

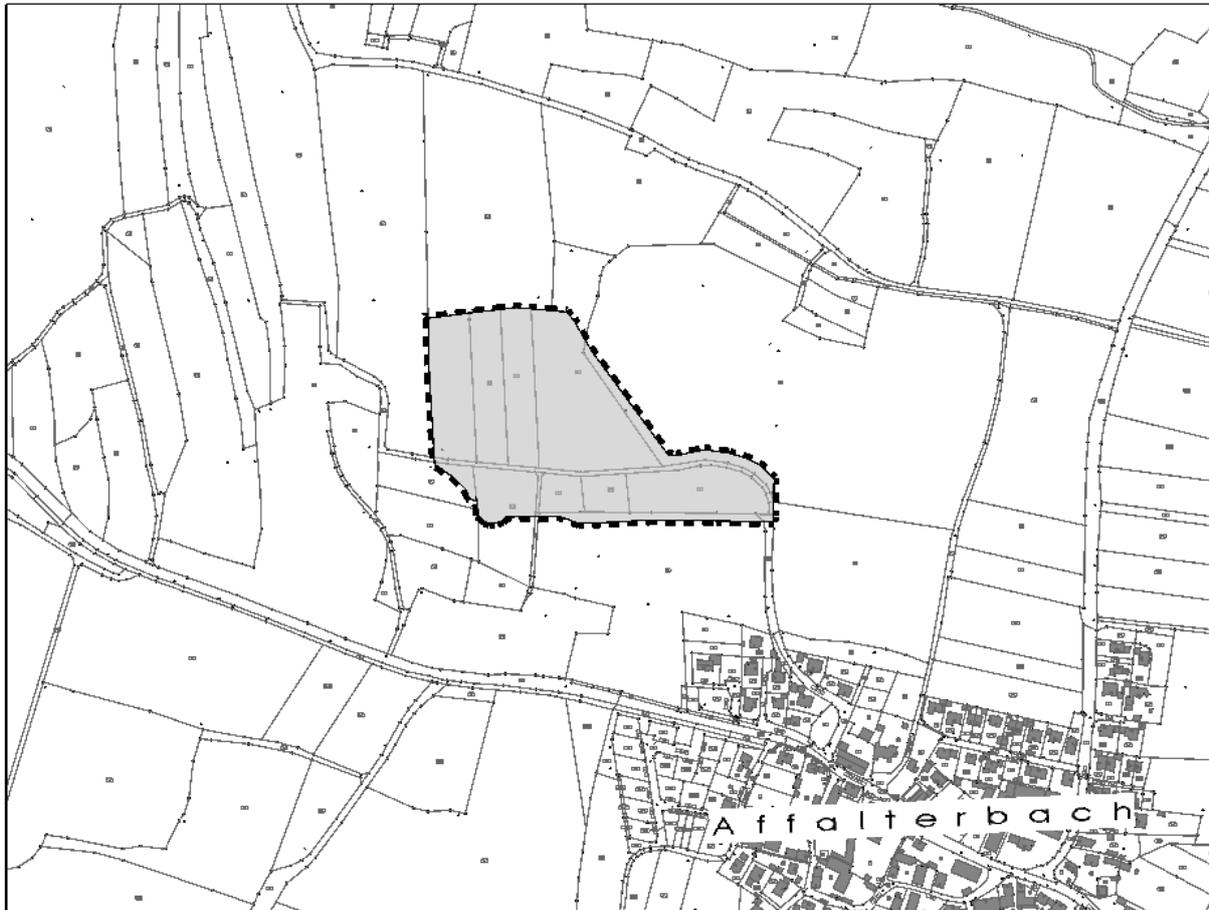


STADT PFAFFENHOFEN A.D. ILM

„SO Freiflächenphotovoltaikanlage

Riederbergleiten in Affalterbach“

Begründung



Planungsstand: Entwurf 21.06.2024

Anlagen:

- Umweltbericht und Eingriffsermittlung vom 21.06.2024 (Landschaftsarchitekt Norbert Einödshofer)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Januar 2019 (Diplombiologin Diana Härpfner)
- Geologisches Gutachten vom 31.01.2019
(Büro für Altlastensanierung und Umweltberatung - Dipl.-Geologe J. Rossmann)
- Blendgutachten vom 09.11.2023 (IFB Eigenschenk GmbH)

Pfaffenhofen a.d. Ilm, 21.06.2024

Wolfgang Eichenseher
Eichenseher Ingenieure GmbH
Luitpoldstraße 2a
85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm



Norbert Einödshofer
Landschaftsarchitekt
Marienstraße 7
85298 Scheyern



Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
2.	PLANUNGSGEBIET	4
2.1	LAGE IM STADTGEBIET	4
2.2	BAUBESTAND UND NUTZUNG.....	4
2.3	ERSCHLIEßUNGSSITUATION	5
2.4	ALTLASTEN	5
3.	ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN	6
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP)	6
3.2	REGIONALPLAN	7
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	8
3.4	LANDSCHAFTSPLAN.....	8
3.5	BENACHBARTE BEBAUUNGSPLÄNE	9
4.	GRÜNORDNUNGSKONZEPT	9
4.1	GRÜNORDNUNG	9
4.2	UMWELTPRÜFUNG.....	11
4.3	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	11
4.4	ARTENSCHUTZ	12
5.	ERSCHLIESSUNGSKONZEPT	13
5.1	VERKEHRSKONZEPT	13
5.1.1	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	13
5.1.2	MOTORISierter INDIVIDUALVERKEHR	13
5.1.3	FELD-, FUß- UND RADWEGE	13
5.1.4	RUHENDER VERKEHR	13
5.2	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	13
6.	PLANUNGSKONZEPT	14
6.1	STÄDTEBAULICHE ORDNUNG	14
6.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	14
6.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	14
6.1.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	14
7.	HOCHSPANNUNGSLEITUNG	14
8.	BLENDGEFAHR	16
9.	DENKMALSCHUTZ – DENKMÄLER.....	16
10.	PLANUNGSSTATISTISCHE ZAHLEN.....	17

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In den Jahren 2011 und 2012 wurde von der Stadt Pfaffenhofen ein integriertes Klimaschutzkonzept erarbeitet, welches zuletzt im Dezember 2021 fortgeschrieben wurde. Dort wurden Maßnahmen, Strategien und Ziele zum Klimaschutz und zur CO₂ Reduzierung ermittelt. Dadurch will die Stadt ihren Beitrag zur Energiewende weiter vorantreiben. Eine wichtige Maßnahme stellt die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Solarenergie dar. Durch die vorliegende Bauleitplanung kann nun das städtebauliche Ziel in Bezug auf den Klimaschutz umgesetzt werden.

Die Bürgerenergiegenossenschaft im Landkreis Pfaffenhofen eG (BEG) beabsichtigt, auf der ehemaligen Kiesgrube nordwestlich von Affalterbach (Flurlage Riederbergleiten) eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Der Konzeptplan der BEG sieht eine feststehend aufgeständerte Photovoltaik-Anlage mit einer Höhe unter 5 m und umgebender Zaunanlage vor. Die Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Konversion ist als vorbelastet einzustufen. Es handelt sich um einen nach Südosten geneigten Hang. Die Fläche wird in Nord-Süd-Richtung von zwei Hochspannungsleitungen überquert. Die Fläche ist daher grundsätzlich für die Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet.

Die Fläche liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB ohne Anbindung an eine Siedlungseinheit. Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt es sich nicht um privilegierte Bauvorhaben im Außenbereich. Für die baurechtliche Zulässigkeit der Anlage ist daher die Aufstellung eines qualifizierten (hier: vorhabenbezogenen) Bebauungsplans, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, erforderlich.

In der Neuaufstellung und Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (Stand 2019) ist für den Geltungsbereich bereits eine Sonderbaufläche Photovoltaik vorgesehen, d.h. eine Änderung des Flächennutzungsplans über die Gesamtfortschreibung ist bereits erfolgt. Die Fläche liegt innerhalb des bereits vollständig abgeschlossenen Flurneuordnungsverfahrens Affalterbach aus dem Jahr 2018. Durch das Amt für ländliche Entwicklung wurden bereits Abstimmungen mit den bisherigen und künftigen Eigentümern getroffen, welche die mögliche Nachnutzung der ehemaligen Kiesgrube als Fläche für Freiflächen-Photovoltaik einschließen. Bei der Besitzeinweisung gibt es keine Einspruchsfrist. Der Verwaltungsakt mit der Bezeichnung „Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans“ fand Anfang 2019 statt. Dort gab es einen Anhörungstermin in dem Fragen gestellt werden konnten.

Seit der Durchführung der Flurneuordnung umfasst das Plangebiet die Flurstücke bzw. Teilflächen mit der Fl.-Nrn. 965, 976, 977, 978, 985, 990, 991, 992, 993, 994 und 995 der Gemarkung Affalterbach.

Das Plangebiet wird durch folgende Grundstücke begrenzt (nach Flurneuordnung):

- im Norden durch die Fl.-Nrn. 976 und 979 der Gemarkung Affalterbach
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 964 und 965 der Gemarkung Affalterbach.
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 991 und 997 der Gemarkung Affalterbach.
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 985 und 979 der Gemarkung Affalterbach.

