

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

## "Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg"





## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

### Textliche Festsetzungen

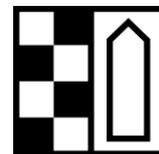
Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund von

- §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist;
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

für das oben genannte Gebiet folgenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

Bestandteile dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- die beigefügte Planzeichnung vom 01.08.2022
- die nachstehenden Festsetzungen (Teil A) und Hinweise (Teil B) in der Fassung vom 01.08.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 25.01.2023
- die Begründung in der Fassung vom 01.08.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 25.01.2023
- der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.08.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 25.01.2023



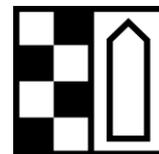
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

#### A) Festsetzungen

<i>Planzei- chen</i>	<i>Erklärung der Planzeichen</i>	<i>§</i>	<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Textliche Festsetzungen</i>
		1	0	<b>Geltungsbereich</b>
		1	1	<p>Gebietsbeschreibung:</p> <p>Das Plangebiet liegt nördlich der Autobahn A 8, zwischen dem Stadtteil Wasserburg und dem westlich an das Stadtgebiet Günzburg angrenzenden Gemeindegebiet der Gemeinde Bubesheim.</p> <p>Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird von einer Linie umschlossen und umfasst folgende Grundstücke: Flurnummern 1948, 1949, 1950, 1951, 1951/2, 1952, 1926, 1925, 1924, 1923/1, 1923 und 197 (jeweils Gemarkung Günzburg) sowie Flurnummer 197 (Gemarkung Wasserburg).</p> <p>Auf den Grundstücken mit den Flurnummern 1948 und 1952 (jeweils Gemarkung Günzburg) werden teilweise, sowie auf dem Grundstück mit der Flurnummer 197 (Gemarkung Wasserburg) vollständig Ausgleichsflächen festgesetzt. Da die Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet der plangebenden Kommune liegen, werden sie in den Geltungsbereich aufgenommen.</p>
		1	2	Ob eine Fläche im Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt, ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Planzeichnung wird ergänzt durch obige Gebietsbeschreibung.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
	Grenze des Geltungsbereichs	1	3	Maßgebend ist die Innenkante des verwendeten Planzeichens.
		2	0	<b>Art der baulichen Nutzung</b>
	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	2	1	<p>Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik</p> <p>Zulässig sind folgende bauliche Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solarmodule in aufgeständerter, nicht nachgeführter Bauweise, gegründet auf Ramm- oder Drehfundamenten mit Stringwechselrichtern</li> <li>- Betriebsgebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 50 m<sup>2</sup>, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Unterbringung von Übergabestation, Trafos usw.)</li> <li>- Wege</li> <li>- Einfriedungen</li> </ul>
		2	2	Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
		3	0	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
H = 3,0 m H = 3,2 m	Höhe von baulichen Anlagen als Obergrenze	3	1	Die Höhe wird als Differenz zwischen Oberkante bestehendes Gelände und Oberkante bauliche Anlagen gemessen. Maßgeblicher Bezugspunkt für das

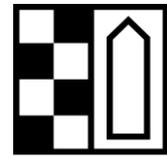


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
	Betriebeseinrichtungen max. 3,0 m  Solarmodule max. 3,2 m			bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen.
		4	0	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>
	Baugrenze	4	1	Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.
		5	0	<b>Flächen für öffentlichen Verkehr und Versorgung</b>
	Öffentliche Verkehrsfläche	5	1	Wirtschaftsweg
	Straßenbegrenzungslinie	5	2	Die im Plan hellgrün markierte Straßenbegrenzungslinie kennzeichnet den äußeren Rand der Fläche, auf der öffentlicher Verkehr vorgesehen ist.
		6	0	<b>Grünflächen, Anpflanzungen, naturschutzfachlicher Ausgleich</b>
	Private Grünfläche	6	1	Auf der privaten Grünfläche ist mit Ausnahme der Eingrünung Baugebiet die vorhandene Bestandsvegetation zu erhalten. Pflegemaßnahmen (insbesondere im Zusammenhang mit dem Mobilfunkmast) sind zulässig.
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Eingrünung des Baugebiets	6	2	Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist außerhalb der Baugrenze, angrenzend an die Einfriedung zunächst eine jeweils einreihige, ca. 3,0 m tiefe freiwachsende Hecke aus autochthonen, standortgerechten Kleinsträuchern (siehe Artenliste "Strauchararten") zu pflanzen (Pflanzdichte 1,25 m x 1,25 m) und

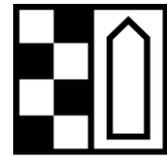


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzei- chen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				dauerhaft zu unterhalten. Daran anschließend ist ein 1,5 m tiefer Schmetterlings- und Wildbienenraum (auchtochthone Saatgutmischung, z.B. Rieger-Hofmann Nr. 8 oder Vergleichbares) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich der Einbuchtung der Baugrenze um den Mobilfunkmast im Westen der Flurstücke Nr. 1950 und 1951 entfällt die Ansaat des 1,5 m tiefen Schmetterlings- und Wildbienenraums. Hier beschränkt sich die Eingrünung auf die Pflanzung und dauerhafte Unterhaltung einer 3,0 m breiten freiwachsende Hecke. Innerhalb der Eingrünung Baugebiet ist die Anlage je einer Zufahrt für die östliche und westliche Sondergebietsfläche zulässig.
		6	3	<p><b>Artenliste "Straucharten"</b> Niedrig- bis Mittelwüchsige Sträucher:</p> <p>Pflanzqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm, bei Rubus idaeus P, 0,5 - 9 cm Topf mit 0,5 l Inhalt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cornus mas/Kornelkirsche (Abkürzung Pflanzschema: Cm)</li> <li>- Cornus sanguinea/Blutroter Hartriegel (Abkürzung Pflanzschema: Cs)</li> <li>- Euonymus europaeus/Pfaffenhütchen (Abkürzung Pflanzschema: Ee)</li> <li>- Ligustrum vulgare/Liguster (Abkürzung Pflanzschema: Lv)</li> <li>- Lonicera xylosteum/Rote Heckenkirsche (Abkürzung Pflanzschema: Lx)</li> <li>- Prunus spinosa/Schlehe (Abkürzung Pflanzschema: Ps)</li> <li>- Rosa arvensis/Feld-Rose (Abkürzung Pflanzschema: Ra)</li> <li>- Rubus idaeus/Himbeere (Abkürzung Pflanzschema: Ri)</li> </ul>

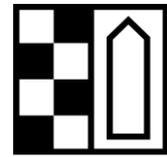


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzei- chen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salix purpurea/Purpur-Weide (Abkürzung Pflanzschema: Sp)</li> <li>- Viburnum lantana/Wolliger Schneeball (Abkürzung Pflanzschema: Vl)</li> <li>- Ribes uva-crispa/Stachelbeere (Abkürzung Pflanzschema: Ru)</li> </ul>
		6	4	Mit Ausnahme der Betriebsgebäude und Erschließungswege ist im gesamten Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Hierfür ist die blütenreiche Saatgutmischung 01 oder „Solarpark“ nach Rieger-Hofmann (bzw. vergleichbaren Anbietern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Es ist eine traditionelle Heunutzung vorzusehen (2 x Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr 1 – 3 Tage nach der Mahd). Eine extensive Beweidung durch Schafe ist zulässig.
		6	5	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.
<b>A1</b>	<p>Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft –</p> <p><b>Ausgleichsfläche A 1</b></p>	6	6	<p>Externe Ausgleichsfläche <b>A 1</b> auf FL.-Nr. 197 Gemarkung Wasserburg mit dem Entwicklungsziel „Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen“ (G221)</p> <p>Innerhalb der Ausgleichsfläche A 1 sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlang des Ufers des Grabens FL.-Nr. 204 (Gemarkung Wasserburg) ist das Ufer entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung um ca. 50 cm abzusenken (auf ca. Mittelwasserlinie)</li> </ul>

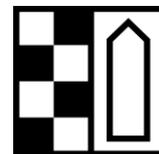


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzei- chen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlage einer Feuchtmulde in landschaftsgebundener Bauweise gemäß der Darstellung in der Planzeichnung, Tiefe zw. 40 - 50 cm. Die Feuchtmulde darf nicht mit Oberboden angedeckt werden. Fläche anschließend der Sukzession überlassen. Die verbleibenden Bestandsflächen sind zu schützen und dürfen nicht befahren werden.</li> <li>- Einbringen von 4- 6 Wurzelstöcken im Bereich der Feuchtmulde als Lebensraumhabitat</li> <li>- Extensive Pflege mit 2-maliger Mahd/Jahr auf gesamter Wiesenfläche und vollständiger Mahdgutabfuhr</li> <li>- Zur Vermeidung der Verschattung der Wiese sind die Bestandsgehölze (überwiegend Weiden) zurückzuschneiden. Notwendigkeit und Umfang des Rückschnitts sind alle 3 Jahre in Abstimmung mit der UNB zu prüfen</li> <li>- Aufgrund des aktuellen Bestands der Fläche erfolgt die Zuordnung dem naheliegendsten Biotopnutzungstyp G221; die weitergehende Entwicklung zu diesem Typ erfolgt durch die Pflege.</li> </ul>
<b>A2</b>	<p>Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft –</p> <p><b>Ausgleichsfläche A 2</b></p>	6	7	<p>Ausgleichsfläche <b>A 2</b> mit den Entwicklungszielen „Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte“ (W12) sowie „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212)</p> <p>Innerhalb der Ausgleichsfläche A 2 sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern als Waldmantel, 3-reihig versetzt, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m mit Arten der Artenliste „Straucharten“. Der Wirtschaftsweg am Waldrand und der Schutzstreifen der</li> </ul>

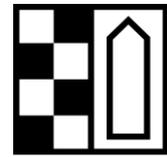


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzei- chen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
				<p>Schwaben Netz - Versorgungsleitung sind dabei freizuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf den Flächen zwischen Waldmantel und PV-Anlage ist ein artenreicher Gras-/Kräuter-rasen zur Entwicklung einer extensiven Wiese (z.B. Saatgutmischung Blumenwiese 01 Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbarer Anbieter) einzusäen.</li> <li>- Extensive Pflege mit 2-maliger Mahd/Jahr und vollständiger Mahdgutabfuhr; keine Mulchmahd erlaubt</li> <li>- Anlage von 2 Lesesteinhäufen am südlichen Rand der Ausgleichsfläche. Die Lesesteinhäu-fen sind außerhalb des Schutzstreifens der unterirdischen Versorgungsleitung (Erdgas Schwaben GmbH) zu platzieren. Entlang des nach Osten gerichteten Randes der jewei-ligen Häufen sind die Fugen als schmaler Streifen mit Sand und Erde zu verfüllen.</li> </ul>
<b>A3</b>	<p>Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Land-schaft –</p> <p><b>Ausgleichsfläche A 3</b></p>	6	8	<p>Ausgleichsfläche <b>A 3</b> mit dem Entwicklungsziel „Mä-ßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212)</p> <p>Innerhalb der Ausgleichsfläche A 3 sind folgende Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Grünlandflächen sind umzubrechen und ein artenreicher Blühstreifen mit einer geeig-neten Kräutermischung (z.B. Saatgutmi-schung Blumenwiese 01 Fa. Rieger-Hofmann) einzusäen.</li> <li>- Extensive Pflege mit 1-maliger Mahd/Jahr und vollständiger Mahdgutabfuhr; keine Mulchmahd erlaubt.</li> </ul>
		6	9	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jah-res nach Inbetriebnahme der Anlage durchzuführen.</p>



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

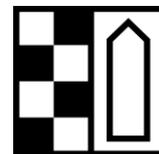
### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzeichen	Erklärung der Planzeichen	§	Lfd. Nr.	Textliche Festsetzungen
		6	10	Bei sämtlichen Pflanzmaßnahmen ist autochthones, standortheimisches Wildpflanzensaatgut von Spenderpflanzen aus den gleichen regionalen Herkunftsgebieten (Herkunftsgebiet 16) zu verwenden oder alternativ eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB vorzunehmen.
		7	0	<b>Baugestaltung</b>
		7	1	Einfriedungen des Sondergebietes Photovoltaik sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m inklusive Übersteigungsschutz zulässig. Zaunsockel sind unzulässig, zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muß ein Spalt von mindestens 15 cm verbleiben. Einfriedungen müssen auf der Innenseite der Eingrünung des Baugebiets errichtet werden.
		8	0	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
		8	1	Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

## B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Planzeichen	Erklärung der Planzeichen		Lfd. Nr.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
	Maßzahl in Meter			
<b>395</b>	Flurnummer		2	
	Flurgrenzen		3	

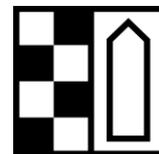


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

Planzei- chen	Erklärung der Planzeichen	Lfd. Nr.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
	Einfriedung	4	
	geplante Anordnung baulicher Anlagen (Modulreihen)	5	
	Bestehendes Gebäude	6	
	Trafostation	7	
	Zufahrtstor	8	
		9	Die Eingrünung ist so zu pflegen und zurückzuschneiden, dass es zu keinen Bewirtschaftungser-schwerenissen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch herabfallende oder überhängende Be-standteile der Eingrünung kommt.
	Bauverbotszone	10	Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten je-der Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG. Das gilt auch für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs.
		11	Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Ent-fernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
	Mobilfunkmast	12	
	unterirdische Versor-gungsleitung (schwaben netz) mit Schutzstreifen	13	

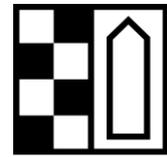


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

<i>Planzeichen</i>	<i>Erklärung der Planzeichen</i>	<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i>
	Feuchtmulde	14	
	Uferabflachung	15	
	Gemeindegrenze	16	
	Freiwachsende Hecke (A2)	17	
		18	<p>Östlich des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal „Römische Villa Rustica“ (D-7-7527-0081).</p> <p>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 oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und 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 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.</p>

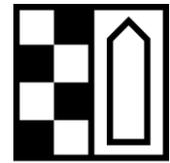


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Textliche Festsetzungen

<i>Planzeichen</i>	<i>Erklärung der Planzeichen</i>		<i>Lfd. Nr.</i>	<i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i>
				<p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage muss die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen werden.</p>

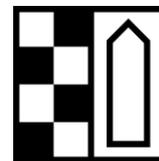


## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

### Begründung

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Bauleitplanung</b>	<b>4</b>
1.1	Bebauungsplan	4
1.1.1	Rechtsgrundlage	4
1.1.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	4
1.1.3	Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
1.1.4	Standortbegründung	5
1.1.5	Lage	5
1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
<b>2</b>	<b>Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>6</b>
2.1	Geländebeschaffenheit	6
2.2	Bestand innerhalb	6
2.3	Bestand außerhalb	7
<b>3</b>	<b>Vorgaben der Raumordnung/Landesplanung und Regionalplanung</b>	<b>7</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)	7
3.2	Regionalplan Donau-Iller	7
3.3	Berücksichtigung in der Bauleitplanung	8
<b>4</b>	<b>Geplante Nutzung</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Erschließung</b>	<b>12</b>

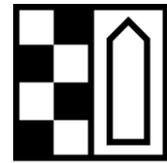


---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30  
"Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg"

---

	<b>Begründung</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b> <span style="float: right;"><b>12</b></span>
<b>9</b>	<b>Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden</b> <span style="float: right;"><b>12</b></span>
<b>10</b>	<b>Schutzgebiete/Artenschutz/Natura 2000</b> <span style="float: right;"><b>14</b></span>
<b>11</b>	<b>Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> <span style="float: right;"><b>16</b></span>
11.1	Pflanzmaßnahmen <span style="float: right;">16</span>
11.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen <span style="float: right;">17</span>
<b>12</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> <span style="float: right;"><b>20</b></span>
<b>13</b>	<b>Brandschutz</b> <span style="float: right;"><b>21</b></span>
<b>14</b>	<b>Bodendenkmalschutz</b> <span style="float: right;"><b>21</b></span>
<b>15</b>	<b>Umweltbericht</b> <span style="float: right;"><b>22</b></span>
15.1	Einleitung <span style="float: right;">22</span>
15.1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes <span style="float: right;">22</span>
15.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung <span style="float: right;">23</span>
15.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) <span style="float: right;">23</span>
15.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung <span style="float: right;">24</span>
15.4	Kumulative Auswirkungen <span style="float: right;">29</span>
15.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich <span style="float: right;">30</span>
15.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten <span style="float: right;">32</span>
15.7	Voraussichtliche Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen und Katastrophen zu erwarten sind <span style="float: right;">32</span>
15.8	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten <span style="float: right;">32</span>



---

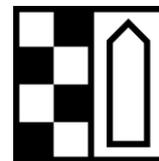
## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

“Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

---

### Begründung

15.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	32
15.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
<b>16</b>	<b>Planungsstatistik</b>	<b>34</b>
<b>17</b>	<b>Anlagen</b>	<b>34</b>
<b>18</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>34</b>
<b>19</b>	<b>Verfasser</b>	<b>35</b>



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

## 1 Bauleitplanung

### 1.1 Bebauungsplan

#### 1.1.1 Rechtsgrundlage

Das Bauleitplanverfahren erfolgt nach den Rechtsvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147).

#### 1.1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird mit Vorhabenbezug aufgestellt. Vorhabenträger ist die VenSol Neue Energien GmbH, mit Sitz in Babenhausen.

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan regelt der zwischen der Stadt Günzburg und dem Vorhabenträger vereinbarte Durchführungsvertrag planungsrelevante Sachverhalte des Vorhabens im Hinblick auf die Durchführung und seine Erschließung. Der Durchführungsvertrag wird gemäß § 12 BauGB vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen.

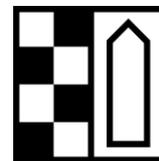
Grundlage des Durchführungsvertrages ist ein zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Günzburg abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gleichzeitig Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

#### 1.1.3 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Firma VenSol Neue Energien GmbH aus Babenhausen (Vorhabenträger) beabsichtigt die Errichtung einer PV-Anlage mit einer installierten Leistung von ca. 7.215,5 KWp auf den Grundstücken mit den Flurnummern 1948, 1949, 1950, 1951, 1951/2, 1952, 1926, 1925, 1924, 1923/1 und 1923, jeweils Gemarkung Günzburg.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb eines Korridors von 200m nördlich der Autobahn A8 und sind damit förderfähig im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021).

Zur Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeit des Solarparks ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen. Parallel hierzu wird im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Flächennutzungsplan geändert, so dass der



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, vgl. § 8 Abs. 2 BauGB. Die Bauleitplanung wird gemäß den Vorgaben der Rundschreiben der Obersten Baubehörde (Handlungshinweise) vom 19.11.2009 (Az. IIB5-4112.79-037/09) und 14.01.2011 (Az. IIB5-4112.79-037/09) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellt.

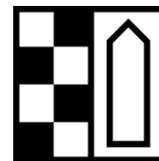
#### 1.1.4 Standortbegründung

Die Stadt Günzburg will im Interesse des Klimaschutzes einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung leisten und steht der Ansiedlung der PV-Anlage am vorgesehenen Standort positiv gegenüber. Maßgebliche Gründe hierfür sind:

- Südwestlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarem südlichen Anschluss an die Autobahn A8 bereits eine weitere, großflächige Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Bubesheim. Das Plangebiet bietet sich für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ an, da auf diese Weise PV-Nutzungen an einer Stelle gebündelt werden. Dadurch und durch die direkte Lage an der Autobahn wird zudem dem Grundsatz Rechnung getragen, Belastungen des Landschaftsbildes möglichst auf einen Bereich zu konzentrieren. Zudem liegt das Plangebiet in einem ca. 400 m breiten Korridor zwischen dem Stadtteil Wasserburg und dem Gewerbegebiet „Am Grieshauptgraben“ der Gemeinde Bubesheim. Der Standort ist daher im Bezug auf das Landschaftsbild und den Naturschutz weniger sensibel als ein Standort in der freien, unbelasteten Landschaft.
- Die Flächen des Plangebietes liegen innerhalb eines 200 m-breiten Korridors nördlich der Autobahn A8 und sind daher förderfähig im Sinne des EEG 2021. Der Gesetzgeber hat den förderfähigen Korridor durch das EEG 2021 von bisher 110 m auf nun 200 m erhöht. Die Ansiedlung von PV-Anlagen entlang von Autobahnen entspricht daher dem Willen des Gesetzgebers.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Biotops, Naturschutzgebietes oder FFH-Gebietes. Eine Beeinträchtigung des im zukünftigen Regionalplan vorgesehenen regionalen Grünzuges ist durch die PV-Anlage nicht zu befürchten (sh. hierzu Kapitel „Vorgaben der Raumordnung/Landesplanung und Regionalplanung“)
- Erschließungswege zum angrenzenden Verkehrsnetz sind bereits vorhanden.

#### 1.1.5 Lage

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Stadtgebietes von Günzburg, zwischen den Stadtteil Wasserburg im Osten und der westlich angrenzenden Gemeinde Bubesheim. Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A8.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

## Begründung

### 1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Günzburg besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Grundstücke im Plangebiet sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im nördlichen Anschluss an das Plangebiet sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, ein Sondergebiet Landwirtschaft sowie ein waldähnlicher Baumbestand dargestellt. Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Flächennutzungsplanes der Stadt Günzburg, anschließend beginnt das Gemeindegebiet der Gemeinde Bubesheim. Im Süden des Plangebietes verläuft die Autobahn A8. Östlich des Plangebietes sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Nordosten des Plangebietes beginnen die Bauflächen des Stadtteils Wasserburg.

Die beabsichtigte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik nach § 11 BauNVO lässt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Daher führt die Stadt Günzburg für die Grundstücke, die im Plangebiet liegen, ein entsprechendes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durch (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens gilt der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## 2 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

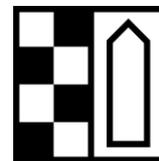
### 2.1 Geländebeschaffenheit

Eine Geländehöhenvermessung wurde nicht durchgeführt.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 474 m ü. NHN und fällt im äußersten Osten des Plangebiets über eine Distanz von ca. 100 m um ca. 3 - 4 m ab.

### 2.2 Bestand innerhalb

Das Plangebiet wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist baum- und strauchfrei. Im Westen des östlichen Sondergebietes befindet sich ein Mobilfunkmast, für welchen laut Nutzungsvertrag des Eigentümers mit dem Mobilfunkbetreiber eine Fläche von ca. 10 m x 10 m benötigt wird. Vorsorglich wurden die Baugrenzen so um den Mobilfunkmast gezogen, dass nach Süden, Westen, Osten und Norden jeweils 10 m um den Mobilfunkmast frei von jeder Bebauung bleiben. Unmittelbar nördlich des Sondergebiets verläuft innerhalb der Ausgleichsfläche A2 eine unterirdische Versorgungsleitung (schwaben netz gmbh).



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

## 2.3 Bestand außerhalb

Nördlich des östlichen Sondergebietes befindet sich auf den Flurstücken Nr. 1945 – 1947, jeweils Gemarkung Günzburg, ein dichter, waldähnlicher Baumbestand. Südlich des Plangebietes befindet sich in der Anbauverbotszone der Autobahn ein ca. 4 -5 m hoher Erdwall, der das Plangebiet zur Autobahn hin abschirmt. Im Westen grenzt das Plangebiet an Ackerflächen sowie das Gewerbegebiet „Am Grieshauptgraben“ der Gemeinde Bubesheim an. Östlich des Plangebietes folgen weitere landwirtschaftliche Flächen. Nordöstlich des Plangebietes beginnt in einem Abstand von ca. 100 m die Wohnbebauung des Stadtteils Wasserburg. Nördlich des westlichen Sondergebietes werden großflächig Erdbeeren angebaut.

## 3 Vorgaben der Raumordnung/Landesplanung und Regionalplanung

### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) enthält für das Plangebiet keine konkreten, flächenbezogenen Ziele der Landesplanung.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern sind hinsichtlich der Errichtung von PV-Anlagen folgende planungsrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthalten:

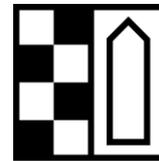
- 6.2.1 (Z): Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
- 6.2.3 (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Nach dem LEP 2020 sind neue Siedlungsflächen möglichst angebunden an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind ausweislich des LEP 2020 jedoch keine Siedlungsflächen in diesem Sinne, so dass das Anbindegebot für Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Geltung beansprucht.

### 3.2 Regionalplan Donau-Iller

Im aus dem Jahr 1987 stammenden Regionalplan ist die Stadt Günzburg zusammen mit der Stadt Leipheim als Doppel-Oberzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des regionalen Grünzuges zwischen Erbrach und Günzburg, der weite Teile des Stadtgebiets der Stadt Günzburg umfasst.

Der Regionalplan begründet die Ausweisung des regionalen Grünzuges damit, dass der Bereich bereits dicht besiedelt ist und es besonders wichtig ist, ein Zusammenwachsen von Siedlungseinheiten zu verhindern. Nur durch die Erhaltung bzw. Schaffung zusammenhängender



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Freiräume, die von einer Bebauung freigehalten werden sollen, können diese Siedlungsachsen optisch gegliedert, ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet und wohnortnahe Erholungsflächen bereitgestellt werden.

Südlich des Plangebietes ist die Autobahn A8 als Straße mit überwiegend großräumiger und überregionaler Bedeutung dargestellt. Zudem ist parallel zur Autobahn eine Straße mit überwiegend regionaler Bedeutung dargestellt. Die Eisenbahnstrecke Krumbach-Günzburg (Mittelschwabenbahn) verläuft ca. 250 m östlich des Plangebietes.

Allgemeine Zielaussagen im Hinblick auf die regenerative Energiegewinnung enthält der aus dem Jahr 1987 stammende Regionalplan nicht. Der Regionalverband Donau-Iller hat jedoch mit Datum vom Februar 2009 „Regionale Hinweise zur Planung von Photovoltaik-Anlagen im Außenbereich“ veröffentlicht, in der die Erfordernisse der Raumordnung aufgezählt sind.

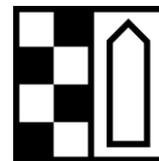
Für Photovoltaik-Vorhaben im Außenbereich sind demnach die einschlägigen Ziele und Grundsätze des Regionalplanes Donau-Iller zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dazu zählen insbesondere:

- B I 2.1 landschaftliche Vorbehaltsgebiete
- B I 4.2 regionale Grünzüge
- B I 4.3 Trenngrün bzw. Grünzäsuren
- B I 4.4 Eingrünung neuer Baugebiete
- B II 1.4 Zersiedelung der Landschaft verhindern sowie Höhenrücken und Hanglagen von Bebauung freihalten
- B III 1.2 Freihalten der landwirtschaftlichen Flächen

Der Regionalplan Donau-Iller wird derzeit zudem im Gesamten fortgeschrieben. Im künftigen Regionalplan ist die Stadt Günzburg zusammen mit der Stadt Leipheim als Doppel-Oberzentrum im Verdichtungsraum dargestellt. Zudem liegt das Plangebiet Regionalplan innerhalb eines geplanten regionalen Grünzuges (VRG – PS B II 1 Z (4)). Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 ROG).

### 3.3 Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung werden durch die vorliegende Bauleitplanung eingehalten. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Photovoltaik“ ermöglicht eine verstärkte Nutzung der erneuerbaren Energien.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es findet jedoch nur eine minimale Versiegelung (Betriebsgebäude) statt.

Des Weiteren haben Photovoltaikanlagen nur eine begrenzte Betriebsdauer. Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

Eine negative Beeinträchtigung des Regionalen Grünzugs ist durch die PV-Anlage ebenfalls nicht zu befürchten.

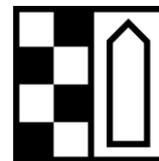
Regionale Grünzüge sollen dafür Sorge tragen, dass insbesondere in Verdichtungsräumen und verdichteten Bereichen größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzungen oder für die Erholung gesichert werden und ein Zusammenwachsen von benachbarten Siedlungsbereichen verhindert wird. Das LEP Bayern, welches Grundlage für die Ausweisung der regionalen Grünzüge in den Regionalplänen ist, stellt jedoch klar, dass es sich bei Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht um Siedlungsflächen im engeren Sinne handelt. Ein Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen oder auch eine Zersiedlung durch eine Missachtung des Anbindegebots sind durch Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu befürchten. Das Sonstige Sondergebiet Photovoltaik wird zudem nach allen Seiten eingegrünt. Lediglich im Süden des östlichen Sondergebiets, wo die Ausgleichsfläche A 3 direkt an das Sondergebiet grenzt, wird von einer Eingrünung abgesehen. Eine Flächenversiegelung findet zudem nur durch hinsichtlich der Grundfläche beschränkte Betriebsgebäude statt. Die PV-Module werden mittels Ramm- oder Drehfundamenten im Boden verankert und führen zu keiner Versiegelung, sondern lediglich einer Überdeckung der Bodenfläche.

#### 4 Geplante Nutzung

Konkretes bauliches Vorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine PV-Anlage. Mit dieser PV-Anlage wird durch den Prozess der Photovoltaik aus Sonnenenergie Strom erzeugt, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Die Vergütung für die Netzeinspeisung von regenerativem Strom aus Sonnenenergie ist im EEG geregelt.

Der für die Netzeinspeisung vorgesehene Einspeisepunkt wird im weiteren Verfahren festgelegt.

Die für die Erzeugung von Solarenergie erforderlichen Solarmodule werden auf in Reihen angeordneten Modulträgern befestigt. Die Modulträger werden durch Rammungen oder Drehungen starr mit dem Untergrund verbunden. Die Solarmodule werden auf den Modulträgern in



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

einem Winkel von  $17^\circ$  montiert, die Modulreihen sind nach Süden ( $176,7^\circ$  Süd) ausgerichtet. Der Reihenabstand zwischen den einzelnen Modulreihen beträgt 2,90 m lichte Weite.

Die Modulträger zur Gründung der PV-Anlage werden bis zur Erreichung ausreichender Stand-sicherheit in den Untergrund eingebracht.

Die installierte Modulleistung beträgt ca. 7.215,5 KWp. Bei dem gesamten Sondergebiet, welches innerhalb eines Korridors von 200 m entlang der Autobahn A8 ausgewiesen wird, handelt es sich um eine förderfähige Fläche im Sinne des EEG.

Die Unterkante der Solarmodule wird einen Abstand von 80 cm zum natürlichen Gelände aufweisen. Auf diese Weise soll eine Schafbeweidung ermöglicht und sichergestellt werden, dass mehr Sonnenlicht auf den Boden fällt und die Entwicklung des Extensivgrünlandes auf der Betriebsfläche optimal gefördert wird. Durch die Einhaltung dieses Abstandes zur Geländeoberfläche und einem für den Ertrag optimalen Aufstellwinkel der Solarmodule von  $17^\circ$ , ergibt sich eine Modulhöhe von ca. 2,84 m. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,2 m festgesetzt, um einen gewissen Spielraum zu gewähren.

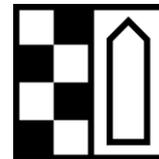
Die Anzahl und Lage der erforderlichen Wechselrichter und Trafos richtet sich nach der konkreten Anlagenplanung. Zum Einsatz kommen Stringwechselrichter, die jeweils mittig oder am Ende einer Modulreihe angeordnet sind. Die Abmessungen der Übergabe-/Trafostation sind deutlich kleiner als bspw. eine Fertigarage. Vorgesehen sind drei Trafostationen. Diese sind ca. 3,23 m lang, 2,38 m hoch und 2,30 m breit. Die genauen Abmessungen ergeben sich aus den Angaben im Vorhaben- und Erschließungsplan. Um einen gewissen Spielraum zu haben, wird bezüglich des Betriebsgebäudes eine maximale Höhe von 3,0 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Die Gesamtgrundfläche der Betriebsgebäude ist auf 50 m<sup>2</sup> begrenzt.

Die verbauten technischen Komponenten der PV-Anlage einschließlich der Zuleitung bis zum Einspeisepunkt unterliegen den technischen Vorschriften/Regelwerken hinsichtlich einer Abschirmung gegen Elektromog (z. B. 26. BImSchV).

Die gesamte Betriebsfläche der PV-Anlage mit Ausnahme von Betriebsgebäuden und Erschließungswegen wird als Extensivgrünland entwickelt und bewirtschaftet, eine Beweidung mit Schafen ist zulässig.

Aus Sicherheitsgründen ist die PV-Anlage von einem Zaun abgegrenzt, der eine Höhe von bis zu 2,5 m (ca. 2 Meter Zaun zzgl. Stacheldrahtaufsatz) aufweist, für Kleintiere jedoch durchgängig ist (Spalt von ca. 15 cm zur Geländeoberkante).

Das Plangebiet wird zu allen Seiten mit einer 3,0 m tiefen, freiwachsenden Hecke aus autochthonen, standortgerechten Kleinsträuchern eingegrünt. Anschließend an die 3,0 m tiefe Hecke, welche direkt im Anschluss an die Einfriedung gepflanzt wird, ist auf einer Breite von 1,5 m



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

ein Schmetterlings- und Wildbienensaum zu pflanzen. Hierdurch wird sichergestellt, dass der Verkehr auf den angrenzenden Wirtschaftswegen nicht behindert wird, und die Befahrbarkeit der Wirtschaftswegen – auch mit großen/breiten landwirtschaftlichen Maschinen ermöglicht wird. Lediglich im Süden des östlichen Sondergebietes wird von einer Eingrünung abgesehen, da in diesem Bereich die Ausgleichsfläche A 3 direkt an das Sondergebiet angrenzt. Durch den bestehenden Erdwall entlang der Autobahn wird die PV-Anlage auch in diesem Bereich ausreichend abgeschirmt.

#### 5 Art der baulichen Nutzung

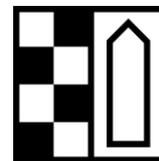
Entsprechend den baulichen Anforderungen einer PV-Anlage wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie zugehörigen Betriebsgebäude, technischen Einrichtungen, Einfriedungen und Erschließungswege zulässig. Das Sondergebiet ist in eine östliche und westliche Fläche unterteilt. Zwischen den beiden Sondergebietsflächen verläuft auf Flurstück Nr. 1955 ein Wirtschaftsweg (Wasserburger Höhe). Dieser wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

#### 6 Maß der baulichen Nutzung

Die PV-Anlage ist im Wesentlichen durch die aufgeständert montierten Solarmodule charakterisiert. Die Flächen innerhalb des Plangebietes, die mit Solarmodulen, Betriebsgebäuden und Wegen belegt werden können, sind durch Baugrenzen abgegrenzt. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt insgesamt 53.245 m<sup>2</sup>. Die unterirdische Versorgungsleitung der schwaben netz gmbH im Norden des Plangebietes wird samt Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten, was durch einen entsprechenden Verlauf der Baugrenze sichergestellt wird. Am westlichen Rand des östlichen Sondergebietes befindet sich ein Mobilfunkmast, für welchen laut Nutzungsvertrag des Eigentümers mit dem Mobilfunkbetreiber eine Fläche von ca. 10 m x 10 m benötigt wird. Vorsorglich wurden die Baugrenzen so um den Mobilfunkmast gezogen, dass nach Süden, Westen, Osten und Norden jeweils 10 m um den Mobilfunkmast frei von jeder Bebauung bleiben. Die genaue Lage der Solarmodule und Betriebsgebäude richtet sich nach der konkreten Anlagenplanung.

Durch die Beschränkung der maximal zulässigen Grundfläche für Betriebsgebäude (50 m<sup>2</sup>) wird die Versiegelung im Plangebiet minimiert.

Mit einer Höhenbeschränkung der Solarmodule auf maximal 3,2 m und der Betriebsgebäude auf maximal 3,0 m (bei Betriebsgebäuden einschließlich Flachdach) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Plangebiet und seine Umgebung minimiert.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

## 7 Erschließung

Zwischen dem östlichen und westlichen Sondergebiet verläuft auf dem Flurstück Nr. 1955, Gemarkung Günzburg, ein Wirtschaftsweg (Wasserburger Höhe), über welchen die Erschließung des Plangebietes erfolgt. Der Wirtschaftsweg mündet im Norden in eine Verbindungsstraße zwischen der Gemeinde Bubesheim und dem Stadtteil Wasserburg. Über diese Wegeverbindung kann auch das für Bau, Wartung und Pflege erforderliche Verkehrsaufkommen zur PV-Anlage abgewickelt werden.

## 8 Immissionsschutz

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten emissionsfrei und sind unempfindlich gegenüber Schalleinwirkungen von außen. Der Betrieb der erforderlichen Stringwechselrichter und Trafostation führt zu Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren sind diese Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

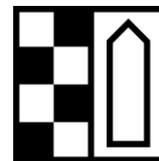
Stringwechselrichter arbeiten i. d. R. deutlich leiser als Zentralwechselrichter. Erfahrungsgemäß liegt bei vergleichbaren Anlagen das Betriebsgeräusch im Nennbetrieb bei ca. 50 dB(A) in 1 m Entfernung. In der Nachtzeit arbeiten die Stringwechselrichter mangels Sonnenlichtes nicht.

Die Solarmodule weisen eine Beschichtung auf, die wenig reflektiert. Blendwirkungen auf die südlich gelegene Autobahn A8 sind zudem aufgrund des vorhandenen ca. 4 - 5 m hohen Erdwalls nicht zu erwarten. Zusätzlich wird das Plangebiet im Süden teilweise eingegrünt und durch die Eingrünung abgeschirmt. Auch nach Osten, Westen und Norden erfolgt eine Eingrünung. Blendwirkungen auf die östlich und westlich gelegene Wohnbebauung können dadurch minimiert werden. Im Norden und Nordosten sind zusätzlich abschirmende, dichte Bestandsgehölze vorhanden, die mögliche Blendwirkungen – insbesondere auf die Wohnbebauung des Stadtteils Wasserburg – weiter minimieren. Blendwirkungen auf den Stadtteil Wasserburg sind zudem aufgrund deren Lage im Nordosten des Plangebietes und der Ausrichtung der PV-Module nach Süden nicht zu erwarten.

Emissionen aus der ortsüblichen Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung oder den Betrieb der Autobahn sind für die Photovoltaik-Nutzung nicht relevant bzw. müssen toleriert werden.

## 9 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013 zuletzt geändert durch Verordnung vom 3. Dezember 2019 in Kraft getreten am 1. Januar 2020 (LEP 2020) sollen die



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren (LEP 3.1). Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden.

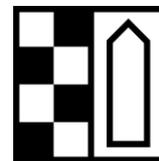
Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden (LEP 3.3).

Diese Zielvorgabe des LEP ist ebenfalls gemäß novelliertem BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein in die Abwägung einzustellender Belang bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Um diesen landesplanerischen Zielen gerecht zu werden und die Belange des Umweltschutzes adäquat in die Bauleitplanung zu integrieren, wurde der Bebauungsplan im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erarbeitet. Adäquate Festsetzungen im Bebauungsplan sichern einen weitestgehend reduzierten Flächenverbrauch unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderung einer Nutzung als PV-Anlage.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Nahrungsmittelproduktion entzogen. Photovoltaikanlagen haben jedoch eine begrenzte Betriebsdauer (ca. 30 Jahre). Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Die Anlage kann komplett zurückgebaut werden. Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Futtermittel zugeführt werden oder für eine Schafbeweidung genutzt werden. Die an die Photovoltaikanlage angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden nicht beeinträchtigt. Es sind weder durch Verschattung noch durch Wurzelbildung Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine Versiegelung erfolgt lediglich durch Betriebsgebäude, deren maximale Grundfläche auf 50 m<sup>2</sup> begrenzt wird. Das im LEP 2020 dargelegte Anbindegebot findet auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Anwendung, da es sich hierbei um keine typischen Siedlungsflächen handelt, die zu einer Zersiedlung führen könnten.

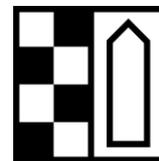
## 10 Schutzgebiete/Artenschutz/Natura 2000

Innerhalb des Plangebietes existieren keine amtlich kartierten Biotop- oder Schutzgebiete.

Das nächstgelegene amtlich kartierte Biotop (Feldgehölze, Landröhricht und Gebüsch am östlich exponierten Talhang zur Günz südlich von Wasserburg, Biotophauptnummer: 7527-1190) befindet sich ca. 150 m südöstlich des Plangebiets, südlich der Autobahn A8. Weitere Biotop-gebiete befinden sich entlang des Flusslaufes der Günz, welche ca. 550 m – 750 m östlich des Plangebietes verläuft. In ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich in südöstlicher Richtung zudem das Landschaftsschutzgebiet Günzriedweiher mit Umgebung (LSG-00298.01). Eine erhebliche Beeinträchtigung der amtlich kartierten Biotop- und Schutzgebiete ist schon allein aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z. B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 42 BNatSchG):

- Wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Das Vorkommen von besonderen artenschutzrechtlich relevanten Strukturen und Arten ist im Plangebiet wegen der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und sowie der Lage an der Autobahn und zwischen den Siedlungsgebieten der Gemeinde Bubesheim und des Stadtteils Wasserburg unwahrscheinlich.

Um auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Konflikte durch die vorliegende Bauleitplanung entstehen, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (siehe Anlage).

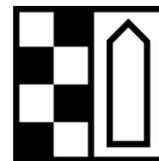
In der Relevanzprüfung wurde eine Potenzialabschätzung zur konkreten Habitataignung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen in Verbindung mit dem potenziellen Vorkommen von Arten (LfU-Lkr.-Artenliste + ASK-Daten) und der Wirkungsempfindlichkeit der Arten (zu erwartende Projektwirkungen/Konflikte, Störungspotenzial, Empfindlichkeit der Arten, ggf. Mobilität und Ausweichvermögen, Erheblichkeit, signifikante Betroffenheiten etc.) vorgenommen. Dies dient der Risikominimierung bzw. dem Nachweis, dass der späteren Projektgenehmigung bzw. -ausführung keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen oder Umsetzungshandlungen zu einem späteren Zeitpunkt ggf. Sanktionen nach sich ziehen (Zugriffsverbote, Ordnungs- und Strafrecht).

Die Prüfung erfolgte mit Hilfe einer Datenrecherche und durch Ermittlung der Habitatpotenziale im Zuge einer Übersichtsbegehung.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass für alle behandelten Arten bzw. Artengruppen der LfU-Lrk-Artenliste keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG vorliegen. D.h. dass die zu prüfenden Zugriffsverbote eingehalten werden bzw. Verbotstatbestände durch das Vorhaben nicht eintreten (Tötungs- und Verletzungsverbot, Schädigungsverbot, Störungsverbot bei den Tierarten sowie bei Pflanzenarten Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung). Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit eventuell nötigen Vermeidungsmaßnahmen ist somit nicht erforderlich.

Im Gegensatz zur bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes findet mit der PV-Nutzung keine regelmäßige Bodenbewirtschaftung mehr statt. Insofern stellen die Flächen des Plangebietes künftig aufgrund der Störungsarmut einen potenziell besser geeigneten Lebensraum dar.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

## 11 Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### 11.1 Pflanzmaßnahmen

#### *Eingrünung*

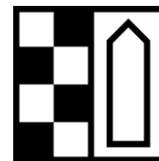
Das Plangebiet wird zu allen Seiten mit einer 3,0 m tiefen, freiwachsenden Hecke aus autochthonen, standortgerechten Kleinsträuchern eingegrünt. Anschließend an die 3,0 m tiefe Hecke, welche direkt im Anschluss an die Einfriedung gepflanzt wird, ist auf einer Breite von 1,5 m ein Schmetterlings- und Wildbienensaum zu pflanzen. Hierdurch wird sichergestellt, dass der Verkehr auf den angrenzenden Wirtschaftswegen nicht behindert wird, und die Befahrbarkeit der Wirtschaftswege – auch mit großen/breiten landwirtschaftlichen Maschinen – gewährleistet wird. Lediglich im Süden des östlichen Sondergebietes wird von einer Eingrünung abgesehen, da in diesem Bereich die Ausgleichsfläche A 3 direkt an das Sondergebiet angrenzt. Durch den bestehenden Erdwall entlang der Autobahn wird die PV-Anlage auch in diesem Bereich ausreichend abgeschirmt.

Ziel der Eingrünung ist grundsätzlich die Realisierung einer Gehölzfläche aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen. Die zulässigen Arten sind in der Artenliste „Straucharten“ in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält entsprechende Pflanzschemata für die Eingrünung.

Die Anpflanzungen zur Eingrünung der PV-Anlage sollen innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der PV-Anlage erfolgen. Dadurch wird auch eine schnellstmögliche Wirksamkeit der Eingrünung als Maßnahme zur Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft erreicht.

Da es sich bei den Pflanzflächen um Maßnahmen zur Begrünung in der freien Landschaft handelt, soll lt. Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten und der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren (2001) standortheimisches, autochthones Pflanzenmaterial verwendet werden, um eine Florenverfälschung in der freien Landschaft zu vermeiden. Die Herkunftsgebiete werden mit dem Forstlichen Saat- und Pflanzungsgesetz geregelt. Das Pflanzenmaterial muss nach den allgemein anerkannten Regeln der „Erzeugungsgemeinschaft für Autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern w. V.“ (kurz EAB, 2001) erzeugt und forstlich für diesen Wuchsbezirk (unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zertifiziert sein.

Bei sämtlichen Pflanzmaßnahmen ist autochthones, standortheimisches Wildpflanzensaatgut von Spenderpflanzen aus den gleichen regionalen Herkunftsgebieten zu verwenden



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

(Herkunftsgebiet 16) oder alternativ eine Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der UNB vorzunehmen.

Die Eingrünung ist so zu pflegen und rückzuschneiden, dass es zu keinen Bewirtschaftungsschwernissen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch herabfallende oder überhängende Bestandteile der Eingrünung kommt.

#### *Betriebsfläche/private Grünfläche/Extensivgrünland*

Für die Betriebsfläche (Sondergebiet) sowie die private Grünfläche (mit Ausnahme der Eingrünung Baugebiet) wird als Entwicklungsziel Extensivgrünland festgesetzt. Zur Ansaat ist die blütenreiche Saatgutmischung 01 oder „Solarpark“ nach Rieger-Hofmann (bzw. vergleichbaren Anbietern) zu verwenden. Bei Bedarf ist eine Nachsaat durchzuführen. Dadurch kann eine extensive Begrünung mit geringem Mahdgutanteil realisiert werden. Vorgesehen ist eine traditionelle Heunutzung (zweimalige Mahd pro Jahr mit Mahdgutabfuhr 1 – 3 Tage nach der Mahd).

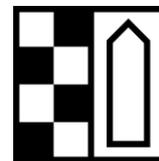
Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung auf der Betriebsfläche zulässig. Ziel der Schafbeweidung ist nicht die naturschutzfachliche Aufwertung der Betriebsfläche, sondern eine möglichst naturnahe Bewirtschaftung der Fläche. Die konkrete Besatzstärke/Anzahl an Tieren je Hektar, das Pflegeregime sowie die wechselnde Parzellierung der Fläche wird vom jeweiligen Schäfer bestimmt. Im Rahmen der Schafbeweidung ist darauf zu achten, dass die schützenden Gras- und Kräuterschichten nicht dauerhaft zertreten werden und keine hohen Nährstoffeinträge durch Fäkalien entstehen, die zu einem unerwünschten Aufwuchs von nährstoffliebenden Arten führen.

Der Verzicht auf mineralische/organische Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unterstreicht den extensiven Charakter des Grünlandes. Für die Reinigung der PV-Module soll ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

## 11.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft bei der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Die mit Bau und Betrieb der PV-Anlage am geplanten Standort verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen. Wertbestimmend sind die Eingriffe insbesondere im Hinblick auf die Überbauung von Fläche durch die Solarmodule und den dadurch verursachten Freiflächenentzug. Einen weiteren Eingriff stellt die technische Überprägung des Raumes durch die Solarmodule dar.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

In dem Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 19. November 2009 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Az. IIB5-4112.79-037/09) wurde zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung umfassend Stellung genommen. Dieses Schreiben der Obersten Baubehörde ist mit den Staatsministerien für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, für Umwelt und Gesundheit sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmt. Zwischenzeitlich wurden diese Vorgaben durch neue Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Bayern (Stand: 10.12.2021) abgelöst. Da sich die gegenständliche Bauleitplanung zum Zeitpunkt der Herausgabe der neuen Hinweise jedoch bereits im Verfahren befand, wird bewusst an der bis dahin empfohlenen Vorgehensweise hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgehalten.

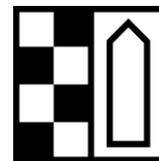
Der entsprechend dem geringen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad von PV-Anlagen im Regelfall angemessene Kompensationsfaktor liegt bei 0,2, bei Schaffung besonderer Biotopstrukturen bei 0,1. Die Eingrünung der PV-Anlage durch eine Hecke mit einer Breite von nur 3 m ist nicht geeignet, einen entsprechenden Biotopcharakter zu entwickeln. Dementsprechend wird der Kompensationsfaktor 0,2 angewendet.

Zwar handelt es sich bei dem geplanten Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Jedoch handelt es sich bei der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage – und eine andere Nutzung ist im Plangebiet nicht zulässig – um eine atypische Nutzung, die hinsichtlich ihres Einflusses auf Boden- und (Grund-)Wasserfunktionen, die Versiegelung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht mit einem klassischen Baugebiet zu vergleichen ist. Auch das LEP 2020 stellt klar, dass es sich bei Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht um klassische Siedlungsflächen handelt.

Mit der Realisierung der Photovoltaikanlage gehen Bodenfunktionen in geringem Umfang verloren. Eine Versiegelung von Bodenoberfläche ist ausschließlich auf die Grundfläche des Betriebsgebäudes begrenzt, die übrigen Flächen des Plangebietes werden von den auf Modulträgern montierten Solarmodulen lediglich überdeckt. Die Verankerungen der Modulträger im Boden lassen sich nach Ablauf der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage rückstandsfrei entfernen.

Durch eine Beschränkung der maximal zulässigen Höhe der PV-Module auf max. 3,2 m und Betriebsgebäude auf 3,0 m lassen sich die Auswirkungen der baulichen Anlagen auf das Landschaftsbild und ihre Wahrnehmung minimieren.

Bei Zugrundelegung des angemessenen Kompensationsfaktors von 0,2 ergibt sich bei einer Fläche der Baufenster des westlichen und östlichen Sondergebietes von insgesamt 53.245 m<sup>2</sup> ein Ausgleichsflächenbedarf von 10.649 m<sup>2</sup>.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Der Ausgleich soll auf drei verschiedenen Flächen erbracht werden.

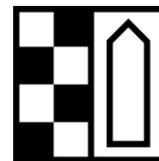
Als Ausgleichsfläche A 1 ist das Flurstück Nr. 197 (Gemarkung Wasserburg) vorgesehen, welches sich ca. 500 m südöstlich des Plangebietes befindet und eine Größe von 6.981 m<sup>2</sup> aufweist. Die Ausgleichsfläche A 1 erhält das Entwicklungsziel „Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen“ (G221). Als Ausgleichsmaßnahme ist entlang des Ufers des Grabens auf Flurnummer 204 (Gemarkung Wasserburg) das Ufer entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung um ca. 50 cm abzusenken (auf ca. Mittelwasserlinie). Zudem ist eine Feuchtmulde in landschaftsgebundener Bauweise und einer Tiefe von 40 – 50 cm gemäß der Darstellung in der Planzeichnung anzulegen. Des Weiteren sollen 4-6 Wurzelstöcke im Bereich der Feuchtmulde als Lebensraumhabitat eingebracht werden. Zur Vermeidung der Verschattung der Wiese sind die Bestandsgehölze (überwiegend Weiden) zurückzuschneiden. Notwendigkeit und Umfang des Rückschnitts sind alle 3 Jahre in Abstimmung mit der UNB zu prüfen

Aufgrund des aktuellen Bestands der Fläche erfolgt die Zuordnung dem naheliegendsten Biotopnutzungstyp G221; die weitergehende Entwicklung zu diesem Typ erfolgt durch die Pflege. Es soll eine extensive Pflege mit einmaliger Mahd/Jahr auf gesamter Wiesenfläche und vollständiger Mahdgutabfuhr erfolgen.

Die Ausgleichsfläche A 1 befindet sich im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Günz. Wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet ist für die geplante Uferveränderung vss. eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich.

Ausgleichsfläche A 2 befindet sich unmittelbar nördlich des östlichen Sondergebietes auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1948, Gemarkung Günzburg, (Größe: 3.691 m<sup>2</sup>) und erhält die Entwicklungsziele „Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte“ (W12) sowie „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212). Es sind standortheimische Sträucher als Waldmantel (3-reihig versetzt, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) nach der Artenliste „Straucharten“ zu pflanzen. Der Wirtschaftsweg am Waldrand sowie der Schutzstreifen der Versorgungsleitung der schwaben netz gmbh sind dabei freizuhalten. Auf den Flächen zwischen Waldmantel und PV-Anlage ist ein artenreicher Gras-/Kräuterrasen zur Entwicklung einer extensiven Wiese (z.B. Saatgutmischung Blumenwiese 01 Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbarer Anbieter einzusäen. Es soll eine extensive Pflege mit zweimaliger Mahd/Jahr und vollständiger Mahdgutabfuhr erfolgen. Am südlichen Rand der Ausgleichsfläche sollen zwei Lesesteinhaufen angelegt werden. Die Lesesteinhaufen sind außerhalb des Schutzstreifens der unterirdischen Versorgungsleitung (Erdgas Schwaben GmbH) zu platzieren. Entlang des nach Osten gerichteten Randes der jeweiligen Haufen sind die Fugen als schmaler Streifen mit Sand und Erde zu verfüllen.

Als Ausgleichsfläche A 3 mit dem Entwicklungsziel „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) ist schließlich ein Streifen im Süden des östlichen Sondergebietes zwischen



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Sondergebiet und Autobahn in der Anbauverbotszone (Teilfläche des Flurstücks Nr. 1952, Gemarkung Günzburg) vorgesehen. Die Größe der Ausgleichsfläche A 3 beträgt 1.822 m<sup>2</sup>. Hier sind die Grünlandflächen umzubrechen und es ist ein artenreicher Blühstreifen mit einer geeigneten Kräutermischung einzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (max. einmalige Mahd/Jahr und vollständige Mahdgutabfuhr).

Die Ausgleichsflächen haben eine Gesamtgröße von 12.494 m<sup>2</sup> und sind daher geeignet, den Eingriff naturschutzrechtlich vollständig zu kompensieren.

Die Verfügungsgewalt über die Ausgleichsflächen muss für die Dauer des Eingriffs gesichert sein. Nach dem Satzungsbeschluss sind die Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der PV-Anlage herzustellen. Die Stadt Günzburg sowie die Untere Naturschutzbehörde sind vom Vorhabenträger über die Herstellung der Ausgleichsflächen zu unterrichten.

## 12 Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich.

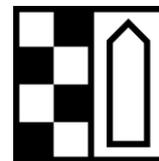
Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone. Versickerungseinrichtungen oder Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

Der Anschluss der PV-Anlage zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger. Der Einspeisepunkt wird im weiteren Verfahren festgelegt.

Unmittelbar nördlich des Sondergebiets verläuft innerhalb der Ausgleichsfläche A2 eine unterirdische Versorgungsleitung (schwaben netz gmbh). Der Schutzstreifen der Versorgungsleitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Die Anlage der Ausgleichsfläche innerhalb des Schutzstreifens ist mit der schwaben netz gmbh abgestimmt.

Durch das Plangebiet führen Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

zwischen 13 m und 43 m über Grund. Die baulichen Anlagen im Plangebiet sind durch geeignete Festsetzungen in der Höhe auf 3,2 m (Solarmodule) bzw. 3,0 m (Betriebseinrichtungen) über dem bestehenden Gelände beschränkt. Auch im Rahmen der Pflanz-, Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen sind keine Gehölze geplant, die die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen beeinträchtigen könnten.

#### 13 Brandschutz

Wegen der nur geringen Brandlast der Photovoltaikanlage kann der erforderliche Brandschutz über die örtliche Feuerwehr sichergestellt werden. Als Rettungsweg stehen die an das Plangebiet angrenzenden und allgemein als Erschließung dienenden Wirtschaftswege zur Verfügung.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“, des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Im Falle eines Brandes verschafft sich die Feuerwehr auch bei geschlossenem Tor Zugang. Ein gewaltloser Zugang wäre über die Einrichtung einer Doppelschließanlage mit Schließung der Feuerwehr Günzburg möglich und von der Feuerwehr Günzburg gewünscht.

Für das Objekt sollte ein Objektplan angefertigt werden aus dem eventuelle Gefährdungen für Einsatzkräfte der Feuerwehr hervorgehen und die Lage von Abschaltanlagen (DC-Trenner, Abschaltanlagen für Wechselrichter etc.) dargestellt werden.

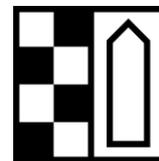
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Zugangswegen zu Trafostationen und Übergabepunkte im Bereich des Solarfeldes sind soweit zu ertüchtigen, dass diese mit in Rollcontainern der Feuerwehr vorgehaltenen Sonderlöschmitteln erreichbar sind.

#### 14 Bodendenkmalschutz

Östlich des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal „Römische Villa Rustica“ (D-7-7527-0081). Eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals ist unwahrscheinlich.

Nach Auffassung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Aus bodendenkmalfachlicher Sicht ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

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 oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und 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 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.

## 15 Umweltbericht

### 15.1 Einleitung

#### 15.1.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden.

Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungsstand, im vorliegenden Fall der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Ziel des Bebauungsplanes ist die baurechtliche Sicherung einer PV-Anlage im Bereich von derzeit ackerbaulich genutzten Flächen entlang der Autobahn A8. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 71.342 m<sup>2</sup> (inklusive Ausgleichsflächen).



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Hierfür wird auf einer aktuell als Ackerland genutzten Fläche ein Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt. Innerhalb dieses Sondergebietes werden Solarmodule in aufgeständerter Bauweise installiert, die der Gewinnung von regenerativer Energie dienen.

#### 15.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Als relevantes Ziel der Landes- und Regionalplanung ist die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien und die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft zu nennen. Die Inanspruchnahme von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ist zu vermeiden.

Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und die Immissionsschutz-Gesetzgebung.

#### 15.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

##### Flächennutzungen

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird aktuell als Acker genutzt.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzungen, die Nähe zur Autobahn sowie das angrenzende Gewerbegebiet der Gemeinde Bubesheim und den Siedlungsbereich des Stadtteils Wasserburg geprägt.

##### Schutzgut Mensch

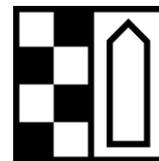
Im Plangebiet befinden sich keine Wohnnutzungen. Die nächstgelegene zusammenhängende Wohnbebauung befindet sich ca. 100 m nordöstlich des Plangebietes.

Schallimmissionsvorbelastungen im Plangebiet und seinem Umfeld entsprechen der bestehenden Nutzungscharakteristik als von landwirtschaftlicher Nutzung und der Nähe zur Autobahn geprägter Bereich.

##### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche und ist weitestgehend baum- und strauchfrei.

Im Plangebiet sind artenschutzrechtlich relevante Strukturen aktuell nicht zu erwarten.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

#### Schutzgut Boden/Fläche

Die Bodenoberfläche ist im Plangebiet derzeit unversiegelt, die natürlichen Bodenfunktionen sind jedoch durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst.

#### Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Niederschlagswasser versickert bisher über die belebte Bodenzone.

#### Schutzgut Klima und Luft

Die Hauptwindrichtung kommt aus Westen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereiches für Siedlungsbereiche, weshalb das Plangebiet keine Ausgleichsfunktion für das Lokalklima als Frischluftentstehungsgebiet hat.

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Außenbereich zwischen den Siedlungsbereichen der Gemeinde Bubesheim und dem Stadtteil Wasserburg in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 8.

#### Schutzgut Sach- und Kulturgüter

In östlicher Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal „Römische Villa Rustica“.

## 15.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

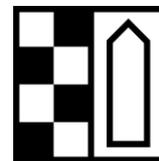
#### Umweltauswirkungen durch die PV-Anlage

Die mit der vorliegenden Planung mögliche Entwicklung unterscheidet sich von der bisherigen Nutzung durch die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen zur regenerativen Energiegewinnung.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten PV-Anlage aufgelistet.

Generell sind durch die PV-Anlage folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Entzug von Freifläche durch die baulichen Anlagen
- Veränderung des Landschaftsbildes durch technische Überprägung



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

- Veränderung der Standortverhältnisse unter anderem durch Bodenversiegelung in geringem Umfang und Überdeckung von Bodenoberfläche
- mögliche Lichtreflexionen
- mögliche Schallimmissionen

#### Schutzgut Mensch

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten schallemissionsfrei. Für in PV-Anlagen zum Einsatz kommende Zentralwechselrichter liegen Schalldruckmessungen vor, in denen nachgewiesen ist, dass im Nennbetrieb (alle Lüfter laufen auf Maximaldrehzahl) die Richtwerte der einschlägigen VDI-Richtlinie und der TA Lärm für Reine Wohngebiete bereits bei 100 m Entfernung unterschritten werden. Vorliegend werden Stringwechselrichter verwendet, die deutlich leiser sind, da i. d. R. keine Lüfter erforderlich sind. Nachts arbeiten die Wechselrichter mangels Sonnenlichtes nicht. Die schallemittierenden Wechselrichter und Trafos sind schallabsorbierend verkleidet (Stringwechselrichter) oder eingehaust (Zentralwechselrichter). Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mehr als 100 m vom Plangebiet entfernt. Die maßgeblichen schalltechnischen Richtwerte werden daher eingehalten. Schallimmissionen außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Blendwirkungen durch Reflexionen auf den Solarmodulen können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage der nächstgelegenen Wohnbebauung in ca. 100 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes, abschirmenden Bestandsgehölzen, der vorgesehenen Eingrünung sowie der Tatsache, dass die PV-Module aufgrund der Beschichtung wenig reflektieren, sind Blendwirkungen jedoch unwahrscheinlich.

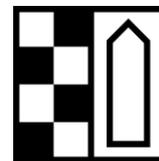
Blendwirkungen auf die südlich verlaufende Autobahn A8 sind aufgrund des ca. 4-5 m hohen Erdwalls zwischen dem Plangebiet und der Autobahn nicht zu erwarten.

Im Gegensatz zur bisherigen Nutzung wird die freie Zugänglichkeit des Plangebietes durch die erforderliche Einzäunung beschränkt. Die an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege bleiben frei zugänglich.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch werden als gering erheblich bewertet.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Nutzung als PV-Anlage wird das Plangebiet technisch überprägt. Es kommt zu einem Entzug von bisherigen Freiflächen. Gegenüber dem bisher unbebauten Plangebiet ist von diesen Auswirkungen vor allem die Avifauna betroffen. Die überplanten Lebensbereiche sind aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage an der Autobahn insgesamt jedoch nur



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

von eingeschränkter avifaunistischer Bedeutung. Durch den mit der Planung verbundenen Freiflächenentzug ist deshalb keine Abwertung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Funktionalität des Plangebietes zu erwarten.

Mit den randlichen Eingrünungsmaßnahmen wird eine Strukturanreicherung der Feldflur erzielt, wodurch die Ansiedlung neuer Arten und Lebensgemeinschaften gegenüber dem aktuellen Zustand gefördert werden kann. Mit einer geeigneten Gestaltung der Einfriedung (z. B. Verzicht auf Zaunsockel) und Offenhalten eines bodennahen Streifens bleibt die Durchgängigkeit des Plangebietes trotz Zaunanlage erhalten.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung hat ergeben, dass keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG vorliegen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden insgesamt als unerheblich eingestuft.

#### Schutzgut Boden/Fläche

Die Bodenoberfläche ist im Plangebiet derzeit unversiegelt, die natürlichen Bodenfunktionen sind jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Mit der Realisierung der Photovoltaikanlage gehen Bodenfunktionen in geringem Umfang verloren. Eine Versiegelung von Bodenoberfläche ist jedoch ausschließlich auf die Grundfläche des Betriebsgebäudes begrenzt, die übrigen Flächen des Plangebietes werden von den auf Modulträgern montierten Solarmodulen lediglich überdeckt. Die Verankerungen der Modulträger im Boden lassen sich nach Ablauf der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage rückstandsfrei entfernen.

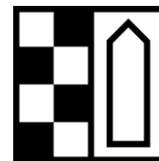
Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und Fläche werden insgesamt als gering erheblich eingestuft.

#### Schutzgut Wasser

Durch die PV-Anlage kommt es gegenüber dem bisherigen Zustand nicht zu einer Veränderung des Versickerungsverhaltens von Niederschlagswasser. Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot sind daher nicht zu erwarten. Durch die Verankerung der Modulträger mittels Ramm- oder Drehfundamenten wird nicht in das Grundwasser eingegriffen.

Eine stoffliche Belastung von Niederschlagswasser durch den Betrieb der PV-Anlage tritt nicht auf.

Gegenüber der bisher erfolgten ackerbaulichen Bewirtschaftung werden künftig keine organischen und anorganischen Nährstoffe bzw. Pflanzenschutzmittel auf den Flächen ausgebracht.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Die Belastung des Grundwassers mit solchen Stoffen wird sich dadurch verringern. Der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln ist nicht vorgesehen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser werden als unerheblich gegenüber dem aktuellen Zustand eingestuft.

#### Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Gegenüber der bisherigen Nutzung kommt es bei Realisierung der PV-Anlage durch die Überdeckung der Flächen des Plangebietes mit Solarmodulen zu kleinklimatischen Veränderungen der Standortverhältnisse. Diese äußern sich in vom Sonnenlauf abhängigen unterschiedlichen Bodenerwärmungen und verschatteten Bereichen, bleiben jedoch auf den Bereich der mit Solarmodulen überstellten Flächen beschränkt. Da das Plangebiet bei der Solarnutzung nicht versiegelt wird, bleiben die bisherigen klimatischen Funktionen erhalten.

Die PV-Anlage arbeitet emissionsfrei. Gegenüber der bisherigen Nutzung treten keine Veränderungen in der Immissionsbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung auf.

Durch die CO<sub>2</sub>-Einsparung bei der Energiegewinnung stellt die PV-Anlage einen Beitrag zum Klimaschutz dar.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft werden insgesamt als unerheblich bewertet.

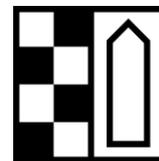
#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit der Errichtung der PV-Anlage wird gegenüber der bisherigen Nutzung freie Landschaft technisch überprägt. Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist allerdings wegen vorhandener Bestandsgehölze, der geplanten Eingrünung und des vorhandenen Erdwalls an der Autobahn eingeschränkt.

Die Bauhöhe der Solarmodule über Gelände ist auf 3,2 m beschränkt, die Betriebsgebäude haben eine Höhenentwicklung von maximal 3,0 m. Mit der Eingrünung des Plangebietes und einer geeigneten Pflanzenauswahl lassen sich die Auswirkungen der baulichen Anlagen auf das Landschaftsbild und ihre Wahrnehmung minimieren.

Reflexionen auf den Solarmodulen sind wegen der beschichteten Oberflächen nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden als gering erheblich eingestuft.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

## Begründung

### Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Plangebiet sind keine Bodendenkmalfunde bekannt. In östlicher Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal „Römische Villa Rustica“. Eine Beeinträchtigung des Denkmals ist unwahrscheinlich.

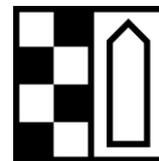
Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Sach- und Kulturgüter werden als gering erheblich eingestuft.

### Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

- Im Rahmen der Baumaßnahmen können bislang nicht versiegelte Flächen des Plangebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen kommen. Temporäre Lagerflächen werden sich auf die Zwischenlagerung der Modulständer beschränken. Eine Zwischenlagerung der großformatigen PV-Module ist aufgrund der Diebstahlgefahr nicht zu erwarten.
- Durch den allgemeinen Baustellenbetrieb mit Baufahrzeugen und Baumaschinen können sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungswirkungen einstellen. Diese Immissionen sind auf die üblicherweise kurze Bauphase des Solarparks beschränkt.
- Der Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist mit einem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Auch dieser beschränkt sich jedoch auf die reine Bauphase des Solarparks.
- Der Baustellenbetrieb ist mit einem Anfall von Abfällen verbunden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Bau- und Verpackungsmaterialien in einem der Baumaßnahme entsprechenden Umfang. Eine ordnungsgemäße Entsorgung dieser Abfälle vorausgesetzt, sind die Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Baustellenbetrieb einen nur geringen Geräteeinsatz erfordert.
- Bei Baumaßnahmen kann das Auftreten von unvorhergesehenen Altlasten/Belastungen ausgeschlossen werden, da ausschließlich eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen wird.

Betriebsbedingte Auswirkungen:



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

- Der Betrieb des Solarparks führt zu keinen nennenswerten Lärmimmissionen im Umfeld. Verkehrsbedingte Abgasimmissionen treten nur während der regelmäßig erforderlichen Kontrollfahrten zum Solarpark auf und sind in ihrer Größenordnung vernachlässigbar.
- Der Betrieb des Solarparks ist nicht mit dem Anfall von Abwasser und Abfällen verbunden. Evtl. auftretende Unfälle oder Havariefälle führen zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Der Betrieb des Solarparks ist mit keinem besonderen Gefährdungspotential verbunden. Im Falle eines Brandereignisses können mit den getroffenen Brandschutzmaßnahmen (zum Beispiel Aufstellflächen für die Feuerwehr) nachteilige Auswirkungen eines derartigen Ereignisses minimiert werden.

#### Null-Variante

Sollte das Vorhaben nicht durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin ackerbaulich genutzt wird.

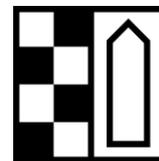
## 15.4 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, sodass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinaus gehen.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zur erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgebender Umgebung sind aktuell keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten. Die landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes können zu Staubimmissionen im Bereich der PV-Anlage führen.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 "Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg"

### Begründung

#### 15.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Maßnahmen (z. B. als Festsetzungen im Bebauungsplan) sind erforderlich, um planungsbedingte Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen:

##### Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- Eingrünung der Photovoltaikanlage durch Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen
- Extensive Grünlandnutzung im gesamten Sondergebiet
- Verzicht auf Zaunsockel bei Einfriedungen und Offenhalten eines mindestens 15 cm breiten Spaltes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante zur Erhöhung der Durchgängigkeit

Schutzgut Boden und Fläche:

- Minimierung der Versiegelung durch Begrenzung einer maximal zulässigen Grundfläche für das Betriebsgebäude

Schutzgut Wasser:

- Verzicht auf organische/mineralische Düngung

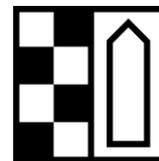
Schutzgut Landschaftsbild:

- Minimierung von Sichtwirkungen durch Standortwahl entlang der Autobahn abseits von Siedlungen
- Beschränkung der Modulhöhen
- Eingrünung des Plangebietes durch Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern als Maßnahme zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft

##### Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft bei der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Neben den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die mit Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugleichen. Wertbestimmend sind die vorhabenbedingten Eingriffe insbesondere im Hinblick auf die Überbauung von Fläche durch die Solarmodule und den dadurch verursachten Freiflächenentzug.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Einen weiteren Eingriff stellt die technische Überprägung des Raumes durch die Solarmodule für das Landschaftsbild dar.

In Bayern wird die Bestandsbewertung und die Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzflächen bei den von Baumaßnahmen direkt betroffenen und damit erheblich und nachhaltig beeinträchtigten Flächen in der Regel gemäß der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Ein Leitfaden“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), durchgeführt.

Im vorliegenden Fall ist die Anwendung des „Bayerischen Leitfadens“ bei der Ermittlung des Ausgleichsumfanges aus folgenden Gründen nicht geeignet:

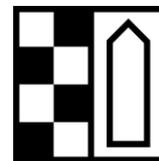
- Der Leitfaden ist insbesondere für kommunale „Standard“-Baugebiete (Siedlung, Gewerbe) in der freien Landschaft ausgelegt; diese sind in der Regel durch einen Flächennutzungsplan in relativ konfliktfreier Lage dargestellt, eine Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs führt meist zu Flächen für eine Eingrünung dieser Gebiete.
- Wesentliches Kriterium des Leitfadens zur Ermittlung der Eingriffsschwere ist der Versiegelungsgrad, da sich u. a. danach der zum Ausgleich erforderliche Kompensationsfaktor bemisst. Mit einer Photovoltaikanlage sind jedoch keine bzw. nur für die erforderlichen Betriebsgebäude sehr unwesentliche Bodenversiegelungen verbunden. Die Trägergestelle für die Solarmodule werden versiegelungsfrei mittels Ramm- oder Drehfundamenten im Boden befestigt. Die Bodenoberfläche wird damit lediglich überbaut, die wesentlichen Bodenfunktionen bleiben jedoch im vollen Umfang erhalten.

Die Ableitung des erforderlichen Flächenbedarfs für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt deshalb verbal - argumentativ. Zur Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird – entsprechend dem Rundschreiben der Obersten Baubehörde (Handlungshinweise) vom 19.11.2009 (Az. IIB5-4112.79-037/09) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen – ein Kompensationsfaktor von 0,2 festgelegt.

Die für eine Aufstellung von Solarmodulen zulässige Fläche im Plangebiet (Baugrenze) umfasst 53.245 m<sup>2</sup>. Daraus resultiert ein Ausgleichsflächenbedarf von 10.649 m<sup>2</sup>.

Der Kompensationsfaktor von 0,2 ist zum Ausgleich der vorhabenbedingten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ausreichend. Hierfür sind folgende Gründe anzuführen:

- Das geplante Vorhaben stellt keinen klassischen Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne einer Versiegelung von Bodenoberfläche und damit verbundenem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen in diesem Bereich dar.
- Die im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei, die Flächen naturschutzfachlich aufzuwerten.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

- Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit eingeschränkter Einsehbarkeit.

Zum Ausgleich der vorhabenbedingten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild bieten sich Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum an.

Es ist vorgesehen, den erforderlichen Ausgleich auf drei Teilflächen im Stadtgebiet Günzburg zu erbringen. Die Ausgleichsfläche A 1 befindet sich ca. 500 m südöstlich des Plangebietes, in der Gemarkung Wasserburg. Die Ausgleichflächen A 2 und A 3 schließen südlich und nördlich an das östliche Sondergebiet an. Nähere Angaben hierzu sind im Kapitel „Grünordnung und Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ enthalten.

#### 15.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Nutzung einer Fläche in einem 200m-Korridor entlang der Autobahn wird für die PV-Anlage eine förderfähige Fläche im Sinne des EEG genutzt.

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes bestehen nur in eingeschränktem Umfang und beschränken sich auf unterschiedliche Abgrenzungen der Solarmodulflächen. Unterschiede in den Umweltauswirkungen der Planung ergeben sich dadurch nicht.

#### 15.7 Voraussichtliche Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen und Katastrophen zu erwarten sind

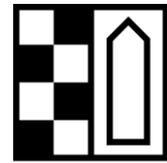
Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorhandenen und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### 15.8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ. Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

#### 15.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Stadt die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Stadt.



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

### “Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

#### Begründung

Um die Stadt bei dieser Überwachung zu unterstützen, unterrichten nach § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden die Stadt über ihnen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bekannt gewordene, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Die Stadt hingegen wird von sich aus nach Fertigstellung der Maßnahme die Anlage beobachten.

Folgende Monitoringmaßnahmen führt die Stadt Günzburg in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch:

- Überprüfung der Anpflanzung der Eingrünung der PV-Anlage spätestens 1 Jahr nach deren Inbetriebnahme
- Überprüfung der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der PV-Anlage, danach alle 2 Jahre Überprüfung der Einhaltung von Nutzungs- und Pflegebestimmungen.

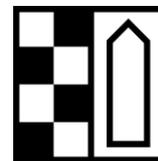
#### 15.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf einer ackerbaulich genutzten Fläche entlang der Autobahn A8 soll eine PV-Anlage errichtet werden.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. Wechselwirkungen im Vergleich zu der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung betrachtet und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	gering erheblich
Tiere und Pflanzen	unerheblich
Boden/Fläche	gering erheblich
Wasser	unerheblich
Klima/Luft	unerheblich
Landschaft	gering erheblich



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

“Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg“

### Begründung

Schutzgut	Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	gering erheblich

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass Umweltauswirkungen der Planung weiter minimiert werden können.

Da mit der vorliegenden Planung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird auf drei Teilflächen im Stadtgebiet Günzburg erbracht.

## 16 Planungsstatistik

Gesamtfläche	71.342	m <sup>2</sup>	100 %
Sondergebiet Photovoltaik	58.847	m <sup>2</sup>	82,5 %
max. überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)	53.245	m <sup>2</sup>	74,6 %
Ausgleichsflächen	12.494	m <sup>2</sup>	17,5 %

## 17 Anlagen

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Kling Consult GmbH, 19. Januar 2022

## 18 Bestandteile des Bebauungsplanes

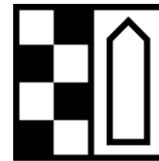
Bebauungsplanzeichnung vom 1. August 2022

Textliche Festsetzungen vom 1. August 2022 mit redaktionellen Änderungen vom 25. Januar 2023

Begründung mit Umweltbericht vom 1. August 2022 mit redaktionellen Änderungen vom 25. Januar 2023

Vorhaben- und Erschließungsplan vom 1. August 2022 mit redaktionellen Änderungen vom 25. Januar 2023

Vorhabenbeschreibung VenSol Neue Energien GmbH



---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30  
"Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich der A8 zwischen Bubesheim und Wasserburg"

---

## Begründung

### 19 Verfasser

Kling Consult GmbH

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 1. August 2022 mit redaktionellen Änderungen vom 25. Januar 2023

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Kathrin Müller (Volljuristin)

*Günzburg, den .....*

*.....  
Unterschrift Oberbürgermeister*