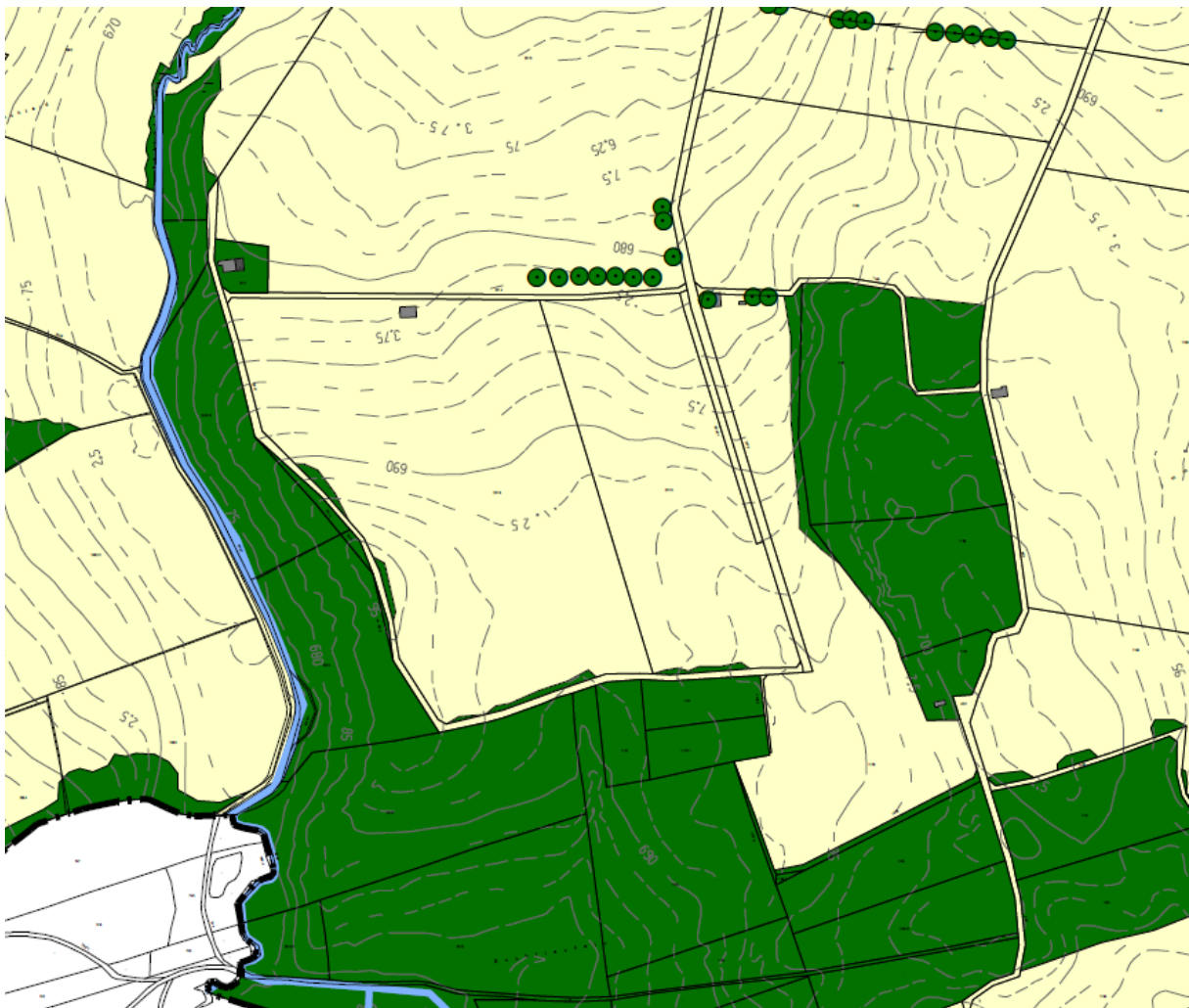




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Dießen IV g „Solarpark Dettenschwang-Süd“

Begründung - Vorentwurf



Stand: 15.04.2024



**Markt Dießen
am Ammersee**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan IV g

Solarpark Dettenschwang Süd

Markt Dießen am Ammersee
vertreten durch die Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul
Marktplatz 1
86911 Dießen am Ammersee

Telefon: 08807/9294-0
E-Mail: info@diessen.de

VORENTWURFSVERFASSER

Ingenieurbüro Sing GmbH
Ehrenpreisstraße 2
86899 Landsberg am Lech

Telefon: 08191/42821-10
Fax: 08191/42821-20
E-Mail: info@ib-sing.de

Projektbearbeitung: Sarah Spengler, Bertram Boretzki
08191/42821-17
spengler.sarah@ib-sing.de

Landsberg am Lech, den 15.04.2024

Unterschrift Entwurfsverfasser



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	3
ANLAGEN	3
1 Planungsrechtliche Situation	4
1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung	4
1.2 Standortentscheidung/ Alternativenprüfung.....	5
2 Bestand, Lage und Größe des Planungsgebietes	5
2.1 Lage und Größe.....	5
2.2 Bestehende Nutzung.....	6
3 ZIELE übergeordneter Planungen	7
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	8
3.1.2 Regionalplan München	10
3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023)	12
3.1.4 Flächennutzungsplan.....	13
3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler	13
3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen.....	14
4 Planungskonzept	15
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	15
4.2 Erschließung.....	16
4.3 Ver- und Entsorgung.....	17
4.4 Bodenversiegelung	17
4.5 Grünordnerische Maßnahmen	17
4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich.....	17
4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	18
4.6 Wartung und Pflege	19
4.7 Entwässerung	20
5 Immissionen, Emissionen	20
6 Umweltbericht	20



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage Geltungsbereich	6
Abbildung 2: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Geltungsbereiches	7
Abbildung 3: Darstellungen des Regionalplans München	11
Abbildung 4: Wirksamer Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich	13
Abbildung 5: Darstellung des Geltungsbereiches mit Objekten der amtl. Biotopkartierung	14
Abbildung 6: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit Süd-Ausrichtung	16

ANLAGEN

- Satzung
- Planzeichnung
- Umweltbericht
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)



1 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Dießen am Ammersee als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Deshalb ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Dießen IV g „Solarpark Dettenschwang-Süd“. Damit soll nach dessen Rechtskraft Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereiches für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.

1.1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Im Gebiet des Marktes Dießen am Ammersee ist südwestlich des Ortsteils Dettenschwang die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant.

Für das Marktgemeindegebiet liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan i.d.F. vom 25.07.2016 vor, der seit dem 09.04.2018 rechtswirksam ist.

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen dafür auf den Flurstücken mit den Flurnummern Fl.Nrn. 2015, 2015/1 und 2016 (Tfl.) Gemarkung Dettenschwang die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung geschaffen werden.