2. PLANUNGSGEBIET

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Gemeinde Affalterbach. Affalterbach ist ein Gemeindeteil der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm und liegt nordöstlich der Stadt. Das Plangebiet ist über die Ortstraße „Saigenwies“, die weiterführend in die Uttenhofener Straße mündet, zu erreichen.

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat eine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Diesem Grundsatz kann durch vorliegende Planung nicht Rechnung getragen werden, da es sich bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage um eine Anlage handelt, die sich nur bedingt für den Innenbereich eignet und entsprechende Flächen im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen. Obwohl sich die Fläche im Außenbereich befindet, kann eine bereits vorbelastete Fläche (Konversionsfläche) in Anspruch genommen und später wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

2.2 Baubestand und Nutzung

Im Süden des Plangebiets befindet sich ein Hochspannungsmast, dessen Leiterseile das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung queren. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs quert eine zweite Hochspannungsleitung das Plangebiet, ebenfalls in Nord-Süd-Richtung. Im Südosten befinden sich zudem zwei Mobilfunkmasten.

In vergangener Zeit wurde das Plangebiet zum größten Teil als Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen genutzt (ehemalige Kiesgrube). Teilbereiche waren auch für die Aufbereitung von Baustoffen genutzt. Die Verfüllung und die Rekultivierungsarbeiten sind inzwischen abgeschlossen. Für die Verfüllung und Rekultivierung besteht eine Genehmigung des Landratsamts Pfaffenhofen a.d. Ilm (Az. BK 20021568, VL 200715009, VL20111799). Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage und zugehöriger baulicher Anlagen ist erst zulässig, wenn die Verfüllmaßnahme im Plangebiet abgeschlossen und bescheidsmäßig behördlich abgenommen ist.

Gemäß Mitteilung des Landratsamtes Pfaffenhofen fand am 20.06.2024 der erfolgreiche Abnahmetermin für die Rekultivierungsmaßnahme statt. Demnach stehen die Flächen im Plangebiet zukünftig für die geplante Nutzung zur Verfügung.

2.3 Erschließungssituation

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über einen bestehenden Weg, die aus dem Gemeindeteil Affalterbach führt und der Ortsstraße „Saigenwies“ entspringt. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt durch den Anschluss der Ortsstraße „Saigenwies“ in die durch den Gemeindeteil verlaufenden Uttenhofener Straße, weiterführend in Richtung Osten zur Staatsstraße 2232.

2.4 Altlasten

Auf Flächen innerhalb des Plangebiets (Fl.-Nr. 977, 978 und eventuell 976 und 979) der Gemarkung Affalterbach befindet sich eine Altablagerung (ehemaliger Trockenkiesabbau), die im Altlastenkataster unter der Katasternummer 18600049 geführt ist. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Flächen für Ablagerungen gekennzeichnet. Im vorliegenden Bebauungsplan ist die entsprechende Fläche gemäß Aktenlage des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt ebenfalls als Hinweis durch Planzeichen aufgeführt.

Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

3. ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023, Anhang 1) ist die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm als Mittelzentrum bestimmt. Der Gemeindeteil Affalterbach ist dem allgemein ländlichen Raum zuzuordnen. Laut einem Ziel des LEP 2023 sollen erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden (vgl. LEP 2023 6.2.1 Z)¹). Ebenso sollen laut einem Grundsatz hierfür möglichst vorbelastete Standorte gewählt werden (LEP 2023 6.2.3 G)²).

Da durch vorliegende Planung eine Photovoltaikanlage realisiert wird und es sich um eine Konversionsfläche handelt, kann dem Ziel sowie auch dem Grundsatz Rechnung getragen werden.

Auszug LEP 2023

„6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Dem Grundsatz sowie auch dem Ziel des LEP 2023 zur Vermeidung von Zersiedelung steht die vorliegende Planung nicht entgegen, da die Planung die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage verfolgt. Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt laut LEP 2023 keine Siedlungsfläche im Sinne dieses Zieles dar (vgl. 3.3 (B)). Eine Zersiedelung der Landschaft oder eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur ist somit nicht zu befürchten. Auch wenn das Plangebiet innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (siehe RP 01 B I Z 8.2) liegt, ist der vorgesehene Standort aufgrund der Lage in der Fläche für Abgrabungen bzgl. des Schutzes des Landschaftsbildes vorbelastet und diesbezüglich zur Realisierung grundsätzlich geeignet.

¹ Zu 6.2.1 (B) Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil der erneuerbaren Energie leiten sich aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzzielen sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab. Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wenngleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte und mittels der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten auch unterstützt wird (vgl. 6.2.2 und 6.2.3)

² Zu 6.2.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

3.2 Regionalplan

Die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm liegt in der Region Ingolstadt (Region 10).

