Gemeinde

Denklingen

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Photovoltaik – Aqwiso

VORABZUG

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 Kneucker QS: pm

Aktenzeichen DEN 2-37

Plandatum 13.01.2022 (Vorentwurf)

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 7
3.7 Boden 7
3.8 Denkmäler 7
3.9 Wasser 8

4. Planinhalte 8
4.1 Art der baulichen Nutzung 8
4.2 Maß der baulichen Nutzung 8
4.3 überbaubare Grundstücksfläche 9
4.4 Verkehr und Erschließung 9
4.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz 10
4.6 Klimaschutz, Klimaanpassung 11
4.7 Altlasten, Bodenschutz 11

5. Alternativen 12

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 eine konkrete Anfrage der Solar Project 25 GmbH & Co KG für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vor. Die geplante Anlage soll innerhalb des 110 m - Korridors westlich der Bahnstrecke Landsberg - Schongau entstehen. Es handelt sich um Flächen, welche gem. „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ als besonders geeignet für die Erzeugung von Sonnenenergie eingestuft wurden. Der erzeugte Strom soll in das Netz eingespeist werden.

Die Gemeinde Denklingen hat sich die Planung zu Eigen gemacht und stellt einen Bebauungsplan für ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik auf. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan umfasst die Fl.-Nrn. 2808, 2810 und 2811 der Gemarkung Denklingen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

siehe hierzu Umweltbericht.

2.1 Flächennutzungsplan

siehe hierzu Umweltbericht.

2.2 Bebauungspläne und Satzungen

Das Plangebiet befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich.

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

VORABZUG

wird. Gut geeignete Flächen befinden sich nördlich der Fa. Hirschvogel sowie in einem 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.

