet sind diese konkurrierenden Nutzungen jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen. Momentan werden die Flächen des Plangebietes intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Überplanung mittels einem Baurecht für Freiflächenphotovoltaikanlagen führt zu einer extensiven Nutzung der Flächen. Es widerspricht daher nicht dem vorhandenen Vorbehaltsgebiet, sondern führt dazu die Artenvielfalt in diesem Bereich zu fördern. Des Weiteren heißt es im § 2 des Erneuerbaren-Energie-Gesetztes (EEG; Stand: 2023):

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausneutral ist, sollten die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden.“

Aufgrund der großen Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien für eine sichere und klimaverträgliche Energieversorgung besteht der Vorrang in der Abwägung verschiedener Interessen und Schutzgüter solange, bis die festgelegten Ausbauziele erreicht sind. Gleichzeitig werden andere Belange, wie insbesondere der Artenschutz, nach wie vor entsprechend berücksichtigt.

Die folgenden Ausführungen sollen aufzeigen, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien im Bereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes zu vertreten und keine gravierend negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Natur zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Biodiversität gehen auch vom Ausbau der **Freiflächenphotovoltaik** aus. Allerdings wird trotz der Thematisierung der Belastung durch Lärm (Wechselrichter, Trafos,...), Licht-Reflexionen der Module, elektromagnetischen Feldern, Veränderung von Lebensraumeigenschaften nur von geringen Wirkungen auf die Fauna ausgegangen. Vielmehr werden auch positive Wirkungen durch Rastplätze/Rastmöglichkeiten für Sing- und Greifvögel und Nahrungshabitate durch schneefreie Flächen unter den Modulen aufgezeigt. Beschrieben werden auch Lockwirkungen auf Insekten, wobei meist keine negativen Folgen entstehen. In einer intensiv genutzten Agrarlandschaft könnten Freiflächenphotovoltaikanlagen insgesamt durch ihre geringe Störungsintensität positiv auf bestimmte Arten wirken.

Auf das Landschaftsbild wirken Freiflächenphotovoltaikanlagen vor allem durch den technischen Einfluss und die Einzäunung. Durch ihre weiträumigen Flächenansprüche haben sie das Potential einen großen Teil des Blickfeldes eines Beobachters einzunehmen. Allerdings wirken Photovoltaikmodule durch ihre geringe Höhe weniger weit als Windenergieanlagen und werden leicht durch Vegetation und andere kleinere Strukturen verdeckt.

Wirkungen auf das Klima und die Luft gehen von Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem sehr kleinräumigen Maßstab durch Erwärmung und entsprechend aufsteigende Luft im Nahbereich der Module aus. Entsprechend der genannten Faktoren kann die Gemeinde, aus bauleitplanerischer Sicht, dem besonders gewichteten Belang des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gegenüber dem Belang der erneuerbaren Energien zurücktreten lassen.

Bei der Untersuchung anderer Flächen im Gemeindegebiet gibt der Regionalplan Vorranggebiete für öffentliche Wasserversorgung sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete an (vgl. folgende Abbildung „Regionalplan Augsburg – Siedlung und Versorgung“).