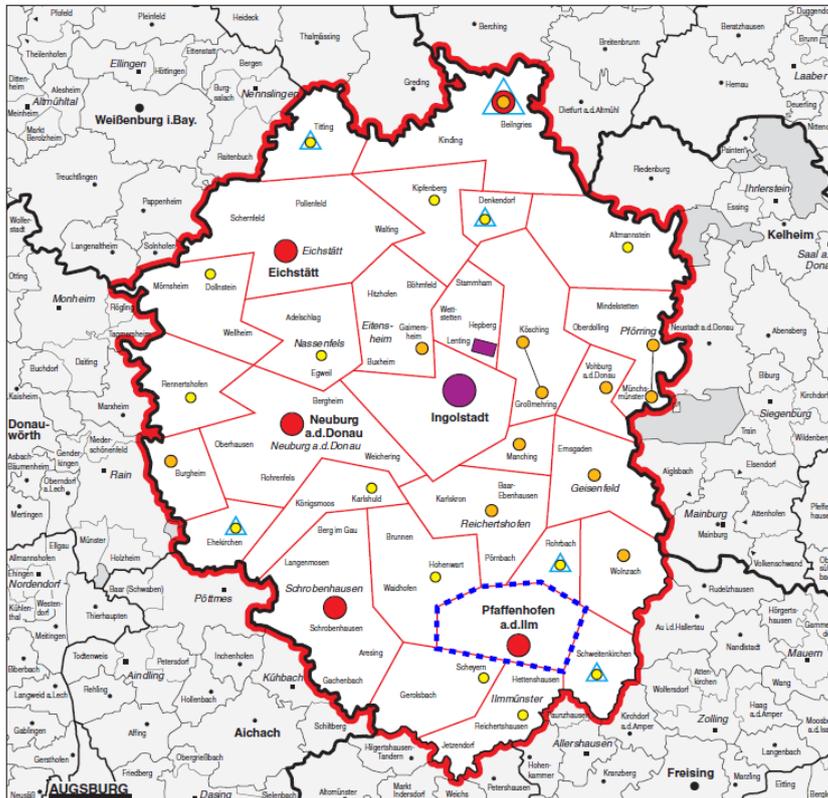


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan, Regionalplan Ingolstadt (Region 10), Lage

Nach dem Regionalplan der Region 10 handelt es sich bei der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm um ein Mittelzentrum. Pfaffenhofen a.d. Ilm liegt nach dem Regionalplan an der als Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung eingestuft Verbindung München – Ingolstadt. Auch wird der Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet. Durch die günstige Lage in direkter Nähe zur Bundesstraße B13 (München – Ingolstadt) und der in kurzer Zeit erreichbaren Bundesautobahn A9 (München – Nürnberg, Anschlussstellen Schweitenkirchen und Allershausen) liegt das Plangebiet in direkter Anbindung zu den Oberzentren Ingolstadt im Norden und München im Süden.

Ein wesentlicher Grundsatz des Regionalplans ist, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (vgl. B III 1.1.1 (G)). Mit vorliegender Bauleitplanung kann dem Grundsatz Rechnung getragen, da bereits vorbelastete Flächen (Konversionsflächen) in Anspruch genommen werden und später wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Die für das Plangebiet zu überplanende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen und kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

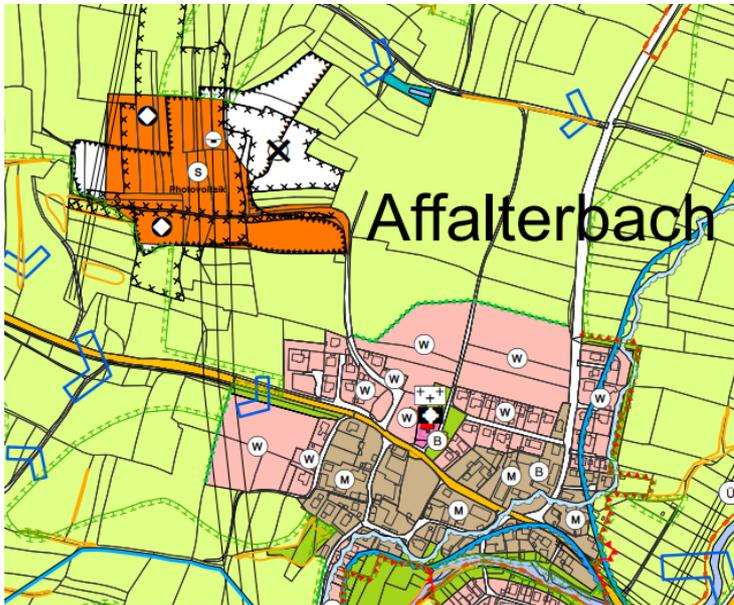


Abb.: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm (Stand 06.12.2019)

3.4 Landschaftsplan

Im Plan „Maßnahmen/Ziele“ des Landschaftsplans der Stadt Pfaffenhofen sind keine Zielsetzungen für das Plangebiet enthalten.

