



**Markt
Kößlarn**

**MARKT KÖSSLARN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK AICHA II“**

mit eingearbeitetem
Grünordnungsplan

Vorentwurf vom 15.07.2022

Gemeinde

Markt Kößlarn

Landkreis

Passau

Regierungsbezirk

Niederbayern

BEGRÜNDUNG



LINDGRÜN
Katja Lind
Edhofstraße 10, 94140 Ering



Planungsbüro BIRKL
Ingenieure & Consultants
Pildenauerstraße 14 - 94140 Ering

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Markt Kößlarn hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Aich II“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nr. 1022/3, 1022/4 und Teilbereich der Flur-Nr. 1011/6, 1026/4, 1022/2, 1022/5, Gemarkung Hubreith.

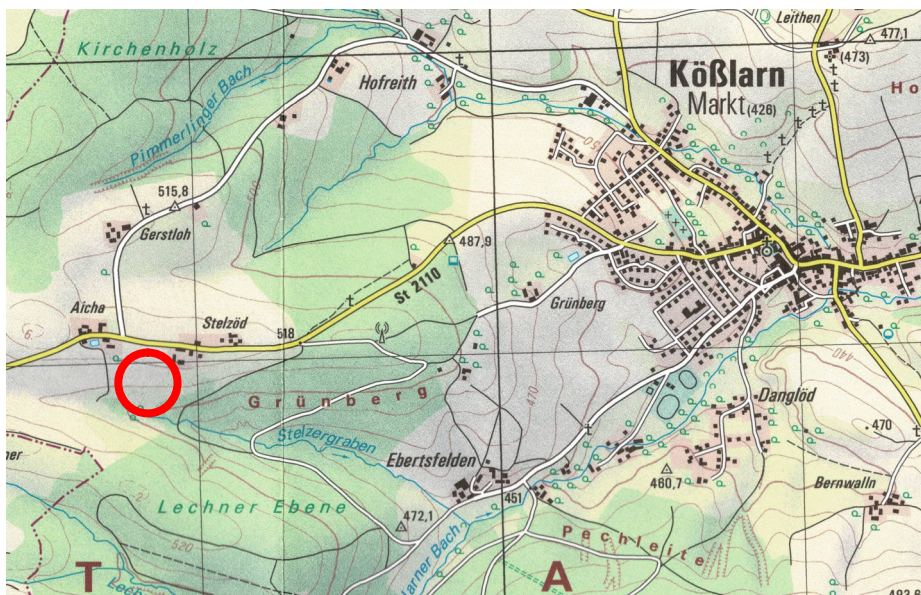
Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Aich II“ ist die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Anschluss an eine bereits bestehende PV-Anlage südöstlich der Ortschaft Aicha, Markt Kößlarn.

Bauherr des geplanten „Solarpark Aicha II“ ist Herr Günter Meier, Stelzöd 4, 94149 Kößlarn. Träger des Bauleitplanverfahrens und die Planungshoheit bleibt beim Markt Kößlarn.

2. LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Aich II“ umfasst die Fl.-Nr. 1022/3, 1022/4 und Teilbereich der Flur-Nr. 1011/6, 1026/4, 1022/2, 1022/5, Gemarkung Hubreith.

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortsteil Aich, Markt Kößlarn im Anschluss an die bereits bestehende PV-Anlage „Solarpark Aicha I“.



Die Fläche wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Gesamtplanungsgebiet des „Solarpark Aicha II“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,70 ha. Auf dem Gelände ist die Errichtung einer Solaranlage innerhalb einer umzäunten Fläche von ca. 1,38 ha geplant. Die Modulfläche beläuft sich auf insgesamt ca. 7.250 m². Die installierte Gesamtleitung beträgt ca. 1,450 MWp DC.



3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020

Das Planungsgebiet liegt im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Erklärter Grundsatz des Landesentwicklungsprogrammes ist es danach u. a., den ländlichen Raum als eigenständigen Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierzu sind notwendig u. a. die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotenziale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien ergeben und die Lenkung von Nutzung an räumlich geeigneten Standorten. (LEP 2.2.5 B).

Hinsichtlich der Errichtung von PV-Anlagen sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern folgende relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthalten:

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. (LEP 6.2.3 G)

Erneuerbare Energie sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).

Das Planungsgebiet liegt im bisherigen Außenbereich, dadurch werden folgende Zielsetzung des LEP berührt:

Die Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. (LEP 3.3 Z).

Der Schutz von Natur und Landschaft einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder sind von öffentlichem Interesse. (LEP 7.1.1 B).

Regionalplan

Regionalplanerisch ist der Markt Kößlarn der Region 12 Donau-Wald zuzuordnen. Das Plangebiet gehört zum allgemeinen ländlichen Raum und liegt im „Isar-Inn-Hügelland“

Als allgemeiner Grundsatz ist im Regionalplan die Erschließung der vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger ernannt (BIII 1 (G))

Bezüglich Natur und Landschaft enthält der Regionalplan „Donau-Wald“ für das Plangebiet keine zeichnerisch erläuternde Darstellung. Im Regionalplan ist östlich und südlich des Plangebietes ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet „11 Wälder westlich von Kößlarn“ dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Rohstofflagerstätten von regionaler Bedeutung für Spezialquarz. (Quelle: Bay. Oberbergamt und Bay. Geologisches Landesamt)

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Kößlarn weist den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Aicha II“ als Flächen für die Landwirtschaft aus.

Durch die parallellaufende Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 soll der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Aicha II“ als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO (Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie) ausgewiesen werden, wodurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist (§ 8 Abs. 2 BauGB).



Änderung Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 10

5. FLÄCHENEIGNUNG

Planungsrechtliche Zulässigkeit

Für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von PV-Anlagen sind die Hinweise des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten.

Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3. G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (LEP 3.3. Z) In der Begründung des LEP wird zu 3.3 ausgeführt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels darstellen.

Der Schutz von Natur und Landschaft einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder sind von öffentlichem Interesse (LEP 7.1.1 B). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. (LEP 7.1.3 G) Diesem Grundsatz wird durch die Lage im direkten Anschluss an eine best. PV-Freiflächenanlage und die schonende Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft durch eine umlaufende Eingrünung berücksichtigt.



In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festgelegt. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (7.1.4 Z).

Zu dem südlich und östlich gelegenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Wälder westlich von Kößlarn“ werden ausreichende Abstandsflächen eingehalten. Die Funktion des Vorbehaltsgebietes wird nicht beeinträchtigt.

Ein grundsätzliches Ziel der Raumordnung ist erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP 6.2.1 Z). Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelastete Standorte realisiert werden. (LEP 6.2.3 G)

Beim bestehenden Standort besteht bereits eine PV-Freiflächenanlage.

Durch geplante Anlage im direkten Anschluss östlich der bestehenden Anlage werden keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt. In Gemeindebereich des Marktes Kößlarn stehen keine weiteren geeigneten, vorbelasteten Standorte zu Verfügung.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP 5.4.1 G)

Durch die Errichtung der PV-Anlage steht die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche für einen längeren Zeitraum der Agrarproduktion nicht mehr zu Verfügung. Dieser Grundsatz wird negativ berührt. Jedoch erfährt der stark beanspruchte Boden durch die zeitlich begrenzte Nutzung als PV-Anlage über einen längeren Zeitraum keine Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstige Maßnahmen. Dadurch bekommt dieser Boden die Möglichkeit sich aufzubauen und biologisch zu regenerieren. Es wird sich ein reiches Bodenleben einstellen und die Biodiversität, Bodenfruchtbarkeit und die Bodenvitalität deutlich zunehmen.

Im Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ ist das Gebiet des geplanten Solarparks „Aicha II“ als Vorrang- und Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffgewinnung „Bereich von Rohstofflagerstätten von regionaler Bedeutung für Spezialquarz“ ausgewiesen.

In den Vorranggebieten für Bodenschätze ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. (1.1.1 Z)

Die Nutzung als Solaranlage steht den Zielen des Regionalplans nicht entgegen, da die Nutzung zeitlich begrenzt erfolgt und der Bodenaufbau und die Bodenstruktur durch die geplante Nutzung nicht nachteilig verändert werden.

Durch die Errichtung der Anlage ergeben sich weiterhin keine bedeutsamen Auswirkungen auf die umliegenden Vorbehalts- oder Vorrangflächen.

Allgemein vorhandenes Potenzial der Sonnennutzung

Der Markt Kößlarn verfügt aufgrund der Lage über allgemein günstige Standortbedingungen im Bereich der Sonnenenergienutzung. Die Intensität der Sonneneinstrahlung / der Globalstrahlung liegt bei Werten über 1100 kWh/m² als mittlere Jahresmenge.

Das in der Region vorhandene Potenzial wird im Gemeindebereich bereits über bestehende PV-Freiflächen- und Dachanlagen intensiv genutzt.

Vergütungsfähiger Standorte nach EEG

Die Prüfung ob es sich, bei dem vorgesehenen Standort um einen vergütungsfähigen Standort nach dem EEG handelt, wird vom der Bauherrn mit dem zuständigen Energieunternehmen in eigener Verantwortung geklärt und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Topographie

Der „Solarpark Aicha II“ wird auf einem Südhang mit einer Neigung von ca. 1:10 errichtet.

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Eine größere Fernwirkung und Auswirkung auf das Landschaftsbild ist aufgrund der Topographie (Südhang mit gegenüberliegendem teilweise bewaldetem Gegenhang) und der geplanten intensiven Eingrünung auf der West-, Nord- und Ostseite nicht gegeben. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ist durch den unmittelbar westlich gelegenen bereits bestehenden Solarpark vorhanden.

Einspeisemöglichkeiten

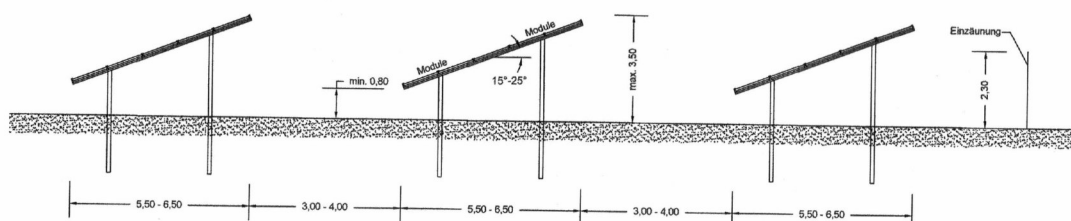
Durch das Bayernwerk liegt bereits eine Einspeisezusage über die geplante Leistung in unmittelbarer Nähe in Aicha vor.

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1. Allgemeine Beschreibung

Das Gesamtplanungsgebiet der PV-Anlage „solarpark Aicha II“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,65 ha. Auf dem Gelände ist die Errichtung einer Solaranlage innerhalb einer umzäunten Fläche von ca. 1,21 ha geplant. Die überbaute Modulfläche beläuft sich auf insgesamt ca. 7.250 m². Die installierte Gesamtleistung beträgt ca. 1,45 MWp. Die Modulhöhe beträgt max. 3,50 m über OK-Gelände. Der Minimalabstand der Module von der OK-Gelände 0,80 m. Die Gestelle werden mit Rammprofilen, Erdschraub- oder Erdanker gegründet bzw. im Boden verankert. Damit bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.

Die Anlage wird in einer aufgeständerten Bauweise ausgeführt, wodurch sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln kann.



Systemschnitt

Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für das Betriebsgebäude (Trafo) beschränkt.



Bebauungsplan mit Ortofoto

6.2. Flächenbilanz

Geltungsbereich	ca. 17.000 m ²
umzäunte Fläche	ca. 13.800 m ²
überbaute Modulflächen	ca. 7.250 m ²
Eingrünung	ca. 3.100 m ²
private Erschließungswege	ca. 100 m ²
Gebäude (Trafo)	≤ 50 m ²

6.3. Art der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2-10 BauNVO zulässigen Nutzungen. Somit wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Als Zweckbestimmung wird ein Sondergebiet „Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie“ festgelegt.

6.4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Höchstwerte für die Grundflächenzahl in Anlehnung an die „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ festgesetzt. Zusammen mit der Festsetzung der



zulässigen Modulhöhe und der Größenbegrenzung der Nebengebäude ist eine ausreichende Begrenzung des Maßes der Nutzung sichergestellt.

Da der Bereich der Solarmodule nicht versiegelt wird, werden die berechtigten naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenüberbauung und Flächenversiegelung gewahrt. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Bauweise mittels Aufständigung der Module kann die Beeinträchtigung des Geländes durch die Baumaßnahme sowie der Versiegelungsgrad auf ein Minimum (Betriebsgebäude bzw. Trafo) reduziert werden. Es ist gewährleistet, dass das Niederschlagswasser weiterhin großflächig abfließen und versickern kann. Durch die Festlegung eines Mindestabstand der Solarmodule vom Gelände besteht auch unter den Solarmodulen die Möglichkeit einer Vegetationsentwicklung. Der Grad der Versiegelung wird weiter durch die Festsetzung wasserdurchlässig zu gestaltender Wegebefestigungen weitestgehend minimiert.

6.5. Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche gemeindliche Wegenetz erfolgt über private Erschließungswege zum Anwesen des Betreibers auf der Fl.-Nr. 1021/7, Gemarkung Hubreith.

6.6. Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich. Ein Abwasseranfall ist nicht zu erwarten.

Für die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz des Energieversorgungsunternehmens liegt bereits eine Einspeisezusage vor.

Für die Photovoltaikanlage besteht keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH zum Anschluss an das öffentliche Telekommunikationsnetz.

6.7. Grünordnung

bestehende Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Modulbereich

Im Unterstand der PV-Anlage, sowie auf Restflächen im Umgriff um das geplante Betriebsgebäude bzw. Trafo und entlang der Zufahrt ist eine extensive Wiese fläche herzustellen. Die Pflege der Wiesenflächen ist extensiv mit einer zweischürigen Mahd pro Jahr durchzuführen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung der Fläche oder die Verwendung von Bioziden ist unzulässig.

Alternativ ist eine extensive, stoßweise Schafbeweidung unter Beachtung der Anforderungen an PV-Anlagen und die Haltung der Schafe entsprechend Lfl-Information „Beweidung von Photovoltaikanlagen mit Schafen“ in der aktuellen Fassung zulässig. Eine Dauerweide ist unzulässig.



Durch die aufgeständerte Bauweise der Module mit einem Mindestabstand von 0,80 m vom Gelände kann die „Baufläche“ als extensive Grünfläche festgesetzt werden. Damit wird die Bodenversiegelung minimiert und einer naturschutzfachlichen Zielsetzung von hoher Priorität entsprochen.

Näheres zur Anlage und Pflege der extensiven Wiesenflächen ist im beiliegenden Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Aich II“ geregelt. Die Wegeflächen müssen in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

7. UMWELTBERICHT NACH § 2A BAUGB

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde vom Fachbüro für Landschaftsarchitektur Lindgrün erstellt. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandsituation und deren Bewertung in naturschutzfachlicher Hinsicht. In Kapitel 7 „Allgemeine Zusammenfassung“ ist nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert:

„Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren schafft der Markt Kößlarn die Voraussetzung zur Errichtung einer PV-Anlage im Anschluss an den bereits bestehenden „Solarpark Aicha I“ südlich der Ortschaft Aicha.

Die entstehende Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt zur verstärkten Nutzung regenerativer Energien in der Gemeinde bei. Damit entspricht die Planung auch den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Strategien und Planungen wie der s.g. Energiewende und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Der Standort ist bezüglich der Ziele und Anforderungen insbesondere des Landschafts- und Naturschutzes als gut geeignet und konfliktarm anzusehen. So ergeben sich für die Prognose bezüglich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung nur geringe Beeinträchtigungen.“

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und liegt als Anlage bei.

8. BODENDENKMALPFLEGE

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



9. **ATTLASTEN**

Anzeichen auf Bodenverunreinigungen bzw. Einbau von belastetem Material sind nicht bekannt.

Im Kataster nach Art. 3 BayBosSchG (Altlastenkataster) sind keine Hinweise auf Altlasten im Planungsbereich vorhanden.

10. **WASSERWIRTSCHAFT**

Wasserversorgung

Für das Planungsgebiet ist keine Wasserversorgung erforderlich

Abwasserbeseitigung

Für das Planungsgebiet ist keine Abwasserbeseitigung erforderlich

Niederschlagswasser

Der Abfluss bzw. die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers bleibt im Wesentlichen unverändert.

Hochwasser

Der Bereich ist kein festgesetztes oder vorläufiges Überschwemmungsgebiet

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich dort anstehender Quarzrestschotter Schotter der Oberen Südwassermolasse überdeckt mit Braunerde aus Sandeuhm bis Schluffton

Durch das Vorhaben sind keine amtlich festgesetzten Grundwasserschutzgebiete betroffen.

Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. Boden-Wasser-Kreislauf könnten sich durch Auswaschungen von Stoffen aus den Rammprofilen (verzinkter Stahl) ergeben. Die ausgewaschenen Zinksalze können ins Grundwasser gelangen, wobei die hierbei auftretenden Mengen so gering sind, dass sich hieraus keine relevante Beeinträchtigung für den Naturhaushalt ergibt.

Bei Errichtung der PV-Freiflächenanlage wird die Schutzbedürftigkeit des Grundwassers zusätzlich mit folgenden Maßnahmen berücksichtigt:

- Die Gründung erfolgt mit Rammprofilen bzw. Erdanker. Im Bereich der gesättigten Zone ist eine Verzinkung oder Farbbeschichtung unzulässig.
- Entwicklung extensiver Wiese im Bereich der PV-Freiflächenanlage mit zweischüriger Mahd bzw. extensiver, stoßweiser Schaf- oder Ziegenbeweidung
- Der Abfluss bzw. die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers bleibt im Wesentlichen unverändert.



11. LANDWIRTSCHAFT

In der Nachbarschaft der PV-Anlage befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Es sind deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern.

12. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Bei der Bepflanzung der Anlage ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Ver- und Versorgungsleitungen ist von Pflanzungen freizuhalten. Vor Beginn von Bau- oder Bepflanzungsarbeiten sind die Leitungsbestandspläne bei der Spartenankunft des Versorgers einzuholen.

Gez.
Josef Bründl
Dipl.-Ing. (FH) - Stadtplaner

Ering, den 15.07.2022