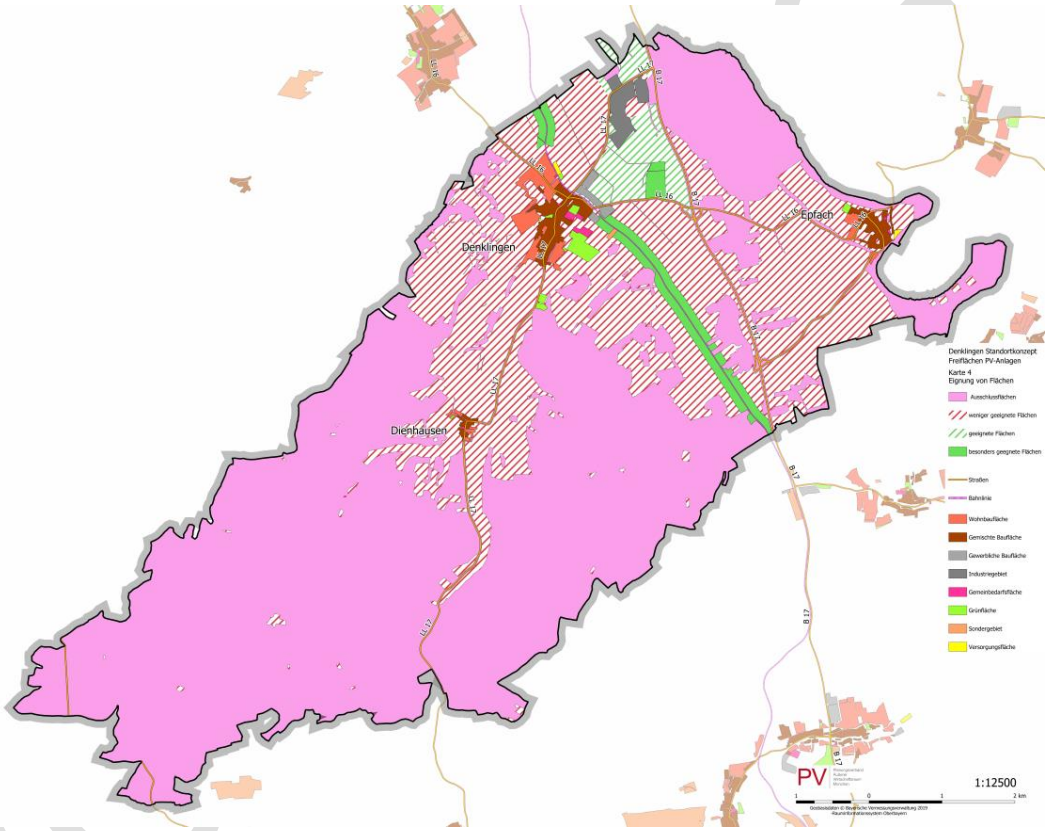

Abb. 1 Standortkonzept für Freiflächen-PV-Anlagen Gemeinde Denklingen in der Fassung vom 10.03.2020, o. Maßstab

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 ausreichend 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 Transformatorenge-

bäude versiegelt werden. Die Tische mit den Solarmodulen werden in aller Regel mittels Erdanker im Boden befestigt, welche beim Rückbau rückstandsfrei entfernt werden können. Darüber hinaus erfolgen Eingriffe in den Boden lediglich im Bereich der Kabeltrassen. 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 südlich des Hauptortes Denklingen.
Es wird wie folgt begrenzt:

Im Osten von der Bahnstrecke Landsberg – Schongau und dem Buchweg.

Im Westen von einem Wirtschaftsweg und der Hangkante.

Im Süden von einer Feuchtfläche, auf welcher ein das Hügelland entwässernder Graben versickert.

Im Osten, jenseits der Bahnlinie, und im Süden wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die Hangkante im Westen ist teils bewaldet, teils handelt es sich um Grünland. Eine Fläche wird als Übungs-Startplatz für Gleitschirmflieger genutzt.

VORABZUG

Abb. 2 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 10.01.2022

3.2 Nutzungen

Der Geltungsbereich wird derzeit, mit Ausnahme der Feuchtfläche, landwirtschaftlich genutzt.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Privateigentum.

3.4 Erschließung

Der Geltungsbereich kann über den asphaltierten Buchweg von Osten her erschlossen werden. Geplant sind zwei Zufahrten.

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.

Der Geltungsbereich liegt an der Bahnstrecke Landsberg – Schongau. 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.

Emissionen treten in Form von Lärm (Transformatoren) und Licht (Reflexionen) auf.

VORABZUG

3.6 Flora/ Fauna

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

Circa 50 m westlich des Plangebietes befinden sich drei Teilbereiche des Biotops 8031-0079. Es handelt sich um Magerrasen, Säume und Altgrasbestände im Bereich der Hangkante.

Die Biotope sind durch die Planung nicht betroffen.

Eine Abfrage der Artenschutzkartierung am 10.01.2022 hat keine geschützten Arten im Umfeld des Plangebietes ergeben. Nach derzeitigem Stand ist auch kein Wiesenbrütervorkommen bekannt.

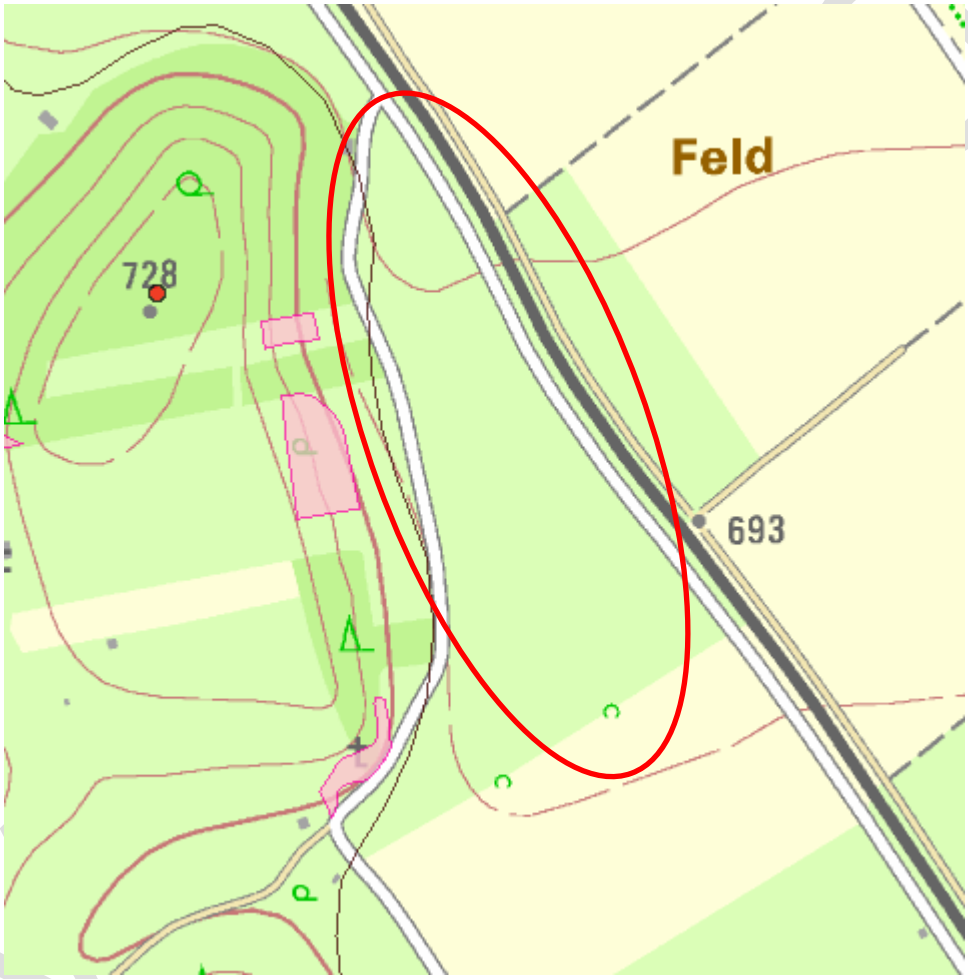

Abb. 3 Biotopkartierung, ohne Maßstab, Quelle: FINWeb+, Stand 10.01.2022

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.

Sofern die Nutzung der PV-Anlage dauerhaft aufgegeben wird, ist als Folgenutzung die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorgesehen. Dabei spielt es keine Rolle, ob sich unter den Modulen der Freiflächen-PV-Anlage ein arten- und strukturreiches Dauergrünland gem. Art. 23 Nr. 7 BayNatSchG entwickelt hat, da die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG bei gesetzlich geschützten Biotopen nicht gelten, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wurde. In Bezug auf die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), die Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und die Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG) gilt § 44 Abs. 4 BNatSch: entspricht die landwirtschaftliche Bodennutzung und die Verwertung der dabei gewonnenen Erzeugnisse den in § 5 Absatz 2 bis 4 BNatSchG genannten Anforderungen sowie den sich aus § 17 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und dem Recht der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft ergebenden Anforderungen an die gute fachliche Praxis, verstößt sie nicht gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, betroffen, gilt dies nur, soweit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Bewirtschaftung nicht verschlechtert. Soweit dies nicht durch anderweitige Schutzmaßnahmen, insbesondere durch Maßnahmen des Gebietsschutzes, Artenschutzprogramme, vertragliche Vereinbarungen oder gezielte Aufklärung sichergestellt ist, ordnet die zuständige Behörde gegenüber den verursachenden Land-, Forst- oder Fischwirten die erforderlichen Bewirtschaftungsvorgaben an.

Diese Festsetzungen der Folgenutzung sollen die Inanspruchnahme von wertvollen Flächen für die Nahrungsmittelproduktion verringern, indem gesichert wird, dass die Flächen nach Nutzungsaufgabe der Freiflächen-PV-Anlage entweder wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden oder, sofern dies aus naturschutzfachlichen Gründen nicht möglich ist, als Ausgleichsflächen für andere Eingriffe verwendet werden können.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine max. Grundfläche festgesetzt. Hierfür werden die senkrechte Projektion der Photovoltaik-Module auf die Horizontale sowie die Grundflächen der Transformatorengebäude einschließlich der Zufahrtsflächen herangezogen. Die festgesetzte Grundfläche entspricht einer GRZ von 0,50.

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 2,5 m begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass von der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage eine geringere Fernwirkung ausgeht und diese von den umgebenden Maisäckern, zumindest vor der Ernte, überragt werden.

Zusätzlich wird bestimmt, dass der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der natürlichen Geländeoberkante mindestens 0,80 m beträgt. Auf diese Weise wird eine ausreichende Besonnung gewährleistet, um den angestrebten Zustand einer extensiven Wiese unter den Modulen zu erreichen.

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 Buchweg. Die beiden 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.

VORABZUG

4.5 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz

4.5.1 Festsetzungen zur Grünordnung

Es werden Angaben zur Nutzung der Flächen unterhalb und zwischen den Photovoltaik-Modulen getroffen. Die Fläche ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Die Einsaat erfolgt mit autochthonem Regiosaatgut. Je nach Aufwuchs ist die Fläche 1 bis max. 2 Mal im Jahr unter Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist ebenso wie das Ausbringen von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Die Festsetzungen entsprechen dem Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Die Feuchtfläche südlich des Sondergebietes wird als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf diese Weise kann die vorhandene Feuchtfläche erhalten und optimiert werden. Dabei sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und zu pflegen. Die Staudenfluren sind alle ein bis zwei Jahre zu mähen.

Im Westen, Norden und Osten ist das Sondergebiet von Ausgleichsflächen umgeben. Insbesondere die Flächen im Norden und Osten dienen der Eingrünung der Freiflächen-PV-Anlagen. Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat eine Eingrünung der PV-Anlagen explizit beschlossen. Darüber hinaus dient die Festsetzung dem Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingrünung entlang des Buchwegs weist eine Breite von 6,0 m auf und liegt damit über der Mindestbreite von 5,0 m, die für eine Anerkennung als Ausgleichsfläche in der Regel erforderlich ist.

Als Entwicklungsziel ist eine 3- reihige Hecke mit standortgerechten, zertifiziert gebietseigenen Sträuchern im Dreiecksverband festgesetzt. Die Pflegemaßnahmen werden ebenfalls detailliert festgesetzt, um die Eingrünung dauerhaft zu sichern.

Zusätzlich ist im Norden des Plangebietes eine Baumgruppe und entlang der Südwestgrenze eine Baumreihe festgesetzt, die ebenfalls der Eingrünung der Freiflächen-PV-Anlage dienen. Wegen der im Westen angrenzenden Hangkante ist die Fernwirkung der PV-Anlage von dieser Seite aus weniger stark ausgeprägt, so dass eine Eingrünung mit einer Baumreihe ausreicht. Zudem ist der Abstand zur PV-Anlage so groß, dass es zu keiner Verschattung der Module durch die geplanten Bäume kommt.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs wird auf eine Eingrünung verzichtet, da die Hangkante dort direkt an das Plangebiet angrenzt und keine Fernwirkung gegeben ist. Zudem würde eine Eingrünung an dieser Stelle die für die PV-Anlage nutzbare Fläche empfindlich einschränken bzw. die Nutzbarkeit des angrenzenden Wirtschaftsweges beeinträchtigen.

Die Fläche westlich des Sondergebietes wird als Ausgleichsfläche für andere Eingriffe in das Ökokonto eingestellt. Da die Fläche durch die teilweise Nutzung für die Freiflächen-PV-Anlage ohnehin aus der landwirtschaftlichen Nutzung fällt, soll die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen durch die Verwendung als Ausgleichsfläche verringert werden.

Um die Durchlässigkeit von Kleinsäugern zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Zäune einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden aufweisen müssen und keine

VORABZUG

Sockel haben dürfen.

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).

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet und der näheren Umgebung keine europarechtlich oder besonders geschützten Artvorkommen bekannt.

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 und wird in der Alarmierungsplanung festgelegt.

Es wird ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech aufgestellt.

Der Anlage wird eine eindeutige Alarmadresse zugeordnet. Die Zugänglichkeit zur Anlage für die Feuerwehr ist beispielsweise über die Verwendung von Doppelschließzylindern sicherzustellen. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

VORABZUG

4.9 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