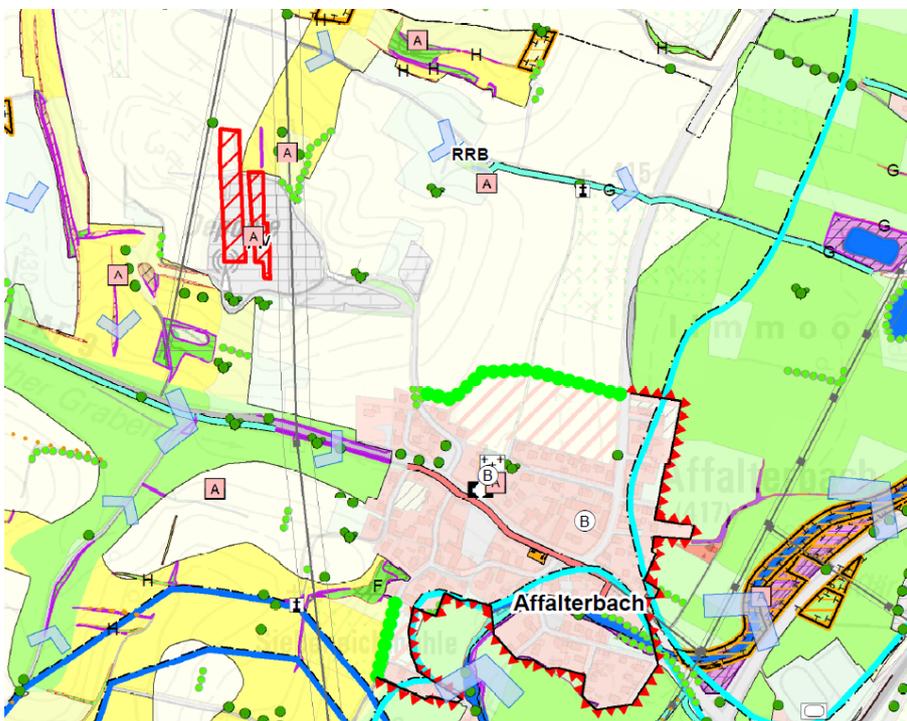


Abb.: Auszug Landschaftsplan Plan 8 Maßnahmen/Ziele Ost der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm (2018)

3.5 Benachbarte Bebauungspläne

Es grenzt kein Bebauungsplan direkt an das Plangebiet an. Die nächstgelegene Satzung ist die Innenbereichssatzung Nr. 4 „Am Berg, Affalterbach“.

4. GRÜNORDNUNGSKONZEPT

4.1 Grünordnung

Die im Folgenden beschriebenen planerischen Maßnahmen bauen auf den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme und -bewertung auf. Die beschriebenen Maßnahmen zur Grünordnung verfolgen im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung wirksamer grünordnerischer Strukturen zur Sicherung und Gestaltung einer menschenwürdigen Umwelt, sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.
- Erhalt, Entwicklung, Neuschaffung und Vernetzung von Lebensräumen
- Erhalt der kleinklimatischen Verhältnisse (Schaffung von Grünflächen mit kleinklimatisch wirksamen Strukturen)
- Eingliederung der baulichen Strukturen in das Landschaftsbild (Eingrünung des Planungsgebietes)

Folgende grünplanerische Maßnahmen werden hierzu festgesetzt:

- Festsetzung einer Grünfläche als Wiesenweg:
Diese Fläche dient einer extensiven Erschließung hinterliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die getroffenen Festsetzungen zielen auf eine bestmögliche naturschutzfachliche Aufwertung dieser Flächen ab (Ansaat mit zertifiziertem Regio-Magerrasen-Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30%, eine max. 2-malige Mahd pro Jahr, erste Mahd frühestens ab Mitte Juli zur Förderung des Kräuteranteils, Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung der Flächen, Verzicht auf Düngung und chemischem Pflanzenschutz)
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzung von Einzelbäumen, sowie Feldhecken als Strauchpflanzung:
Diese Fläche dient zusammen mit den festgesetzten Anpflanzungen der umlaufenden Eingrünung der geplanten Photovoltaikmodule und einer Vernetzung vorhandener, naturnaher Gehölzstrukturen (Feldhecken auf den angrenzenden Flächen, die z.T. als Biotop amtlich kartiert sind).

Hierzu wurden entsprechende Neuanpflanzungen von Einzelbäumen und Feldhecken als Strauchpflanzung festgesetzt. Um eine Verschattung der Photovoltaikmodule zu vermeiden, wurde entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes bewusst auf die Anpflanzung von Bäumen verzichtet. Darüber hinaus werden damit vorhandene Gehölzstrukturen in der Umgebung (vorh. Schlehenhecken am westlichen Rand des Geltungsbereiches) aufgegriffen und fortgeführt.

Die geplanten Anpflanzungen wurden unverändert aus dem genehmigten Rekultivierungsplan der ehemaligen Grube übernommen und in Teilbereichen ergänzt (Grundlage: Tektur des Rekultivierungsplanes vom 16.03.2021 „Verfüllung und Rekultivierung der bestehenden Kiesgrube nordöstlich von Affalterbach“, Planfertiger: Norbert Einödshofer, Landschaftsarchitekt, Scheyern), Dieser Plan wurde mit Bescheid vom 29.07.2021 (AZ 30/602 AG BG 20201886) durch das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm genehmigt.

- Die verbleibenden, unbepflanzten Grünflächen sind analog der Zielsetzung auf o. g. „Grünflächen als Wiesenwege“ in der oben beschrieben Art anzusäen und zu pflegen, um weitere extensive, möglichst magere und artenreiche Grünlandflächen zu entwickeln.
- Die vorgesehene naturschutzfachliche Ausgleichsfläche wurde (als Teilfläche der o. g. „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) mit einer entsprechenden Umrandung zeichnerisch im Plan festgesetzt.
- Zur bestmöglichen naturschutzfachlichen Aufwertung der Sondergebietsfläche Photovoltaik wurde auch auf dieser großen, zusammenhängenden Fläche eine Ansaat mit zertifiziertem Regio-Magerrasen-Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30%, sowie eine entsprechende naturverträgliche Pflege analog der o.g. Grünflächen festgesetzt.
- Erhalt von vorhandenen Gehölzbeständen:
Soweit eine sinnvolle und bestmögliche Ausnutzung der Konversionsfläche mit Photovoltaikmodulen dem nicht entgegensteht, sollen vorhandene Gehölzbestände weitest möglich erhalten werden. In einem geringen Umfang sind weniger wertvolle Gehölzbestände zu beseitigen.

Die zu beseitigenden Gehölze bestehen überwiegend aus Feldhecken mit heimischen Baum- und Straucharten, ohne besonders erhaltenswerte Groß-/Altbäume (verschiedene Baumarten wie Vogelkirsche, Eiche, Feld-Ahorn, Berg-Ahorn, Straucharten wie Hartriegel, Haselnuss, Liguster, Weiden)

Eine entsprechende Darstellung der bestehenden Gehölzbestände, differenziert nach „zu erhalten“ und „zu beseitigen“ wurde als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

- Vorhandene amtlich kartierte Heckenbiotope, in die nicht eingegriffen wird, wurden zur Information ebenfalls als Hinweis im Plan dargestellt.
- Zur bestmöglichen Vernetzung der geplanten extensiven und naturnahen Grünlandflächen innerhalb und außerhalb der Sondergebietsfläche Photovoltaik wurde bei den vorgesehenen Einfriedungen festgesetzt, dass die Zaununterkante einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden aufweisen muss. Damit ist eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger und für Vogelarten, die sich u.a. am Boden bewegen (z.B. Rebhühner) gewährleistet.
- Da es sich in Teilbereichen um eine Altlastenverdachtsfläche im Sinne des Bundesbodenschutzrechtes handelt, ist bei einer möglichen Beweidung der Grünflächen oder Verfütterung des Mähgutes zwischen den PV-Modulen besonders darauf zu achten, dass keine schädlichen Stoffe in den Nahrungskreislauf eingebracht werden können. Falls eine Beweidung oder Verfütterung des Mähgutes stattfinden soll, ist der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze durch ein entsprechendes Gutachten zu prüfen. Eine dahingehende Festsetzung ist daher im Bebauungsplan enthalten.
Bei der Überprüfung des Wirkungspfades Boden - Mensch steht die direkte Gefährdung von Menschen durch Schadstoffe im Boden, z.B. durch direkten Kontakt, im Mittelpunkt. Die Prüfung des Wirkungspfades Boden-Mensch ist gemäß ergänzender Stellungnahme des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 15.10.2019 nicht relevant, da im Bebauungsplan festgelegt ist, dass die Photovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein darf und vor unbefugtem Betreten gesichert werden muss.
Um mögliche bodenschutzrechtlich erforderliche Untersuchungen und ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen durchführen zu können, wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, die die Durchführung dieser Maßnahmen gewährleistet.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem entsprechenden Umweltbericht beschrieben. Dieser ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In der gemeindlichen Bauleitplanung ist auf der Grundlage von § 1a BauGB für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzfachliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt unter Punkt 2 in o.g. Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung

- der durchgeführten Bestandsaufnahme und -bewertung von Natur und Landschaft,
- der Bewertung des mit der vorliegenden Planung zu erwartenden Eingriffs,
- der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft und
- der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- sowie unter umfassender Abwägung der sonstigen öffentlichen und privaten Belange

wird davon ausgegangen, dass den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

4.4 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist im Rahmen einer „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ zu klären, inwieweit die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. der EU-Vogelschutzrichtlinie und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie erfüllt sind.

Hierzu wurde die ebenfalls beiliegende „Artenschutzrechtliche Untersuchung auf der Kiesgrube Affalterbach vom Januar 2019 mit Ergänzung Kapitel 9 vom Dezember 2019“ (Diplom-Biologin Diana Härpfer, 91054 Buckenhof) erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm abgestimmt.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen für die Fauna werden in Pkt. 9 der o.g. Artenschutzrechtlichen Untersuchung gefordert (im Folgenden der Wortlaut der ergänzenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.11.2019):

- Die Habitate für die Kreuzkröte sollen in direkter Nähe zum bekannten Laichplatz mit fünf Tümpeln, mit je 20 m² und amphibien-tauglicher Lehmabdichtung, ausgebaut werden. Neben der „amphibien-tauglichen“ Lehmabdichtung sollen die sonstige Ausführung Art-angepasst erfolgen (möglichst flache Böschungsneigungen, Sonnen-exponiert, max. Tiefe ca. 50 cm).
- Für die Zauneidechse soll im B-Plan aufgenommen werden: Südlich des Bereichs für die Kreuzkröte soll zwischen dem Strommasten und der bestehenden Buschreihe ein Altgrasstreifen mit kleinen Strauchgruppen und Kieslinsen als Lebensraum für die Zauneidechse geschaffen werden. Die Eingrünung kann in diesem Bereich aus Sicht der UNB entfallen. Die Fläche soll als Ausgleichsfläche gelten und markiert werden (T-Linie).
- Der ökologische Ausgleich soll mit der ersten Anlage realisiert werden, dann ist der Auftrag von Humus frei wählbar (ob gesamt oder mit jedem Bauabschnitt).

Da die Grube zwischenzeitlich rekultiviert wurde, d.h. mit Oberboden angedeckt wurde, gibt es die potentiellen Lebensräume für die Kreuzkröte und die Zauneidechse in der damaligen Form zwischenzeitlich nicht mehr.

In der Rekultivierungsplanung zur Grube waren keine entsprechenden Maßnahmen enthalten, weder in der ursprünglichen Planung vom 15.07.2002, noch in der genehmigten Tektur vom 16.03.2021.

Aus diesem Grund gab es hinsichtlich der o.g. Maßnahmen eine erneute Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mails vom 15.12.2023 und 29.02.2024), die zum Ergebnis hatte, dass die o.g. Ausgleichsmaßnahmen für die Fauna entfallen können. Aus diesem Grund wurden keine entsprechenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

5.1 Verkehrskonzept

5.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Für das Plangebiet nicht relevant.

5.1.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Individualverkehr wurde bereits in *Punkt 2.3. Erschließungssituation* dargelegt.

5.1.3 Feld-, Fuß- und Radwege

Der bestehende Feldweg auf der Fl.-Nr. 990 wird während der Nutzung der Photovoltaik-Anlage aufgelassen. Zur Erreichbarkeit von Hinterliegergrundstücken wird ein Feldweg am Südrand der Photovoltaik-Anlage angelegt bzw. verbleibende Teilflächen werden durch den östlichen Wiesenweg angebunden.

5.1.4 Ruhender Verkehr

Für das Plangebiet nicht relevant

5.2 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Strom kann durch den Anschluss der bestehenden Netze gesichert werden. Es ist durch den Netzbetreiber Bayernwerk Netz ein MS - Netzanschlusspunkt in der Otto-Hahn-Str. 1, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm vorgegeben. Die Erschließung des Netzanschlusspunktes erfolgt nach derzeitigen Planungsstand zum größten Teil entlang eines öffentlichen Weges. Die Länge der Kabeltrasse beträgt dabei ca. 3,5 km. Eine Übersicht ist in der Vorhabensbeschreibung dargestellt.

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1 Städtebauliche Ordnung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgesetzt. Auf den Flächen sind noch spürbar und erkennbar die Auswirkungen des früheren Kiesabbaus und der Verfüllung vorhanden. Der Geltungsbereich kann damit als Konversionsfläche angesehen werden.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Oberkante (Fertighöhe) der Solarmodule wird auf maximal 5,0 m begrenzt. Mit der festgesetzten Höhe wird die mögliche Fernwirkung der Anlage verringert. Ergänzend zur maximalen Oberkante über dem bestehenden Gelände wird aufgrund der einzuhaltenden Unterbauungshöhen in Bezug auf die querende Hochspannungsleitung innerhalb der daraus resultierenden Baubeschränkungszone eine maximale Oberkante in Meter über Normalhöhen null festgesetzt, um die Unterbauungshöhen in jedem Fall einzuhalten.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage sind z. B. Trafostationen oder Wechselrichter erforderlich. Um diese in einem moderaten Umfang zu ermöglichen ohne die Landschaft zu sehr zu stören, sind diese bis maximalen Traufhöhe von 4,0 m zulässig und sie dürfen in Summe nicht mehr als 120 m² Grundfläche erreichen.

Die Photovoltaikanlage darf nicht frei zugänglich sein und muss deshalb vor unbefugtem Betreten gesichert werden. Die Einzäunung wird weitgehend mit Pflanzungen in die Landschaft eingebunden um diese nicht über Gebühr zu stören. Die Bodenfreiheit von mind. 15 cm sichert die Kleintierdurchgängigkeit.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Für das Plangebiet ist eine zulässige Grundflächenzahl angegeben. Diese ermöglicht eine wirtschaftliche Modulüberstellung bei noch ausreichender Belichtung der Begrünung des Modulfelds. Dadurch kann dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

7. HOCHSPANNUNGSLEITUNG

Baubeschränkungszone (Hinweise durch Planzeichen D.9)

Die Baubeschränkungszone der Leitung Kothau, Ltg.-Nr. J169, beträgt zwischen Mast-Nr. A27 und

Mast-Nr. A28 22,0 m beiderseits der Leitungssachse. Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen.

Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

Die Angaben der maximalen Bauhöhen in Meter über Normalhöhenull durch den Leitungsnetzbetreiber dienen als Grundlage zur Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante für bauliche Anlagen in Meter über Normalhöhenull. So ist die Einhaltung der Unterbauungshöhen in jeden Fall gewährleistet.

Ergänzende Hinweise bei der Bauausführung:

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise des Leitungsnetzbetreibers (Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen der Bayernwerk AG, Stand Februar 2017) enthalten entsprechende Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei dem Leitungsnetzbetreiber, unter Angabe der bestehenden Höhe in Normalhöhenull, anfragen. Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. Ä.) ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung des Leitungsnetzbetreibers abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

8. Blendgefahr

Durch die Anlage potenziell verursachten Lichtreflexionen auf die von der PV-Anlage südlich gelegene Kreisstraße PAF 9 und das nächstgelegene Wohngebiet wurden durch in einem Blendgutachten (IFB Eigenschenk GmbH vom 09.11.2023) untersucht.

Für die Kreisstraße PAF 9 und das nächstgelegene Wohngebiet treten rechnerisch keine Blendungen, verursacht durch die geplante PV-Anlage, auf.

Nach gutachterlicher Abwägung ist die geplante PV-Anlage unter den genannten Aspekten und bei Würdigung der speziellen Standortbedingungen als genehmigungsfähig einzustufen (vgl. Kapitel 7 Blendgutachten).

9. DENKMALSCHUTZ – Denkmäler

Im Planungsgebiet befinden sich keine Bau-, Kunst oder Bodendenkmäler. Der Abstand zum nächstkartierten Baudenkmal beträgt ca. 300 m. Das Baudenkmal befindet sich im Ortskern der Gemeinde Affalterbach.

Im Einzelnen handelt es sich um folgendes Baudenkmal:

Bezeichnung	St. Michael, katholische Kirche, Pfarrkirche, Chorturmkirche
Aktennummer	D-1-86-143-72
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommenden Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht.

10. PLANUNGSSTATISTISCHE ZAHLEN

Kenndaten der Planung in ca.-Angaben

Gesamtfläche Geltungsbereich **ca. 54.970 m²**

Grünfläche als Wiesenweg 1.443 m²

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9.032 m²

Summe Grünflächen **10.475 m²**

öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung

Feldweg mit öffentlicher Widmung **2.419 m²**

Flächen für Versorgungsanlagen **568 m²**

Nettobauland

Gesamtfläche des Geltungsbereichs ca. 54.970 m²

./. Grünflächen - 10.475 m²

./. Verkehrsflächen - 2.419 m²

./. Flächen für Versorgungsanlagen - 568 m²

Nettobauland **ca. 41.508 m²**