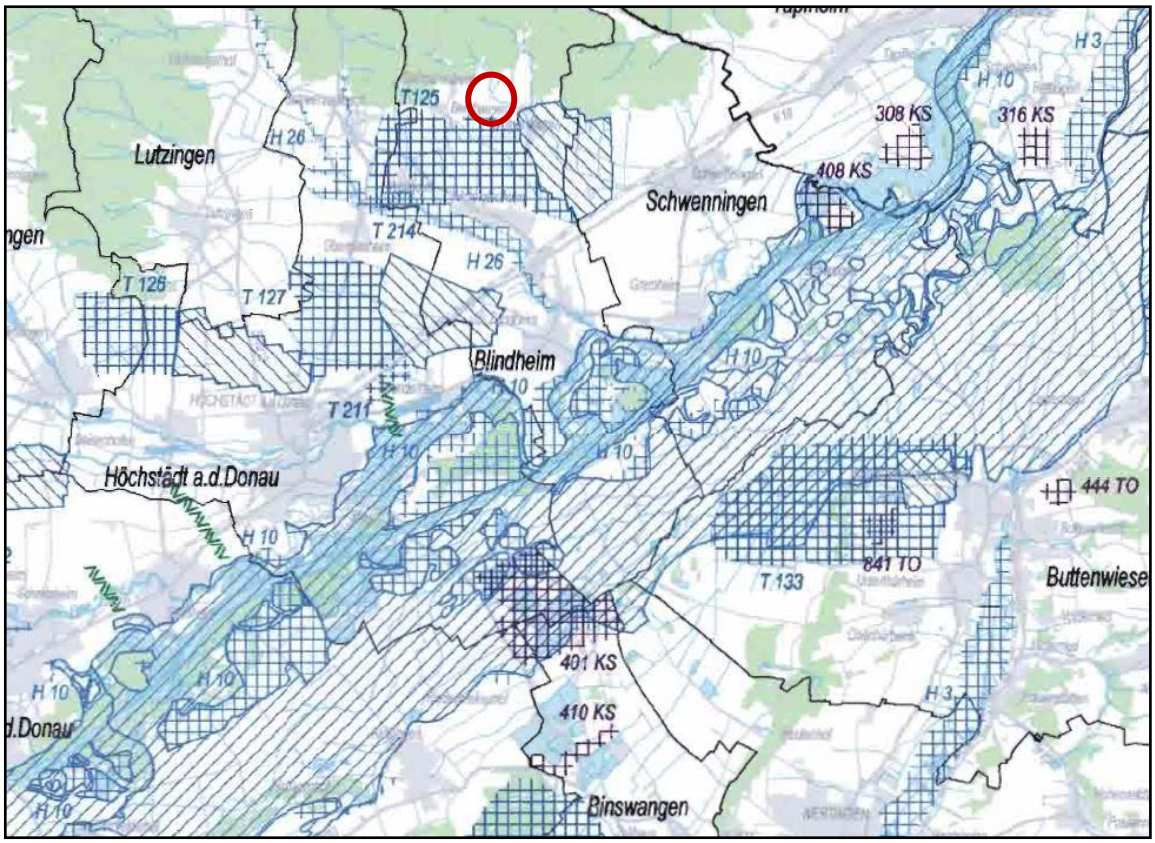

Abbildung 8 – Regionalplan Augsburg – Siedlung und Versorgung
Quelle: Regionalplan (9) Augsburg

Vorranggebiete sind für eine bestimmte raumbedeutsame Nutzung oder Funktion vorgesehen und schließen andere unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen aus. Ähnlich gilt dies für festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen eine Bauleitplanung vorerst ausgeschlossen ist.

Für die Wahl des Plangebietes spricht, dass in direkter Angrenzung bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage besteht. Laut dem Energieatlas sind insgesamt 27 ha an Potentialfläche im Gemeindegebiet von Blindheim vorhanden. Von diesem Potential sind bereits 13 ha in Anspruch genommen. Um eine Zerschneidung der Landschaft so gering wie möglich zu halten, ist eine Bündelung mit bereits überbauten Flächen mittels Freiflächenphotovoltaikanlagen vorteilhaft. Ein weiterer Punkt, der für die Wahl des Standortes spricht. Des Weiteren kann die bereits vorhandene Netzinfrastruktur zum Teil mitverwendet werden.

Die Topographie spielt eine wesentliche Rolle für die Wahl möglicher Planungsflächen. Für den Standort spricht, dass das Gelände in Richtung Süden leicht abfällt (Südhang) sowie aus östlicher wie auch westlicher Richtung die Sonneneinstrahlung ungehindert genutzt werden kann. Dadurch kann mit der Stellung der Solarmodule ein optimaler Wirkungsgrad für die Energieerzeugung erreicht werden.

Aufgrund der genannten Kriterien ist die Wahl dieses Standortes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen zu befürworten.

5. Städtebauliche Ziele sowie Ziel der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist zum einen Baurecht für die Errichtung der Photovoltaikanlagen durch die Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ zu schaffen.

Mit den Festsetzungen wird eine effiziente Ausnutzung der ausgewählten Fläche gewährleistet. Negative naturschutzrechtliche Auswirkungen, die durch die Planung auf die vorhandene Natur und Landschaft verursacht werden, werden durch festgesetzte Ausgleichsregelungen minimiert.

Das vorhandene Landschaftsbild wird bewahrt, indem die Anlagen, beispielsweise durch Eingrünung, in die Umgebung eingefügt werden und die maximale Höhe der Module auf ein verträgliches Maß mit der Umgebung festgelegt werden.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zu Lasten des Vorhabenträgers (KLS Solarpark II GmbH) aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt.

Der Gemeinderat von Blindheim hat am 28.07.2022 sowie am 06.10.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Vorhabenträger der Anlage, KLS Solarpark II GmbH, vertreten durch Herrn Josef Linder, und der Gemeinde Blindheim geschlossen.

