

STADT NEUBURG A.D. DONAU

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 6-07 SONDERGEBIET GOLFPLATZ HEINRICHSHEIM 4. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG NR. 6-07.4 „SONDERGEBIET PV-FREIFLÄCHENANLAGE“ GEMÄSS § 13 BAUGB

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**Fassung vom 29.03.2023,
mit redaktionellen Ergänzungen zum 12.07.2023**

Planungsträger

Stadt Neuburg an der Donau
Sachgebiet Stadt- und Grünplanung
Amalienstraße 54
86633 Neuburg an der Donau
Tel.: 08431/55-348

Vorhabenträger

Bürgerenergiegenossenschaft
Neuburg-Schrobenhausen-Aichach-Eichstätt eG
Asamstraße 18
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/887420, Fax: 08252/887430

Bearbeitung

Planungsbüro Karl Ecker
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/81629, Fax: 08252/4362
E-mail: buero@ecker-la.de

B Begründung

1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung

Die Planung für die derzeit rechtswirksame 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 6-07 wurde im November 2021 begonnen und im Februar 2022 als Satzung beschlossen. Mit Beginn des Ukraine-Kriegs und der daraus resultierenden massiven Einschränkungen des Energiemarktes hat nicht nur das Bewusstsein für die Notwendigkeit von Klimaschutz und Energiewende weiter zugenommen, sondern auch die Bedeutung einer krisensicheren, eigenständigen Energieversorgung.

Das Anfang 2023 in Kraft getretene, novellierte EEG drängt auf einen massiven Ausbau der erneuerbaren Energien. 2023 sollen 9 Gigawatt an neuer PV-Anlagenleistung ans Netz gehen. In § 2 des EEG 2023 wird die Bedeutung der erneuerbaren Energien wie folgt herausgehoben: „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 treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Zudem hat sich mittlerweile das sog. Power Purchase Agreement (PPA), d.h. ein langfristiger Stromliefervertrag zwischen Energieerzeuger und Stromversorger/ Netzbetreiber, als probate Alternative zu einer Förderung im Rahmen des EEG bewährt. Ein solcher Vertrag ist auch für die gegenständliche Erweiterung des Solarparks vorgesehen. Dies ist nicht nur volkswirtschaftlich sinnvoll, weil unabhängig von der EEG-Förderung, sondern auch für Vorhabenträger wie Netzbetreiber (hier: Stadtwerke Neuburg) betriebswirtschaftlich tragbar und vorteilhaft. Eine Beschränkung auf mehrere Bauabschnitte ist auch bei der jetzigen Erweiterung nicht vorgesehen. Vielmehr soll der Solarpark in einem Zug bis zur maximalen Gesamtleistung von ca. 6 MWp ausgebaut werden. Damit kann der Beitrag zu krisensicherer Energieversorgung, zu Energiewende, und zum Klimaschutz nicht nur maximiert, sondern auch in puncto Zeit optimiert werden.

Mit Blick auf einen möglichst effektiven Einsatz der technischen, finanziellen und nicht zuletzt der natürlichen Ressourcen (v.a. Grund und Boden) ist für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen eine optimale Ausnutzung des zur Verfügung stehenden Einspeisepunkts und der im Solarpark einzusetzenden technischen Infrastruktur (Trafoleistung) geboten. Dies kann mit der Aufstellung weiterer Modulreihen (27 statt bisher 10) erreicht werden. Da die damit verbundenen zusätzlichen Beeinträchtigungen verhältnismäßig gering sind und leicht kompensiert werden können, ist eine entsprechende Vergrößerung der Bauflächen aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar. Die optimale Nutzung des Standorts für die Zwecke von Klimaschutz und Energiewende entspricht den Zielen der Politik, der übergeordneten Planung und ist i.S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Stadt Neuburg a.d. Donau stimmt gemäß Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 09.11.2022 der Aufstellung der vorliegenden 4. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 6-07 zu. Mit der Erarbeitung der zugehörigen Verfahrensunterlagen wurde vom Vorhabenträger das Planungsbüro Ecker beauftragt, das seinerzeit auch die 2. und 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans erstellt hat.

Die im Geltungsbereich der Änderung angestrebte bauliche Nutzung weicht von den Darstellungen im Bebauungsplan in seiner derzeit rechtswirksamen Fassung ab. Die geplante 4. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans hat den Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Erweiterung der Bauflächen zu schaffen.

2 Art des Verfahrens und erforderliche Prüfungen

Die geplante Änderung zielt auf die Erweiterung eines erst kürzlich realisierten Solarparks ab. Anders als die Bauflächen nimmt dabei die zulässige Versiegelung infolge der geplanten 4. Änderung nur geringfügig zu, der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt bedingt durch die Art der Modulaufstellung weiterhin grundsätzlich auf ein Minimum beschränkt. Betroffen sind Ackerflächen an einem wenig exponierten Standort, der durch die bereits realisierte Freiflächenphotovoltaikanlage eindeutig vorgeprägt ist. Die Auswirkungen der geplanten vorhabenbezogenen Änderung bleiben daher trotz des Umfangs begrenzt und können durch die Erweiterung der Grün- und Ausgleichsflächen hinreichend kompensiert werden. Zur Dokumentation dessen werden die Umweltbelange geprüft und im Umweltbericht erläutert.

Die Grenzen von FFH- bzw. SPA-Gebiet an der Donau liegen mind. 1,5 km entfernt vom Planungsgebiet. Aufgrund Entfernung, Topographie sowie Art der Planung kann eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete auch für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Damit liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Ebenfalls gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären. Durch die geplante 4. Änderung werden weiterhin keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Vor diesem Hintergrund kann die gegenständliche 4. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Im vorliegenden Fall wurden die umweltfachlichen Belange dennoch untersucht und die Ergebnisse im beigefügten Umweltbericht dokumentiert.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Zudem wird, wie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB üblich, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

3 Inhalte der 4. Vorhabenbezogenen Änderung

Änderungen in der Planzeichnung und in der Erklärung der Planzeichen

Erweiterung Bauflächen/ Baugrenzen

Im Zuge der vorliegenden Änderung werden die Sonderbauflächen, abgegrenzt durch Baugrenzen, nach Süden hin erweitert.

Die Bauflächen nehmen durch die im Süden hinzukommenden Bauflächen (44.340 m²) von vormals 19.545 m² auf 63.885 m² zu.

Die Flächengröße wird durch Einschrieb in der Planzeichnung ebenso wie in der Zeichenerklärung auf die neue Gesamtgröße (63.885 m²) angepasst.

Anpassung und Vergrößerung Grün- und Maßnahmen-/ Ausgleichsflächen

Angepasst an die erweiterten Bauflächen werden die Grün- und Ausgleichsflächen erweitert. Der Bedarf an Ausgleichsflächen steigt mit der Vergrößerung der Bauflächen auf 7.666 m² an. Weitere Ausgleichsflächen werden am West-, Süd- und Südostrand des Änderungsbereichs entwickelt. Mit den insgesamt 8.200 m² als Maßnahmenflächen dargestellten Flächen kann der Bedarf von 7.666 m² nachgewiesen werden. Die Art der hier vorgesehenen Maßnahmen bleibt dabei grundsätzlich unverändert.

Vergrößerung Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird infolge der o.g. Änderungen von 25.675 m² auf 76.678 m² (d.h. um 53.003 m²) vergrößert.

Zufahrten und Bewirtschaftungsweg

Bedingt durch Größenzunahme und Bewirtschaftungserfordernisse werden künftig zwei Zufahrten nötig sein. Zusätzlich zur bereits im Norden bestehenden Zufahrt (deren Lage wird an realisierten Bestand angepasst) wird im Südosten des Geltungsbereichs eine zweite Zufahrt dargestellt.

Bewirtschaftungserfordernisse sind auch der Grund für die Anpassung der Breite des Grünweges, der am äußeren Rand der Bauflächen entlangführt. Dessen Breite wird künftig auf 4,5 m statt auf 3,0 m (wie bisher) beschränkt und auf der westlichen Teilseite der Bestandsanlage auf 4 m erhöht, wofür der randliche Grünstreifen bis zur Zaunanlage auf 3m verschmälert wird.

Änderungen in den textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Für den vergrößerten Umfang an installierter Modulfläche werden zusätzliche Trafokapazitäten benötigt. Hierfür wird die Anzahl der zulässigen Gebäude von 2 auf 3, und die zulässige Gesamtgrundfläche von 32 m² auf 40 m² erhöht.

Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers

Um Beeinträchtigungen für das Grundwasser wirksam auszuschließen, wird der Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln grundsätzlich und der Einsatz von verzinkten Stahlprofilen in der wassergesättigten Zone per Festsetzung untersagt. Diese Bestimmungen waren bereits Gegenstand des Durchführungsvertrags vom April 2022. Die diesbezügliche Ergänzung der Satzung ist insofern sinnfällig.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt empfiehlt angesichts der vorgenannten Zink-Thematik nach dem Rückbau der PV-Anlage und vor der Folgenutzung, stichprobenartige Bodenuntersuchungen in Kontaktbereichen zum verzinkten Stahlprofil durchzuführen. Ggf. sind dann erhöhte Zinkgehalte durch Nachkalkung zu binden bzw. zu beseitigen, um negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu vermeiden.

Grün- und Maßnahmen-/ Ausgleichsflächen

Am Südrand der hinzugekommenen Bauflächen wird dabei das Maßnahmenkonzept aufgegriffen, das am Südrand der bisherigen Bauflächen bereits vorgesehen war: nämlich die abschnittsweise Entwicklung einer naturnahen, frei wachsenden Feldhecke mit vorgelagertem artenreichen und kräuterreichem Wiesensaum. Die im Westen und Osten hinzugekommenen Flächen werden wie die sonstigen nicht für Pflanzungen vorgesehenen Grünflächen als Extensivwiesen entwickelt.

Angepasst wird weiterhin die Anzahl der Kleingewässer, in denen von den Modulen abfließendes Oberflächenwasser zu sammeln ist.

Um die Passierbarkeit der Einfriedungen für Kleinsäuger sicherzustellen, werden die Festsetzungen zur Unterkante des Zauns und zur Freihaltungspflicht durch bedarfsgemäße Mahd konkretisiert.

Änderungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden die o.g. Änderungen analog berücksichtigt. Berücksichtigt wird weiterhin der aktuelle Stand der technischen Planung (Anlagenlayout, schematischer Schnitt).

4 Erschließung

Zusätzliche öffentliche Erschließungsleistungen bzw. –kosten fallen infolge der 4. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans nicht an.

5 Bodenordnung

Die vorliegende vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans erfordert keine bodenordnenden Maßnahmen.

C UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Im Rahmen einer Umweltprüfung wird untersucht, inwieweit als Folge der geplanten vierten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima, Wasser, Landschaft und Kultur zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Prüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dokumentiert.

2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele / Inhalte der 3. Änderung

Bauflächen mit angrenzenden Grün- und Maßnahmenflächen

Geltungsbereich: Vergrößerung um 53.003 m² (von 25.675 m² auf 78.678m²)

Art der Nutzung: Sondergebiet SO Photovoltaik; ohne Veränderung

Abgrenzung Bauflächen: in Zuschnitt und Größe verändert

Erweiterung am Südrand für 17 zusätzliche Modulreihen (27 statt bisher 10)

=> Zunahme um 44.340 m² (von 19.545 m² auf 63.995 m²)

Abgrenzung Maßnahmen-/Ausgleichsfläche: Erweiterung um Flächen am Süd- und Westrand, Vergrößerung gemäß erhöhtem Bedarf an Ausgleichsfläche (7.666 m²), Zunahme Gesamtfläche Ausgleichsfläche um 5.825 m² (von 2.375 m² auf 8.200 m²)

3 Ziele des Umweltschutzes und Darstellung der einschlägigen Fachgesetze

Es gelten die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele. Im vorliegenden Fall sind insbesondere folgende Instrumentarien planungsrelevant:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) u. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): u.a. Eingriffsregelung
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Bodenschutzklausel, Altlasten
- Regionalplan für Region Ingolstadt
- Landesentwicklungsprogramm (LEP)

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Ergebnis der vorliegenden 4. Änderung nehmen die Bauflächen um 44.340 m² zu. Beansprucht werden für die Änderung Flächen, die zuletzt intensiv landwirtschaftlich genutzt werden (Acker) und daher für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild von geringer Bedeutung sind. Laut einschlägigem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft sind die zusätzlich beanspruchten Flächen der Kategorie I zuzuordnen.

Die zur Eingrünung und zum Eingriffsausgleich benötigten Grün- und Maßnahmenflächen werden nach bereits festgesetzten Vorgaben erweitert, die Ausgleichsflächen gemäß dem bisherigen Berechnungsschlüssel im erforderlichen Maße vergrößert.

4.1 Schutzgut Mensch

Die geplanten Änderungen ermöglichen durch die Erweiterung der Bauflächen eine optimale Ausnutzung des beanspruchten Standorts im Sinne von Energiewende und Klimaschutz, ohne dass dies erhebliche zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld hätte. Dies wird zum einen durch die umfangreiche Eingrünung der Bauflächen gewährleistet, zum anderen

durch die erweiterten Ausgleichsflächen am West-, Süd- und Südostrand des Geltungsbereichs. Die möglichen Folgen sind dabei so begrenzt, dass keine wesentliche Beeinträchtigung der Erholungs- und Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich und in dessen Umfeld als Folge der 4. Änderung zu befürchten ist.

Die nächsten Wohngebäude liegen in ca. 650 m Entfernung von den Transformatoren. Eine störende Geräuschimmission ist daher nicht anzunehmen. Bei dieser Entfernung zur Wohnbebauung ist auch keine Störung durch bspw. Mäharbeiten auf dem Gelände anzunehmen. Sollte es wider Erwarten doch diesbezüglich zu Beschwerden kommen, kann die Durchführung lärmintensiver Arbeiten auf werktags von 7:00 bis 20:00 Uhr beschränkt werden. Dies wird dem Betreiber mitgeteilt.

Angesichts der weiterhin verpflichtend zu verwendenden blendfreien PV-Module ist auch durch die Hinzunahme der zusätzlichen Modulreihen im Süden des Solarparks keine Blendwirkung zu erwarten, welche zu einer Beeinträchtigung bzw. des Flugbetriebs auf dem südlich gelegenen Flugplatz Zell führen könnte.

4.2 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Die im Geltungsbereich der Änderung anstehenden Böden sind nicht aufgrund von Empfindlichkeit oder Seltenheit per se besonders schützenswert. Die geplante Erweiterung der Bauflächen, die mit der 4. Änderung ermöglicht wird, betrifft derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker), die bereits deutlich vom Menschen überformt sind und ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt entsprechend eingeschränkt sind. Zu beachten ist dabei, dass die landwirtschaftliche Nutzung hier lediglich eine provisorische Nutzung ist, da aus baurechtlicher Sicht die Nutzung als Golfplatz gem. Bebauungsplan Nr. 6-07 Grundlage der Betrachtung ist. Gleichzeitig gibt dieser auch die Richtung für die Nachnutzung nach Betriebsende und nach erfolgtem Rückbau der Anlagen vor. Dies gilt ungeachtet der Tatsache, dass die betroffenen Böden laut Bodenschätzung überdurchschnittliche landwirtschaftliche Ertragsvoraussetzungen aufweisen.

Die Planung betrifft weiterhin keinen wassersensiblen Bereich, kein Trinkwasserschutz- und auch kein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Die Flächenzunahme, die sich infolge der geplanten 4. Änderung ergibt, ist zwar erheblich. Da der mit der Aufstellung der PV-Module verbundene Eingriff in die Schutzgüter Wasser und Boden aber gering einzustufen ist, ist auch bei der nun geplanten Erweiterung der Bauflächen kein erheblicher Eingriff zu erwarten, zumal wenn man in Betracht zieht, dass die Nutzung im Bereich der Aufstellflächen und der Grünflächen gegenüber der status-quo-Nutzung extensiviert wird und auf den Ausgleichsflächen nur mehr unter naturschutzfachlichen Vorgaben erfolgt. Es ist angesichts dessen nicht damit zu rechnen, dass infolge der geplanten 4. Änderung die bau- und anlagenbedingten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser wesentlich gegenüber der bisher zulässigen Nutzung zunehmen.