Die vorliegende Bauleitplanung umfasst die Darstellung von Flächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ auf den Grundstücken mit den Flurnummern 2015, 2015/1 und 2016 (Teilflur) Gemarkung Dettenschwang.

Das Umfeld der vorgesehenen Fläche ist land- und forstwirtschaftlich geprägt. Die Gesamtleistung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage soll rund 15 MW betragen.

Die Marktgemeinde Dießen sieht im Ausbau der Photovoltaik einen wichtigen Beitrag zur Förderung eines nachhaltigen Energiemixes, mit dem die für den Klimaschutz essenzielle Energiewende erreicht werden soll. Vor dem Hintergrund des derzeitigen Ukraine-Krieges sieht sich die Gemeinde auch in der Verantwortung für die Daseinsfürsorge, einen substanziellen Beitrag zur krisensicheren Energiebereitstellung in der Region zu leisten. Damit wird den ausdrücklichen Vorgaben seitens Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB), Erneuerbaren-Energie-Gesetz (§ 1 Abs. 1 EEG 2021) und Landesentwicklungsprogramm Bayern Folge geleistet.

Entsprechend hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Dießen IV g „Solarpark Dettenschwang-Süd“ für die Flurstücke 2015, 2015/1 und 2016 (Tfl.), Gemarkung Dettenschwang und im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.



1.2 Standortentscheidung/ Alternativenprüfung

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in einem benachteiligten Gebiet. Dieses Gebiet kann daher als vorbelasteter Standort angesehen werden, dessen Bedeutung für die Landwirtschaft entsprechend eingeschränkt ist.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm-Entwurf Grundsatz 6.2.3 soll die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik insbesondere auf diese Flächenkulisse gelenkt werden. Die Bodenzahlen gemäß der Bodenschätzung liegen für das Planungsgebiet unter dem Landkreisdurchschnitt, bei den Ackerzahlen ist die Differenz besonders deutlich (45/48 gegenüber 60).

Mit Inkrafttreten des EEG 2023 zum 01.01.2023 greift die Anfang 2019 erfolgte Neuabgrenzung der benachteiligten Gebiete auch für die PV-Förderung (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 h und i EEG 2023).

Der Abstand zum nächsten im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich, dem Weiler Wolfgrub beträgt rund 300 m. Zwischen dem von drei Hofstellen geprägtem Weiler und dem Planungsgebiet befindet sich ein Waldgebiet. Waldflächen schirmen das Planungsgebiet auch nach Süden und Osten hin ab. Nach Norden, zum Ortsteil Dettenschwang befinden sich mehrere Gehölzstrukturen, so dass auch in dieser Richtung keine erheblich störenden Fernwirkungen infolge der Freiflächenphotovoltaikanlage zu erwarten sind. Zur Ergänzung ist am Nordrand der Freiflächenphotovoltaikanlage die Anlage von naturnahen Heckenstrukturen geplant.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich zwischen der Staatsstraße St 2057 im Westen und der Staatsstraße 2055 im Osten. Von im Westen gelegenen Issing gelangt man über die Dettenschwanger bzw. Schmiedstraße nach Dettenschwang, wo die Heckstraße nach Süden in Richtung Planungsgebiet abgeht. Des Weiteren ist das Planungsgebiet von östlich gelegenen Dießen am Ammersee über die Staatsstraße 2055 (Rotter Straße), die Kreisstraße LL5 und die Heckstraße erreichbar.

Der geplante Netzverknüpfungspunkt zur voraussichtlichen Einspeisung des erzeugten Stroms in das 20 kV- Netz des örtlichen Netzbetreibers (LVN Verteilnetz GmbH) besteht im Umspannwerk Lengenfeld östlich der Ortschaft Lengenfeld. Es gibt aber derzeit noch Verhandlungen zu einem wirtschaftlich geeigneteren Netzverknüpfungspunkt.

Aufgrund der Vorbelastung, Lage, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit und der damit verbundenen wirtschaftlich und ökologisch günstigen Standortfaktoren, wurden die Flächen mit den Fl.Nr. 2015, 2015/1 und 2016 Gemarkung Dettenschwang gewählt.

2 BESTAND, LAGE UND GRÖÖE DES PLANUNGSGBIETES

2.1 Lage und Größe

Das Vorhabengebiet befindet sich im Westen des Gebiets des Marktes Dießen am Ammersee, rund 1 km südwestlich des Ortsteils Dettenschwang.



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 2015, 2015/1 und 2016. (Tfl.) in der Gemarkung Dettenschwang. Am Nordrand von Fl.Nr. 2016 steht ein Stadel, dessen Umgriff aus dem Planungsgebiet ausgenommen ist. Das Planungsgebiet nimmt eine Gesamtfläche von ca.11,6 ha ein.

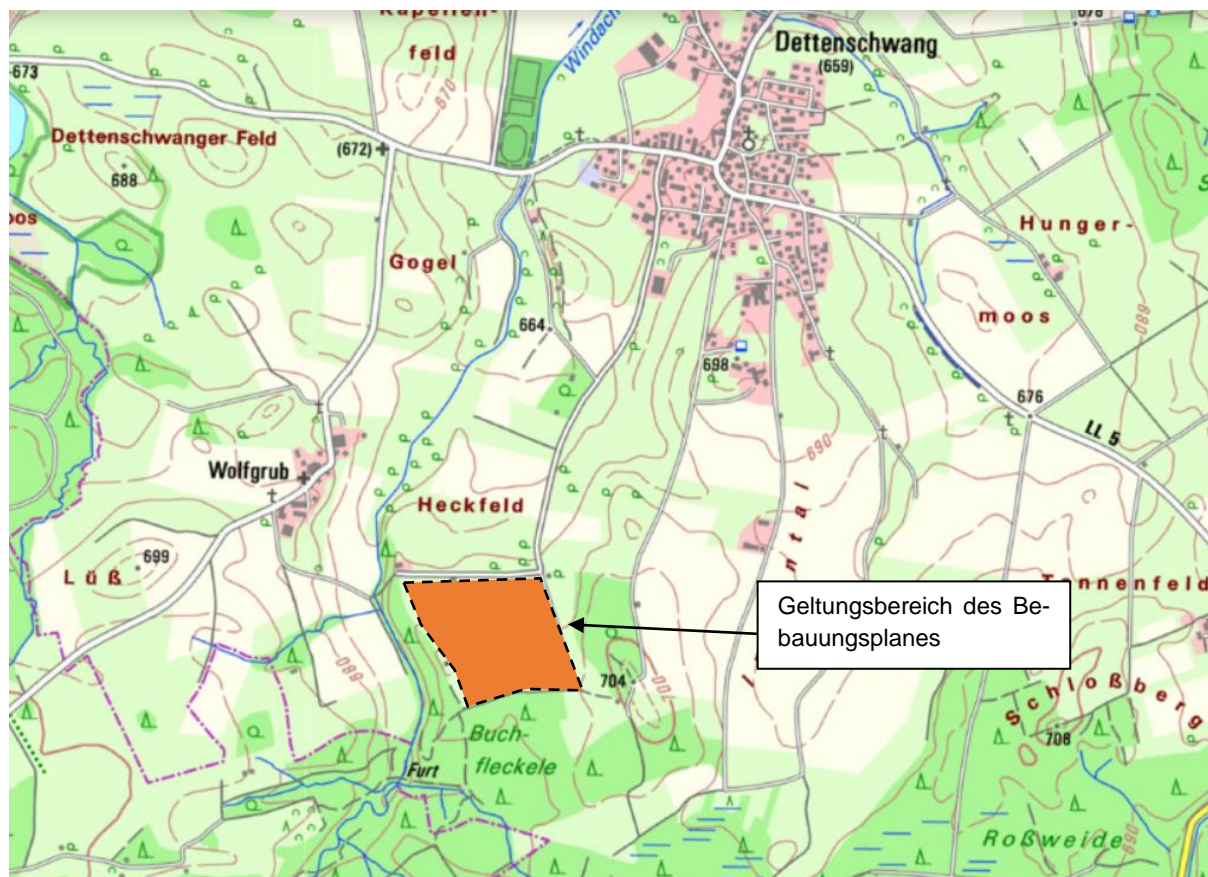


Abbildung 1: Lage Geltungsbereich (nicht maßstäblich)
(Geobasisdaten: Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Umfeld der vorgesehenen Fläche ist land- und forstwirtschaftlich geprägt. Im Osten, Westen und Süden vom geplanten Geltungsbereich befinden sich Waldflächen. Westlich der westlichen Waldfläche verläuft ein Fließgewässer, die Windach. Die Landschaft nördlich des Planungsgebiets wird durch vereinzelte Bäume und sonstige Gehölzstrukturen strukturiert. Ansonsten werden die Flächen zwischen dem Planungsgebiet und der Ortslage Dettenschwang überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

2.2 Bestehende Nutzung

Die von der geplanten Änderung betroffenen Grundstücke (Fl.Nr. 2015, 2015/1 und 2016) werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der überwiegende Teil von Fl.Nr. 2015 und der Nordosten von Fl.Nr. 2016 werden als Acker (ca. 5 ha) genutzt. Die restlichen Flächen, d.h. die Wegeparzelle 2015/1, der Ost- und Südrand von Fl.Nr. 2015 und die Hauptfläche von Fl.Nr. 2016 werden als Intensivgrünland genutzt. Am Nordrand von Fl.Nr. 2016 steht ein landwirt-



schaftliches Nebengebäude (Stadel), dessen unmittelbares Umfeld von spontanem Gehölzaufwuchs (Weide, Esche etc.) geprägt ist. Dieser Bereich ist aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an einen gut ausgebauten Flurweg (Fl.Nr. 2014), welcher vom nordöstlich gelegenen Dorf Dettenschwang am Geltungsbereich vorbei zum nordwestlich gelegenen Einzel-Anwesen (Wolfgrub, Hs.Nr. 3, Fl.Nr. 2011) führt. Die Wegeverbindung von hier zum westlich gelegenen Weiler Wolfgrub ist dagegen im Bereich der bewaldeten Talflanke lediglich schwach befestigt.

Am Ostrand des Geltungsbereichs verläuft ein geschotterter Flurweg (Fl.Nr. 1242), östlich davon liegt eine Wiese (Fl.Nrn. 1178/2 u. 1178/4) vor einem Waldstück.

Im Süden trennt ein Grünweg (Fl.Nr. 2017) das Planungsgebiet von den angrenzenden Waldflächen. Am Westrand trennt dieselbe Wegeparzelle (Fl.Nr. 2017) den Geltungsbereich von den angrenzenden Waldflächen, doch wird die Parzelle hier überwiegend als Grünland genutzt, allenfalls abschnittsweise ist eine Fahrspur ausgebildet.

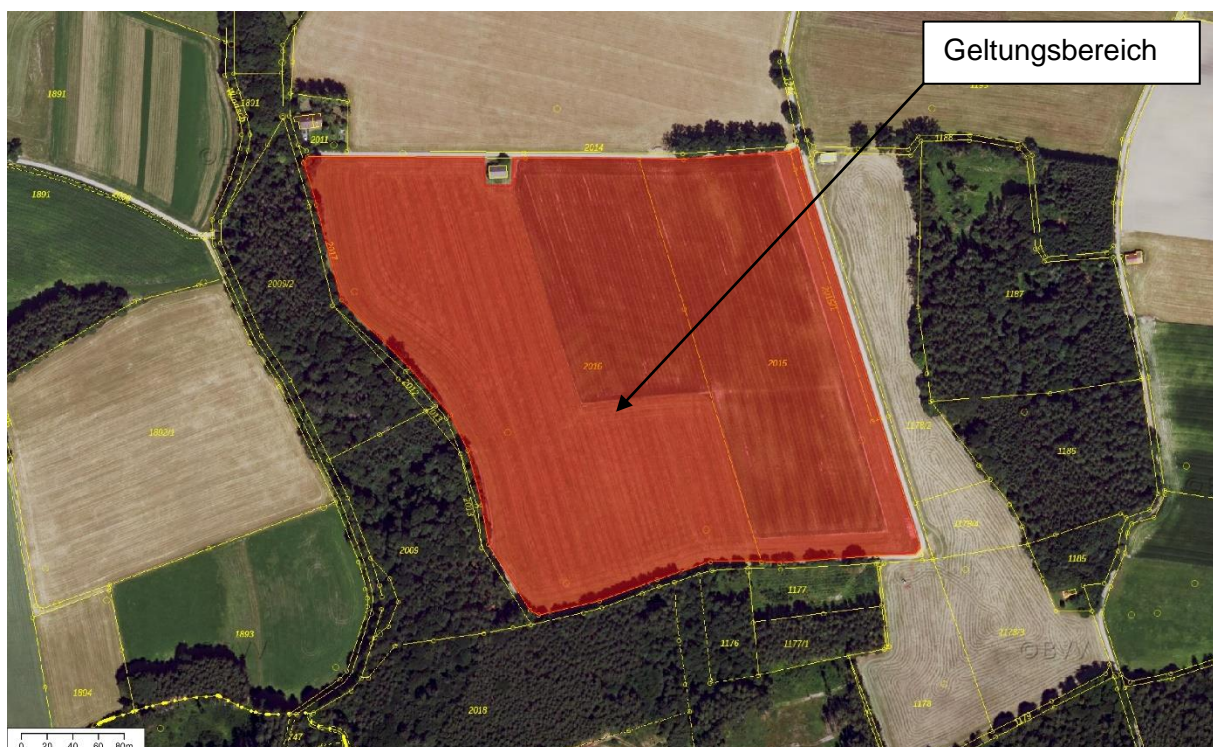


Abbildung 2: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Geltungsbereiches (Luftbild, nicht maßstäblich) (Geobasisdaten: Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung)

3 ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Die kommunale Bauleitplanung unterliegt einer Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) und im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) werden eine Vielzahl verschiedener fachlicher Vorgaben formuliert.



3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Marktgemeinde Dießen liegt am Südwestrand der Region 14 (München). Gemäß Landesentwicklungsprogramm liegt der Markt Dießen im allgemeinen ländlichen Raum, ca. 20 km südöstlich des Mittelzentrums Landsberg am Lech.

Der Bayerische Ministerrat hat im November 2022 den Entwurf einer LEP-Teilfortschreibung in den Themenfeldern

- „Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen“,
- „Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt“ und
- "Für nachhaltige Mobilität“

beschlossen. Der finale Entwurf der Staatsregierung vom 22. November 2022 wurde dem Landtag zur Zustimmung nach Art. 20 Abs. 2 Bayerisches Landesplanungsgesetz zugeleitet. Der Zeitpunkt für das Inkrafttreten der Änderungen im LEP richtet sich nach der weiteren Behandlung im Landtag. Der Entwurf ist das Resultat eines drei Jahre währenden Dialog- und Abstimmungsprozesses. Angesichts dessen können dessen Inhalte ungeachtet des noch ausstehenden Inkrafttretens i.S. von in Aufstellung befindlichen Grundsätzen und Zielen nachfolgend bereits berücksichtigt werden:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden nachfolgende Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aufgegriffen und die Voraussetzung für dessen Umsetzung geschaffen:

Grundsatz 1.3.1 Klimaschutz

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien (...).“

Begr.: „Daneben trägt die verstärkte, möglichst flächenschonende Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energieträger - Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windenergie und Geothermie - dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern (vgl. 6.1).“

Grundsatz 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...],

- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, [...]

- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...].“

Begr.: Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum insgesamt – mit seinen beiden Subkategorien – unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und



zu sichern. Hierzu sind notwendig: [...] die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotenziale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Tourismuspotenziale ergeben [...].“

Ziel 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

„Die Energieinfrastruktur ist durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur im öffentlichen Interesse sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.

Begr.: „Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich.“

Ziel 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Begr.: Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergiekraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz.

Grundsatz 6.2.3

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen hingewirkt werden.“

„Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.“

Weiterhin stellt das LEP fest, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels „Vermeidung von Zersiedlung“ sind. Damit verliert das sogenannte Anbindungsgebot seine vormalige Bedeutung für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in einem benachteiligten Gebiet, das Gebiet kann daher als vorbelasteter Standort angesehen werden, dessen Bedeutung für die Landwirtschaft entsprechend eingeschränkt ist. Gemäß Grundsatz 6.2.3 soll die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik insbesondere auf diese Flächenkulisse gelenkt werden.

Mit Inkrafttreten des EEG 2023 zum 01.01.2023 greift die Anfang 2019 erfolgte Neuabgrenzung der benachteiligten Gebiete auch für die PV-Förderung.

Vor dem Hintergrund der o.g. Ziele und Grundsätze aus der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms kann davon ausgegangen werden, dass die im Änderungsbereich geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage den Zielen der Landesplanung bzgl. Umbau der bayerischen Energieversorgung, Ressourcenschonung und Klimaschutz entspricht.



Die Grundstückseigentümer haben über langjährige Pachtverträge dauerhaft gesicherte Einnahmen. Die Gemeinde erhält gemäß § 29 Abs. 2 Gewerbesteuergesetz einen Großteil anfallender Gewerbesteuereinnahmen. Dadurch trägt das Vorhaben trägt zur regionalen Wertschöpfung bei. Dem o.g. Grundsatz 2.2.5 wird damit entsprochen.

Weiterhin berücksichtigt wird auch der LEP-Grundsatz 5.4.1, der auf den grundsätzlichen Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen abzielt. Bei der durch die Änderung vorbereiteten PV-Nutzung wird nur in sehr geringem Umfang Boden versiegelt. Die Module selbst werden bei der Aufständigung nur punktuell im Untergrund fixiert. Die Flächen zwischen und unter den Modulen werden zu extensivem Grünland entwickelt, welches weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann. Während der Betriebsdauer der PV-Anlagen, werden die überplanten Flächen somit der Landwirtschaft nicht vollständig entzogen; nach Ende der Betriebszeit werden die Anlagen zurückgebaut, so dass die landwirtschaftliche Nutzung wiederaufgenommen werden kann. Das Schutzgut Boden bleibt erhalten und wird durch die Umwandlung zu extensiv genutztem Grünland während der PV-Nutzung vor kulturbedingten Beeinträchtigungen (u.a. Eintrag von Dünge- und Pestizidmitteln) bewahrt. Angesichts dessen werden auch die LEP-Ziele bzgl. Landwirtschaft und Ressourcenschutz bei der im Änderungsbereich angestrebten Nutzung berücksichtigt.

3.1.2 Regionalplan München

Im derzeit wirksamen Regionalplan der Region München ist der Markt Dießen neben Kaufering als Unterzentrum für den Mittelbereich Landsberg a. Lech ausgewiesen. Unterzentren sollen die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen. Sofern erforderlich sollen sie auch für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarter Kleinzentren einzelne Funktionen wahrnehmen.

In Bezug auf die Energieversorgung finden sich im Kap. B IV folgende allgemeine Grundsätze:

Grundsatz 7.1

„Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.“

Grundsatz 7.2

„Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.“

Grundsatz 7.3

„Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit“

Grundsatz 7.4

„Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.“

Entlang der Windach, die westlich des Geltungsbereichs am Fuß einer steilen Talflanke verläuft, ist im Regionalplan ein Wanderkorridor für das regionale Biotopverbundsystem dargestellt (vgl. schwach rosa markierten Bereich in Abb. 3).