6. Beschreibung der Planung

Ziel der Bebauungsplanung ist neben der Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (Ausweisung als Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“), die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Plangeländes. So soll mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen einerseits eine möglichst effiziente Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche sichergestellt, andererseits die mit der Aufstellung der Anlagen verbundenen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft minimiert werden.

Auf einer Fläche von ca. ~~73.730~~ 71.637 m² soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen. Die Umsetzung soll mit aufgeständerten Solarmodulen erfolgen. Diese werden nach Osten und Westen ausgerichtet.

Das Gelände wird eingezäunt. Die Einzäunung wir auf eine maximale Höhe von 2,20 m begrenzt. Am Rand des Plangebiets wird großteils eine Eingrünung zur besseren landschaftlichen Einbindung der Anlage und zur Minimierung der Sichtbarkeit angelegt.

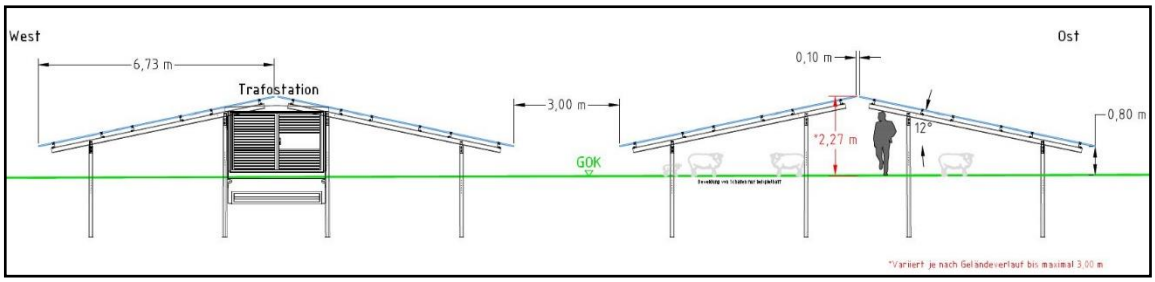

Abbildung 9 – Aufbau der Module
Quelle: Actensys GmbH

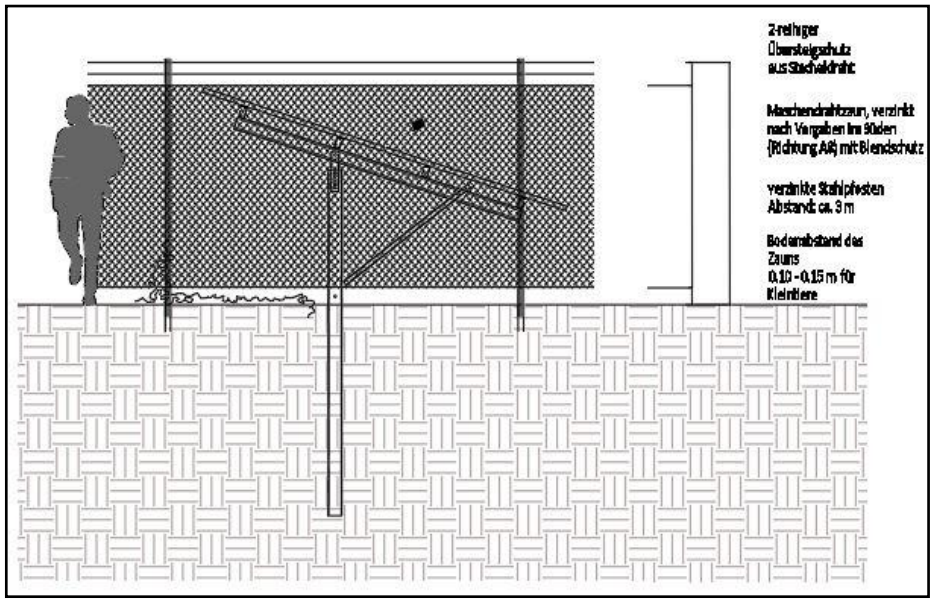

Abbildung 10 – Stellung der Module und Einfriedung (Zaun)
Quelle: Actensys GmbH

7. Art der baulichen Nutzung

Um in dem Planungsgebiet andere Nutzungen auszuschließen wird innerhalb des Geltungsbereiches die Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung für regenerative Energien „Freiflächenphotovoltaik“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgelegt.

8. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer maximalen GRZ (Grundflächenzahl) und der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gering zu halten, ist die maximale Modulhöhe bezogen auf die Geländeoberfläche auf max. 3,00 m beschränkt. Dadurch wird eine Gleichmäßigkeit für die Aufstellung der Module erzeugt und negative Fernwirkungen abgeschwächt. Damit unter den Modulen sich ein Wildkräuterstreifen ausbilden kann, der gleichzeitig als Lebensraum für Kleintiere dient, und sich Schafe zur Beweidung unter den Modulen bewegen können, wurde festgesetzt, dass der Abstand der Solarmodulunterkante mindestens 0,80 m ü. OK Gelände betragen muss. Durch Geländeunebenheiten sind Unterschreitungen von bis zu 0,20 m möglich.

Das Gelände wird eingezäunt. Die Einzäunung ist bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig, um gegebenenfalls dem Erfordernis zur Abwehr von Eindringlingen zu entsprechen. Wegen der Durchgängigkeit für Kleintiere wird ein Abstand zum Boden von mindestens 0,10 m über dem Gelände eingehalten.

9. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung einer maximalen GRZ erfolgt in den textlichen Festsetzungen und wurde mit ~~0,6~~ 0,7 festgesetzt. Bebaute und versiegelte Fläche entstehen nur durch die Aufständerung der Solarmodule bzw. die Grundflächen der Nebenanlagen. Die Fläche unterhalb der Solarmodule ist nicht versiegelt, so dass sich die tatsächliche Versiegelung des Bodens sehr viel geringer darstellt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung durch planzeichnerische Festsetzungen gekennzeichnet.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind als extensive Wiesen zu gestalten, um das Planungsziel der Umgestaltung einer Ackerfläche zu einer hochwertigen Wiesenfläche umzusetzen. Ausgenommen sind Flächen mit bereits bestehenden oder festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen.

10. Gestaltung der Anlagen

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden die Photovoltaikmodule in Reihen auf Trägergestellen montiert. Sie sind auf Erdankern aus Stahl, die bis ca. 2,00 m in den Boden gerammt werden, befestigt. Die Modultische sind mit einem Modulwinkel von 12° nach Osten und Westen geneigt und bis maximal 3,00 m hoch. Zum bestehenden Gelände hat die Unterkante der Module einen Mindestabstand von 0,80 m. Zum Betrieb der Anlage werden Trafogebäude erforderlich, welche als eigenständige Gebäude errichtet werden.

Sowohl zwischen den Reihen als auch im Bereich der Zufahrtsstreifen um die Anlage und unter den Modulen wird eine magere Wiese entwickelt. Die Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage soll jährlich mittels einer ein- bis zweimaligen Mahd erfolgen.

Die Ableitung des erzeugten Stroms erfolgt über eine unterirdisch verlegte Leitung. Der Einspeisepunkt in eine Mittelspannungsleitung wird mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen außerhalb des Geltungsbereichs festgelegt.

11. Nebenanlagen

Um den Anlagenbetrieb zu ermöglichen, sind die hierzu notwendigen Nebenanlagen wie Trafoanlage, Wechselrichter sowie die zu verlegenden Versorgungsleitungen im gesamten Sondergebiet zulässig.

Die festgesetzte Grundfläche für die Trafostationen ergeben sich anhand der Maße, die für diese Art der Nebengebäude üblich sind. Das gleich gilt für die Höhe dieser baulichen Anlagen.

12. Erschließung

Die Zuwegung der Photovoltaikanlage erfolgt über die öffentlichen Feldwege Flurnummer 143 und Flurnummer 177 (Gemarkung Wolpertstetten). Damit wird die Wartung und Pflege der Anlagen sichergestellt. Die vorgesehene Zufahrt und Einfahrt ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Für Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Vorhaben nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist (vgl. hierzu § 30 Abs. 1 BauGB. Hierzu wird ein Sondernutzungsrecht der öffentlichen Feldwege (Fl.-Nrn. 143 sowie 177, Gemarkung Wolpertstetten) durch die Gemeinde Blindheim erteilt. Dieses Sondernutzungsrecht kann nur erteilt werden, wenn es zeitlich begrenzt ist. Der zeitliche Rahmen richtet sich nach der Laufzeit der Freiflächenphotovoltaikanlage. Diese beträgt 30 Jahre inklusive des Rückbaus der Anlage.

Im Geltungsbereich befindet sich auf der Fl.-Nr. 180, Gemarkung Wolpertstetten, ein öffentlicher Feldweg, der nach dem Errichten der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht mehr öffentlich genutzt werden kann. Grund hierfür ist einerseits der Überbau mit Modulen und andererseits die Einzäunung der Anlage. Im Zuge der Bauleitplanung wird der genannte Feldweg (Fl.-Nr. 180, Gemarkung Wolpertstetten) einbezogen und ist entsprechend nicht mehr öffentlich gewidmet.

13. Abwasser und Oberflächenwasser

Zum Schutz des Grundwassers und zur Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes wurde festgesetzt, dass das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern und eine Sammlung des Niederschlagswassers nicht zulässig ist. Punktuelle Versickerungsflächen sind zu vermeiden.

Zudem sind Zufahrten, Wartungsflächen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die Versiegelung des Bodens wird minimiert, da die Module mittels Rammfundamenten befestigt werden sollen.

14. Grünordnung

Um die Anlagen sind Randeingrünungen und extensives Grünland gemäß der textlichen Festsetzung und der Planzeichnung zu entwickeln. Dadurch soll die Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild integriert werden.

Die festgesetzten Grünflächen sind durch Mahd oder Schafsbeweidung ein bis zweimal im Jahr ab Mitte Juni zu pflegen. Dadurch werden die Artenvielfalt und die Ausbildung geeigneter Habitate im Plangebiet gefördert.

15. Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz

Die nächstgelegene Siedlung befindet sich in ca. 160 m Entfernung in Richtung Südosten. Eine Immissionsbelastung für die dortige Bebauung durch Lärm ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Die Module werden mit Ost-West-Ausrichtung aufgestellt. Durch die genannte Entfernung bzw. der Stellung der Module ist eine Blendung durch die Module für die Wohnbebauung nicht zu erwarten.

16. Rückbauverpflichtung

Für die Zeit nach dem erfolgten Rückbau einer PV-Freiflächenanlage kann bereits im Bebauungsplan eine Folgenutzung im Sinne des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt werden. Zwar fehlt eine entsprechende Regelung für Flächennutzungspläne in § 5 BauGB. Doch ist § 5 Abs. 2 BauGB zum einen nicht abschließend formuliert

und auch muss zum anderen hier eine entsprechende Darstellung über eine Folgenutzung bereits möglich sein, sonst könnte dem Entwicklungsgebot in Fällen einer Folgefestsetzung auf Bebauungsplanebene nicht entsprochen werden.

Bei einer dauerhaften Nutzungsaufgabe der PV-Freiflächenanlage kann auch eine landwirtschaftliche Anschlussnutzung durch entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag zwischen Kommune und Vorhabenträger sichergestellt werden (s.o.). Nach einem Rückbau der Anlage können die Flächen grundsätzlich (wieder) uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Aus agrarstruktureller Sicht sollte bevorzugt eine möglichst uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung erfolgen, um den Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen sicherzustellen und den Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Ausgehend von einer vor der PV-Nutzung praktizierten landwirtschaftliche Nutzung handelt es sich im Kern eben nicht um eine Folgenutzung, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung. Das Bewirtschaftungs- bzw. Pflege- und Ausgleichskonzept für die Zeit der Nutzung der Fläche als PV-Anlage ist aus agrarstruktureller Sicht auf die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung möglichst im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche auszurichten. Es ist zudem ausgeschlossen, dass während der Zeit der Nutzung als PV-Anlage Dauergrünland entsteht, für das das Umwandlungsverbot nach Art. 3 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG gilt (s. u.). Dieses ist nur dann einschlägig, wenn eine Fläche dauerhaft als Wiese, Mähweide oder Weide genutzt wird. Das Verbot setzt eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche voraus. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die vorrangig der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie dienen und bei denen Beweidung oder Mahd zur Pflege der Anlagefläche erfolgt (Ausnahme Agri-PV-Anlagen – weitere Ausführungen hierzu vgl. Gl. Nr. 3.3.) liegt eine solche landwirtschaftliche Nutzung nicht vor. Nach Entfernung der PV-Anlage von der Fläche kann diese daher frühestens nach einer mindestens fünfjährigen landwirtschaftlichen (Nach-)Nutzung als Wiese, Mähweide oder Weide fünf Jahren zu Dauergrünland im Sinne des Art. 3 Abs. 4 Satz 2 BayNatSchG werden.

17. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Wolpertstetten II" zwischen dem Betreiber der Photovoltaikanlage, KLS Solarpark II GmbH, vertreten durch Herrn Josef Linder und der Gemeinde Blindheim wird vor Satzungsbeschluss geschlossen und unterzeichnet.

18. Flächen

Geltungsbereich	82.669 m²	100 %
Bauflächen (Sondergebiet)	71.637m²	87 %
davon private Grünflächen (Maßnahmen Anpflanzen innerhalb Zaun)		
	5.314 m²	6 %
Private Grünflächen (Uferrandstreifen)	4.799 m²	6 %
Verkehrsflächen	919 m²	1 %