Um Beeinträchtigungen für das Grundwasser wirksam auszuschließen, wird der Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln grundsätzlich und der Einsatz von verzinkten Stahlprofilen in der wassergesättigten Zone - wie bisher schon im Durchführungsvertrag geregelt - untersagt.

Mit den zusätzlichen Modulreihen, die durch die vorliegende Änderung ermöglicht wird, werden die Möglichkeiten zur PV-Nutzung, die am Standort durch die technischen Rahmenbedingungen vorgegeben werden, optimal ausgenutzt. Mit der optimalen Nutzung des Standorts ist eine optimale Ausnutzung der natürlichen wie technischen Ressourcen, insbesondere auch der Ressource Grund und Boden (Fläche) verbunden.

Der zusätzliche Eingriff wird über die Vergrößerung der Ausgleichsflächen im Süden und Westen des Geltungsbereichs hinreichend kompensiert.

4.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Wie bereits ausgeführt, betrifft die Erweiterung des Geltungsbereichs derzeit intensiv als Acker genutzte Flächen. Ein Eingriff in Gehölz- oder anderweitig naturschutzfachlich besonders bedeutsame Bestände ist nicht erforderlich.

Objekte der amtlichen Biotopkartierung oder Fundorte der Artenschutzkartierung sind von der geplanten Änderung ebenfalls nicht betroffen. Es ist daher nicht zu erwarten, dass sich infolge der geplanten Aufhebung nennenswerte zusätzliche bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Eingriffe für die heimische Flora und Fauna oder Verbotstatbestände im Sinne des speziellen Artenschutzrechts ergeben.

Der zusätzliche Eingriff wird über die Vergrößerung der Ausgleichsfläche im Süden und Westen des Geltungsbereichs hinreichend kompensiert.

4.4 Schutzgut Klima/ Luft

Die geplante 4. Änderung ermöglicht lediglich eine sehr geringe Erweiterung der zulässigen Gebäudeflächen. Die Zunahme der Aufstellflächen bewirkt keine erheblichen Veränderungen des örtlichen Klimas. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Kleinklima und die Lufthygiene sind insofern aufgrund der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans nicht zu befürchten. Der Beitrag der zu installierenden PV-Module zum Klimaschutz ist dagegen beträchtlich.

Der zusätzliche Eingriff wird über die Vergrößerung der Ausgleichsflächen im Süden und Westen des Geltungsbereichs hinreichend kompensiert.

4.5 Schutzgut Landschaft

Von der mit der 4. Änderung ermöglichten Errichtung zusätzlicher Modulreihen am Südrand des bereits errichteten Solarparks ist keine nennenswerte zusätzliche Außenwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten ist. Dies ist zum einen der Topographie der Umgebung, zum anderen den intensiven Eingrünungsmaßnahmen (insbesondere nach Süden hin) zu verdanken, die das Sondergebiet wirksam nach außen hin abschirmen und so erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes wirksam ausschließen.

4.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die im Zuge der 4. Änderung geplante Errichtung zusätzlicher Module berührt kein derzeit bekanntes Bodendenkmal und kein Baudenkmal. Im Bereich des kartierten Bodendenkmals D-1-7233-0264 „Körpergrab der frühen Latènezeit“ wird als Folge der vorliegenden 4. Änderung lediglich das Endstück des Bewirtschaftungswegs um 1m verbreitert. Da die Wegbefestigung lediglich der Aufschüttung und Verdichtung einer wassergebundenen Decke entspricht, ist keine Gefährdung für ein Bodendenkmal erkennbar.

Die Erfordernis einer archäologischen Begleitung für den Fall, dass beispielsweise Kabelverlegungen im Bodendenkmalbereich erforderlich werden, wurde dem Betreiber mitgeteilt.

Das Bodendenkmal ist bereits in seiner markierten Ausdehnung im Bebauungsplan übernommen und wird entsprechend unter den Hinweisen auf der Planzeichnung gewürdigt. Weiterhin wird auf das Bodendenkmal und seine Anforderungen beim Bauen ausführlich in der zugrundeliegenden Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplans eingegangen, die nach wie vor hier gilt.

Der geforderte Nachweis des dauerhaften Ausschlusses einer Tiefenlockerung erfolgt – wie schon im nördlichen Teil der Anlage- über die Aufnahme in den Durchführungsvertrag.

Die Planung betrifft Flächen, die gemäß Bodenschätzung überdurchschnittlich gut für eine landwirtschaftlich geeignet wären. Die Frage nach der Bedeutung der Flächen für die

Landwirtschaft ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erheblich, da nach Aufgabe und Rückbau der Photovoltaikanlage der hier unbefristet gültige Bebauungsplan „Sondergebiet Golfplatz Heinrichsheim“ wieder an dessen Stelle tritt.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Änderung

Die Ackerflächen, die im Süden an den Geltungsbereich der 3. Änderung anschließen, würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerflächen mit ihrer untergeordneten Bedeutung als Lebensraum für die heimische Flora und Fauna blieben erhalten.

Die nicht hier erzeugte Energie müsste an anderer Stelle und dort wohl in aller Regel mit höherem Ressourceneinsatz (u.U. mit fossilen Energien) bereitgestellt werden.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die vorliegende 4. Änderung zielt auf eine optimierte Ausnutzung des Standorts ab. Dadurch wird auch das Verhältnis zwischen Eingriff in Natur und Landschaft und Nutzen für Klimaschutz und Energiewende optimiert.

Im erweiterten Planungsgebiet liegen keine besonders schützenswerten / geschützten Lebensräume vor. Die festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Sondergebiets stellen auch nach der Anpassung an die vergrößerten Bauflächen ein geordnetes Landschaftsbild und eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sicher. Durch die festgesetzte Beschränkung der zulässigen Versiegelung sowie die Vorkehrungen bzw. Vorgaben zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers wird der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt minimiert. Der Ausschluss von verzinkten Stahlprofilen in der wassergesättigten Zone dient dem Grundwasserschutz, desgleichen das Verbot von synthetischen Reinigungsmitteln.

6.2 Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Rahmen der 4. Änderung zusätzlich beanspruchten Flächen im Süden des bisherigen Geltungsbereichs (nach 3. Änderung) treffen die folgenden Ausführungen des Umweltberichts zur 2. Änderung weiterhin zu, bei der Bedarfsermittlung ist die Eingriffsfläche entsprechend anzupassen.

Wie bei der obigen Analyse jeweils für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes getrennt erläutert wurde, weist das Planungsgebiet aufgrund der bisherigen Nutzung keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen auf. Vor diesem Hintergrund, kann das Planungsgebiet gemäß o.g. Leitfaden insgesamt als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft werden. Die Planung ihrerseits ist in Anbetracht der geringfügigen Versiegelung dem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B) zuzuordnen. Nach einem Schreiben des Bay. Innenministeriums zu Freiflächenphotovoltaikanlagen ist für derartige Planungen im Regelfall von einem Kompensationsfaktor von 0,2 auszugehen, wobei durch eingriffsmindernde Vermeidungsmaßnahmen der Faktor bis zu einem minimalen Wert von 0,1 reduziert werden könne.

Bedarfsberechnung gem. Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Eingriffsfläche	Ausgleichsfläche
Sondergebiet Photovoltaik (Bauflächen) 63.885 m ² Eingriffsfläche: 63.885 m²	Bedarf 63.885 m ² x 0,12 (Eingriffstyp BI) Ab= 7.666 m² Nachweis Ausgleichsflächen am Süd- und Westrand des Planungsgebiets 8.200 m²

Angesichts der im vorliegenden Fall festgesetzten eingriffsmindernden Maßnahmen

- Begrenzung Anlagenhöhe / Eingrünung,
- Entwicklung von extensiv genutztem Feuchtgrünland durch Einsaat von autochthonem Saatgut, ggf. mit Impfung durch Mähdrusch aus geeigneten Spenderflächen,
- Bereitstellung von Laichbiotopen für Kreuzkröten,
- und kleintierfreundliche Gestaltung der Einfriedung

wird im vorliegenden Fall ein Kompensationsfaktor von 0,12 für die vorliegende Planung als angemessen erachtet. Somit beläuft sich der Ausgleichsflächenbedarf auf 7.666 m². Der Eingriff wird durch die im Umgriff des Solarparks vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen kompensiert, die gemäß Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 aufgrund ihrer Art und ihres Umfangs als Ausgleichsfläche anerkannt werden.

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die optimierte Ausnutzung des Standorts und der dort zum Einsatz kommenden Ressourcen sind gebunden an das bestehende Sondergebiet. Angesichts dessen gibt es keine sinnfällige Standortalternative zu den angestrebten Änderungen.

8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Infolge der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplanes sind in Anbetracht der zusätzlich vorgesehenen Ausgleichsflächen keine erheblichen zusätzlichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Entsprechende Überwachungsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Die nachfolgenden Vorgaben zum rechtswirksamen Bebauungsplan haben weiterhin Gültigkeit, lediglich angepasst an den änderungsbedingt vergrößerten Ausgleichsbedarf: Eine entsprechende Kontrolle (Monitoring) der Entwicklung des Sondergebiets im Turnus von 3-5 Jahren durch die Stadt Neuburg ermöglicht es der Stadt, eventuelle Fehlentwicklungen zu ermitteln und Gegenmaßnahmen einzuleiten. Besonderes Augenmerk ist dabei u.a. auf die Entwicklung der grünordnerischen Maßnahmen zu legen.

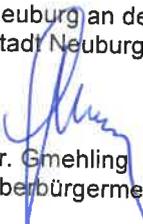
Gemäß der Forderung der unteren Naturschutzbehörde ist nach vier Jahren eine entsprechende Prüfung erforderlich. Bei diesem Monitoring ist zu überprüfen, ob die naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen den gewünschten Erfolg erzielt haben. Sollte dann festgestellt werden, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Ausgleichswirkung erreicht haben, muss, falls keine geeignete Abhilfe geschaffen werden kann, der erforderliche Ausgleich anderweitig erbracht werden. Hierzu ist eine 4.577 m² große Fläche (dies entspricht dem Flächenansatz (Gesamtbedarf – bereits nachgewiesener Bedarf = 63.885 m² x 0,2 – 8.200 m² = 4.577 m²) zusätzlich bereitzustellen. Hierfür ist ein mind. 18,3 m breiter Streifen im südlichen Anschluss an die im Süden des Planungsgebiets geplante Feldhecke zusätzlich als artenreiches, extensiv zu pflegendes Feuchtgrünland zu entwickeln und für die Dauer des Eingriffs zu pflegen und zu erhalten. Dies hat durch die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen zu erfolgen. Das auf die Ausgleichsfunktion der internen eingriffsmindernden Maßnahmen bezogene Monitoring und die Bestimmung, dass im Bedarfsfall im

Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde 4.577 m² zusätzliche Ausgleichsfläche nachzuweisen sind, sind als Auflagen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die mit der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans ermöglichten zusätzlichen baulichen Anlagen betreffen Ackerflächen, die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung sind. Der gemäß Eingriffsregelung anfallende zusätzliche Bedarf an Ausgleichsfläche wird durch eine entsprechende Vergrößerung der Ausgleichsfläche im Süden des Solarparks ausgeglichen. Angesichts der umfangreichen Eingrünung des bestehenden Sondergebiets sind auch Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes als Folge der geplanten 4. Änderung nicht zu erwarten.

Neuburg an der Donau, 10.10.2023
Stadt Neuburg an der Donau


Dr. Gmehling
Oberbürgermeister