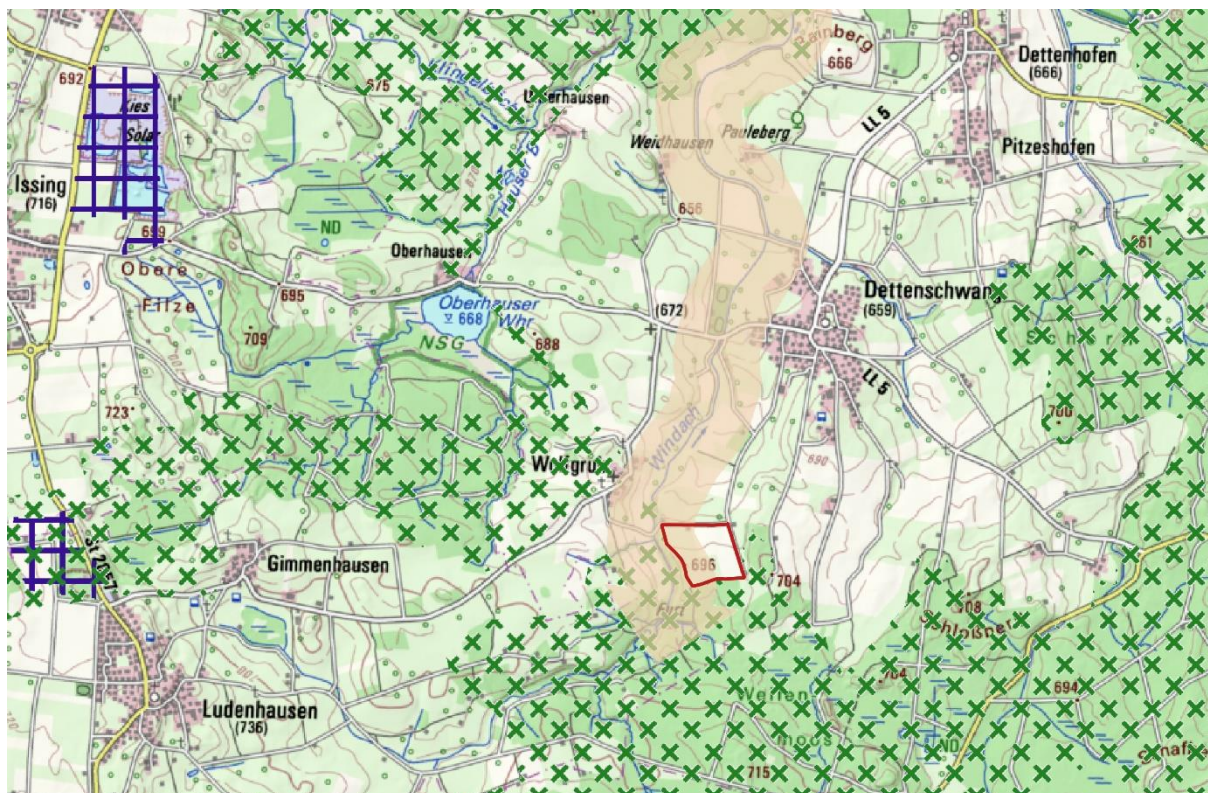


Abbildung 3: Darstellung des Regionalplans München (Geltungsbereich rot umgrenzt, Quelle: Bayernatlas, Geobasisdaten: Bayer. Vermessungsverwaltung)

Der Geltungsbereich selbst liegt außerhalb von regionalen Grünzügen oder landschaftlichen Vorbehaltsgebieten. Im Süden und Westen grenzen jedoch Flächen an, die gemäß Regionalplan zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 11.4 (Teilräume der Windachau) gehören (vgl. grüne Rasterung in Abb. 2). Hier sind bei Planungen die Belange von Natur und Landschaft besonders zu berücksichtigen. Namentlich sind die nachfolgend aus dem Regionalplan zitierten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen zu beachten:

G 1.2.2.11.4

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Teilräume der Windachau (11.4) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken

- Sicherung des naturnahen Gewässerverlaufs und der begleitenden Auwaldstrukturen
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Pflege und Arrondierung der vorhandenen Feuchtbiotopreste

Südöstlich des Planungsgebiet gehören die entsprechend markierten Flächen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 11.2 (Waldreiche Teile der Moränenrücken im westl. Ammer-Loisach-Hügelland). Hier sind gemäß Regionalplan nachfolgend zitierte Maßnahmen zu berücksichtigen:



G 1.2.2.11.2

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Waldreiche Teile der Moränenrücken im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland (11.2) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken

- Weiterführung des Waldumbaus zu Mischwald
- Offenhaltung von Lichtungsbereichen im Wald
- Sicherung der naturnahen Quellbereiche und Entwicklung naturnaher Bachläufe
- Erhaltung der Moore
- Erhalt der Wald-Offenland-Verteilung

Die im Regionalplan für die beiden Vorbehaltsgebiete angeführten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen stehen der Planung nicht zwingend entgegen. Da die genannten Lebensraumstrukturen im Änderungsbereich nicht vorhanden sind und standortbedingt auch schwerlich entwickelt werden können, ist der Änderungsbereich für die Verwirklichung der aufgezählten Maßnahmen ohne Relevanz. Die im Änderungsbereich angestrebte Nutzung dient der verbrauchernahen, krisensicheren, regenerativ und klimafreundlichen Erzeugung von Energie und steht damit im Einklang mit den o.g. Grundsätzen B IV 7.2-7.4.

Angesichts dessen ist davon auszugehen, dass die Ziele des Regionalplans durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt, sondern unterstützt werden.

3.1.3 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023)

„(1). Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.[...]

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Das Gesetz soll dazu beitragen, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Bundesgebiet auf mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2030 zu erhöhen. Mit den o.g. Bestimmungen wurden die bundesweiten Zielvorgaben vom Gesetzgebers gegenüber der letzten Fassung des EEG in der Sache und vom Zeithorizont her nochmals verschärft. Die Dringlichkeit des Ausbaus des massiven Ausbaus der erneuerbaren Energien ist dabei insbesondere vor dem Hintergrund des stetig fortschreitenden Klimawandels, aber auch durch die infolge des Ukrainekriegs tangierte Versorgungssicherheit zu sehen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik wird die Voraussetzung geschaffen, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende zu leisten, dessen Gelingen im *überragenden öffentlichen Interesse* ist.



3.1.4 Flächennutzungsplan

Östlich, westlich und südlich des Planungsgebiets liegen Waldflächen. Westlich der westlichen Waldfläche verläuft ein Fließgewässer, die Windach. Nördlich des Planungsgebiets stocken an den Flurwegen Bäume, die der Flächennutzungsplan als „erhaltenswerte Einzelbäume“ darstellt. Sonstige Darstellungen hat der Flächennutzungsplan für das Projektgebiet nicht.

Nachfolgende Abbildung zeigt den betroffenen Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Dießen am Ammersee und den Änderungsbereich.

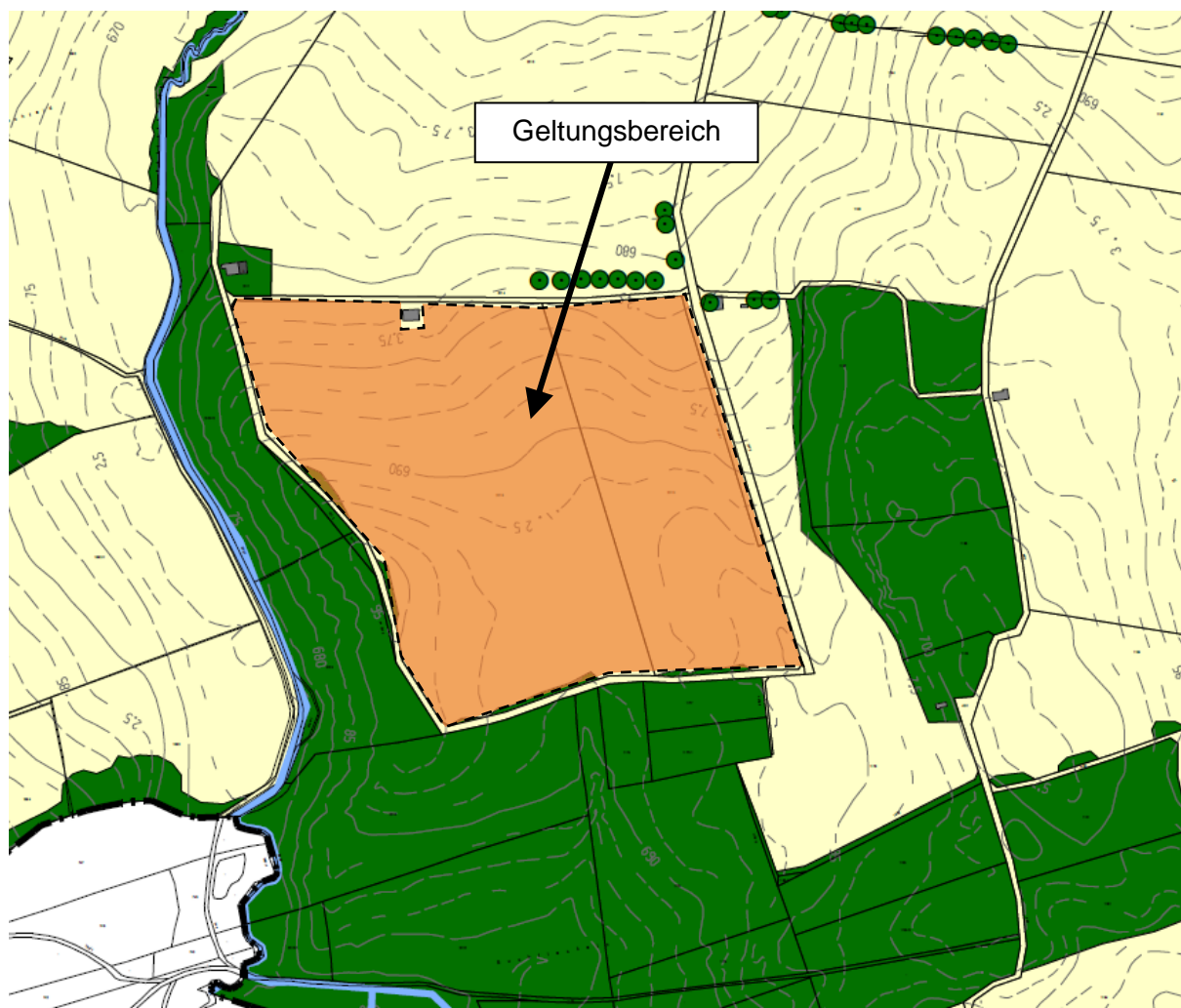


Abbildung 4: Wirksamer Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich

3.1.5 Bodendenkmäler, Bau- und Kunstdenkmäler

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Das nächstgelegene vermutete Bodendenkmal mit der Aktennummer D-1-8032-0094 „Erdstall des hohen Mittelalters“ befindet sich in Dettenschwang selbst ca. 1,2 km außerhalb der Projektfläche.

Bau- und Kunstdenkmäler sind im Umgriff des Planvorhabens nicht bekannt.

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler gefunden werden, sind die Meldepflichten gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG einzuhalten.



3.1.6 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen

Im Bereich der Projektflächen befinden sich – bedingt durch Standort und Nutzung - keine gesetzlich geschützten Biotopflächen gemäß BNatSchG und BayNatSchG.

Nordwestlich des Planungsgebiet finden sich beiderseits der Windach vier biotopkartierte Flächen mit der Nr. 8032-0137. Hierbei handelt es sich um Gewässer-Begleitgehölze und Hecken an der Windach südwestlich Dettenschwang. Auf der Ostseite der Windach reichen die Teilflächen bis auf ca. 175 m an das Planungsgebiet heran, auf der Ostseite bis auf ca. 130 m.

In etwa 220 m nordöstlich der Projektfläche befindet sich die Biotopfläche Nr. 8032-0136 „Hecken in bzw. bei Pitzeshofen und Dettenschwang“. Weitere Biotopflächen befinden sich im Südwesten und im Südosten weit außerhalb der Waldbereiche. Für sämtliche o.g. Biotopflächen sind angesichts Entfernung und Topographie keine Beeinträchtigungen durch im Änderungsbereich angestrebte Nutzung zu erwarten.

Untenstehende Abbildung zeigt die oben genannten Objekte der amtlichen Biotopkartierung, die sich im Umfeld des Planungsgebietes befinden.

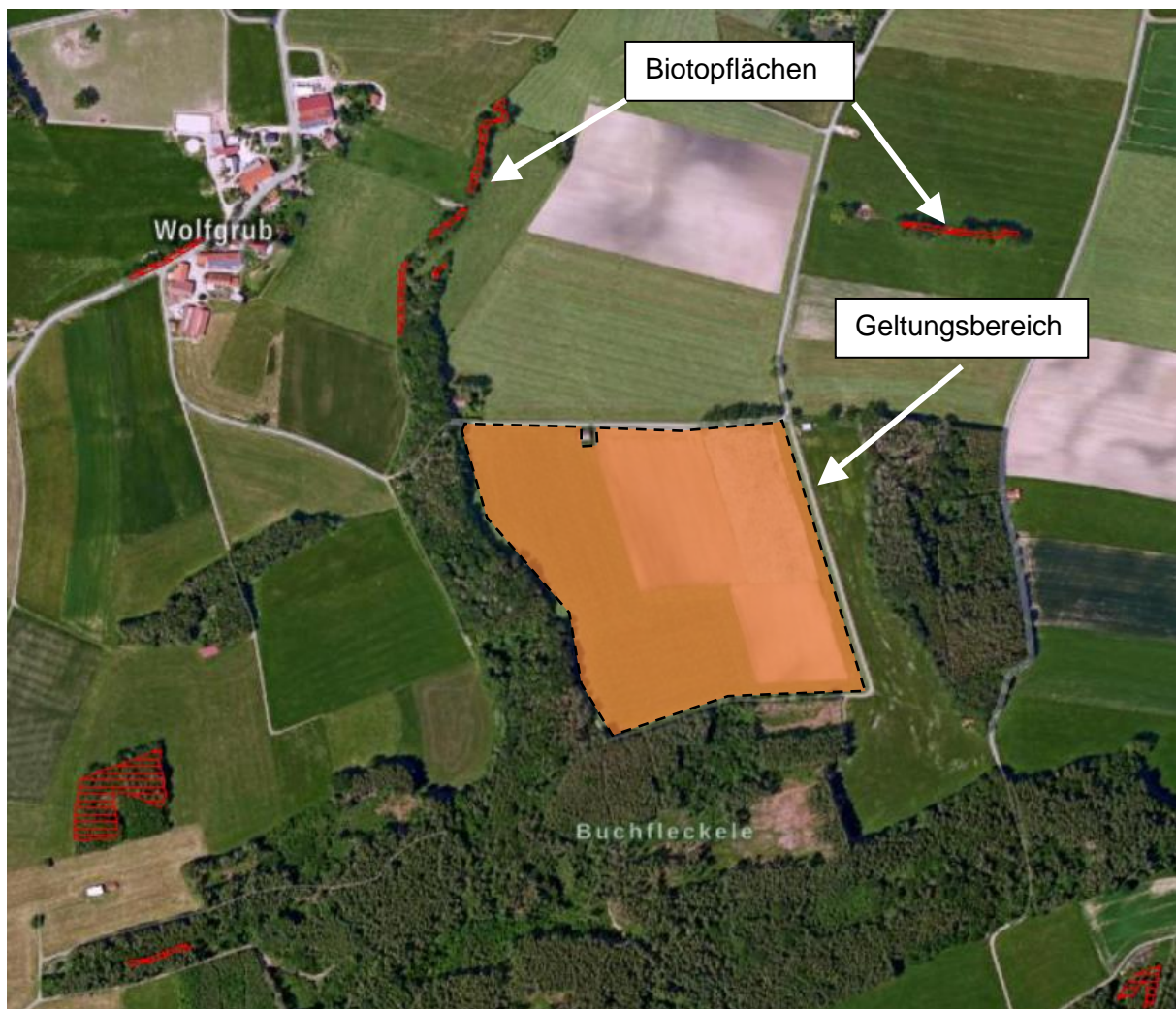


Abbildung 5: Darstellung des Geltungsbereiches mit Objekten der amtlichen Biotopkartierung (nicht maßstäblich); (Quelle: Bayernatlas, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

)



4 PLANUNGSKONZEPT

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist speziell auf den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage ausgelegt. Aus diesem Grund beschränken sich die baulichen Festsetzungen auf den Aufstellbereich der Module, den Bereich der Betriebsgebäude, die Erschließung und die grünordnerischen Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um kein typisches Baugebiet, daher wird die Fläche als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festgelegt.

Die Aufstellung der Photovoltaikmodule erfolgt innerhalb des Anlagenzaunes, welcher eine Höhe von maximal 2,5 m aufweist. Die Einfriedung ist als sog. gebrochene Einfriedung herzustellen. Das Material hierzu kann aus einem Drahtgeflecht, Holzlatten, Stabgitter usw. bestehen. Die Bodenfreiheit beträgt mindestens 15 cm, um Kleintieren eine Unterkriechmöglichkeit zu bieten. Aus diesem Grund ist eine Einfriedung mit einer Mauer nicht zulässig. Eine Umzäunung der Anlage ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich.

Die überbaubare Gesamtfläche beträgt nach Abzug der Randbereiche und des „Wildkorridors“ ca. 9,5 ha und wird durch die festgelegte Baugrenze definiert. Unabhängig davon ist die Zaunführung gem. § 23 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern sie als Nebenanlage i.S.v. § 14 BauNVO gesehen wird.

Die Module werden auf Ost-West-gerichteten Montagegestellen aufgeständert und neigen sich daher fest gen Süden. Die Montagegestelle werden auf Stahl- bzw. Aluträgern mittels Ramm- oder Schraubfundamenten im Untergrund befestigt. Somit ist der Versiegelungsgrad bei einer solchen Konstruktion sehr gering und beschränkt sich im Grunde auf die erforderlichen Übergabe-/Trafostationen.

Durch einen hohen Sonnenstand in der Mittagszeit sowie große Modulreihenabstände trifft genug direkte und indirekte Sonneneinstrahlung auf die Bodenoberfläche auf, um einer autochthonen, naturschutzfachlich wertvollen Wiese ein stattliches Wachstum zu ermöglichen. Der Abstand der Unterkante der Modulreihe zur Geländeoberfläche beträgt mindestens 0,80 m. Durch den erhöhten Abstand zum Boden kann mehr diffuses Licht von den Modulen auf dem Boden auftreffen. Die Beeinträchtigung durch Beschattung für die Bepflanzung ist dadurch minimiert.

Nachfolgende Abbildung zeigt eine beispielhafte Freiflächenphotovoltaikanlage.



Abbildung 6: Beispiel für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit Süd-Ausrichtung (Gemeinde Fuchstal)

Die Module sind hauptsächlich mit maximal 25° fest gegen Süden geneigt. Die Vorderkante liegt bei mindestens 0,80 m über Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen einerseits die maschinelle Mahd, andererseits eine Schafbeweidung zu ermöglichen. Die maximale Modulhöhe beträgt ca. 3,50 m über Gelände.

Als Gebäude für die Stromgewinnung sind Trafostationen notwendig. Die Standorte der einzelnen Stationen sind mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 120 m² und einer Höhe von maximal 3,0 m variabel. Der genaue Standort wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens festgelegt. Das Dach ist als entweder als Flachdach oder als Pultdach zulässig. Eine Dachbegrünung ist bei beiden Varianten zulässig.

Erforderliche Wege innerhalb der Anlage werden bei Bedarf zu Bau-, Wartungs- und Instandhaltungszwecken als befestigte Grünwege (z. B. Kiesweg, Schotterrasen) in einer Regelbreite von 3-4 m angelegt.

4.2 Erschließung

Das Planungsgebiet liegt im Bereich zwischen der Staatsstraße St 2057 im Westen und der Staatsstraße 2055 im Osten. Von im Westen gelegenen Issing gelangt man über die Dettenschwanger bzw. Schmiedstraße nach Dettenschwang, wo die Heckstraße nach Süden in Richtung Planungsgebiet abgeht. Des Weiteren ist das Planungsgebiet von östlich gelegenen Dießen am Ammersee über die Staatsstraße 2055 (Rotter Straße), die Kreisstraße LL5 und die Heckstraße erreichbar.

Für das Vorhaben sind somit keine neuen Zufahrtswege notwendig. Der Zugang zur Photovoltaikanlage selbst erfolgt über ein abschließbares Tor auf den beplanten Flurstücken.



4.3 Ver- und Entsorgung

Der vom Netzbetreiber mitgeteilte Netzverknüpfungspunkt zur voraussichtlichen Einspeisung des erzeugten Stroms in das 20 kV- Netz des örtlichen Netzbetreibers (LVN Verteilnetz GmbH) besteht im Umspannwerk Lengenfeld östlich der Ortschaft Lengenfeld. Es gibt aber derzeit noch Verhandlungen zu einem wirtschaftlich geeigneteren Netzverknüpfungspunkt.

Der Aufstellort der Trafostationen ist innerhalb des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen frei wählbar. Alternativ können Übergabe-/Trafostation auch außerhalb des Geltungsbereichs errichtet werden.

Eine Ver- und Entsorgung der Photovoltaikanlage mit Wasser, Abwasser und Gas ist für die festgesetzte Nutzung der Fläche nicht erforderlich.

4.4 Bodenversiegelung

Bodenversiegelung findet nur im Bereich der Betriebsgebäude mit insgesamt maximal 120 m² statt.

4.5 Grünordnerische Maßnahmen

Im Rahmen des Baus und des Betriebs der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist gemäß beiliegendem Umweltbericht nur mit geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, sodass in den einzelnen Schutzgütern bei Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen. Teilweise ist von einer Aufwertung im Vergleich zur bestehenden Nutzung auszugehen.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB müssen im Bebauungsplan sowohl Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

4.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich

Durch das Vorhaben ergeben sich größtenteils nur geringe Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter. Zu einem gewissen Grad werden sogar positive Wirkungen erreicht.

Infolge der geringen Eingriffsschwere des Vorhabens sind mit den nachfolgend festgelegten grünordnerischen Gestaltungs-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Eingriffe können deshalb mit einem Faktor von 0,1 kompensiert werden. Die Sondergebietsfläche nimmt ca. 9,7 ha in Anspruch, daher muss der Ausgleich auf einer Fläche von $0,1 \times 9,7 \text{ ha} = 9.700 \text{ m}^2$ erfolgen. Der geplante naturschutzrechtliche Ausgleich kann grundsätzlich sowohl inner- als auch außerhalb des Geltungsbereiches entwickelt werden. In diesem Falle liegen die Ausgleichsflächen vollständig planinnerhalb, jedoch außerhalb der festgesetzten Baufenster bzw. des umzäunten Bereichs.



Die Ausgleichsflächen befinden sich im Süden und Westen des Geltungsbereichs. Sie liegen außerhalb der umzäunten Flächen und bilden einen zusammenhängenden naturnahen Bereich zwischen den Aufstellflächen und den angrenzenden Waldflächen.

Das Gebiet ist gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen“ aus dem Jahr 2003 aufgrund seiner intensiv landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) zuzuordnen.

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft:

- Verzicht auf Düngemittel, Pestizide und grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Bodenruhe)
- Entwicklung einer gebietseigenen Ansaat unter den Modulen mit dem Mischungsverhältnis 70 % Gräser und 30 % Kräuter (Steigerung der Biodiversität)
- Entwicklung einer Ausgleichsfläche westlich und südlich um das Projektgebiet, Ansaat von gebietseigenem Saatgut, Entwicklung einer gebietsheimischen Blumen-/Magerwiese.

4.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden im Rahmen der Planung festgesetzt:

Schutzgut Klima und Lufthygiene

- Verminderung des CO₂-Ausstoßes durch die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie als Beitrag für den Klimaschutz
- Keine Störung von Luftaustauschbahnen, Kalt-/Frischluftkorridoren

Schutzgut Boden

- Beschränkung der Versiegelung auf das geringstmögliche Maß
- Verbesserung der Schutzfunktionen des Bodens gegenüber dem Grundwasser und Verzicht auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel, Verzicht auf grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit
- Profulgerechtes Lösen, seitliche Lagerung und sachgerechter Wiedereinbau von Boden

Schutzgut Mensch, Lärm (keine Wirkpfade)

Schutzgut Mensch, Blendwirkung

- Verwendung hochabsorbierender Module



Schutzgut Mensch, Erholung

- Herstellung einer Ausgleichsfläche am westlichen und südlichen Rand der Projektfläche

Schutzgut Wasser

- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Verzicht auf grundwasserschädliche Reinigungsmittel
- Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit
- Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des abgeführten Oberflächenwassers wie bisher

Schutzgut Flora und Fauna

- Bodenfreiheit des Zaunes von mindestens 15 cm zur Sicherung der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinsäugetiere und Niederwild

Schutzgut Kultur und Sachgüter (keine Wirkpfade)

Schutzgut Landschaftsbild

- Deckelung der maximal zulässigen Höhe von Betriebsgebäuden (3,0 m über Gelände) und Oberkante für PV-Module auf jeweils 3,5 m über GOK
- Herstellung einer losen Heckenstruktur im Norden entlang der Projektfläche
- Herstellung einer Ausgleichsfläche am westlichen und südlichen Rand der Projektfläche
- Auf der West-, Ost- und Südseite durch bestehende Bepflanzungen verdeckt, sodass das Landschaftsbild von Westen, Osten und Süden keine Veränderungen erfährt.

4.6 Wartung und Pflege

Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich wartungsarm, sodass vor Ort nur sporadisch Inspektions- und Wartungsarbeiten durchgeführt werden müssen.

Die Aufstellfläche für die Module wird mit der Ansaat einer gebietseigenen Saatgutmischung in einem Mischungsverhältnis von 70 % Gräser und 30 % Kräuter begrünt und entwickelt. Das Saatgut wird mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Landsberg abgestimmt. Die Mahd erfolgt 2-mal pro Jahr.

Alternativ kann die Fläche auch mit Schafen extensiv beweidet werden. Das dann benötigte Beweidungsregime wird bedarfsgemäß mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Einsatz von Dünger, chemischen Pflanzenschutzmitteln und grundwassergefährdenden Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

Die Schnittzeitpunkte für die Mahd erfolgen ab dem 15.06., sowie ab dem 01.09. eines Jahres. Um eine Verfilzung der Grasnarbe zu vermeiden ist das Mähgut abzufahren.



4.7 Entwässerung

Das Planungsgebiet muss nicht an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen werden. Auswaschungen des Oberbodens sind nicht zu befürchten, da das Wasser von den Modulen nicht punktuell, sondern breitflächig abfließen kann. Durch die Ansaat mit gebietseigenem Saatgut ist eine Erosion der Fläche nicht gegeben. Der Boden der Projektfläche ist kaum versiegelt. Die Versickerung kann problemlos stattfinden. Das anfallende Oberflächenwasser wird im Planungsgebiet breitflächig versickert, dadurch bleibt die Grundwasserneubildung erhalten.

5 IMMISSIONEN, EMISSIONEN

Da von einer Photovoltaikanlage keine Lärmemissionen ausgehen, wurden Blendwirkungen der Module als maßgebende mögliche Emission untersucht.

Mit Blendungen für benachbarte Orte ist nicht zu rechnen.

Der Abstand zum nächsten im Zusammenhang bebautem Bereich im Ortsteil Wolfgrub beträgt ca. 300 m, daher sind diese Immissionsorte gem. „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ nicht relevant. Das nächstgelegene Einzelanwesen (Fl.Nr. 2011) liegt nördlich der geplanten PV-Anlage. Da die PV-Module nach Süden hin geneigt sind, ist auch für dieses Anwesen keine Blendwirkung zu erwarten.

6 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei erfolgt eine Bestandserfassung und -bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Im Umweltbericht werden die Ziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes und zugleich auf Ebene des parallelaufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das geplante Sondergebiet behandelt. Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei.