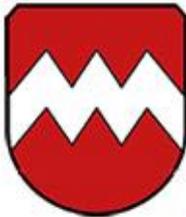


# BEGRÜNDUNG ZUR

## 43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES – „SONDERGEBIET SOLARPARK ENGELBRECHTSMÜNSTER II“

- Entwurf II -

DER



### STADT GEISENFELD

Kirchplatz 4  
85290 Geisenfeld

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

---

Datum: 12.11.2020  
Bearbeitung: I. Ertl

Vorentwurf: 28.03.2019  
Entwurf I: 08.10.2019  
Satzungsbeschluss: 23.04.2020 - Beschluss aufgehoben

WANKNER UND FISCHER

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA UND STADTPLANER



ALTE ZIEGELEI 18, 85386 ECHING

TELEFON 0 81 33 / 91 85 – 0  
FAX 0 81 33 / 91 85 – 19  
EMAIL BUERO@WANKNER-UND-FISCHER.DE

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>1 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2 BESTANDSANALYSE</b> .....	<b>3</b>
2.1 Lage des Planungsgebietes.....	3
2.2 Beschreibung der derzeitigen Situation.....	4
2.3 Erschließung.....	4
<b>3 ZIELSETZUNGEN SOWIE STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSPLANERISCHE ASPEKTE</b> .....	<b>4</b>
3.1 Planungsauftrag .....	4
3.2 Städtebauliche Aspekte .....	4
3.3 Landschaftsplanerische Aspekte .....	4
<b>4 STANDORTWAHL</b> .....	<b>5</b>
<b>5 WESENTLICHE INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b>	<b>6</b>
<b>6 LANDSCHAFTSPLANUNG UND AUSGLEICH</b> .....	<b>7</b>
<b>7 IMMISSIONSSCHUTZ</b> .....	<b>7</b>
<b>8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> .....	<b>8</b>

## I. BEGRÜNDUNG

### 1 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Entsprechend der Zielsetzung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP), erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, soll auf einer bisherigen Kies- und Sandabbaufäche nördlich einer bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage eine neue Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden

Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld fasste daher einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan erstellt, womit sich der Bebauungs- und Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2 BESTANDSANALYSE

Nachfolgend wird auf die Lage des Planungsgebietes im Stadtgebiet und auf dessen derzeitige Situation eingegangen. Nähere Angaben zum Naturraum, zur potentiell natürlichen Vegetation, zur Geologie, zu Schutzgebieten u.ä. sind im Umweltbericht enthalten.

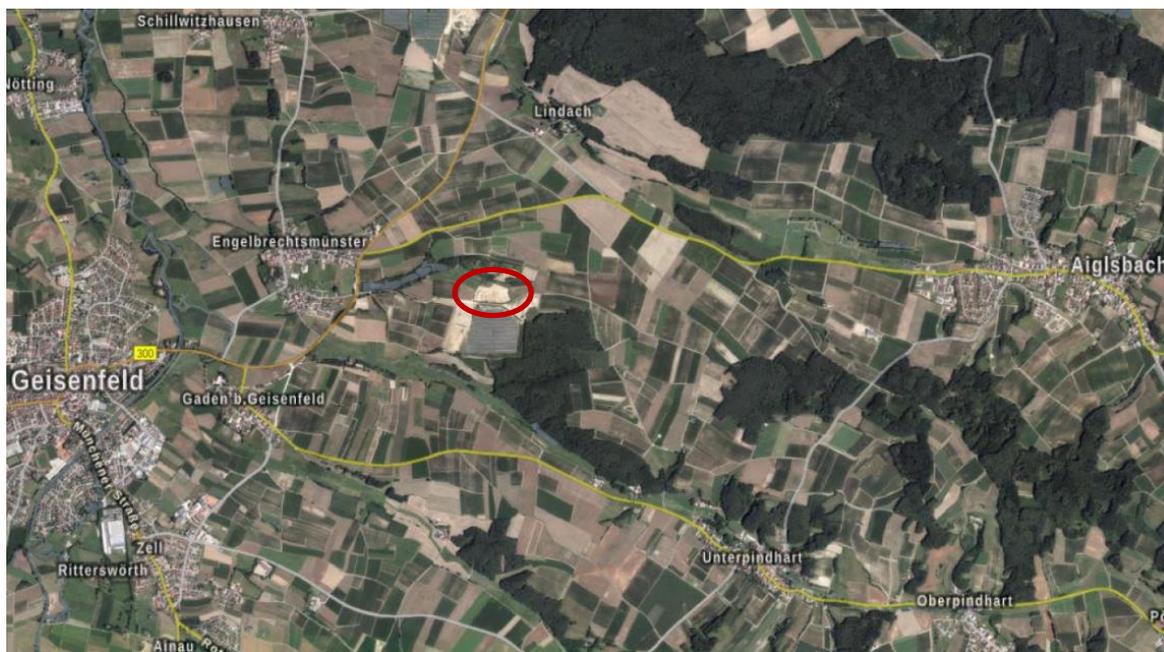


Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

(Quelle: BayernAtlas, Abfrage 03.2019)

#### 2.1 Lage des Planungsgebietes

Das Gebiet des Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet sich östlich der Ortschaft Engelbrechtsmünster. Engelbrechtsmünster wiederum befindet sich im östlichen Teil des Verwaltungsgemeinschaft Geisenfeld und somit auch im Osten der Stadt Geisenfeld und damit nahe der nordöstlichen Grenze des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm.

## 2.2 Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung beläuft sich auf rund 4,0 ha . Die Fläche diente als Kies- und Sandabbaufäche und wird derzeit verfüllt und rekultiviert. Nach Westen und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nach Norden befindet sich ein Gehölzstreifen, hinter dem ebenfalls Kies- und Sandabbaufächen liegen. Im Süden verläuft eine Asphaltstraße; direkt dahinter schließen südlich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie weitere Kies- und Sandabbaufächen an.

## 2.3 Erschließung

Das Planungsgebiet ist durch seine Lage nahe der Stadt Geisenfeld und die dort in Südwest-Nordost-Richtung verlaufenden Bundesstraße B300 sehr gut an die übergeordneten Verkehrssysteme, insbesondere an die Autobahn A9, und die benachbarten Großräume angebunden.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine am Geltungsbereich vorbeiführende Straße, die Richtung Westen auf die B300 führt und von dort Richtung Südosten auf die Autobahn A9 und Richtung Nordosten auf die Bundesstraßen B16 und 16a.

# 3 ZIELSETZUNGEN SOWIE STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTSPLANERISCHE ASPEKTE

## 3.1 Planungsauftrag

Die baurechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist zu beachten. Es bietet sich für die Festsetzung bzw. Darstellung der Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO an.

## 3.2 Städtebauliche Aspekte

Die Bauleitplanung ist mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) vereinbar. Mit dem Anbindungsziel und dem Grundsatz, Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten – hier einem Kies- und Sandabbaustandort angrenzend an einen Solarpark - zu realisieren, soll unter anderem eine Zerschneidung von weitgehend ungestörter Landschaft vermieden werden. Angesichts der Angrenzung an einen vorhandenen Solarpark ist dies für diesen Standort gegeben.

## 3.3 Landschaftsplanerische Aspekte

Die Lage der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist so gewählt, dass Engelbrechtsmünster (als nächstliegende Siedlung) nicht beeinträchtigt wird und eine Einbindung in die Landschaft ohne größere zusätzliche Maßnahmen möglich ist.

Wesentliches Planungsziel ist neben der Schaffung einer Energiegewinnungsanlage die Schaffung von extensiven Grünlandflächen sowie der Erhalt der im Westen situiereten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

und Landschaft" (Gehölzpflanzungen mit Krautsaum), die im Zuge der Rekultivierung angelegt werden, um die Lebensräume in der Agrarlandschaft zu stärken und weiter zu vernetzen.

Es ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bebauungsplan vorgesehen, den Kompensationsbedarf innerhalb des Geltungsbereichs entlang der nördlichen Grenze sowie außerhalb des Geltungsbereichs auf derzeit landwirtschaftlich genutzten (Acker-/ Wiesen-) Flächen als extensives Grünland (artenreiche Feuchtwiese) zu befriedigen. Die Umsetzungsfrist der Ausgleichsmaßnahme endet spätestens mit der Nutzungsaufnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der im Bebauungs- und Grünordnungsplan ermittelte Ausgleichsbedarf wurde auf die Ebene Flächennutzungs- und Landschaftsplan übertragen.

Nach der Nutzungsaufgabe der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll die Fläche gemäß den Darstellungen des Rekultivierungsplans als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ gestaltet und genutzt werden. Dies ist durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Rekultivierung wird so vorgenommen, dass nach der Beendigung der Photovoltaiknutzung sofort die landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen werden kann.

## **4 STANDORTWAHL**

Wesentlich für eine wirtschaftlich sinnvolle Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Wahl eines geeigneten Standortes. Die ausschlaggebenden Gesichtspunkte werden nachfolgend behandelt.

### **4.1.1 Standortbewertung**

Wie im Umweltbericht ausführlich dargelegt, ergeben sich in Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter keine Beeinträchtigungen, die gegen das Vorhaben sprechen würden. Für einige Schutzgüter kann sogar davon ausgegangen werden, dass sich ihre Situation durch die Anlage der Photovoltaikanlage und die extensiven Grünflächen auf lange Sicht verbessern wird. Nachdem die Fläche noch dazu nahezu eben ist, ist der Standort insgesamt als geeignet zu bewerten.

### **4.1.2 Netzanbindung und Einspeisemöglichkeit**

Der mit der Solarenergie erzeugte Strom soll zur Versorgung der Bürger im Netzgebiet dienen und zum volkswirtschaftlich gewünschten Energiemix durch Stärkung des Anteils der erneuerbaren Energien beitragen. Die Einspeisemöglichkeit wurde bereits im Vorfeld beim Netzbetreiber (Bayernwerk AG) beantragt und die Zusage ist bereits erfolgt.

### **4.1.3 Konfliktfreiheit**

Bei der Anlage derartiger großmaßstäblicher Strukturen ist die Konfliktfreiheit des Standortes ein wesentlicher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Aspekt.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich von benachbarten Flächennutzungen wie z.B. Wohnen, öffentlichen Einrichtungen oder Verkehrsanlagen kann zu visuellen Störungen führen. Hierzu zählt z.B. die Störung des Ortsbildes, die Minderung der Erholungseignung der umgebenden Flächen oder auch die technische Überprägung der Landschaft. Im Zuge dessen wird nachfolgend die Einsehbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage geprüft.

Nach Norden sorgen bestehende Gehölzstrukturen und ein Hopfengarten dafür, dass die Anlage von dieser Seite nicht einsehbar ist. Nach Osten und Westen schließen landwirtschaftliche Fläche an. Die Ferneinsehbarkeit der Anlage vom Ortsrand von Engelbrechtsmünster wird durch die vorhandenen Gehölzstreifen sowie die noch anzulegende mehrreihige Hecke (wird nach Westen hin im Rahmen der Rekultivierung gepflanzt und die Topographie deutlich eingeschränkt. Nach Süden schließt ein Solarpark an.

Die Anlage wird somit nur begrenzt einsehbar sein und kann in dieser Hinsicht als konfliktfrei bezeichnet werden.

Nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlage ist im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung festgesetzt. Nach einer Nutzungsaufgabe des Solarparks ist im Bebauungsplan eine Folgenutzung als landwirtschaftliche Fläche durch städtebaulichen Vertrag gesichert. Die festgesetzte Sondernutzung ist nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage nach Fertigstellung und erstmaliger Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht mehr betrieben wurde.

Angrenzend an das Planungsgebiet und in nordwestlichen Teilbereich des Planungsgebietes befindet sich das Bodendenkmal D-1-7335-0090 "Siedlung der frühen Bronzezeit und Latènezeit". Für Eingriffe in das Bodendenkmal besteht eine denkmalpflegerische Erlaubnispflicht gemäß Art. 7.1 BayDSchG. Der konservatorische Umgang mit dem Bodendenkmal muss nach den Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege erfolgen. Durch diese Verpflichtung ist auch bezüglich des Denkmalschutzes eine konfliktfreie Nutzung möglich.

## **5 WESENTLICHE INHALTE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

Ungefähr 3,3 ha des Geltungsbereiches werden statt der bisher im Rekultivierungsplan vorgesehenen landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ umgewandelt. Die übrigen Flächen werden als private Grünflächen, "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" und Verkehrsflächen dargestellt.

Die Erschließung der Anlage wird über das bestehende Verkehrsnetz und die Feldwege im Geltungsbereich erfolgen.

## 6 LANDSCHAFTSPLANUNG UND AUSGLEICH

Zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage folgt auf der nächsten Planungsebene ein Bebauungsplanverfahren. Die notwendige Überbauung und Versiegelung der Fläche fällt in diesem Fall äußerst gering aus, stellt aber dennoch einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene ist dieser Eingriff auszugleichen.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf beläuft sich voraussichtlich auf ca. 0,7 ha und wird auf rund 0,17 ha innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf rund 0,58 ha außerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden.

Auf der zur Aufwertung vorgesehenen internen Flächen sowie auf der externen Fläche "Fl.Nr. 424, Gemarkung Zell, Im Schott", die bislang Ackerfläche ist, ist die Schaffung von artenreichem Extensivgrünland (Biototyp G 212) vorgesehen.

Im Bereich der im Norden gelegenen Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs sollen zur Lebensraumförderung insbesondere für Amphibien wechselfeuchte Kleinstgewässer angelegt werden

Die zur Aufwertung vorgesehene Fläche "Fl.Nr. 309, Gemarkung Gaden, Oberanger", ist in Teilbereichen aufgeforstet und in Teilbereichen Wiesenfläche. Die bisherige landwirtschaftliche Wiesenfläche wird umgebrochen und neu angelegt als Ersatz für die in Anspruch genommenen "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" und Kompensation der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Es soll auf der gesamten Wiesenfläche in der Umgebung des Mettenbachs artenreiches Extensivgrünland (Biototyp G212) entstehen, damit sich auf den feuchten Talböden eine artenreiche Feuchtwiese entwickeln kann.

Eine detaillierte Darstellung der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind dem Umweltbericht zum Bauungs- und Grünordnungsplan zu entnehmen.

## 7 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind deswegen die Auswirkungen auf nächstgelegene Siedlungsbereiche relevant. Die nächstgelegene Ortschaft Engelbrechtsmünster befindet sich in ca. 870 m Entfernung Richtung Westen.

### SCHALL:

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen mit Ausnahme der Aufbauarbeiten vor Inbetriebnahme (Bauzeit ca. acht bis zehn Wochen) keine Schallemissionen. Zudem ist aufgrund der Abbau- und Verfülltätigkeit im Planungsumgriff sowie in den benachbarten Grundstücken in dieser Hinsicht bereits eine Vorbelastung gegeben.

### BLENDWIRKUNGEN:

Die **Außenwirkung** oder auch „optische Wirkung“ (Entstehen großflächiger Raster/Muster) ist v.a. für die Anrainer zu berücksichtigen. Generell ist das Rücksichtnah-

megebot entscheidend (§ 15 BauNVO). Östlich und westlich der Solarfelder kann bei starren Modultischen in den Morgen- und Abendstunden eine Blendwirkung auftreten. Außerhalb des Nahbereichs (100 m) ist allerdings nur von kurzzeitigen Blendeffekten auszugehen, die vernachlässigbare Auswirkungen haben.

Da sich im Nahbereich nur der benachbarte Solarpark, Abbauflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden, wird im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplans kein Blendgutachten benötigt. Um dies zu verdeutlichen: Der Ortsrand von Engelbrechtsmünster ist als nächstes Siedlungsgebiet mit rund einem Kilometer mehr als weit genug entfernt, um jegliche Beeinträchtigung durch Blendwirkungen ausschließen zu können. Zudem wird die Ferneinsehbarkeit der Anlage durch die vorhandenen Gehölzstreifen sowie die noch anzulegende mehrreihige Hecke (wird nach Westen hin im Rahmen der Rekultivierung gepflanzt) und die Topographie deutlich eingeschränkt.

#### **STRAHLUNG:**

Als möglicher Erzeuger von **Strahlungen** (Elektrosmog) kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen und Wechselrichter in Betracht. Während Solarmodule (Gleichstromfelder) bereits ab einer Entfernung von 10-50 cm unkritisch sind, ist bei den Wechselstrom-Leitungen und Wechselrichtern bis 1 m Umfeld eine Abstrahlung (elektromagnetisches Feld, Wechselstromfeld) messbar. Aufgrund der großen Distanz zur nächstgelegenen Wohnbebauung entsteht für Anwohner allerdings keinerlei Beeinträchtigung.

#### **SONSTIGES:**

Durch die Aufheizung der Module entsteht während des Betriebs eine **Wärmeinsel**. Deshalb sind die Grünflächen rund um die Modulfläche so wichtig, denn sie sorgen für einen ausgleichenden Kühleffekt.

Die **Beschattung** durch die Module wirkt sich untergeordnet v.a. auf das Schutzgut Arten und Lebensräume aus.

Emissionen durch die **Bewirtschaftung** der angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind ortsüblich und insofern hinzunehmen. Dies soll garantieren, dass die Landwirtschaft in Ihrer Bewirtschaftung durch die Solaranlage nicht eingeschränkt wird.

## **8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

#### **ALTLASTEN:**

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

#### **DENKMALSCHUTZ:**

Laut BayernAtlas (Stand: März 2019) befindet sich entlang der bestehenden Verkehrsflächen und in der nordwestlichen Ecke des Planungsgebietes des Bebauungs- und Grünordnungsplans sowie direkt im Süden, Westen und Nordwesten angrenzend das Bodendenkmal D-1-7335-0090 "Siedlung der frühen Bronzezeit und Latènezeit".

Der nordwestliche Bereich des Planungsgebiets wurde im Zuge des Sandabbaus bereits abgebaut und wiederverfüllt, so dass hier keine Bodendenkmäler mehr zu vermu-

ten sind. Im Bereich des Feldweges im Westen, welcher unverändert bestehen bleibt, sind keine Arbeiten erforderlich.

Es ist zu vermuten, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher bislang unbekannte Bodendenkmäler befinden. Für unvermeidbare Bodeneingriffe in das Bodendenkmal D-1-7335-0090 "Siedlung der frühen Bronzezeit und Latènezeit" besteht eine vorherige denkmalpflegerische Erlaubnispflicht gemäß Art. 7.1 BayDSchG, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Untere Denkmalschutzbehörde ist das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm. Der konservatorische Umgang bei unvermeidbaren Eingriffen muss mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden. Es ist dem Antragsteller bekannt, dass bei Erdarbeiten zutage kommende Keramik-, Metall- und Knochenfunde oder sonstige Hinweise auf Bodendenkmäler einer Meldepflicht unterliegen und gegebenenfalls durch eine archäologische Sondierung und Grabung zu sichern oder gar zu bergen sind.