Gemeinde	**Denklingen** Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Photovoltaik – Ökostrom 24

Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Pfannmüller, Kneucker QS: goe
Aktenzeichen	DEN 2-34
Plandatum	08.02.2021 (Entwurf) 25.09.2020 (Vorentwurf)

VORABZUG

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung 3

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen 3
2.1 Flächennutzungsplan 3
2.2 Bebauungspläne und Satzungen 3
2.3 Städtebauliche Rahmenpläne 3
2.4 Bodenschutz 4
2.5 Auslegungsfrist 5

3. Plangebiet 5
3.1 Lage 5
3.2 Nutzungen 6
3.3 Eigentumsverhältnisse 6
3.4 Erschließung 6
3.5 Emissionen und Immissionen 6
3.6 Flora/ Fauna 6
3.7 Boden 7
3.8 Denkmäler 7
3.9 Wasser 7

4. Planinhalte 7
4.1 Art der baulichen Nutzung 7
4.2 Maß der baulichen Nutzung 7
4.3 überbaubare Grundstücksfläche 8
4.4 Verkehr und Erschließung 8
4.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz 8
4.6 Klimaschutz, Klimaanpassung 10
4.7 Altlasten, Bodenschutz 10

5. Alternativen 11

VORABZUG

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Denklingen möchte die Nutzung erneuerbarer Energien in ihrer Gemeinde vorantreiben. Dazu wurde bereits ein „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ erstellt. Dieses Konzept stellt geeignete Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dar.

Es liegt die konkrete Anfrage eines Investors vor, für eine Anlage die auf zwei Standorten innerhalb des 110 m - Korridors der Bahnstrecke Landsberg-Weilheim entstehen soll. Es handelt sich dabei um besonders geeignete Flächen, gemäß dem o.g. gemeindlichen „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Der in der geplanten Anlage erzeugte Strom soll nicht nur ins Netz eingespeist werden, sondern einen Teil des Strombedarfs des derzeit im Bau befindlichen Bürger- und Vereinszentrums decken.

Die Gemeinde Denklingen stellt daher einen Bebauungsplan auf. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

siehe hierzu Umweltbericht.

2.1 Flächennutzungsplan

siehe hierzu Umweltbericht.

2.2 Bebauungspläne und Satzungen

Die 2 Teilbereiche des Geltungsbereiches befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich. Westlich des Geltungsbereichs 1 schließt der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Egart“ an, der am 25.01.2021 rechtskräftig wurde.

2.3 Städtebauliche Rahmenpläne

Das o.g. gemeindliche Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet. Um herauszufinden, welche Flächen für die Erzeugung von Solarenergie in Fragen kommen, wurden die bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen ebenso analysiert wie die Vorgaben der Raumordnung und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG).

Zunächst wurden Flächen aus der weiteren Planung entnommen, die aus unterschiedlichen Gründen für die Erzeugung von Solarenergie nicht in Frage kommen. Hierzu zählen beispielsweise die großen Waldflächen des Gemeindegebietes. Anschließend wurden Flächen identifiziert, die sich mit Einschränkungen zur Nutzung von Solarenergie eignen. Die verbliebenden Flächen eignen sich gut bzw. besonders gut für die Nutzung von Solarenergie.

Flächen mit besonders guter Eignung liegen im Bereich der Kiesgrube und innerhalb eines 110 m breiten Korridors beidseitig der Bahnstrecke (dies wurde vor der Novellierung des EEG 2021 festgelegt). Die Einstufung als besonders gut geeignete Flächen erfolgt, da für diese Flächen eine Einspeisevergütung gemäß EEG gewährt wird. Gut geeignete Flächen befinden sich nördlich der Fa. Hirschvogel sowie in ei-

VORABZUG

nem Bereich der im Norden von der Kreisstraße LL 17, im Süden von der Kreisstraße LL 16 und im Osten von der Bundesstraße B 17 begrenzt wird.

Das Standortkonzept zeigt auf, dass die Gemeinde Denklingen auch nach Ausschluss ungeeigneter und weniger geeigneter Flächen über ein großes Potenzial für die Erzeugung von Solarenergie verfügt, so dass nicht auf Flächen mit Einschränkungen zurückgegriffen werden muss.

Die Gemeinde Denklingen hat im März 2020 ihr Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen beschlossen. Der Gemeinderat einigte sich darauf, Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen innerhalb der grünen und grün-schaffierten Flächen grundsätzlich zuzulassen. Für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen von Netzeinspeisern wird ein jährliches Kontingent von 5 ha für Neuanlagen festgelegt.

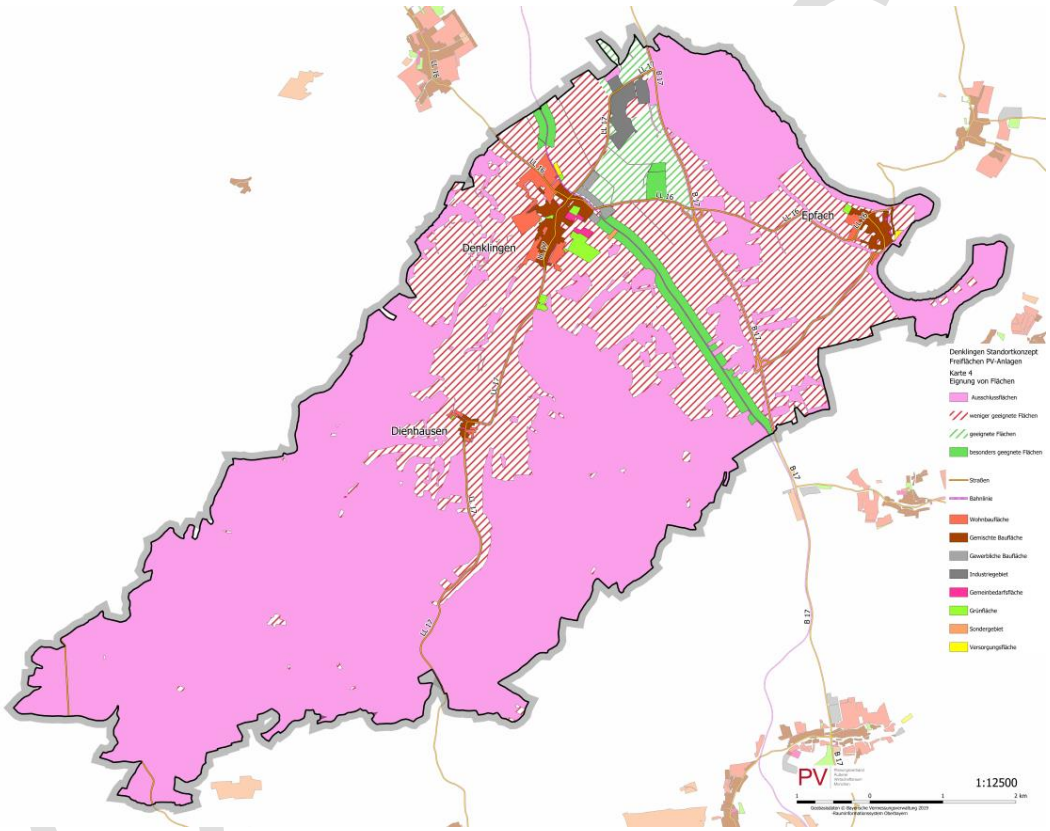

Abb. 1 Standortkonzept für Freiflächen-PV-Anlagen Gemeinde Denklingen in der Fassung vom 10.03.2020, o. Maßstab

2.4 Bodenschutz

Um die Inanspruchnahme von Flächen durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zu steuern, hat die Gemeinde Denklingen ein „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ erstellt. Dabei hat sich heraus gestellt, dass ausrechend geeignete und besonders geeignete Flächen vorhanden sind, um ein großes Potenzial für die Gewinnung von Solarenergie vorzuhalten. Insofern werden weder auf bedingt geeigneten Flächen noch auf ungeeigneten Flächen Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen errichtet.

Darüber hinaus sind Eingriffe in das Schutzgut Boden bei Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als gering einzustufen, da lediglich die Flächen für die Transformatorengebäude versiegelt werden. Die Tische mit den Solarmodulen werden in aller Regel

mittels Erdanker im Boden befestigt, welche beim Rückbau rückstandsfrei entfernt werden können. Im Übrigen bleiben der Bodenaufbau und die Bodenfunktionen erhalten.

2.5 Auslegungsfrist

Der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe für eine längere Auslegungsdauer bei der Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Das Planvorhaben beinhaltet voraussichtlich keine ausgewöhnliche große Anzahl an betroffenen erheblichen Belangen, keine besonders umfänglichen Unterlagen und keine anderen komplexen Sachverhalte, die eine verlängerte Auslegung notwendig machen würden. Auch von Seiten der Öffentlichkeit sind derzeit noch keine Stellungnahmen bekannt, welche die Wahl einer längeren Auslegungsfrist erforderlich machen könnten.

3. Plangebiet

3.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich östlich des Hauptortes Denklingen an der Bahnstrecke Landsberg – Weilheim.

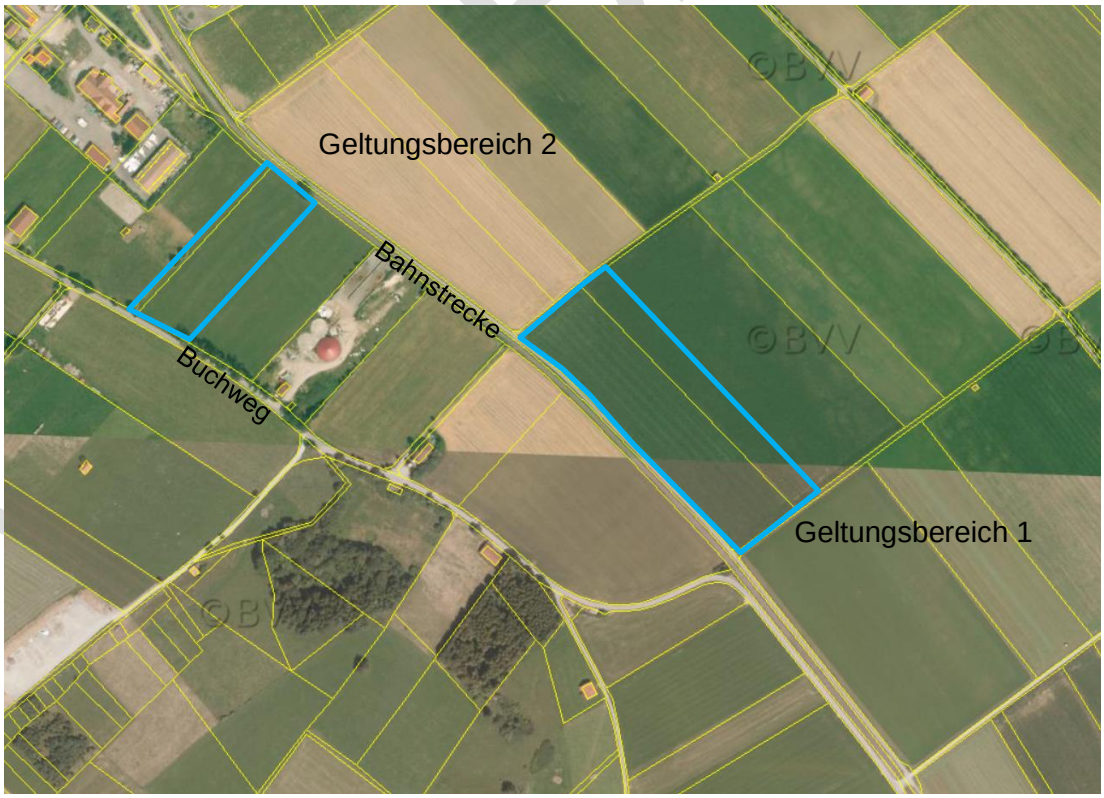

Abb. 2 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 19.08.2020

Der Geltungsbereich 1 liegt nördlich der Bahnstrecke. Er wird im Nordwesten, Süd-

westen und Südosten durch landwirtschaftliche Wege begrenzt. Im Nordosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Flächen im Nordwesten werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt, jedoch ist dort ein Gewerbegebiet vorgesehen.

Der Geltungsbereich 2 liegt südlich der Bahnstrecke. Er ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Nördlich der Bahnstrecke grenzt ebenfalls das geplante Gewerbegebiet an.

3.2 Nutzungen

Beide Geltungsbereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Privateigentum.

3.4 Erschließung

Der Geltungsbereich 1 kann über den vorhanden landwirtschaftlichen Anwandweg von Süden her erschlossen werden. Der Weg ist asphaltiert.

Der Geltungsbereich 2 wird über den Buchweg und die Fl.-Nr. 2828/1 erschlossen.

Die technische Erschließung kann im Bereich der vorhandenen Wege erfolgen.

3.5 Emissionen und Immissionen

Von den landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung sind Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen zu erwarten.

Die Geltungsbereiche liegen an der Bahnstrecke Landsberg – Weilheim. Es handelt sich um eine eingleisige, nicht elektrifizierte Strecke, die für den Güterverkehr genutzt wird. Die Strecke wird sehr wenig befahren. Daher sind die Immissionen in Form von Lärm oder Erschütterung durch den Bahnverkehr gering.

Von der bestehen Biogasanlage südöstlich des Geltungsbereichs 2 können ebenfalls Geruchemissionen ausgehen. Eine schützenswerte Nutzung wird im Geltungsbereich nicht stattfinden.

3.6 Flora/ Fauna

Schutzgebiete des Naturschutzes sind in den Geltungsbereichen oder der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Etwa 380 m nördlich des Geltungsbereichs 1 liegt das Biotop 8031-0051-021 „Flurbereinigungshecken nördlich bis östlich Denklingen“.

Südwestlich des Geltungsbereichs 2 befindet sich das Biotop 8031-0082 „Alte Kiesentnahmestelle bei Denklingen“.

Beide Biotope sind durch die Planung nicht betroffen.

Nach derzeitigem Stand ist auf keinem der beiden Standorte ein Wiesenbrütervorkommen bekannt.

VORABZUG

Abb. 3 Biotopkartierung, ohne Maßstab, Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 19.08.2020

3.7 Boden

siehe hierzu Umweltbericht.

3.8 Denkmäler

siehe hierzu Umweltbericht.

3.9 Wasser

siehe hierzu Umweltbericht.

4. Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Es sind nur Anlagen zulässig, die für die Gewinnung von Strom durch Photovoltaik erforderlich sind, sowie Einfriedungen und Transformatorengebäudegebäude.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine max. Grundfläche festgesetzt. Hierfür wird die senkrechte Projektion der Photovoltaik-Module auf die Horizontale sowie die Grundflächen der Transformatorengebäudegebäude herangezogen.

Im vorliegenden Fall hätte aus fachlicher Sicht auf die Festsetzung der Grundfläche

VORABZUG

verzichtet werden können. Da jedoch die Begrenzung der Höhen der Transformatorengebäudegebäude und der Module für das Landschaftsbild von Bedeutung sind, muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für einen Angebotsbebauungsplan (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) eine Grundfläche festgesetzt werden.

Die Höhe der Transformatorengebäude wird auf 3,0 m begrenzt, die Höhen für die Module werden auf 2,25 m begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass von der Freiflächen- Photovoltaik -Anlage eine geringe Fernwirkung ausgeht und diese von den umgebenden Maisäckern, zumindest vor der Ernte, überragt werden.

4.3 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird so angeordnet, dass die Photovoltaikmodule und die Transformatorengebäude innerhalb dieser errichtet werden können. Zäune sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Auf diese Weise kann ein ausreichender Abstand der Photovoltaik-Module zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

4.4 Verkehr und Erschließung

4.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung erfolgt über den landwirtschaftlichen Weg, bzw. über den Buchweg. Die Zufahrten zu den Grundstücken wurden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger festgesetzt.

4.4.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das von den Modulen abfließende Wasser sowie das im Bereich der Transformatorengebäude anfallende Oberflächenwasser kann auf den gut durchlässigen Böden großflächig versickert werden. Gesonderte Versickerungsanlagen sind nicht erforderlich.

Vom Bauherrn ist zu prüfen, ob die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) Anwendung findet oder ob eine erlaubnispflichtige Benutzung vorliegt. Die Anforderungen an das erlaubnisfreie schadlose Versickern von Niederschlagswasser sind der NWFreiV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu entnehmen. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächig über die belebten Bodenzone zu versickern. Bei Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Merkblätter DWA M 153 und DWA-A 138 zu beachten.

4.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

4.5.1 Festsetzungen zur Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung sichern im Geltungsbereich 2 drei zu erhaltende Bäume. Angaben zur Nutzung der Flächen unterhalb und zwischen den Photovoltaik-Modulen werden getroffen. Diese sind als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Es wird eine Mischung niedrigwüchsiger Arten mit einem Blumenanteil von

VORABZUG

30% empfohlen (z.B. „Reb- und Obstzeilenmischung“ von Rieger- Hoffmann). Die Fläche ist je nach Aufwuchs 2 bis 3 Mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut soll von der Fläche entfernt werden.

Nach Beschluss des Gemeinderates Denklingen sind Freiflächenphotovoltaikanlagen einzugrünen. Beim Geltungsbereich 1 wird an der Nordseite eine 3 reihige Hecke gepflanzt. An der Ostseite ist ebenfalls eine Eingrünung innerhalb des Zauns vorgesehen. Hier wird eine 1- reihige Hecke gepflanzt. An der Südseite wird auf eine Hecke verzichtet, da landwirtschaftliche Fahrzeuge, die den Buchweg befahren, aufgrund der engen Fahrbahn den Saum zum Ausweichen nutzen. Innerhalb des Zauns wird an dieser Stelle auf die Pflanzung von Hecken verzichtet, damit die Anlage mit Wartungsfahrzeugen befahren werden kann und die Transformatorengebäude für mögliche Wartungsarbeiten zugänglich sind. Auf der Westseite wird ebenfalls auf eine Eingrünung verzichtet. Da sich hier das geplante Gewerbegebiet Egart anschließt, wird eine Eingrünung nicht als erforderlich angesehen.

Beim Geltungsbereich 2 ist entlang der Südseite eine Eingrünung mit einer 3 reihigen Hecke vorgesehen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist im südlichen Bereich eine 3- reihige Hecke vorgesehen. Weiter nördlich wird der Bereich durch ein Gebäude verdeckt. Daher wird dort auf eine Eingrünung verzichtet.

Im Norden und Osten wird auf eine Eingrünung verzichtet, da sie nicht als erforderlich angesehen wird. Im Norden wird das geplante Gewerbegebiet Egart anschließen und im Osten liegt eine Biogasanlage.

Im Geltungsbereich 2 wird der Bereich außerhalb der Baugrenze weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

4.5.2 Ausgleichsbedarf (Ausgleichsfläche, Ökokonto)

siehe hierzu Umweltbericht

4.5.3 Spezieller Artenschutz (Verbotstatbestände)

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG) ist regelmäßig Voraussetzung für die naturschutz-rechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein könnten, dass eine Prüfung nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 und ggf. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist (sog. Relevanzprüfung).

Die offene Ackerlandlandschaft nördlich der Bahn eignet sich als Lebensraum für die Feldlerche. Da keine Kartierung vorliegt, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein worst-case-Szenario angenommen. Es wird davon ausgegangen, dass ein Brutpaar der Feldlerche betroffen ist. Daher werden sog. CEF-Maßnahmen (continous- ecological- functionality- Maßnahmen zur Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion) für ein Brutpaar der Feldlerche angelegt. Im Rahmen des benachbarten Bebauungsplanes „Egart“ wurden bereits CEF-Maßnahmen für Feldlerchen und Wiesenschafstelzen angelegt. Für diesen Bebauungsplan werden diese CEF-Maßnahmen erweitert. Dazu wird nordwestlich angrenzend auf der Fl.Nr. 2470, Gemarkung Denklingen, eine zusätzliche Ackerbrache mit etwa 0,5 ha vorgesehen.

VORABZUG

4.6 Klimaschutz, Klimaanpassung

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

Das Vorhaben dient der Errichtung einer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien und trägt zum Klimaschutz bei.

4.7 Altlasten, Bodenschutz

siehe hierzu Umweltbericht

4.8 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt über wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr Denklingen. Der Geltungsbereich 1 kann zudem über die geplanten Hydranten im Gewerbegebiet „Egart“ versorgt werden.

Es wird ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 aufgestellt.

VORABZUG

5. Alternativen

Im Rahmen des Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen wurde im Gemeindegebiet nach geeigneten Flächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen gesucht.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage liegt innerhalb eines 110 m - Korridors beidseitig der Bahnstrecke. Dieser Bereich wird als für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen besonders geeignet eingestuft. Weitere Untersuchungen hinsichtlich Standortalternativen sind somit nicht erforderlich.

VORABZUG

Gemeinde Denklingen, den .....

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister