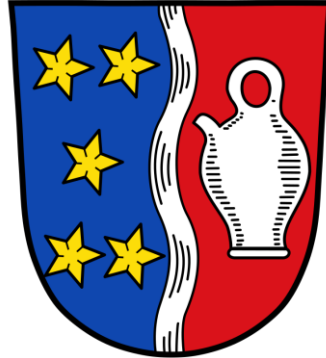


# Gemeinde Holzheim



## Landkreis Donau-Ries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
“Solarpark Pessenburgheim Raba“  
auf Flur-Nr. 467 (Teilfl.), Gemarkung Pessenburgheim

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Vorentwurf - 07.02.2023

Entwurf – 26.09.2023

**erneuter Entwurf – 17.12.2024**

**Vorhabenträger:**

Herr Arno Raba  
Hauptstraße 36  
86684 Holzheim  
OT Pessenburgheim

**Planer:**

Becker + Haindl  
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding  
Tel.: 09092 1776  
Mail: [info@beckerhaindl-wem.de](mailto:info@beckerhaindl-wem.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

## Teil A: Begründung

<b>1. Allgemeines</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Lage und Topographie des Planungsgebietes	4
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets</b>	<b>5</b>
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Liste der betroffenen Flurstücke	5
2.3 Flächenbilanz	5
<b>3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung</b>	<b>6</b>
3.1 bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	6
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Benachbarte Bebauungspläne	6
<b>4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>7</b>
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	7
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	7
4.1.3 Bauweise, Baugrenze und Stellung der baulichen Anlagen	8
4.1.4 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	8
<b>5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>9</b>
5.1 Hinweise	9
5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	9
<b>6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag</b>	<b>9</b>

## **Teil B: Umweltbericht**

<b>1. Einleitung</b>	<b>10</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	10
1.2 Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	11
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>12</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	12
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	14
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	15
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	15
2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	16
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	16
2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	16
<b>3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>17</b>

### Anlagen:

- 1 - Büro BILANUM, Wemding (26.09.2023): „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“

## Teil A: Begründung

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Pessenburgheim Raba“ in Holzheim Ortsteil Pessenburgheim gibt die konkrete Nachfrage der Privatperson Herr Arno Raba nach Flächen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Die Gemeinde Holzheim hat die Anfrage gemäß Ihrem Kriterienkatalog geprüft, befürwortet den Ausbau alternativer Energien und stimmt somit der Absicht zu, im Norden des Ortsteils Pessenburgheims, auf bisher intensiver landwirtschaftlicher Nutzfläche (A11) mit angrenzenden Einzelgebäuden im Außenbereich (X132) eine Agri-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird zu Lasten des Betreibers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt. Der Gemeinderat hat am 07.02.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Aufgrund geänderter technischer Anforderungen wird im Planungsgebiet die Änderung von einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu einer Agri-Photovoltaikanlage erforderlich. Der Durchführungsvertrag wurde zwischen dem Vorhabenträger der Anlage, Herr Arno Raba und der Gemeinde Holzheim geschlossen und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

#### 1.2 Lage und Topographie des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt ca. 500m nördlich der Gemeindegrenze des Ortsteils Pessenburgheim auf landwirtschaftlicher Nutzfläche mit angrenzender Bebauung im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Planungsgebiet ist weitestgehend eben.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

## 2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und beträgt ca. 1,05 ha.

### 2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Norden durch die Flur-Nr. 438 (landwirtschaftlicher Weg)
  - im Osten durch die Flur-Nrn. 457 (landwirtschaftlicher Weg)
  - im Süden durch die Flur-Nr. 466 (Ackerfläche)
  - im Westen durch die Flur-Nrn. 479 (Straßenbegleitgrün)
- jeweils Gemarkung Pessenburgheim

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück mit der Nr. 467 (Teilf.), Gemarkung Pessenburgheim.

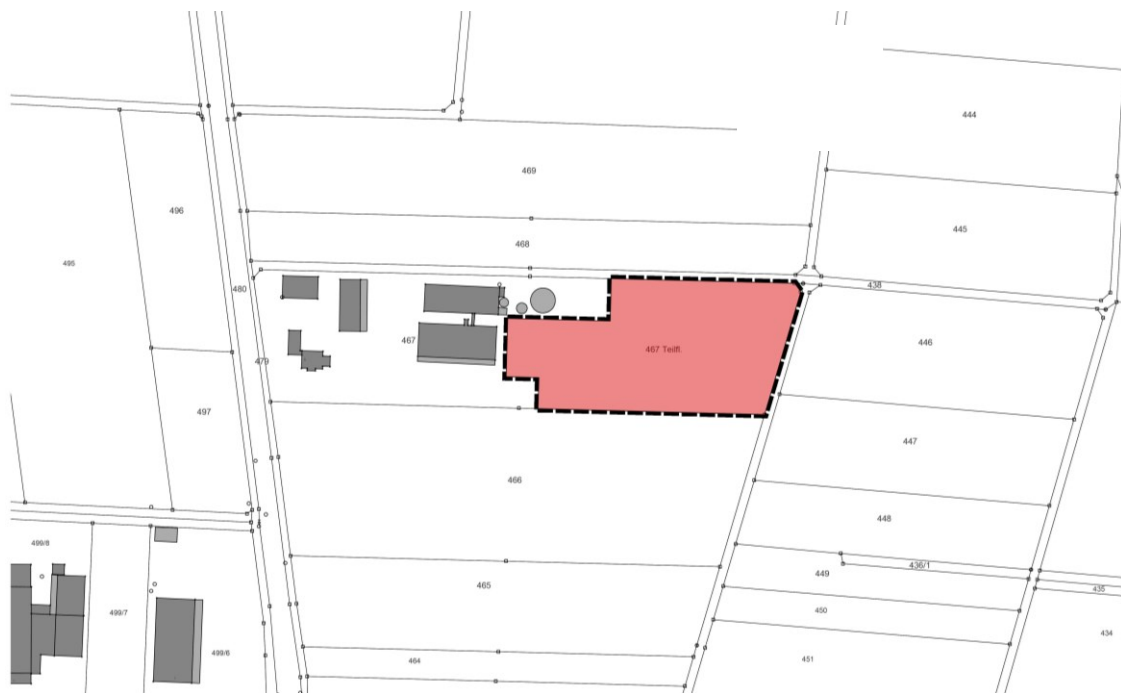


Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich mit Gemeindegrenze, ohne Maßstab

### 2.3 Flächenbilanz

<b>Geltungsbereich</b>	<b>10.545 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
Sondergebietsfläche landwirtschaftliche Fläche mit Agri-Photovoltaik	10.545 m <sup>2</sup>	100 %
davon min. landwirtschaftlich nutzbare Fläche	8.963 m <sup>2</sup>	85 %
davon max. landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche	1.582 m <sup>2</sup>	15 %

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

#### 3.1 bestehende Rechtsverhältnisse

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

#### 3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben

##### Regionalplan Region Augsburg (9)

Dem Regionalplan der Region Augsburg zufolge befindet sich die Gemeinde Holzheim im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Der Regionalplan der Region Augsburg wirkt durch das Ziel 2.4.1 (Z) auf die "verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen" hin.

Die Planung betrifft keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete direkt, grenzt östlich jedoch an ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Dieses Vorbehaltsgebiet ist im Regionalplan als „Orts- und landschaftsbildprägender Talraum mit hoher Bedeutung für den Natur- und Wasserhaushalt“ gekennzeichnet.

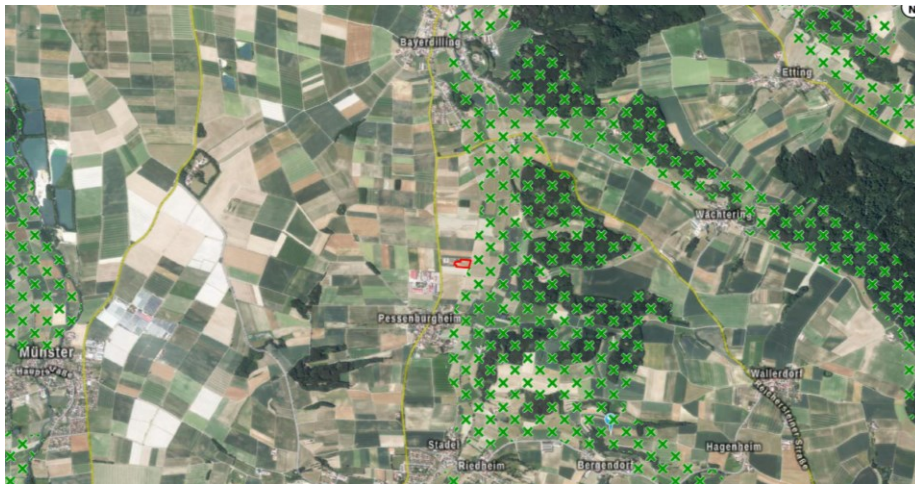


Abb. 3: Übersicht Geltungsbereich mit Landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, ohne Maßstab

#### 3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt.

Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird parallel zu einem „Sondergebiet Agri-Photovoltaik“ geändert.

#### 3.4 Benachbarte Bebauungspläne

An das Planungsgebiet angrenzend sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.

## 4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen

### 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 4.1.1 Art der baulichen Nutzung

##### Sonstiges Sondergebiet

Für das Sonstige Sondergebiet wird aus baurechtlichen Gründen „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Agri - Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (kurz SO AgriPV).

Zulässig sind ausschließlich:

- Landwirtschaftliche Nutzung (als Ackerland, Dauergrünland oder Dauerweideland)
- Photovoltaikmodule inkl. Aufständigung
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung dienen (z.B. Transformatorenstationen, Energiespeicher) sowie untergeordnete Nebenanlagen, die der Landwirtschaft dienen (z.B. Unterstände, Tränken, etc.)

*Hinweis: die Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung oder Nutztierhaltung (gem. DIN SPEC 91434 und 91492) sind zu berücksichtigen.*

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung der geplanten Agri-PV-Anlage einschließlich der erforderlichen technischen und betriebsnotwendigen Nebenanlagen, wie z.B. Trafostation, Wechselrichter oder Stromspeicher, bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung. Daher sind ebenfalls untergeordnete Nebenanlagen die der Landwirtschaft dienen, wie z.B. Tränken oder Tierunterstände, zulässig.

#### 4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

##### landwirtschaftlich nutzbare Fläche

Die als Mindestmaß landwirtschaftlich nutzbare Fläche, welche ohne bauliche Maßnahmen und technische Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden kann, beträgt 85 %.

##### landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche

Die als Höchstmaß landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche, welche die Bereiche umfasst, die z.B. durch Aufständigung oder Rammschutz nicht mehr zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, beträgt 15 %.

##### Höhe baulicher Anlagen

Die Maximale Höhe der Solarmodule darf **4,80 m** gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) baulicher Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen) darf **3,50 m** gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden insbesondere zur Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Rahmenbedingungen sowie zur Minimierung der Bodenversiegelung getroffen. Darüber hinaus soll hierdurch sichergestellt werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung erhalten bleibt.

Die Festsetzung eines bestimmten Neigungswinkels oder eines konkreten Modulreihenabstandes wird aus städtebaulichen Gründen in vorliegendem Vorhaben für nicht erforderlich angesehen. Darüber hinaus wird die Belegung durch den Vorhaben- und Erschließungsplan vorgegeben. Abweichungen können dabei z.B. im Zuge der Bauausführung aus technischen Gründen oder Verfügbarkeit von entsprechender Modultypen erforderlich sein, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren. Die Festsetzung entsprechen den aktuellen Anforderungen zu Agri-PV-Anlagen der DIN SPEC 91434 für die Kategorie 2.

#### **4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstückfläche und Stellung der baulichen Anlagen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als Baugrenze, als äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Somit ist sichergestellt, dass für die Einzelplanungen der Modultische sowie für die Kompakttransformatorstation ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

#### **4.1.4 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird wie in der Planzeichnung dargestellt festgesetzt.

##### Alle Maßangaben in Meter

Sämtliche Maßangaben in der Planzeichnung sind in Metern angegeben, sofern nicht anders angeschlossen.



## **4. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **4.1 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen**

#### Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

#### Bodendenkmäler

Beim Treffen auf Bodendenkmäler ist der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, 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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

#### Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Genauere Regelungen bzgl. der Photovoltaik-Anlage wurden im Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) festgelegt und am ..... zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Holzheim geschlossen bzw. unterzeichnet.

### **5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen**

#### Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern

Die in der Planzeichnung ersichtlichen Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern sind dem derzeit aktuellen Liegenschaftskataster entnommen.

#### Photovoltaikmodule vorläufig

Die in der Modulaufstellung eingezeichneten PV-Module entsprechen dem derzeitigen Planungsstand und unterliegen keinem Festsetzungscharakter.

#### Vorhandene Trafostation

Direkt im Westen angrenzend auf der Flur-Nr.467 befindet sich eine Trafostation. Die sich jedoch außerhalb der Wirkzone des Bebauungsplans befindet.

## **6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag**

Der Städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes wurde zwischen dem Vorhabenträger des Solarparks der Privatperson Herr Arno Raba und der Gemeinde Holzheim am 12.04.2024 geschlossen und wurde somit vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet. Die Details bzgl. Durchführung und Fristen der Anlage und Nutzung nach Beendigung dieser werden in diesem Vertrag detailliert beschrieben.

## Teil B: Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage durch die Privatperson Herr Arno Raba. Das Planungsgebiet liegt ca. 500m nördlich der Gemeindegrenze des Ortsteils Pessenburgheim auf landwirtschaftlicher Nutzfläche mit angrenzender Siedlungsfläche.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

<b>Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen</b>	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik" dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Dieser wird parallel geändert.
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Agri – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Agri-Photovoltaikanlage auf landwirtschaftlich genutzter Fläche
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die angrenzenden ausgebauten landwirtschaftlichen Wege
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich ca. 1,05 ha

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

### Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

### Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Für das vorliegende Vorhaben einer Agri-PV-Anlage können vor- habenbedingt die bestehenden Planungshilfen zur naturschutz- rechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung für Photovoltaik- anlagen "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 nicht angewandt werden.

Da die Fläche weiterhin alle Kriterien nach der guten fachlichen Praxis gemäß § 5 Abs. 2 des BNatSchG für eine natur- und landschaftsverträgliche Landwirtschaft erfüllt und mit keinen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu rechnen ist, entsteht kein Ausgleichsbedarf.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Klima/ Luft</b>	Das Planungsgebiet wird bisher ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die entstandene Kaltluft kann aufgrund der ebenen Topografie nicht abfließen und betrifft somit keine Frischluftbahnen.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeugen.  <u>geringe Erheblichkeit</u>	Anlagebedingt kann der Betrieb der Photovoltaikmodule zu mikroklimatischen Veränderungen führen. Die Kaltluftproduktion kann dadurch verringert werden.  Frischluftbahnen sind nicht betroffen.  <u>keine Erheblichkeit</u>
<b>Boden</b>	Aufgrund der bisherigen intensiven Ackernutzung ist der Bodentyp vermutlich Braunerde. Braunerde eignet sich gut für Ackerbau. Die Bodenprofile sind vorhanden und voraussichtlich nicht gestört. Die durchschnittliche Ackerzahl für den Kreis Donau-Ries liegt bei 51. Die Bodenzahl für die Ackerfläche des Plangebiets liegt, nach Angaben der Gemeinde, bei durchschnittlich 42 und bedingt gegenüber dem Durchschnitt somit einen niedrigeren Ertragswert.	Die Bodenprofile bleiben erhalten. Im Bereich von Baustraßen kommt es stellenweise zur Bodenverdichtung.  <u>geringe Erheblichkeit</u>	Die Bodenfunktionen werden durch den Erhalt der landw. Nutzung geringfügig im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion beeinträchtigt. Aufgrund des großen Abstandes zur Geländeoberfläche sowie unter Berücksichtigung des Streulichteinfalls ist trotz der Beschattung durch die Module eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Befeuchtung des Bodens gegeben.  <u>geringe Erheblichkeit</u>
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund der Höhenlage vermutlich oberflächenfern. Schichtenwasser kann nicht ausgeschlossen werden.	Voraussichtlich keine Beeinträchtigung  <u>keine Erheblichkeit</u>	Bei geplanter Modulhöhe bis 4,80 m ist die Rammtiefe der Verankerung so niedrig, dass das Grundwasser nicht berührt wird.  <u>keine Erheblichkeit</u>
<b>Wasser: Fließ- und Stillgewässer</b>	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer.	keine Beeinträchtigung  <u>keine Erheblichkeit</u>	keine Beeinträchtigung  <u>keine Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Flora und Biotope</b>	Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutzter Ackerfläche. Es sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Ackerflächen sind für Pflanzen von geringer Bedeutung. Schutzgebiete sind nicht bekannt.	Schadstoff- und Lärmeintrag während der Bauphase.  <u>keine Erheblichkeit</u>	Durch die Fortführung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung wird durch das Vorhaben nicht nachteilig in die bisher als gering anzusiedelnde Biotopstruktur eingegriffen.  <u>keine Erheblichkeit</u>
<b>Fauna und Artenschutz</b>	Nach "Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung" des Büros BILANUM vom 07.02.2023 gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe. Um weitere Aussagen und ggf. Maßnahmen treffen zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durchgeführt: Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise.  → näheres siehe Anlage 1 – „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“, Büro Bilanum	Schadstoff- und Lärmeintrag während der Bauphase.  <u>keine Erheblichkeit</u>	Durch die Fortführung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung wird durch das Vorhaben nicht nachteilig in die bisher eher gering ausgeprägte Artenvielfalt eingegriffen.  <u>keine Erheblichkeit</u>
<b>Mensch</b>	Das Gebiet wird bisher intensiv ackerbaulich genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen auch einer ackerbaulichen Nutzung außer die Einzelgebäude im Außenbereich westlich des Sondergebietsfläche. Es tangieren keine bedeutenden Rad- und Fußwege.	Keine Beeinträchtigung.  <u>keine Erheblichkeit</u>	Da der Vorhabensträger auch der Besitzer der angrenzenden Gebäude ist wird von keiner erheblichen Belastung für die Anwohner ausgegangen. Keine Beeinträchtigung.  <u>keine Erheblichkeit</u>



### 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen</b>
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO<sup>2</sup> durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien.</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der landwirtschaftlich nicht nutzbaren Fläche und damit dem Bodeneingriff auf eine minimal notwendige Fläche</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Wasserreinhaltung durch die Festsetzung von Grünland und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.</li> </ul>
Fauna und Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich, da mit dem Vorhaben keine Gefährdungen oder Störungen von Tierarten oder Individuen zu erwarten sind.</li> </ul>
Flora und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich.</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich.</li> </ul>
Land-schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>
Kultur- u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich.</li> </ul>

### 2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

Für das vorliegende Vorhaben einer Agri-PV-Anlage können vor- habenbedingt die bestehenden Planungshilfen zur naturschutz- rechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung für Photovoltaik- anlagen "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 nicht angewandt werden (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Da die Fläche weiterhin alle Kriterien nach der guten fachlichen Praxis gemäß § 5 Abs. 2 des BNatSchG für eine natur- und landschaftsverträgliche Landwirtschaft erfüllt und mit keinen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu rechnen ist, entsteht kein Ausgleichsbedarf.

## **2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Freiflächenphotovoltaikanlage wurde eine "Relevanzprüfung" (07.02.2023) von Herrn Dr. Schmidt (Büro Bilanum) zur frühzeitigen Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Das Ergebnis der Relevanzprüfung war, dass Vögel insbes. die Offenlandarten vom Vorhaben potentiell betroffen sein könnten. Aufgrund dessen wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durchgeführt:

Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise.

**Somit werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.**

Die saP (26.09.2023) ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

## **2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Aufgrund der bereits unmittelbar vorhandenen Vorbelastungen, durch die angrenzenden Bauungen sowie die dadurch geringen Leitungswege, ist diese Fläche sehr gut für dieses Vorhaben geeignet.

## **2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope, Mensch basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

Die „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“ (Anlage 1) und die „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Anlage 2) basieren auf Einschätzungen vom Büro Bilanum.

## **2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes**

Der Vorhabenträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen, die im Bauleitplanverfahren festlegten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.



### 3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Pessenburgheim Raba“ in der Gemeinde Holzheim Ortsteil Pessenburgheim gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Holzheim in der Sitzung vom 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Es wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einer Agri-Photovoltaikanlage überstellt.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgearbeitet. Da die Fläche weiterhin alle Kriterien nach der guten fachlichen Praxis gemäß § 5 Abs. 2 des BNatSchG für eine natur- und landschaftsverträgliche Landwirtschaft erfüllt und mit keinen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu rechnen ist, entsteht kein Ausgleichsbedarf.

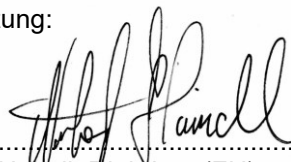
Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung durch das Büro BILANUM erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zu betrachtende Artengruppe.

Um weitere Aussagen treffen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durch das Büro BILANUM durchgeführt. Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich, da mit dem Vorhaben keine Gefährdungen oder Störungen von Tierarten oder Individuen zu erwarten sind.

Holzheim, den 17.12.2024

Bearbeitung:



.....  
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Gemeinde Holzheim:

.....  
Schmidberger, 1. Bürgermeister

Becker + Haindl  
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding