

**Projekt:**

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan  
"SO-Photovoltaik / Liepolding"**

**BEGRÜNDUNG**

**Auftraggeber:**

Stadt Bogen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Schedlbauer  
Stadtplatz 56  
94327 Bogen

**Auftragnehmer:**

HIW Hornberger, Illner, Weny  
Gesellschaft von Architekten mbH  
Landshuter Straße 23  
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0  
Fax: 09421 / 96364-24  
e-mail: weny@architekten-hiw.de

**Bearbeitungsstand:**

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Stand: 07.11.2007

geändert:

**INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Örtliche Situation**
  
- 2. Planungsanlass / Planungsziel**
  - 2.1 Aufstellungsbeschluss
  - 2.2 Planungsanlass
  - 2.3 Planungsziel
  
- 3. Planungsgrundlage**
  
- 4. Angaben zum Planungsgebiet**
  - 4.1 Naturpark Bayer. Wald
  - 4.2 Lage und Größe
  - 4.3 Topographie
  
- 5. Erschließung**
  - 5.1 Elektro
  - 5.2 Verkehr
  
- 6. Angaben zur geplanten Anlage**
  
- 7. Umweltbericht**
  - 7.1 Zusammenfassung Umweltbericht
  - 7.2 Beschreibung der Planung
  - 7.3 Derzeitiger Umweltzustand
  - 7.4 Umweltprognose der Nullvariante
  - 7.5 Eingriffsbewertung

**1. Örtliche Situation**



① Standort sh. Planeintrag



②



③



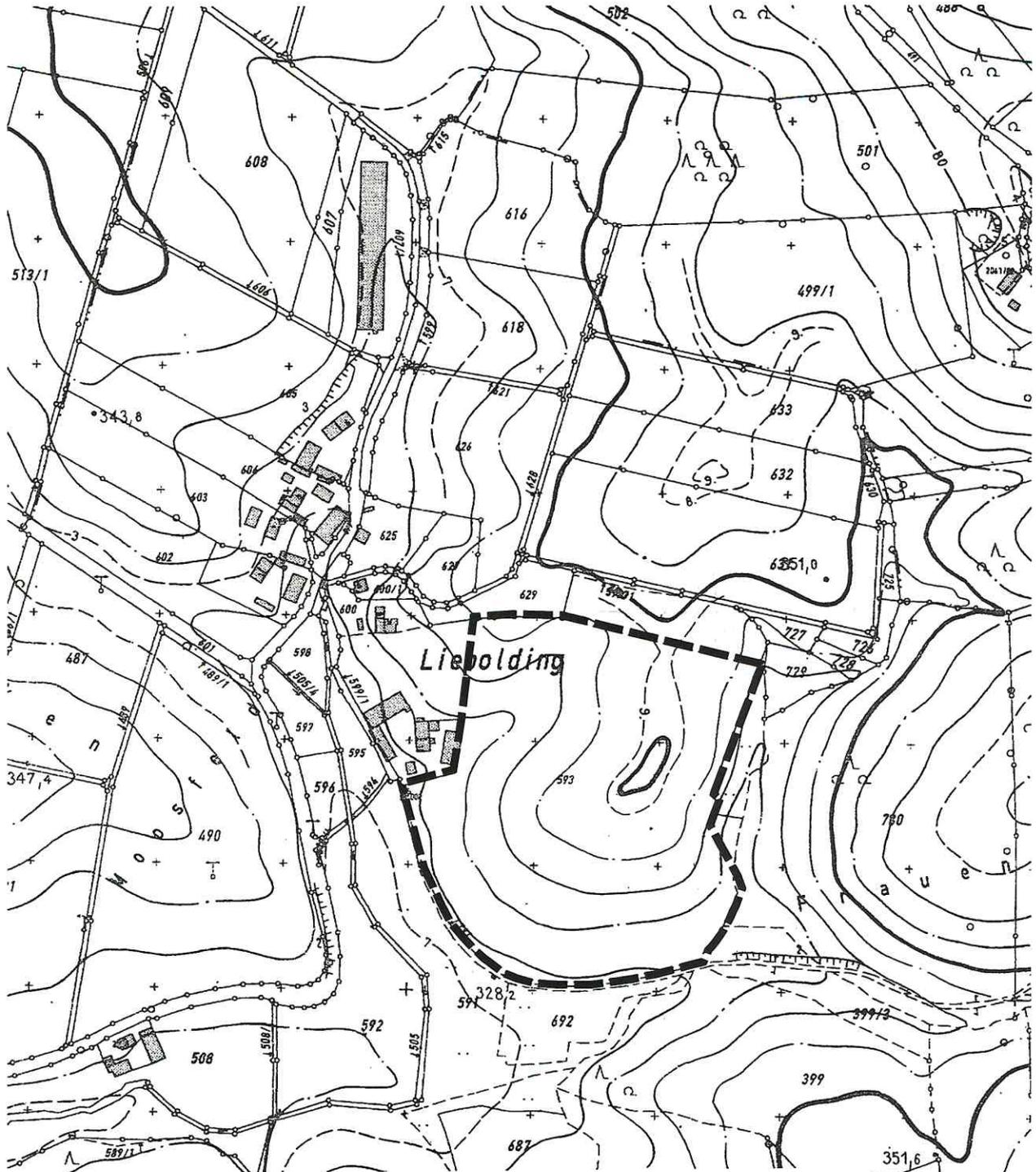
4



5



6



### Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte

Maßstab 1:

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

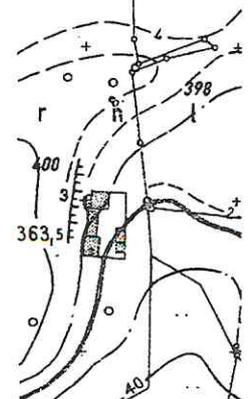
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Straubing, den

Vermessungsamt Straubing

i.A.



## **2. Planungsanlass / Planungsziel**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Bogen hat am 25.07.2007 beschlossen, für die Grundstücke 593 der Gemarkung Pfelling einen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" aufzustellen.

### **2.2 Planungsanlass**

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Gebietsausweisung zur Nutzung erneuerbarer Energien.

### **2.3 Planungsziel**

Mit dem Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage geschaffen.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes Photovoltaikanlage wird der Nachfrage nach ressourcenschonenden Energiequellen, in diesem Fall speziell der Sonnenenergie Rechnung getragen. Die Gebietsausweisung für die Anlage stellt eine sowohl ökologisch sinnvolle als auch ökonomisch vertretbare Maßnahme dar.

## **3. Planungsgrundlage**

Planungsgrundlage ist der aktuelle Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan. Mit Deckblatt Nr. 1 wird das Plangebiet als SO Photovoltaikanlage dargestellt.

## **4. Angaben zum Planungsgebiet**

### **4.1 Naturpark Bayer. Wald**

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzzone des Naturparks Bayer. Wald.

### **4.2 Lage und Größe**

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortes Liepolding. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 6,2 ha. Das Areal grenzt im Westen an ein zur Ortsbebauung zählendes Anwesen. Im Norden und Süden begrenzen Wirtschaftswege und daran anschließende landwirtschaftliche Flächen das Planungsgebiet. Im Osten grenzt eine zusammenhängende Waldfläche an.

### **4.3 Topographie**

Das Grundstück fällt muldenförmig von Nordosten nach Südenwesten.

Der Tiefpunkt des Geländes liegt auf ca. 327 m üNN; der Hochpunkt bei ca. 350 m üNN. Die Höhenkuppe mit ca. 355 m üNN bleibt frei. Aufgrund der Geländesituation fügt sich die Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild ein; eine störende Fernwirkung ist nicht zu erwarten.

## **5. Erschließung**

### **5.1 Elektro**

Die Energieeinspeisung erfolgt über die unmittelbar an dem Sondergebiet befindliche Trafostation.

### **5.2 Verkehr**

Die Zufahrt zu dem Grundstück kann über die angrenzende Gemeindestraße bzw. die bestehende Hofzufahrt erfolgen.

## **6. Angaben zur geplanten Anlage**

Geplant ist eine in Ost-West-Reihung ausgerichtete Anlage mit einer jährlichen Leistung von 3 Megawatt.

Die Anlage wird mit fest installierten Modulen bestückt. Die Modulhalterungen der Kollektoren werden mittels Bodendübeln verankert. Der Untergrund wird dabei nicht verfestigt. Zur Pflege des Grundes zwischen und unter den Modulen ist eine Schafbeweidung vorgesehen.

Aus versicherungsrechtlichen Gründen ist die Anlage mit einem Stabgitterzaun einzuzäunen. Zum Schutz gegen Diebstahl und Beschädigung sind Überwachungskameras zu installieren.

## **7. Umweltbericht**

### 7.1 Zusammenfassung Umweltbericht

Im Planungsgebiet wird ein Sondergebiet Photovoltaikanlage festgesetzt. Das Gelände ist für die speziellen Vorgaben der Nutzungsart geeignet.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild beschränken sich auf das Auftreten eines neuen, aber zwischenzeitlich in der Kulturlandschaft nicht mehr wesensfremden Elementes.

### 7.2 Beschreibung der Planung

(sh. 6. Angaben zur gepl. Anlage)

### 7.3 Derzeitiger Umweltzustand

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung beschrieben. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB werden die Zustände der zugehörigen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden<sup>2</sup> in fünf Stufen<sup>3</sup> bewertet. Daraus ergibt sich als Gesamtbewertung eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild und keine wesentlichen Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

#### 7.3.1 Schutzgut Mensch

Keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch

#### 7.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Genauere Nachweise über das Vorkommen empfindlicher Tierarten liegen nicht vor. Durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung und die unmittelbare Nähe zu dem Siedlungsgebiet Liepolding ist die Empfindlichkeit des Gebietes hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

<sup>2</sup> Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2. Aufl. 2003

<sup>3</sup> 1, 2 geringe Bedeutung, 3, 4 mittlere Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt / Landschaftsbild

#### 7.3.3 Schutzgut Boden

Das Gelände wird durch die geplante Photovoltaikanlage überformt. Spürbare Eingriffe in den Bodenhaushalt erfolgen nicht. Auf Betonfundamente wird verzichtet. Die Befestigung der Photovoltaik-Elemente erfolgt mittels Bodendübel.

#### 7.3.4 Schutzgut Wasser

Die im Planungsgebiet vorkommenden Oberflächenwasser- verhältnisse werden nicht verändert.

#### 7.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist in Süd- Westrichtung muldenförmig geneigt. Es wird künftig in den Randbereichen 3-reihig durch neu zu pflanzende Gehölzbestände begrenzt. Die östliche Begrenzung bildet eine ausgedehnte Waldfläche. Durch seine topographische Lage werden die Photovoltaikanlagen zwar aus der Nähe erkennbar sein, eine Fernwirkung mit störenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist jedoch nicht zu erwarten.

#### 7.3.6 Schutzgut Klima / Luft

Die überplante Fläche spielt aufgrund ihrer Lage keine Rolle für die Frischluftversorgung oder den Klimaausgleich bedürftiger Siedlungsbereiche.

#### 7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

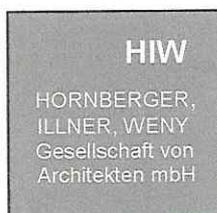
#### 7.4 Umweltprognose der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die abiotischen Standortfaktoren wie bisher, die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

#### 7.5 Eingriffsbewertung

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft sind als so gering einzustufen, dass keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

aufgestellt: 07.11.2007



Landshuter Str. 23  
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0  
Fax: 09421 / 96364-24