

Begründung

zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage

SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK- ANLAGE SANDHARLANDEN LAUTERGRIES“

Stadt Abensberg, Landkreis Kelheim, Regierungsbezirk Niederbayern

Inhaltsverzeichnis

1. Rahmenbedingungen.....	3
1.1 Lage und Größe des Planungsgebietes.....	3
1.2 Aussagen des Flächennutzungsplans.....	4
1.3 Verkehrserschließung.....	4
1.4 Ver- und Entsorgung.....	4
1.5 Brandschutz.....	4
2. Ziel und Zweck des Bebauungsplans.....	5
3. Städtebauliche Aspekte und grünordnerisches Konzept.....	5
4. Technische Planung der Photovoltaikanlage.....	9
5. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	11
6. Flächenbilanz.....	11
7. Ermittlung des Kompensationsfaktors.....	11
7.1 Einstufung der geplanten Bebauung.....	11
7.2 Bewertung des Bestandes.....	11
8. Vermeidungsmaßnahmen.....	12
9. Auswirkungen der Planung, Beeinträchtigungen.....	12
10. Ermittlung der Ausgleichsfläche.....	14

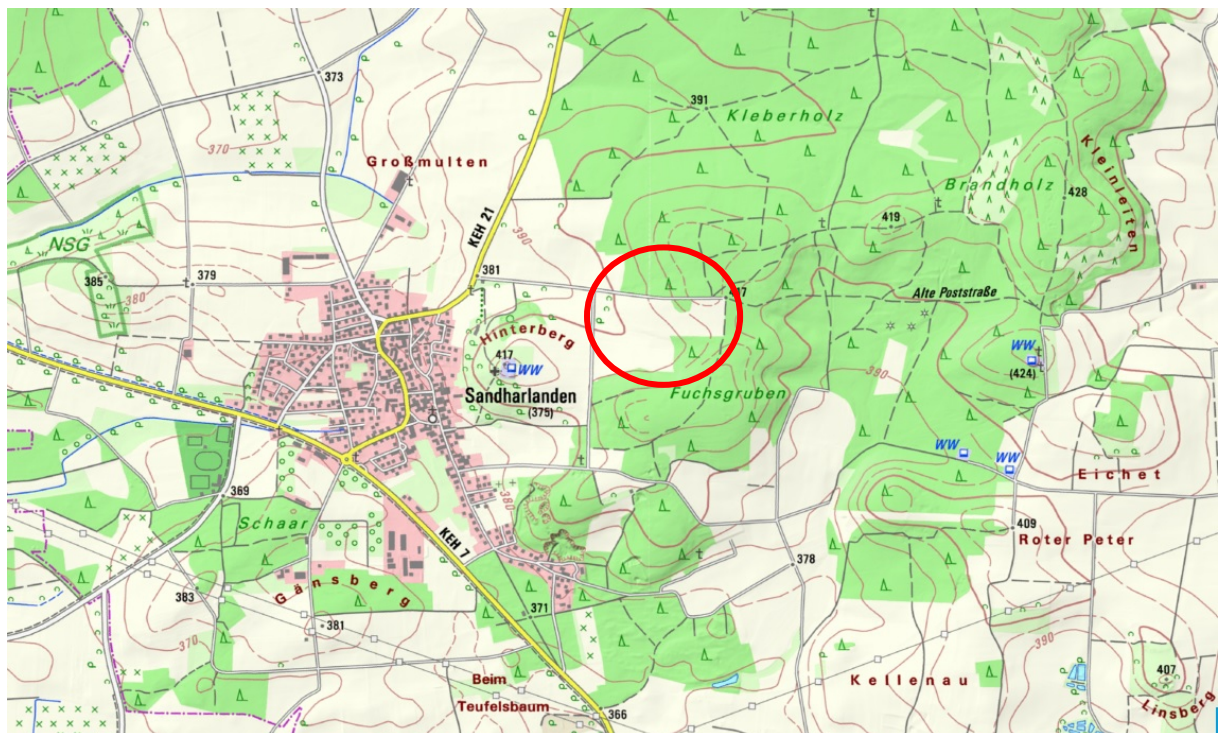
1. Rahmenbedingungen

Bei der Stadt Abensberg wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage beantragt. Nordwestlich von Abensberg, östlich des Ortsteils Sandharlanden, ist geplant in einem 'landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet' eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Voraussetzung für die Genehmigung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) sind die der Nutzung entsprechenden Bauleitpläne wie Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Während in bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten eine gewerbliche Nutzung von PV-Anlagen grundsätzlich zulässig ist, ist bei Neuaufstellungen i. d. R. ein Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen.

1.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt rund 2 km nordwestlich der Stadt Abensberg und 500 m östlich des Ortsteils Sandharlanden. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird auf der Flur 1763 der Gemarkung Sandharlanden geplant. Der Standort liegt entsprechend der bayerischen 'Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen' in einem 'landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet'.



Übersichtskarte zur Lage der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (BayernAtlas)

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung beträgt rund 7,5 ha und beinhaltet die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Ausgleichs- und Grünflächen sowie auf dem Grundstück bestehende Ausgleichsflächen und ein kartiertes Biotop. Die geplante Photovoltaikanlage umfasst rund 5,7 ha. Innerhalb der Anlageneinzäunung ist die Errichtung von Modultischen, Trafostationen, Batteriespeichern und weiteren Nebenanlagen zulässig. Die geplante Photovoltaikanlage wird mit einem Zaun gesichert. Die nötigen Ausgleichsflächen werden außerhalb der Einzäunung auf einer externen Ausgleichsfläche

auf Flur 354, Gemarkung Sandharlanden, sowie entlang des westlichen Anlagenzauns angelegt.

1.2 Aussagen des Flächennutzungsplans

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt diese Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar. Es wurde bei der Stadt Abensberg ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gestellt, um die Planungsfläche als Sondergebiet nach §11 BauNVO für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auszuweisen.

1.3 Verkehrserschließung

Die geplante „Photovoltaikanlage Sandharlanden Lautergries“ wird über die bestehenden Ortsstraßen und Flurwege von Sandharlanden erschlossen. Die Zufahrt zum geplanten Standort erfolgt über die Harlandener Straße, KEH 21, zwischen Sandharlanden und Holzharlanden sowie über einen davon abzweigenden befestigten Flurweg. Die privaten Zufahrten auf das Gelände erfolgen jeweils auf unversiegelten Grünflächen als Grünweg. Für die Feuerwehr ist bis zum Standort der Batteriespeicher und des Trafos eine Zufahrt herzustellen. Die Richtlinien für „Flächen für die Feuerwehr“ sind zu beachten.

1.4 Ver- und Entsorgung

Das für die Einspeisung benötigte 20-kV-Kabel, welches von der Station zur Freiflächenanlage verlegt wird, ist Eigentum und liegt in der Verantwortung des Betreibers der Anlage. Es ist nicht Eigentum der Bayernwerk AG. Das für die Einspeisung benötigte 20-kV-Kabel wird im Boden verlegt. Sollten Zuleitungen zur PV-Anlage über Kreisstraßen erfolgen, müssen separate Gestattungsverträge geschlossen werden.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, sowie die Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich. Gasversorgung, Fernwärme und Abfallbeseitigung sind für den geplanten Betrieb nicht erforderlich. Vor Baubeginn ist vom Planer und Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Spartenabfrage für sämtliche Leitungen durchzuführen, sowie die Unfallverhütungsvorschriften, die Schutzmaßnahmen sowie die Auflagen zu beachten.

1.5 Brandschutz

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Zusätzlich sind im Feuerwehrplan die Standorte und Anschlüsse der Batteriespeicher und Details der Batterien einzutragen. Bei den Speichern handelt es sich um Lithiumeisenphosphat (LFP) Batterien, die in nicht begehbaren Batteriecontainern als ein eigenständiges System mit Löschanlage verbaut sind.

Der Feuerwehrplan ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Der Betreiber der Anlage ist für die Einhaltung der Belange des Brandschutzes wie Benennung eines Ansprechpartners im Schadensfall und entsprechendem Anbringen einer Hinweistafel am Zufahrtstor sowie Abstimmung

eines Feuerwehrplanes und die Einhaltung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr verantwortlich. Die Anlage ist nur durch einen Maschendrahtzaun abgesperrt, im Notfall kann sich die Feuerwehr gewaltsam Zugang an beliebiger Stelle verschaffen.

Eine Feuerwehrezufahrt wird bis zum Standort des Trafos und der Batteriespeicher errichtet. Dabei sind die Vorgaben der Feuerwehr hinsichtlich Traglast und Breite bzw. Kurvenradien zu beachten. Auf der Anlage besteht keine Löschwasserversorgung. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage weist nur eine geringen Menge an brennbarem Material auf. Im Schadensfall und einem möglichen Rasenbrand ist das mitgeführte Löschwasser zur Brandbekämpfung zu verwenden. Es sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände und Sicherheitsregeln) einzuhalten.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikanlage Sandharlanden Lautergries“ soll die Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet weiter ausgebaut werden.

In Zeiten des Klimawandels, der Energiewende nach dem 11.03.2011 und steigender Preise für fossile Energieträger ist die Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem, volkswirtschaftlichem Interesse. Dem wird vom Gesetzgeber durch das „Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien“ (EEG) Rechnung getragen.



Photovoltaikanlage Sandharlanden Lautergries. Die Photovoltaikanlage liegt östlich von Sandharlanden in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Eine Feldhecke wird als Sichtschutz und gliedernde Grünstruktur innerhalb der Anlage erhalten. Als Eingrünung wird entlang der West- und Südwestseite eine Hecke gepflanzt. Bestehende Ausgleichsflächen liegen auf dem Grundstück am südöstlichen und östlichen Übergang zum Waldrand.

3. Städtebauliche Aspekte und grünordnerisches Konzept

Seit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer

Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Begründet wird dies dadurch, dass diese Standorte wirtschaftlich weniger wertvoll sind.



Blick auf den landwirtschaftlich benachteiligten Standort auf Flur 1763. Entlang der Waldränder im Bildhintergrund bestehen Gehölzpflanzungen zur Schaffung eines Waldmantels vor den Waldrändern. Diese Pflanzungen sind bereits bestehende Ausgleichsmaßnahmen und bleiben außerhalb des Anlagenzauns.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans wird der Standort als Acker landwirtschaftlich genutzt, so dass aus ökologischen Gesichtspunkten keine wertvollen Lebensräume durch die PV-Anlage beeinträchtigt werden. Um nachteilige Effekte zu vermeiden wird ein kartiertes Biotop auf der Flur 1763 in die Photovoltaikanlage als gliedernder Grünzug integriert. Zwei bestehende Ausgleichsflächen auf dem Flurstück bleiben außerhalb des Anlagenzauns bestehen.

Nachteilige Effekte, die durch die Einzäunung der Anlage, aus optischen Gründen oder durch die teilweise Überdeckung des Bodens durch die Module entstehen, werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in Einklang mit der Biotopkartierung. Strukturell hochwertige Böschungen und Ranken im Umfeld werden nicht durch die Photovoltaikanlage beeinträchtigt und verbleiben bestehen.

Der geplante Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Ackerflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" bietet sich auf Grund der geringeren Wertigkeit für eine zeitweise Nutzung zur Stromgewinnung an. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in Einklang mit den Zielen und Maßnahmen des ABSP und der Biotopkartierungen. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt we-

sentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO₂ produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Die Photovoltaikanlage soll östlich des Ortsteils Sandharlanden auf dem Flurstück Nr. 1763, Gemarkung Sandharlanden, errichtet werden. Die dafür benötigte Ausgleichsfläche wird auf einer externen Fläche, Teilfläche der Flur Nr. 354, Gemarkung Sandharlanden, sowie im Bereich des westlichen Anlagenzauns erbracht. Das extensive Grünland sowie die Hecke der Ausgleichsfläche liegt außerhalb der geplanten Umzäunung der Modulfelder und ist betretbar, so dass die Ausgleichsfläche damit ihre Funktion als Lebensraum und für den Biotopverbund erfüllen kann.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird mit einem 2,30 m hohen Maschendrahtzaun mit doppeltem Übersteigschutz abgezäunt. Der Zaun ist um 0,5 m nach innen, auf die Planfläche versetzt, so dass es zu keiner Beeinträchtigung der Nutzung der benachbarten Flächen kommt und sich ein ungenutzter Randstreifen entwickeln kann. Für die Ausgleichsfläche der geplanten Photovoltaikanlage werden keine artenreichen Waldränder oder Säume beeinträchtigt. Die Ausgleichsfläche auf Flur 354 liegt als zusammenhängende Fläche westlich der Modulfläche und wird als extensives Grünland (Festsetzung 6.1) nach dem Biototyp GU hergestellt. Für die Ansaat ist vorrangig Mähgut aus Spenderflächen des Naturschutzgebietes Sandharlandener Heider zu verwenden. Die Spenderflächen werden von der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsfläche schließt unmittelbar an bestehende Ökoflächen und kartierte Biotope an. Der Ausgleich auf der Westseite der geplanten Photovoltaikanlage ist eine 3-reihige Strauchhecke aus autochthonen Gehölzen.

Die grünordnerische Zielsetzung für das geplante Sondergebiet ist eine gute Einbindung der geplanten Anlage in die Landschaft und eine ökologische Aufwertung der nicht überbauten Flächen unter Beachtung des „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“. Der geplante Anlagenstandort ist auf drei Seiten von Wald umgeben, so dass die Anlage das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Auf der Westseite besteht eine rund 60 m lange Feldhecke, die mit Nummer 7136-0144-006 als Biotop kartiert ist. Der Gehölzstreifen soll in die Photovoltaikanlage als gliedernde Grünfläche integriert werden und bietet so nach Westen einen Sichtschutz. Die geplante Hecke wird ebenfalls einen Sichtschutz nach Westen und Südwesten bieten.

Neben der Ausgleichsfläche auf Flur 354 werden auch die Grünflächen innerhalb der Anlage als blütenreiches extensives Grünland angelegt und gepflegt. Die Ausgleichsfläche liegt außerhalb der Zäune auf einer externen Fläche. Zwischen Modulfläche und Anlagenzaun werden mindestens 2 m Abstand eingehalten.

Die auf dem Flurstück 1763 selbst oder auf den Grenzen zu benachbarten Grundstücken bestehen Gehölzbestände und Hecken sowie Ranken unterstehen als wertvolle Strukturen dem gesetzlichen

Schutz des Art. 16 BayNatSchG. Demnach ist es verboten diese Bestände aus Hecken, lebenden Zäunen, Feldgehölzen oder -gebüsch zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Diese Lebensraumkomplexe auf der Eingriffsfläche wurden in den Bauleitplänen mit der Baugrenze ausgespart und müssen erhalten werden. Während der Bauzeit müssen diese Bestände durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen geschützt werden.



Blick auf das kartierte Biotop mit Nummer 7136-0144-006 'Hecken und Gebüsch am östlichen Ortsrand von Sandharlanden' auf dem westlichen Bereich von Flur 1763. Der Gehölzstreifen ist rund 60 m lang und 5 m breit und soll in die Photovoltaikanlage als gliedernde Grünfläche integriert werden. Zwischen den Modulen und den Gehölzen wird ein Abstand von 5 m eingehalten.

Für die Anlage besteht eine Rückbauverpflichtung. Für Rückbau und Folgenutzung wird nach § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgelegt, dass die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt wird. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung wie in der heutigen Form vorgesehen. Für die Ausgleichsflächen gilt, dass der Eingriff ausgeglichen ist, wenn die festgesetzten Entwicklungsziele erreicht sind. Dies wiederum ist abhängig von der sachgerechten Durchführung der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen. Die Erreichung der Entwicklungsziele hat der Vorhabenträger eigenverantwortlich gemäß einem Pflege- und Entwicklungsplan nachzuweisen.

4. Technische Planung der Photovoltaikanlage

Die direkte und die diffuse Solarstrahlung werden bei der aktiven Solarenergienutzung mittels Solarzellen in elektrischen Strom umgewandelt. Hierbei sind derzeit auf dem Markt Dickschichtzellen (sog. Silizium-Waferzellen oder kristalline Silizium-Solarzellen) handelsüblich erhältlich.

Die Leistung eines Solarmodules wird in Watt peak (Wp) bzw. Kilowatt peak (kWp) angegeben. Dieser Wert beschreibt die Leistung unter genormten Testbedingungen (= 1.000 W/m², 25° C Zelltemperatur und 90° Einstrahlungswinkel bei Lichtspektrum 1,5 AM), die dem Alltagsbetrieb nicht direkt entsprechen. Die einzelnen Solarzellen sind in einem Solarmodul zu größeren Einheiten als starrer Modultisch elektrisch verschaltet. Mehrere Module werden zu einem Generator verbunden. Der produzierte Gleichstrom wird zu einem Wechselrichter geführt, der den Gleichstrom in Wechselstrom umwandelt. Hierdurch entsteht eine Gliederung in Wechselrichterfelder. Der Wechselstrom wird anschließend über einen Zähler ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

Als Nebenanlagen sind neben Schaltkästen regelmäßig Trafostationen erforderlich. Diese umfassen jeweils Grundflächen von ca. 18-20 m². Die Trafos werden so weit möglich am Rand der Anlagen angeordnet, so dass sie leicht erreichbar sind. Die Schaltkästen werden unter den Modultischen angeordnet. Die Anlage wird mit einem Maschendrahtzaun gesichert, im Notfall kann sich die Feuerwehr gewaltsam Zugang verschaffen. Der Betreiber ist für die Einhaltung der Belange des Kreisbrandrates verantwortlich.



Die Trafostation einer gleichartigen Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der Trafo ist deutlich niedriger und schmaler als die Modultische. Die Wechselrichter und Schaltkästen werden nicht sichtbar unter den Modultischen montiert.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird derzeit mit etwa 8 MWp Leistung geplant. Dies würde bedeuten, dass theoretisch etwa 2.000 Haushalte mit Strom versorgt werden könnten. Die Solarmodule werden unbeweglich auf Modulträgern aus Aluminium montiert. Die planlichen Festsetzungen unter Punkt 7. im Bebauungsplan zeigen beispielhaft die Ausrichtung der Module. Die Modultische werden mittels Ramppfählen aus beschichtetem Stahl zweireihig an der Ober- und Unterseite verankert. Die Einbindetiefe in den Boden beträgt voraussichtlich 1,4 - 1,6 m. Es werden keine Betonfundamente verwendet. Der Anstellwinkel der Modultische beträgt nach derzeitigem Stand der Planung 10-20°. Die Größe

der Modultische liegt bei bis zu 470 m Länge. Es werden 6 Reihen Module übereinander angeordnet, so dass die Modultische in der Aufsicht eine Breite von 5,82 m aufweisen. Der Reihenabstand beträgt erfahrungsgemäß etwa 2 m. Auf der nördlichen Seite der Modultische liegen die Paneelkanten in der Regel rund 3,0 m über dem Gelände, auf der Südseite etwa 1,0 m. Die Höhen variieren je nach Hangneigung und Exposition etwas. Die Anordnung der Module kann variieren und es können Module auch in Ost-Westausrichtung erstellt werden. Dabei werden die Modultische aneinander gebaut und erreichen doppelte Aufbaubreiten.

Um eine bedarfsgerechte Bereitstellung von regenerativ erzeugter Energie zu ermöglichen soll, die geplante Photovoltaikanlage mit Batteriespeichern ausgerüstet werden können. Bei den Speichern handelt es sich um Lithiumeisenphosphat (LFP) Batterien, die in nicht begehbaren Batteriecontainern als ein eigenständiges System mit Löschanlage verbaut sind. Lithiumeisenphosphat Batterien zeichnen sich dadurch aus, dass sie fest und thermodynamisch stabil sind und bei Erhitzung keine Sauerstoffabgabe erfolgt. Dadurch haben sie ein sehr gutes Sicherheitsverhalten. Des Weiteren werden in den Batteriecontainern keine sonstigen Schmierstoffe oder Öl gelagert. Es besteht keine Wassergefährdung. In die Batteriecontainer sind Feuerlöschanlagen mit Gas, Novec 1230, integriert. Dadurch fällt im Brandfall kein kontaminiertes Löschwasser an und es ist kein Löschwasserrückhaltebecken notwendig. Die Batteriecontainer haben Abmessungen von rund 6,0 x 3,0 x 2,5 m und sind auf einer Betonplatte als Fundament zu setzen. Die Energiespeicher sind mit Schutzschaltungen gegen Über-temperatur, Überstrom, Überspannung und Kurzschluss ausgestattet. Die Standorte der Batteriespeicher sind im Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu verzeichnen. Es ist eine Zufahrt nach Vorgabe der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu gewährleisten. Für die Feuerwehr ist eine ständige Zugänglichkeit des Geländes sicherzustellen. Der Standort der Batteriecontainer ist mindestens 30 m vom Waldrand entfernt.



Die Einspeisung des regenerativ erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz erfolgt über ein 20-kV-Kabel, das im Boden bis zur Übergabestation verlegt wird. Das Erdkabel wird mit einem Leitungspflug eingebaut.

Die Leitung wird seitlich zu Feldwegen verlegt, so dass keine Gehölze beeinträchtigt werden.

Verlegung des Erdkabels mit dem Kabelpflugverfahren.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet festgesetzt. Zulässig ist nur die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Höhenbegrenzung wird auf 3,50 m über bestehendem Gelände festgelegt. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage muss keine Grundflächenzahl angegeben werden. Die Grundfläche der Anlage entspricht der Fläche der Baugrenze von 54.020 m².

6. Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Photovoltaikanlage Sandharlanden Lautergries“ umfasst rund 7,5 ha.

Davon entfallen auf:

- Eingezäunte Fläche (Basisfläche gemäß Oberster Baubehörde, 19.11.2009)	56.368 m ²
- Fläche innerhalb der Baugrenzen der Photovoltaikanlagen	54.020 m ²
- Externe Ausgleichsfläche auf Flur 354, Gemarkung Sandharlanden	9.634 m ²
- Ausgleichsfläche auf Flur 1763, Eingrünung auf Westseite	1.640 m ²
- Kartiertes Biotop 'Hecken und Gebüsch' mit Nummer 7136-0144-006	1.050 m ²
- Ausgleichsflächen Bestand auf Flur 1763	5.259 m ²

Die gesamte Planfläche liegt in einem landwirtschaftlich genutzten Bereich mit kartiertem Biotop und bestehenden Ausgleichsflächen.

7. Ermittlung des Kompensationsfaktors

Entsprechend den Festsetzungen der Obersten Baubehörde ist eine Kompensation mit Faktor 0,2 angemessen.

7.1 Einstufung der geplanten Bebauung

Die Überdeckung des Bodens durch Photovoltaikmodule wird im Sinne des BauGB als Bebauung definiert. Für die Modultische sowie die nötigen baulichen Nebenanlagen muss keine Grundflächenzahl festgelegt werden. Es wird im Bebauungsplan die Größen der Grundfläche angegeben.

7.2 Bewertung des Bestandes

Die Eingriffsfläche wird landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Auf der Fläche befinden sich Ökologisch wertvolle Lebensräume wie Hecken oder Feldgehölze, im Bereich eines kartierten Biotops und im Bereich von bestehenden Ausgleichsflächen. Der Bereich des kartierten Biotops wird innerhalb der Anlageneinzäunung erhalten. Die Ausgleichsflächen bleiben außerhalb des Anlagenzauns und werden durch die geplante Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt. Die Eingriffsfläche wird als Fläche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft.

8. Vermeidungsmaßnahmen

Um den von der obersten Baubehörde für Photovoltaik-Freiflächen angegebenen Kompensationsfaktor zu rechtfertigen, werden folgende Vermeidungsmaßnahmen bei der Planung umgesetzt.

Vermeidungsmaßnahmen:

- der geplante Zaun wird 0,5 Meter auf die Planfläche eingerückt. Dadurch entsteht ein umlaufender ungenutzter Saumbereich, der den Ackerrandstreifen entspricht.
- Versickerung des gesamten Niederschlagswassers auf der Fläche über die belebte Bodenzone.
- ein versiegelter Erschließungsweg wird auf dem Gelände nur bis zum Standort von Trafo und Batterien angelegt
- Abstand des Zauns von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere
- im gesamten Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ansaat von Saatgut für standorttypische kräuter- und blütenreiche Extensivwiesen (Biototyp GU).
- Lockerung der Bodenoberfläche zur Verbesserung der Sickerfähigkeit des Bodens. Bearbeitung der Bodenoberfläche im Zuge der Ansaat quer zur Hangneigung ohne anschließendes Einebnen und Verdichten der Oberfläche. Belassen einer Riffelung quer zum Hang.
- Erhalt und Schutz der bestehenden angrenzenden Heckenstrukturen und Gehölze während dem Bau durch einen Bauzaun.
- Erhalt der bestehenden, kartierten Feldhecke mit 5 m Abstand zu den Modulen

9. Auswirkungen der Planung, Beeinträchtigungen

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Sandharlanden Lautergries“ wird einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht erläutert.

Boden

Neben den dauerhaft sichtbaren oberirdischen Modulen und Nebenanlagen (Trafos, Schaltkästen) sowie Batteriespeichern erfolgen vor allem auch während der Bauphase erhebliche Eingriffe in den Boden, v. a. durch die Vielzahl der erforderlichen Kabelgräben (i. d. R. 60 cm breit und 70-90 cm tief). Neben diesen Bodenumlagerungen, dem Rammen der Gestelle bzw. Fundamentlöcher ist v. a. auch die Bodenverdichtung durch die Baumaschinen zu nennen. Diese Beeinträchtigungen sind untergeordnet, da sie nur während der Bauphase auftreten und der positive Effekt durch die dauerhafte Grünlandnutzung während der Betriebsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlagen überwiegt. Verdichtungen müssen nach dem Bau der Module aber mit Bodenbearbeitungsgeräten gelockert werden, um die Sickerfähigkeit des Bodens wieder herzustellen. Neben der regenerativen Energiegewinnung wird schon durch die Umwandlung von Acker in Dauergrünland die CO₂-Freisetzung reduziert und die Grundwasserneubildung durch eine erhöhte Sickerfähigkeit des Bodens erhöht. Das Bodengefüge regeneriert sich unter Dauergrünland und es unterbleibt ein Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln.

Beschattung

Die Beschattung des Bodens wirkt sich untergeordnet v. a. auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

aus.

Wasserhaushalt

An den Traufkanten der Modultische findet eine gewisse Konzentrierung des Niederschlagsabflusses statt. Der Niederschlag fällt nicht gleichmäßig auf die Bodenoberfläche. Dieser nachteilige Effekt wird aber ausgeglichen durch die Beschattung des Bodens unter den Modultischen. Der beschattete Boden trocknet nicht so schnell aus und behält bei Trockenheit ein höheres Infiltrationsvermögen. Hinsichtlich des Wasserhaushaltes wird sich die Situation durch die Nutzung als Standort für eine Photovoltaikanlage im Vergleich zur derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche aber entscheidend verbessern. Durch die PV-Anlage wird sichergestellt, dass der Boden dauerhaft mit Grünland bedeckt bleibt und schädliche Stoffeinträge durch Kunstdünger und Pestizide unterbleiben. Unter Dauergrünland wird sich das natürliche Bodengefüge wieder regenerieren und das Infiltrationsvermögen verbessern. Bei Dauergrünland liegen die Abflussbeiwerte im Bereich von 0,2 während sie auf Ackerflächen im Bereich von 0,25 liegen. Besonders in Zeitspannen, wenn Ackerflächen nicht mit Vegetation bedeckt sind, steigen die Oberflächenabflusswerte und damit die Gefahr von Überflutungen in den unterhalb liegenden Flächen an.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und es werden keine Oberflächengewässer betroffen. Auf Grund der topographischen Verhältnisse ist bei Starkregen oder Schneeschmelze mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Trafos und etwaige Nebenanlagen wie Batteriespeicher sind daher nicht in Senken und Geländerrinnen, sondern erhöht anzulegen, so dass Niederschlagswasser keine Schäden verursachen kann. Es werden keine Gräben oder gezielte Ableitungen im Vorhabensbereich neu angelegt, um keine Nachteile für Dritte zu verursachen.

Spiegelungen, Blendschutz

Östlich und westlich von Solarfeldern kann bei starren Modultischen in den Morgen- und Abendstunden eine gewisse Blendwirkung durch den geringen Einfallswinkel bei tiefstehender Sonne auftreten. Diese Reflexblendungen werden allerdings durch die in selber Richtung tiefstehende Sonne überlagert (Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Arge Monitoring PV-Anlagen, 2007). Bei Gebäuden innerhalb des Nahbereichs (100 m) werden dichte Anpflanzungen (Sichtschutz) empfohlen. Spiegelungen können durch eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung verhindert werden.

Die Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Sandharlanden liegt rund 500 m westlich der geplanten Photovoltaikanlage und damit weit außerhalb eines Nahbereichs von 100 m. Zwischen den Gebäuden und dem Anlagenstandort liegt eine Geländekuppe, so dass die Anlage vom östlichen Ortsrand nicht eingesehen werden kann. Eine teilweise Einsehbarkeit besteht vom nördlichen Ortsrand in einer Entfernung von rund 700 m. Durch den großen räumlichen Abstand kann davon ausgegangen werden, dass von der geplanten Photovoltaikanlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung durch Lichtimmissionen (Blendwirkung, Reflexion) ausgehen werden.

Grundsätzlich sind Gefährdungen des Verkehrs auf umliegenden Straßen durch Blendungen und Reflexionen, sowie unzulässige Blendeinwirkungen auf Gebäude, auszuschließen. Wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs durch Blendwirkung oder Reflexionen gefährdet oder treten unzulässige Blendungen an Gebäuden auf, hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten durch geeignete

Maßnahmen die Reflexionen zu beseitigen.

Landschaftsbild

Die Modultische der Photovoltaikanlage stellen in der freien Landschaft eine technische Anlage dar, die auf Grund ihrer Größe optisch sichtbar ist. Um eine Beeinträchtigung freier Landschaft zu vermeiden, wird die Anlage auf einem Standort geplant, der auf drei Seiten von Wald umgeben ist. Auf der Westseite bildet eine Geländekuppe, der Hinterberg, sowie eine Feldhecke einen Sichtschutz. Zusätzlich wird eine Hecke entlang des Anlagenzauns gepflanzt.

Elektrosmog

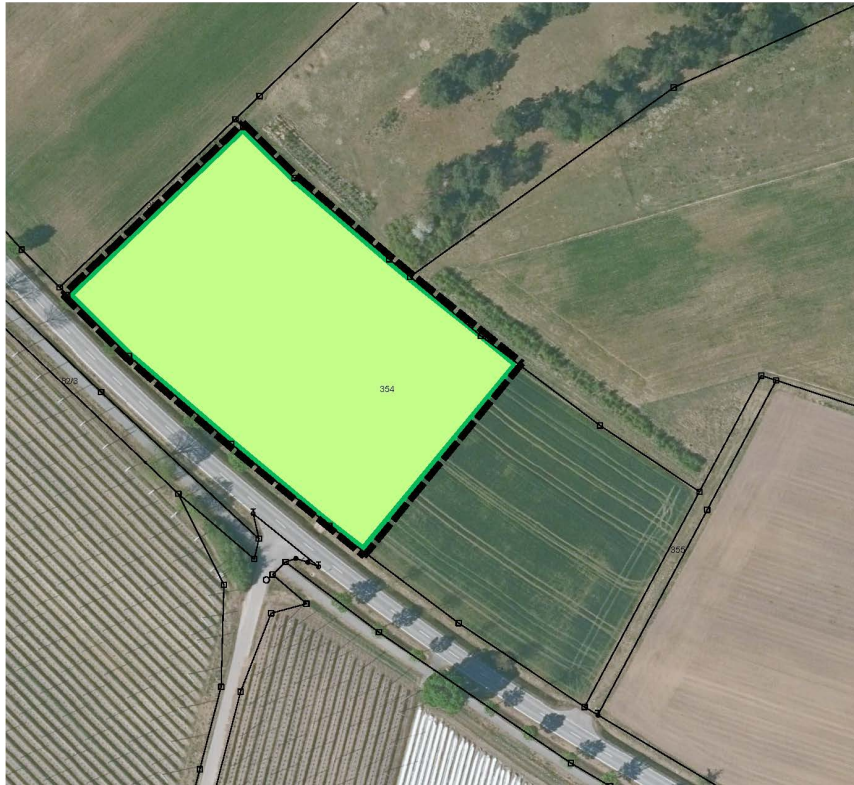
Als mögliche Erzeuger von Strahlungen (Elektrosmog) kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen und die Wechselrichter in Betracht. Während Solarmodule (Gleichstromfelder) bereits ab einer Entfernung von 10-50 cm unkritisch sind, ist bei den Wechselstrom-Leitungen und Wechselrichtern bis 1 m Umfeld eine Abstrahlung (elektromagnetisches Feld, Wechselstromfeld) messbar. Die Anlage wird mit einem Abstand des Zauns zu den Modulen von mindestens 2 m eingezäunt, so dass der Bereich mit einem messbaren elektromagnetischen Feld nicht betretbar ist.

Schallemission

Durch das geplante Sondergebiet entstehen mit Ausnahme der Aufbauarbeiten vor Inbetriebnahme (Bauzeit ca. zwölf bis fünfzehn Wochen) keine zusätzlichen Schallemissionen.

10. Ermittlung der Ausgleichsfläche

Durch die Ausweisung des Bebauungsplans entsteht ein Eingriff in den Naturhaushalt. Dieser Eingriff durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auszugleichen. Es ergibt sich für die Basisfläche d.h. eingezäunter Anlagenbereich von 56.368 m² x 0,2 ein Ausgleichsflächenbedarf von 11.274 m². Von der Basisfläche wurde das zu erhaltende Biotop innerhalb der geplanten Anlage mit 1.050 m² abgezogen. Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf wird auf einer externen Ausgleichsfläche auf Flur 354 der Gemarkung Sandharlanden sowie auf der Planfläche selbst erbracht. Die Ausgleichsfläche beträgt insgesamt 11.274 m² und entspricht damit dem Bedarf. Als Ausgleich werden extensive Grünlandflächen hergestellt, die unmittelbar angrenzende Ausgleichs- und Biotopflächen erweitern sollen. Außerdem wird eine Hecke als Eingrünung gepflanzt. Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen werden durch Planzeichen und textliche Festsetzungen 3.1 bis 4.3 konkretisiert. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Sandharlanden Lautergries“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten.



Externe Ausgleichsfläche auf Flur 354 in der Gemarkung Sandharlanden. Die Fläche grenzt unmittelbar an extensive kartierte Biotopflächen.

Die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort ist als umweltverträglich zu beurteilen, wenn folgende allgemeinen Punkte eingehalten werden:

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Umfeldes, des Verkehrs und der Umwelt unterbleiben.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der bayerische Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie das Schreiben der Obersten Baubehörde IIB5-4112.79-037/09 zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009 herangezogen.

Stadt Abensberg

verteten durch

Dr. Uwe Brandl, erster Bürgermeister

Stadtplatz 1

93326 Abensberg

Planer:

München, den 03.07.2023



Stefan Joven
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Ms.c. Wasser und Umwelt
Ingeborgstr. 22
81825 München
Tel. Büro: 089/43987339
Mobil: 0172/27 28 88 7

Begründung

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt
Nr. 36

SONDERGEBIET „PHOTOVOLTAIK- ANLAGE SANDHARLANDEN LAUTERGRIES“

Stadt Abensberg, Landkreis Kelheim, Regierungsbezirk Niederbayern

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel des Vorhabens.....	3
1.1 Anlass.....	3
1.2 Ziel des Vorhabens.....	3
2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes.....	3
3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	5
3.1 Regionalplan.....	5
3.2 Landesentwicklungsprogramm.....	7
3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kelheim.....	8
3.4 Bodendenkmäler.....	10
3.5 Aussagen des Flächennutzungsplans.....	11
4. Erschließung.....	11
4.1 Verkehrserschließung.....	11
4.2 Wasserversorgung.....	11
4.3 Abwasserbeseitigung.....	12
4.4 Niederschlagswasser.....	12
4.5 Anschluss an das Stromnetz.....	12
4.6 Abfallwirtschaft.....	12
4.7 Brandschutz.....	12
4.8 Sparten und Leitungen.....	13
5. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzungen.....	13
6 Rückbauverpflichtung.....	15

1. Anlass und Ziel des Vorhabens

1.1 Anlass

Bei der Stadt Abensberg wurde die 36. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beantragt. Nordwestlich von Abensberg, östlich des Ortsteils Sandharlanden, ist geplant in einem 'landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet' eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Es wurde die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beantragt, um die Planungsflächen als Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auszuweisen.

Voraussetzung für die Genehmigung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) sind die der Nutzung entsprechenden Bauleitpläne wie Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Während in bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten eine gewerbliche Nutzung von PV-Anlagen grundsätzlich zulässig ist, ist bei Neuaufstellungen i. d. R. ein Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen.

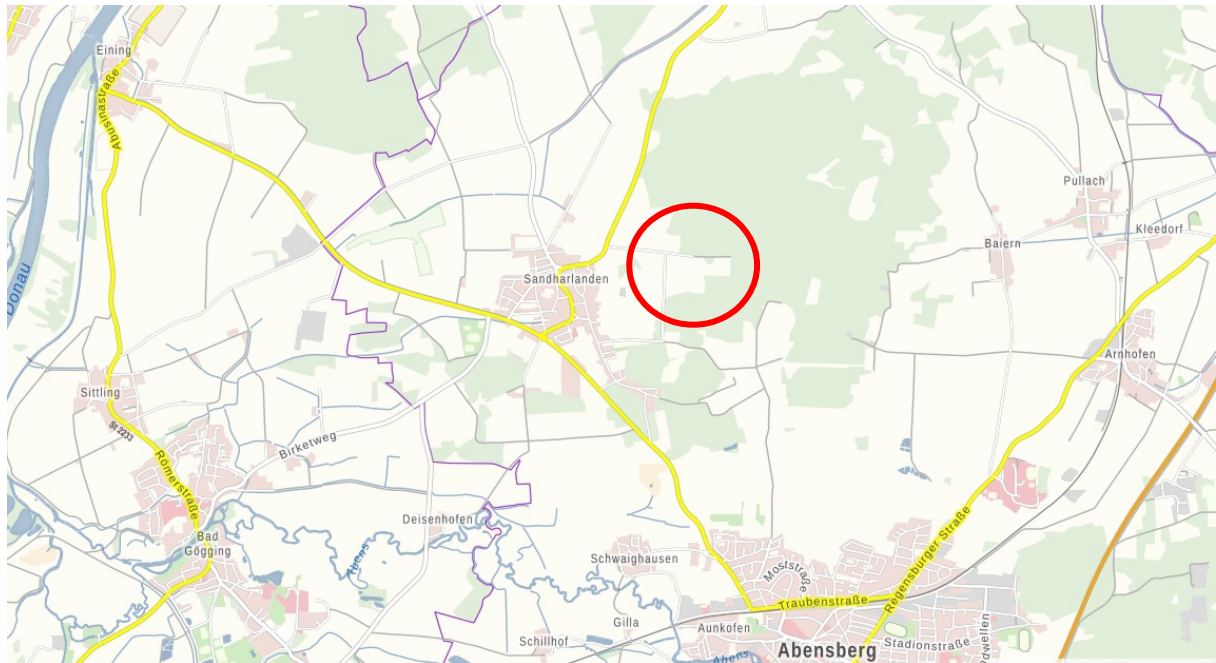
1.2 Ziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Stadtgebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Um dies zu erreichen ist geplant, beim Ortsteil Sandharlanden, in der Gemarkung Sandharlanden, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Flurstück Nr. 1763 zu errichten. Die Photovoltaikanlage weist eine Größe von 5,7 ha auf. Die Ausgleichsflächen liegen auf dem Flurstück sowie auf einer externen Fläche Flur 354 in der Gemarkung Sandharlanden. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung hat eine Größe von 7,5 ha und beinhaltet neben der geplanten Photovoltaikanlage deren Grün- und Ausgleichsflächen sowie auf dem Grundstück bestehende Ausgleichsflächen und ein kartiertes Biotop.

2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist rund 500 Meter östlich des Ortsteils Sandharlanden geplant. Sie liegt entsprechend der bayerischen 'Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen' in einem 'landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet'.

Die Zufahrt zum geplanten Standort erfolgt über die Harlandener Straße, KEH 21, zwischen Sandharlanden und Holzharlanden sowie über einen befestigten Flurweg. Die Baugrenze umfasst rund 5,5 ha. Innerhalb dieser ist die Errichtung von Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen sowie Batteriespeichern bis zu einer Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante zulässig. Die Anlage wird mit einem Zaun gesichert, der 0,5 m von der Grundstücksgrenze auf die Fläche versetzt errichtet wird, um die Bewirtschaftung angrenzender Flächen nicht zu beeinträchtigen.



Übersichtskarte zur Lage der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Quelle BayernAtlas.

Bestehende ökologisch wertvolle Strukturen wie Böschungen und Ranken werden nicht beeinträchtigt. Die nötige Ausgleichsfläche befindet sich auf einer externen Flächen Flur 354 in der Gemarkung Sandharlanden sowie entlang des westlichen Anlagenzauns. Diese Fläche wird nicht eingezäunt und bleiben betretbar. Die Planungsfläche der Photovoltaikanlage mit der Ausgleichsfläche und einem kartierten Biotop beträgt zusammen rund 7 ha.

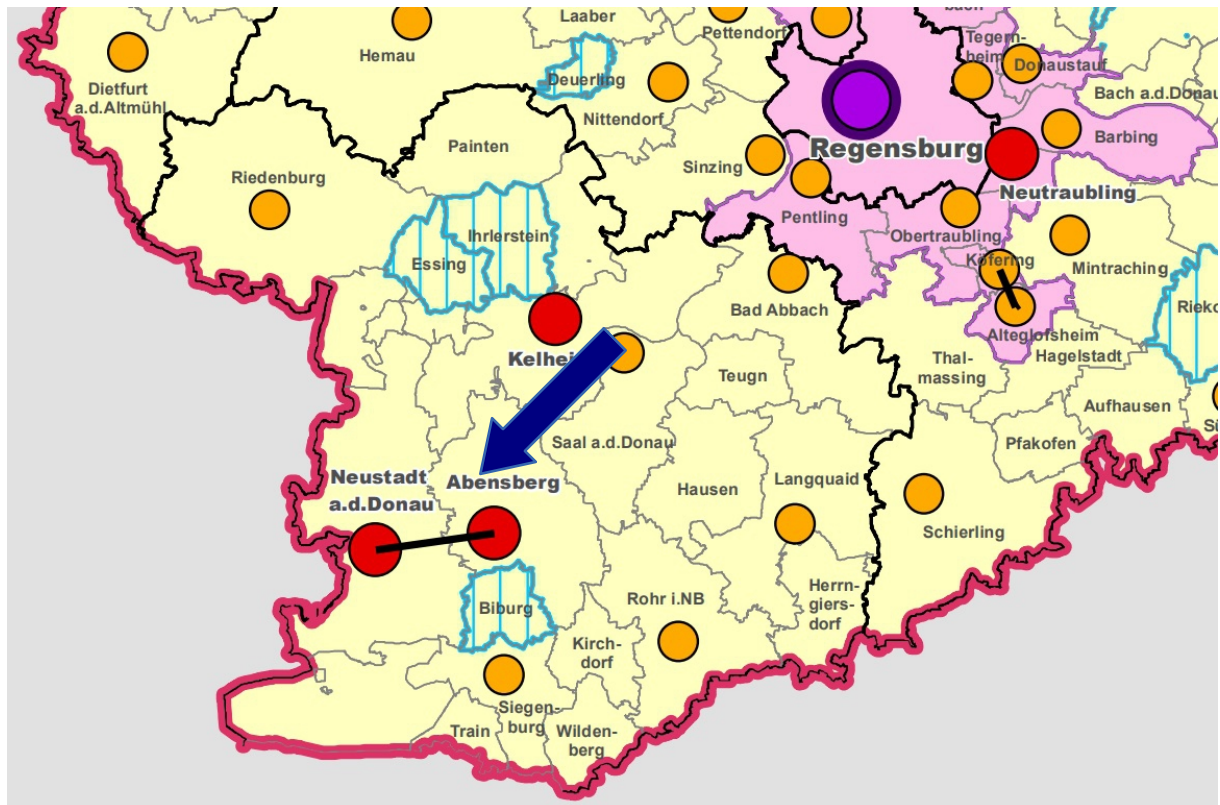
Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der Flurnummer 1763, der Planfläche, liegt ein kartiertes Biotop 'Hecken und Gebüsch am östlichen Ortsrand von Sandharlanden' mit Nummer 7136-0144-006. Die Gehölze werden erhalten und in die Photovoltaikanlage integriert. Im weiteren Umfeld, westlich der überplanten Fläche, befinden sich weitere kartierte Biotope mit extensivem Grünland und wertvollen Ackerranken. Das Grundstück der geplanten Photovoltaikanlage grenzt im Norden, Osten und Süden an Waldbestände. Die geplante Ausgleichsfläche auf Flur 354 grenzt unmittelbar an kartierte Biotope und bestehende Ausgleichsflächen.

Mit der beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der Planungsfläche als Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine ökologisch wertvollen Lebensraumstrukturen beeinträchtigt, es sind reine Ackerflächen betroffen. Unter den Modultischen wird extensives Grünland entstehen. Für die Photovoltaik-Nutzung besteht eine Rückbauverpflichtung, nach der wieder landwirtschaftliche Nutzung in der heutigen Form in Kraft tritt.

3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.



Regionalplan Regensburg (Ausschnitt Karte Raumstruktur, 2013)

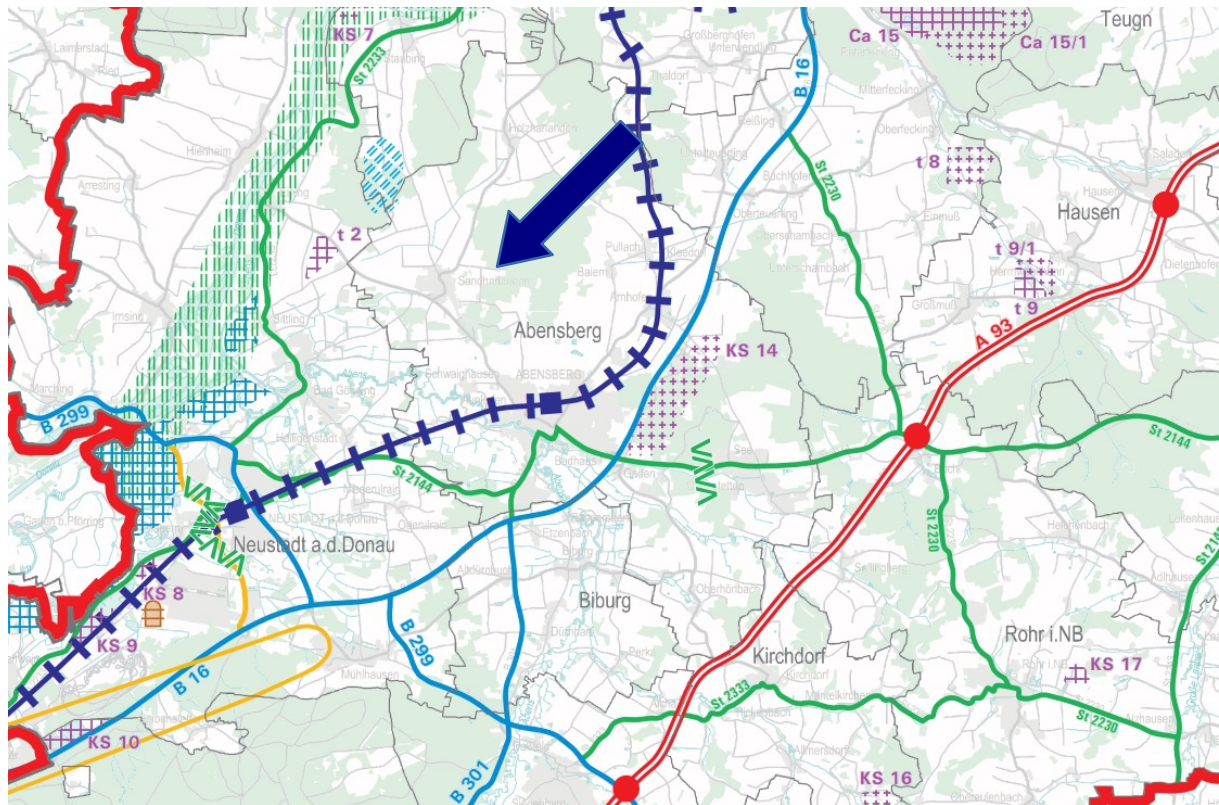
Der Regionalplan Regensburg, Region 11, beinhaltet auch die Stadt Abensberg im Süden der Karte. Die Aufstellung erfolgt durch den Planungsverband Region Regensburg. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region.

Aus dem Regionalplan ergeben sich für die Stadt Abensberg folgende Aussagen. Der Ortsteil Sandharlanden liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Die Stadt Abensberg bildet zusammen mit der Stadt Neustadt a.d. Donau das Mittelzentrum Abensberg/Neustadt a.d. Donau.

Zur Energieversorgung in der Region wird in Teil B unter Punkt X darauf hingewiesen, dass durch einen weiteren Ausbau der Energieversorgung in der gesamten Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sichergestellt werden soll. Dazu trägt der geplante Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie bei.

Siedlung und Versorgung

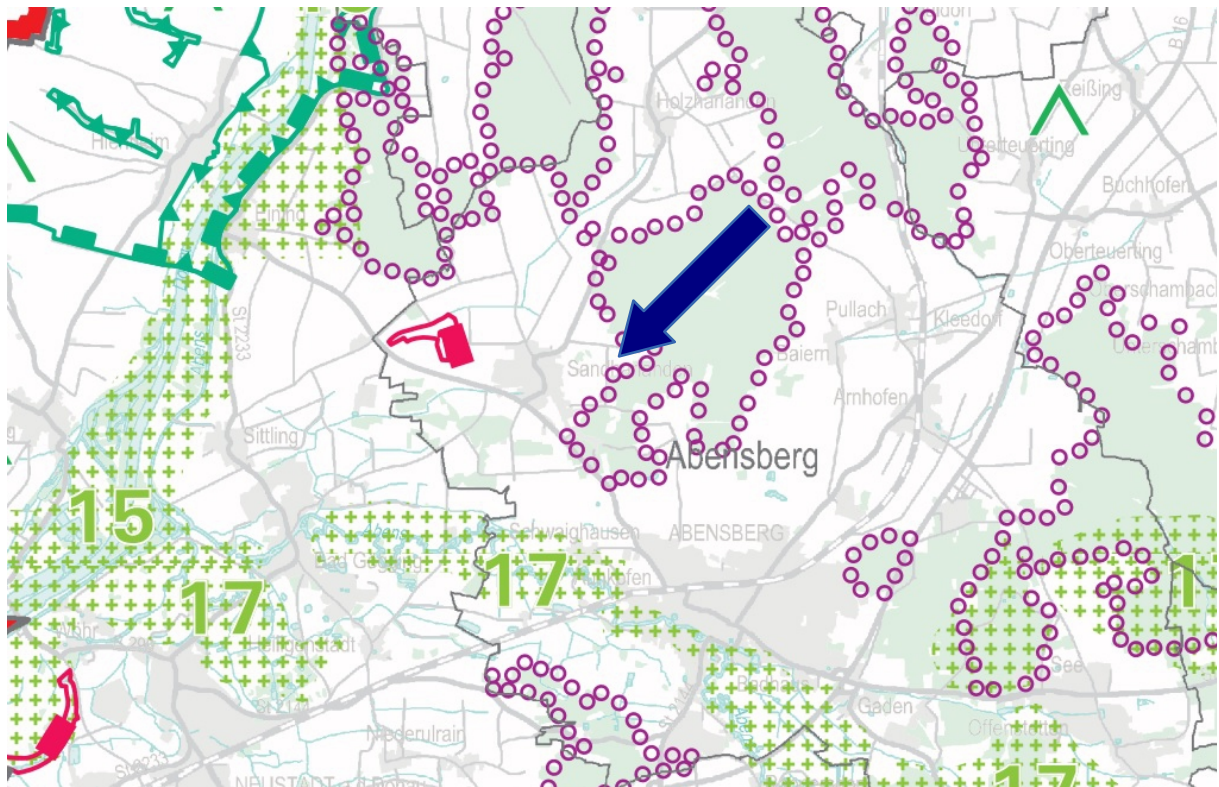
Laut Karte 2 'Siedlung und Versorgung' gibt es keine Maßnahmen im Bereich Siedlung und Versorgung auf der Planfläche. Die Fläche ist nicht Teil eines Vorranggebiets oder Vorbehaltsgebiets für Wasserversorgung, Hochwasserschutz oder Wasserschutzgebiet. Entsprechend der Karte liegt der Planbereich nicht in einem Vorranggebiet für den Abbau von Bodenschätzen.



Regionalplan Regensburg (Ausschnitt Karte 2 Siedlung und Versorgung, 01.01.2012)

Landschaft und Erholung

Laut Karte 3 'Landschaft und Erholung' gibt es keine Maßnahmen im Bereich Landschaft und Erholung auf der Planfläche. Die Fläche ist nicht Teil eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft. Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Der unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzende Wald ist als Gebiet, das zum Banwald erklärt werden soll, verzeichnet.



Regionalplan Regensburg (Ausschnitt Karte 3, Landschaft und Erholung, 01.03.2011)

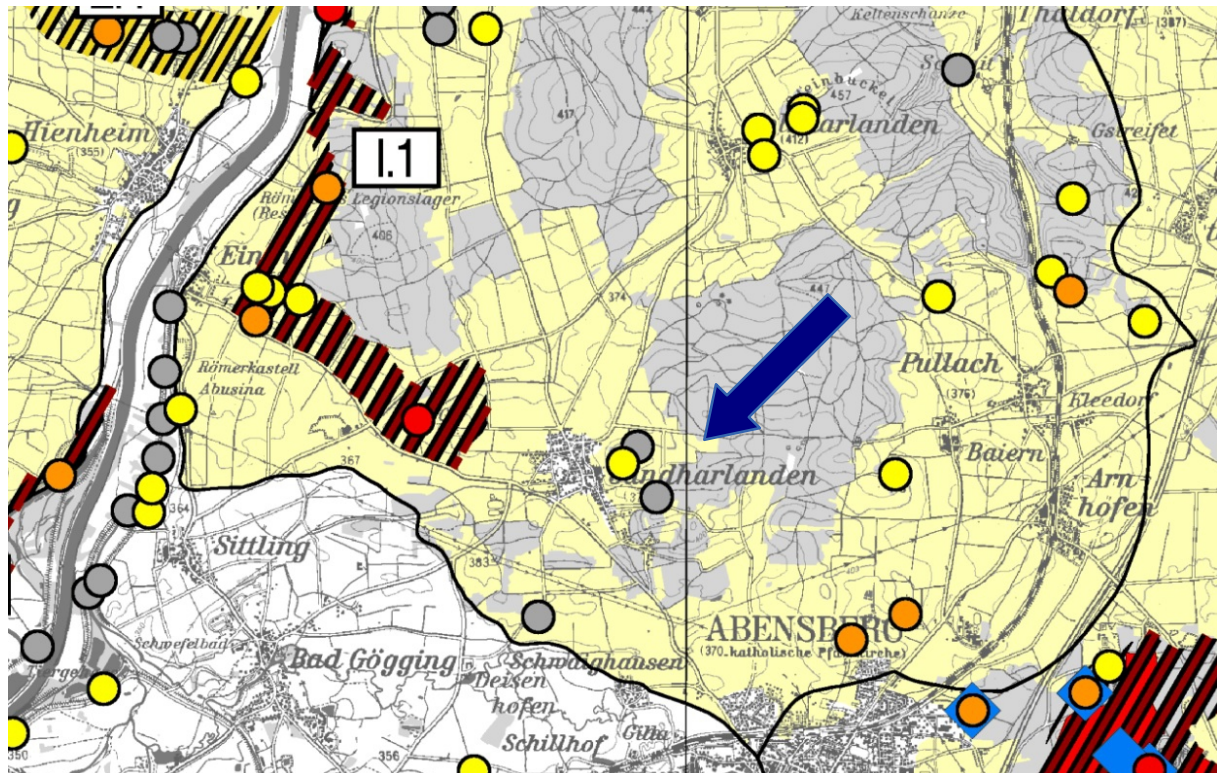
3.2 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) trifft folgende Aussage: „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ (LEP 6.2.1 Z). Unter dem Punkt 6.2 Erneuerbare Energien, Unterpunkt 6.2.3 (B) Photovoltaik wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) ausgesagt: „Photovoltaik-Freiflächenanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden.“ Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen) oder Konversionsstandorte“.

Der geplante Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage Sandharlanden Lautergries liegt in einem ‚landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet‘ und ist umgeben von Acker- und Waldflächen. Dieser Standorte zählt nicht zu den vorbelasteten Standorten entlang von Infrastruktureinrichtungen, so dass besonders auf das Siedlungsbild geachtet werden muss. Photovoltaik-Freiflächenanlagen führen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung wird durch Waldbestände auf der Nord-, Ost- und Südseite, sowie durch einen bestehenden Gehölzbestand auf der Westseite vermindert. Durch den großen Abstand zum Ortsrand von Sandharlanden von mehr als 500 Metern und da zwischen dem Ort und dem Anlagenstandort eine Geländekuppe liegt, wird eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes reduziert.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Kelheim

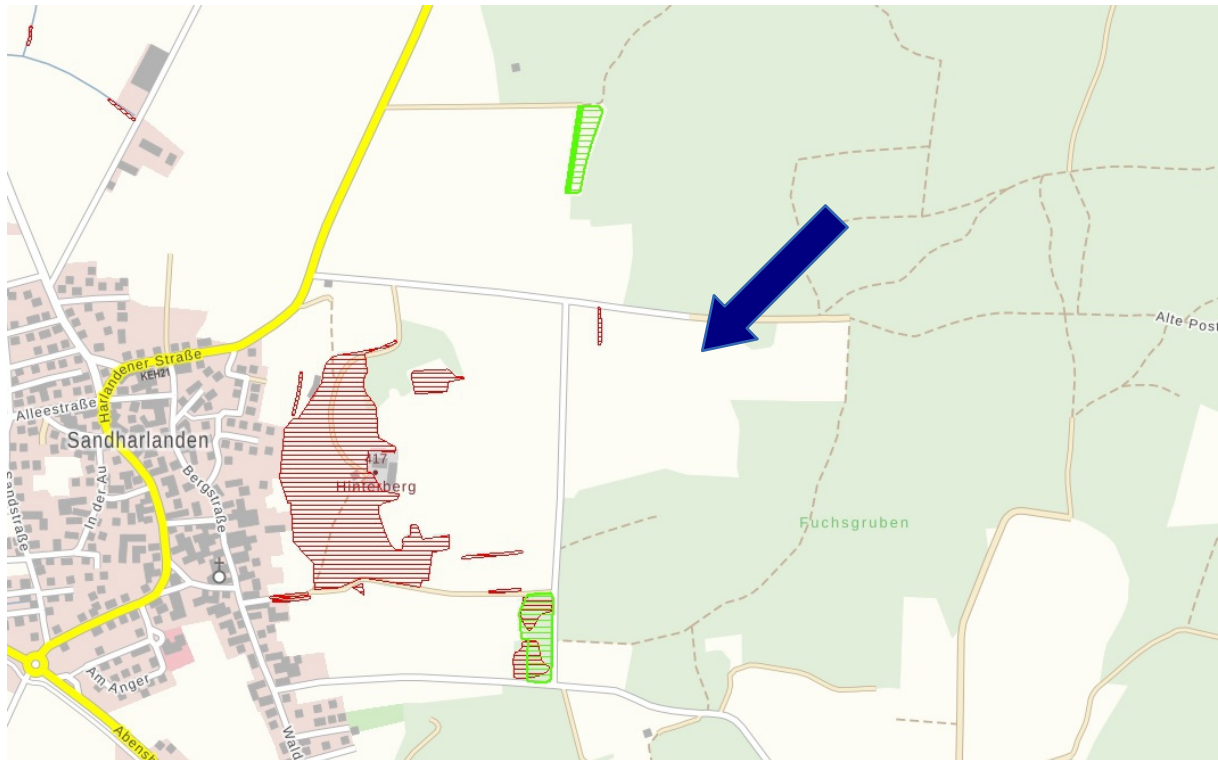
Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Kelheim beinhaltet für die Fläche der geplanten Photovoltaikanlage keine spezifischen Darstellungen.



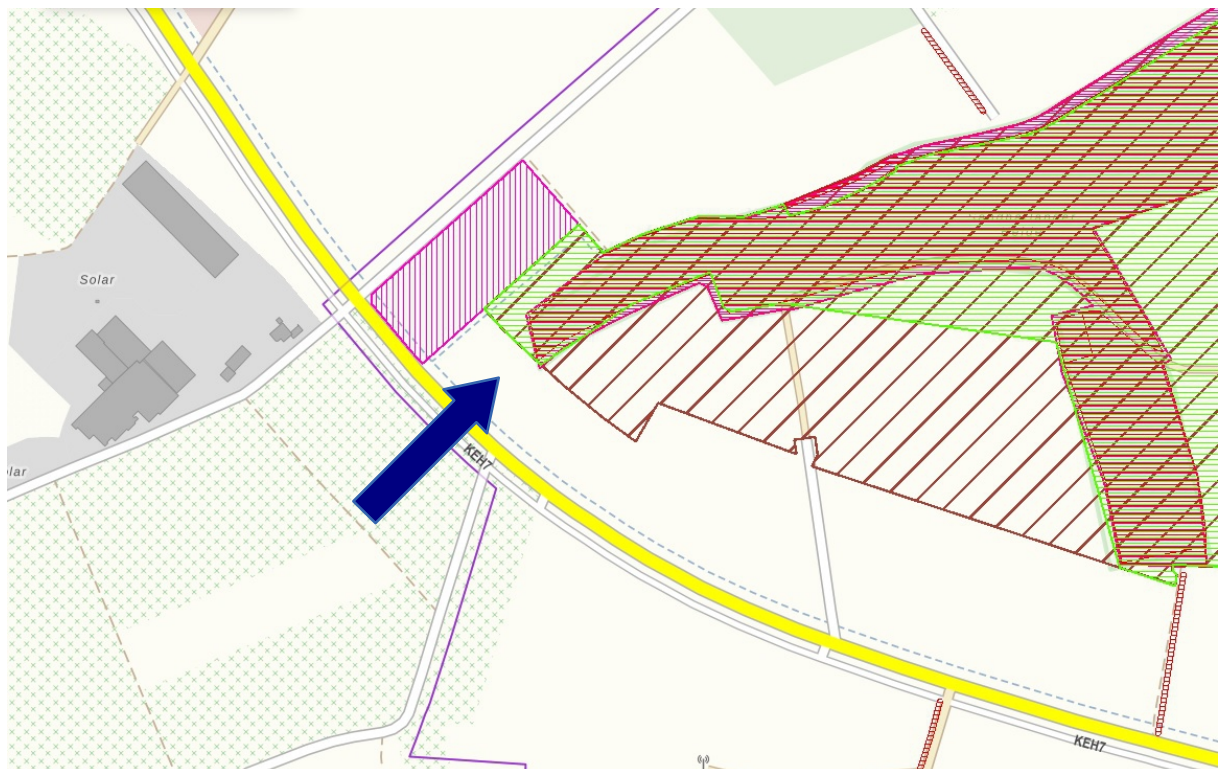
ABSP Kelheim, Karte 2.3 Trockenstandorte.

Gemäß der Ziele- und Maßnahmenkarte 2.3 Trockenstandorte liegt die Fläche im Bereich der Photovoltaikanlage in weiteren Gebieten, deren Ziel die Schaffung und Erhaltung von kleinflächigen Trockenstandorten und Saumgesellschaften in den intensiv genutzten Agrarlandschaften des Donau-Isar-Hügellandes ist.

Bestehende Flächen des Ökoflächenkatasters oder kartierte Biotope befinden sich im weiteren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage besonders westlich des Standortes. Dabei handelt es sich vor allem um Feldgehölze und Heckenstrukturen sowie um Trockenstandorte und Extensivgrünland. Auf der Planfläche selbst, Flur 1763, liegt ein kartiertes Biotop 'Hecken und Gebüsch am östlichen Ortsrand von Sandharlanden' mit Nummer 7136-0144-006. Der Gehölzstreifen ist rund 60 m lang und 5 m breit und soll in die Photovoltaikanlage als gliedernde Grünfläche integriert werden. Zwischen den Modulen und den Gehölzen wird ein Abstand von 5 m eingehalten. Auf Grund der Form und Lage der Gehölze wird der Anlagenzaun die Gehölzfläche mit einschließen. Der Anlagenzaun ist aber durchlässig für Kleintiere.



Im Umfeld der geplanten Anlage in einem 'landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet' östlich von Sandharlanden befinden sich mehrere kleine kartierte Biotope (Quelle Themenkarten Bayern Atlas)



Angrenzend zur geplanten Ausgleichsfläche westlich von Sandharlanden befinden sich viele größere kartierte Biotope (rot und lila) und Flächen des Ökoflächenkatasters (grün), so dass die geplante Ausgleichsfläche zu einem Biotopverbund beiträgt (Quelle Themenkarten Bayern Atlas).

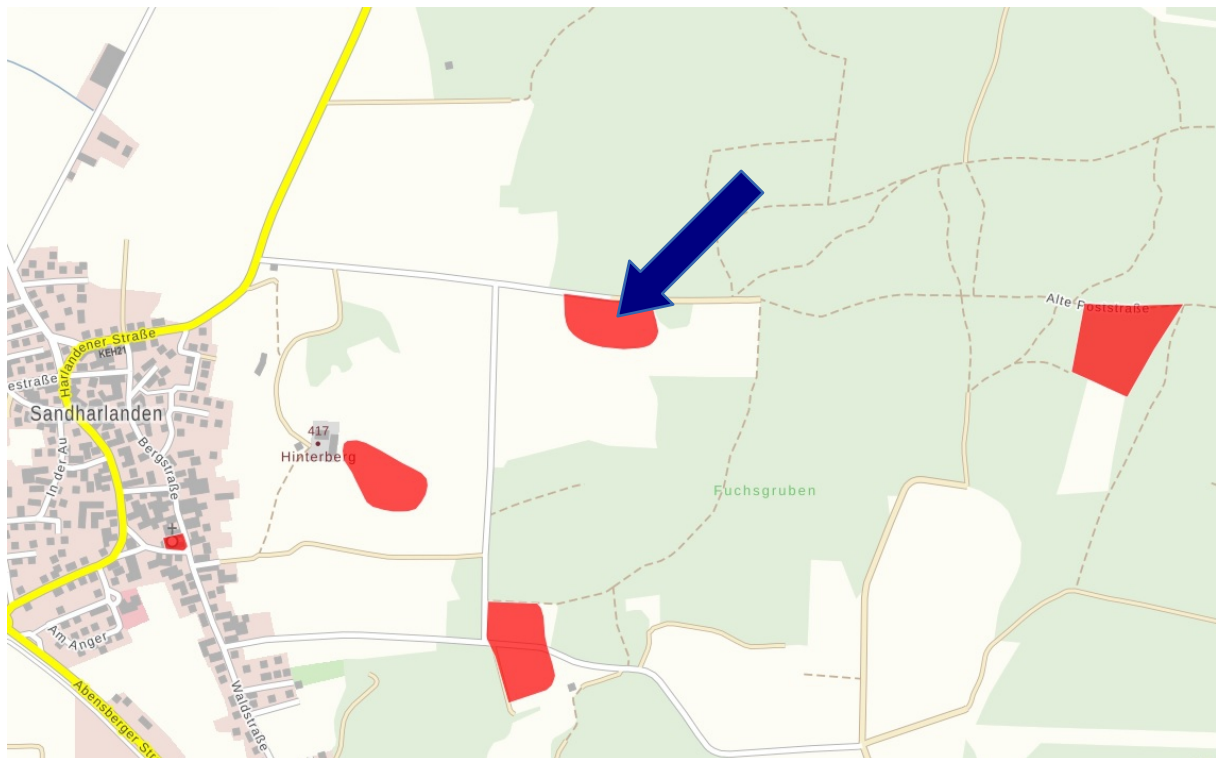
Das Grundstück der geplanten Photovoltaikanlage grenzt im Norden, Osten und Süden an Waldbe-

stände. Auf dem Flurstück 1763 befinden sich am östlichen und südöstlichen Randbereich im Übergang zum Wald neu angelegte Ausgleichsflächen mit Gehölzpflanzungen. Diese Flächen wurden als Ersatz für eine Waldrodung auf dem Grundstück und für die Photovoltaikanlage Schwaighausen angelegt. Die geplante Ausgleichsfläche auf Flur 354 grenzt unmittelbar an kartierte Biotope und bestehende Ausgleichsflächen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit ihrer Ausgleichsfläche wird so geplant, dass keine bestehenden, benachbarten Biotope beeinträchtigt werden. Durch die geplante Ausgleichsfläche auf Flur 354 entsteht eine weitere extensive Grünflächen, die zu einem Biotopverbund beiträgt.

3.4 Bodendenkmäler

Eine Karte der Bodendenkmäler zeigt im Umfeld des Plangebietes verzeichnete Bodendenkmäler. Auf dem Grundstück der geplanten Photovoltaikanlage ist im nördlichen Bereich eine Siedlungsfläche vor- und frühgeschichtlicher Zeit mit Denkmalnummer D-2-7137-0075 verzeichnet. Die Modulfläche wird ohne Bodenaushub nur durch Rammen der Stützen sowie der Zaunpfosten errichtet. Zwischen den Modulreihen werden Kabelgräben für Erdkabel angelegt. Die Batteriespeicher benötigen am Aufstellort eine Betonplatte als Fundament.

Die Planfläche selbst ist landwirtschaftliche Fläche. Es ist wahrscheinlich, dass etwaige Befunde durch das fortwährende Pflügen, oder besonders durch Tiefenpflügen, seit langem verloren sind. Beim Bau der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage muss besonders während des Aushubs von Kabelgräben auf Verfärbungen im Erdreich oder Funde geachtet werden. Es besteht die Pflicht, diese beim Landratsamt zu melden.



Im Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage östlich von Sandharlanden befinden sich festgestellte Bodendenkmäler. Ein Bereich auf der Planfläche ist als Bodendenkmal verzeichnet (Quelle Themenkarten Bayern Atlas)

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Mit Bescheid vom 25.01.2023 wurde dem Antragsteller die bodendenkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Kabelgräben, Zaunanlage und Modultischen auf der Fl.Nr. 1763 der Gemarkung Sandharlanden, Gde. Abensberg, Lkr. Kelheim erteilt. Die entsprechend dem Bescheid gemachten Auflagen und Hinweise sind einzuhalten und umzusetzen.

Um das Bodendenkmal nicht zu beeinträchtigen, sind die Kabelgräben maximal 50 cm tief anzulegen und bei den Trafostationen und Batteriespeichern tiefe Fundamente zu vermeiden.

Allgemein wird auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes verwiesen. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch 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.

3.5 Aussagen des Flächennutzungsplans

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die geplante „Photovoltaikanlage Sandharlanden Lautergries“ wird über die bestehenden Ortsstraßen und Flurwege von Sandharlanden erschlossen. Die Zufahrt zum geplanten Standort erfolgt über die Harlandener Straße, KEH 21, zwischen Sandharlanden und Holzharlanden sowie über einen davon abzweigenden befestigten Flurweg. Die privaten Zufahrten auf das Gelände erfolgen jeweils auf unversiegelten Grünflächen.

4.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

4.3 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

4.4 Niederschlagswasser

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf der Fläche über die belebte Bodenschicht breitflächig versickert. Es werden keine Strukturen geschaffen, um Niederschlagswasser gezielt abzuleiten. Die Sickerfähigkeit und Schutz vor Bodenerosion auf den geplanten Grünflächen ist höher als bei der bisherigen Nutzung als Ackerfläche.

4.5 Anschluss an das Stromnetz

Zur Einspeisung, also Verbindung der Übergabestation mit der Freiflächenanlage, wird ein 20-kV-Kabel benötigt. Das Kabel wird im Erdreich verlegt und ist Eigentum bzw. liegt in der Verantwortung des Betreibers der Anlage. Es ist nicht Eigentum der Bayernwerk AG.

4.6 Abfallwirtschaft

Eine Müllentsorgung ist auf der geplanten Fläche nicht vorgesehen.

4.7 Brandschutz

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Zusätzlich sind im Feuerwehrplan die Standorte und Anschlüsse der Batteriespeicher und Details der Batterien einzutragen. Bei den Speichern handelt es sich um Lithiumeisenphosphat (LFP) Batterien, die in nicht begehbaren Batteriecontainern als ein eigenständiges System mit Löschanlage verbaut sind.

Der Feuerwehrplan ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Der Betreiber der Anlage ist für die Einhaltung der Belange des Brandschutzes wie Benennung eines Ansprechpartners im Schadensfall und entsprechendem Anbringen einer Hinweistafel am Zufahrtstor sowie Abstimmung eines Feuerwehrplanes und die Einhaltung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr verantwortlich. Die Anlage ist nur durch einen Maschendrahtzaun abgesperrt, im Notfall kann sich die Feuerwehr gewaltsam Zugang an beliebiger Stelle verschaffen.

Eine Feuerwehrezufahrt wird bis zum Standort des Trafos und der Batteriespeicher errichtet. Dabei sind die Vorgaben der Feuerwehr hinsichtlich Traglast und Breite bzw. Kurvenradien zu beachten. Auf der Anlage besteht keine Löschwasserversorgung. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage weist nur eine geringen Menge an brennbarem Material auf. Im Schadensfall und einem möglichen Rasenbrand ist das mitgeführte Löschwasser zur Brandbekämpfung zu verwenden. Es sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände und Sicherheitsregeln) einzuhalten.

4.8 Sparten und Leitungen

Vor Baubeginn muss vom Anlagenhersteller eine Spartenabfrage durchgeführt und Planauskunft mit den nötigen Sicherheitsanforderungen eingeholt und beachtet werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Antragsunterlagen sind noch keine Spartenleitungen bekannt.

5. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzungen

Bei der Stadt Abensberg wurde beantragt, eine Fläche entsprechend der bayerischen `Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen´ in einem `landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet´ östlich des Ortsteils Sandharlanden als Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ auszuweisen, um die Errichtung einer gewerblich genutzten Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen.

Der Standort wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, so dass aus ökologischen Gesichtspunkten keine Lebensräume durch die PV-Anlage beeinträchtigt werden. Ein auf der Fläche bestehendes kartiertes Biotop in Form einer Feldhecke wird als gliedernde Grünfläche in die Anlage integriert. Nachteilige Effekte, die durch die Einzäunung der Anlagen, aus optischen Gründen oder durch die teilweise Überdeckung des Bodens durch die Module entstehen, werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Ausgleichsmaßnahmen stehen in Einklang mit der Biotopkartierung.

Seit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 sind PV-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten "landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten" förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen. Begründet wird dies dadurch, dass diese Standorte wirtschaftlich weniger wertvoll sind. Die Einspeisezusage wurde bereits im Vorfeld mit dem Netzbetreiber Bayernwerk AG verhandelt. Ab dem Einspeisepunkt besteht die Zusage für die Einspeiseleistung, das benötigte 20-kV-Kabel zwischen Station und Freiflächenanlage wird als Erdleitung seitlich entlang der Straßen und Feldwege verlegt und bis zur Übergabestation geführt. Sollten Zuleitungen zur PV-Anlage über Kreisstraßen erfolgen, müssen separate Gestattungsverträge geschlossen werden.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht ein Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, und die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche soll begründet werden. Grundsätzlich begründet sich das geplante Vorhaben aus ökonomischen Erwägungen des Flächeneigentümers, der seine Flächen gewinnbringend nutzt. Wird landwirtschaftliche Fläche in der momentanen wirtschaftlichen Situation nicht zur Nahrungsmittelproduktion verwendet, so ist die zeitweise Umwandlung und Nutzung zur Stromgewinnung über die Photovoltaik eine sinnvolle Möglichkeit und steht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht entgegen. Wird sparsam mit ökonomisch gleichgesetzt, so ist diese Form von Nutzung im Vergleich zu einer intensiven Nutzung oder dem Maisanbau für Gasanlagen unter Einsatz von Spritz- und Düngemitteln ein sparsamer und langfristig ökonomischer Umgang mit Grund und Boden. Die Nutzung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht mit bleibenden Einbauten wie Fundamenten verbunden, es findet keine Bodenversiegelung statt, die Nutzung kann jederzeit rückgängig gemacht und wieder Landwirtschaft betrieben wer-

den, neben der regenerativen Energiegewinnung wird schon durch die Umwandlung von Acker in Dauergrünland die CO₂-Freisetzung reduziert und die Grundwasserneubildung durch eine erhöhte Sickerfähigkeit des Bodens erhöht. Das Bodengefüge regeneriert sich unter Dauergrünland und es unterbleibt ein Eintrag von Dünge- und Spritzmitteln. Für eine Vielzahl von Kleintieren wird wieder Lebensraum entstehen, der auf der Ackerfläche nicht vorhanden war.

Bei der Anlage derartiger Bauvorhaben ist die Konfliktfreiheit des Standortes ein wesentlicher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Aspekt. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich von benachbarten Flächennutzungen, wie z. B. Wohnen oder im Umfeld von öffentlichen Einrichtungen, wie z. B. Freizeiteinrichtungen, kann zu visuellen Störungen führen, wie beispielsweise:

- Störung des Ortsrandbildes, insbesondere bei noch intakten dörflichen Strukturen
- Minderung der Erholungseignung von siedlungsnahen Freiflächen oder Freizeiteinrichtungen
- technische Überprägung der Landschaft
- Missachtung von Respektabständen zu wertvollen Elementen im Ortsbild (Friedhof, Kirche, Übernachtungsbetriebe und Gastronomie (v. a. Außengastronomie) sowie weitere Gebäude mit besonderer Bedeutung für die Menschen).

Durch die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage außerhalb der Siedlungsbereiche wird ausgeschlossen, dass derartige Konflikte entstehen.

Östlich und westlich von Solarfeldern kann bei starren Modultischen in den Morgen- und Abendstunden eine gewisse Blendwirkung durch den geringen Einfallswinkel bei tiefstehender Sonne auftreten. Diese Reflexblendungen werden allerdings durch die in selber Richtung tiefstehende Sonne überlagert (Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, Arge Monitoring PV-Anlagen, 2007). Bei Gebäuden innerhalb des Nahbereichs (100 m) werden dichte Anpflanzungen (Sichtschutz) empfohlen. Spiegelungen können durch eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung verhindert werden.

Das Gelände der Photovoltaik-Freiflächenanlage fällt leicht in westlicher Richtung ab. Die Fläche ist auf der Nord-, Ost- und Südseite von Wald umgeben. Die Module sind nach Süden sowie in Bereichen nach Ost-West ausgerichtet. Die Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Sandharlanden liegt rund 500 m westlich der geplanten Photovoltaikanlage und damit weit außerhalb eines Nahbereichs von 100 m. Zwischen dem östlichen Ortsrand und der Modulfläche liegt eine Anhöhe, der so genannte Hinterberg, so dass die Photovoltaikanlage von dort nicht einsehbar ist. Eine Einsehbarkeit der geplanten Anlage ist vom nördlichen Ortsrand von Sandharlanden in einer Entfernung von 700 Meter gegeben. Durch den großen räumlichen Abstand und den Geländeverlauf kann davon ausgegangen werden, dass von der geplanten Photovoltaikanlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohnbebauung durch Lichtimmissionen (Blendwirkung, Reflexion) ausgehen werden.

Grundsätzlich sind Gefährdungen des Verkehrs auf umliegenden Straßen durch Blendungen und Reflexionen, sowie unzulässige Blendeinwirkungen auf Gebäude, auszuschließen. Wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs durch Blendwirkung oder Reflexionen gefährdet oder treten unzulässige Blendungen an Gebäuden auf, hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten durch geeignete

Maßnahmen die Reflexionen zu beseitigen und Abhilfe zu schaffen.

6 Rückbauverpflichtung

Für die Anlage besteht eine Rückbauverpflichtung. Für Rückbau und Folgenutzung wird nach § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgelegt, dass die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt wird. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung wie in der heutigen Form vorgesehen. Für die Ausgleichsflächen gilt, dass der Eingriff ausgeglichen ist, wenn die festgesetzten Entwicklungsziele erreicht sind. Dies wiederum ist abhängig von der sachgerechten Durchführung der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen. Die Erreichung der Entwicklungsziele hat der Vorhabenträger eigenverantwortlich gemäß einem Pflege- und Entwicklungsplan nachzuweisen. Die Photovoltaiknutzung verträgt sich mit der festgelegten Folgenutzung Landwirtschaft. Eine 20-25 jährige Bodenruhe kann somit einen Beitrag zur Neubildung eines Bodengefüges leisten

Stadt Abensberg

verteten durch

Dr. Uwe Brandl, erster Bürgermeister

Stadtplatz 1

93326 Abensberg

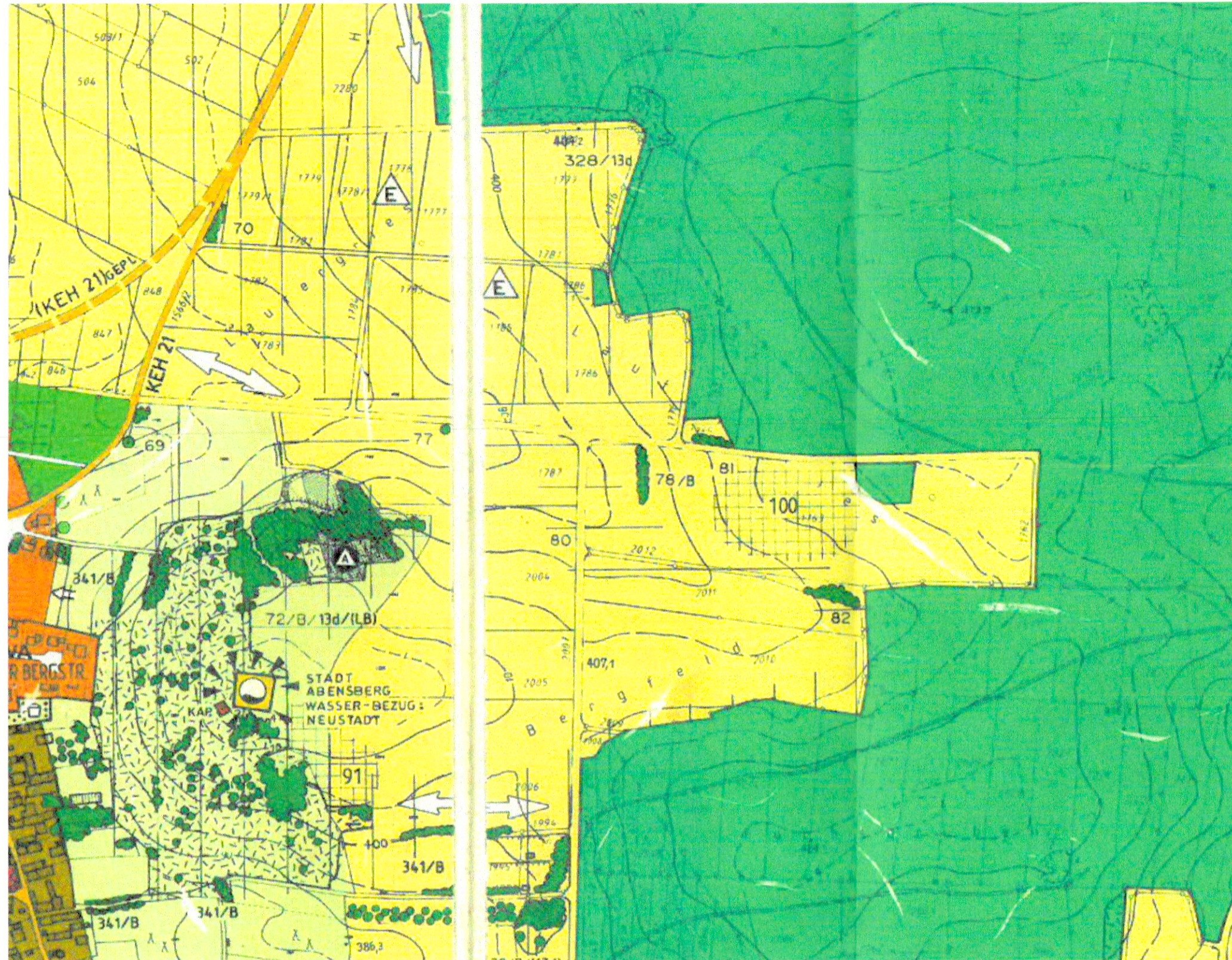
Planer:

München, den 03.07.2023

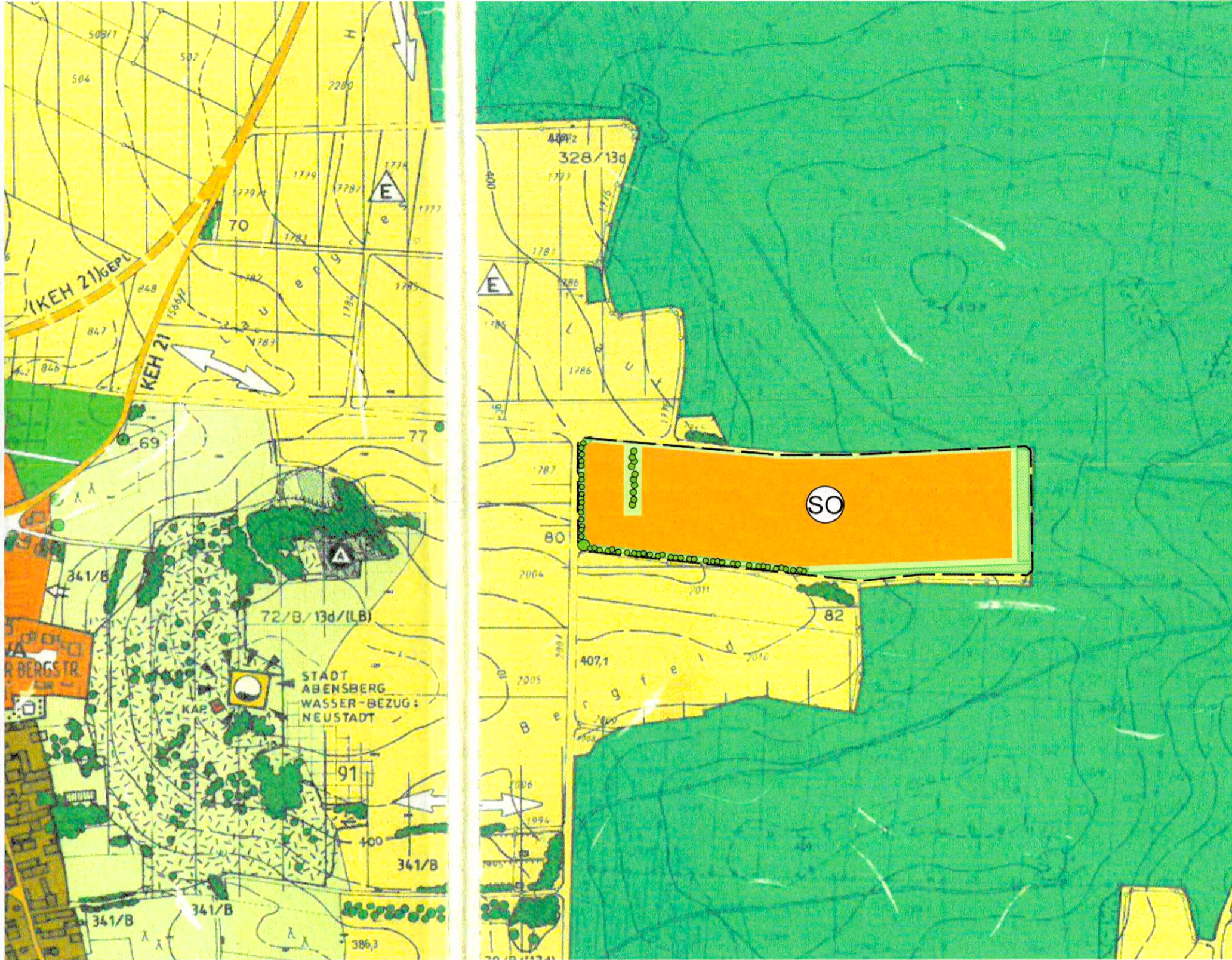


Stefan Joven
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Ms.c. Wasser und Umwelt
Ingeborgstr. 22
81825 München
Tel. Büro: 089/43987339
Mobil: 0172/27 28 88 7

**FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN
DER STADT ABENSBERG
RECHTSWIRKSAME PLANFASSUNG**



**FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN
DER STADT ABENSBERG
PHOTOVOLTAIKANLAGE SANDHARLANDEN LAUTERGRIES
Flur-Nr. 1763 u. 354 TEILFLÄCHE,
GEMARKUNG SANDHARLANDEN, DECKBLATT Nr. 36**



Zeichenerklärung



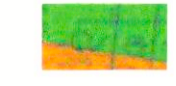

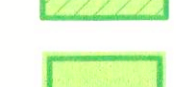


ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SC SONDERGEBIET GEPLANT (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung 'Photovoltaik - Freiflächenanlage'
auf Flur-Nr. 1763 Teilfläche
Gemarkung Sandharlanden

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
-  keine weitere bauliche Entwicklung
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Ablagerung Altlasten
-  Wasser
-  Bodendenkmal

GLIEDERnde GRÜNFLÄCHEN

-  gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen
-  Bäume und Sträucher (orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten)
-  Ortsrandeingrünung
-  Waldflächen
-  bestehende Ausgleichsflächen
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (FNP), Ausgleichsflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage
-  Eingrünung der geplanten Photovoltaikanlage

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.08.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.07.2022 hat in der Zeit vom 5.8.2022 bis 16.9.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.07.2022 hat in der Zeit vom 5.8.2022 bis 16.9.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.8.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.8.2022 bis 02.9.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.8.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.8.2022 bis 02.9.2022 öffentlich ausgestellt.
6. Die Stadt Abensberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.7.2022 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 03.8.2022 festgestellt.

Stadt Abensberg, den 08. AUG. 2023

(Siegel)

Erster Bürgermeister Dr. Uwe Brandl

7. Das Landratsamt Kelheim hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 16.08.2022, Az. 41/1100 gemäß § 6 BauGB genehmigt.



8. Ausgefertigt

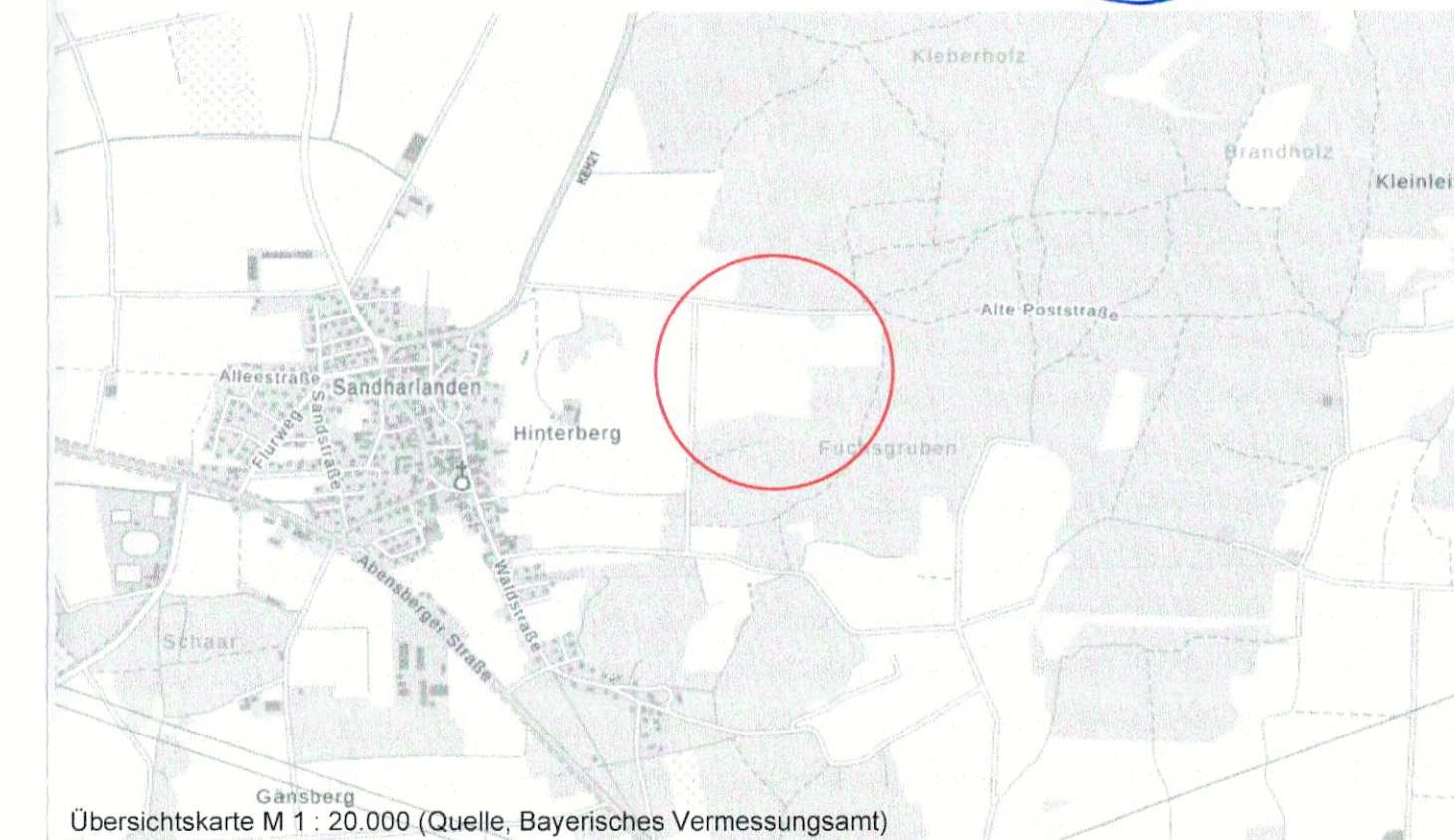
Stadt Abensberg, den

Erster Bürgermeister Dr. Uwe Brandl

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am 16.08.2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Abensberg, den

Erster Bürgermeister Dr. Uwe Brandl



Übersichtskarte M 1 : 20.000 (Quelle, Bayerisches Vermessungsamt)

**FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTS-
PLAN STADT ABENSBERG
DECKBLATT**

Landratsamt Kelheim
Eng: 14. Aug. 2023 NR. 36
Az: SG: Bell:

Dipl. Ing. STEFAN JOVEN
PLANUNGSBURO
Landschafts-, Freiraumplanung
Wasser-, Tiefbau

Ingeborgstr. 22
81825 München
Mobil (0172) 2728887
Telefon (089) 43987339

M 1 : 5.000

gezeichnet: am 03.07.2023