



Lageplanausschnitt Freiflächenphotovoltaikanlage (Flur Nr. 228, 229, 242, 243 und 244 Gmrgk. Jesenwang)

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)



Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage (Anlagen zur Sonnenenergienutzung gem. § 1 und § 12 BauGB BauNVO)
Folgende Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
Zulässig sind Freiflächenphotovoltaikanlagen bestehend aus Kollektoren mit Unterkonstruktion, Trafogebäude, Wechselrichter, Batteriespeicher und Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 und § 19 BauNVO)

max. zulässig: 0,50

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Maximale Modulhöhe 3,00m
(Gemessen ab OK natürlicher Geländeauflage bei OK Module)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze für Modulische und Nebenanlagen (Wechselrichter, Batteriespeicher und Trafos) (§ 23 BauNVO) (74.889 m²)

Aufstellungsbereich für Modulische und Nebenanlagen, Moduloberkante max. 3,00m (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (74.889 m²)

Fläche zwischen Baugrenze und Zaunanlage, bauliche Anlagen sind nicht erlaubt, als Umfriedung für die Feuerwehr als Schotterrasen herzustellen, Breite 3,00m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (4.822 m²)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche, privat, zur Erschließung, Breite: 6,00m, als Schotterrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Stellplätze für Techniker, als Schotterrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

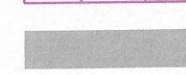
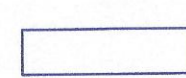
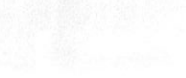
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Begrünung und Pflege gemäß den textlichen Festsetzungen unter T 2.3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Begrünung und Pflege gemäß den textlichen Festsetzungen unter T 2.4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Festsetzungen durch Text

T 1 Festsetzungen Städtebau

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2; § 9 Abs. 2; § 9 Abs. 7; BauGB, §§ 11, 16 und 23 BauNVO)

T 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 228, 229, 242, 243 u. 244 der Gemarkung Jesenwang und ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Widmung der Straße auf Flur Nummer 244 ist öffentlich.

T 1.2 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter, Speicher).

T 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Maximale Modulhöhe 3,00m
- Grundflächenzahl max. 0,50 (PV-Anlage u. Gebäude), bezogen auf die Grundstücksfläche
- Reihenabstand: Zwischen den Modulreihen sind mind. 3,00m breite Streifen zu gewährleisten (lichtes Maß zwischen der senkrechten Projektion der Module)
- Mindestabstand zum Boden: > 80cm

Technische Gebäude (Trafostation, Wechselrichter und Stromspeicher) sind bis zu einer Grundfläche von max. insgesamt 100 m² und mit einer Wandhöhe von max. 3,20m zulässig. Die Aufzählung ist abschließend.
- Dachneigung: 0-20°
- Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach

T 1.4 Einfriedungen

Das Grundstück ist mit einem Zaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld sollte mind. 15cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: max. 2,20m über Gelände. Zauntore sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.

T 1.5 Rückbauverpflichtung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sowie die Gemeinde, Jesenwang eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Der Rückbau ist durch eine Bankbürgschaft zu sichern. Der Rückbau der Anpflanzungen ist dann mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

T 1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage

Die zeitliche Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf 30 Jahre festgesetzt. Die Folgenutzung wird als landwirtschaftliche Ackerfläche festgesetzt. Vor Aufnahme der ursprünglichen Nutzung ist unbedingt die Untere Naturschutzbehörde mit einzubinden.

T 2 Festsetzungen Grünordnung

T 2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen

Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen. Eine Düngung ist untersagt.

T 2.2 Bodenschutz

Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punktfundamente zum Einsatz. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden mit geeignetem Gerät (Grubber etc.) wieder aufzulockern. Die Bodenarbeiten sind eine bodenkundliche Bauleitung verpflichtend. Bodeneingriffe zur Fundamentierung technischer Gebäude und zu sonstige Zwecken dürfen nur unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden und sind auf ein Minimum zu reduzieren. Der unterirdischen Verlegung dieser Kabel kann fachlich zugestimmt werden, wenn diese in einem Kabelkanal gebündelt werden können. Zur Montage von Photovoltaikmodulen sind ausschließlich Rammfundamente aus Korntestah zu verwenden. Alle Erdarbeiten und Befahren des Bodens (auch im Rahmen des Rückbaus) dürfen nur bei dauerhaft trockener Witterung ausgeführt werden. Bei der Befahrung des Bodendenkmals mit Baumaschinen sind ausnahmslos Bodenschutzmatte zu verwenden. § 12 Abs. 9 BBodSchV sowie DIN 19639 6.3.4 - Anforderungen an Baustraßen und Baubedarfflächen und DIN 19639 6.3.5 - Anforderungen an den Maschineneinsatz gelten entsprechend. Die Beachtung der Maßgaben ist in geeigneter Form durch eine beauftragte Fachkraft nachzuweisen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.

T 2.3 Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung

Die Begrünung von Extensivwiesen und Säumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumisch/Heudruschmaterial aus der Region (Landkreis Fürstentum) (LRT 6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regioasatgut (Ursprungsgebiet 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion/Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen. Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr. Die erste Mahd ist nicht vor Juni durchzuführen, die 2. Mahd hat ab Mitte September bzw. im Oktober zu erfolgen. Die Mahd hat mit insektenfreundlichen Balkenmäher (Schnitthöhe mind. 10cm) zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig, genauso wie der Einsatz von Pestiziden oder Schlegelmähern. Nach Etablierung der artreichen Extensivwiese sind auf wechselnden Flächen je Mähgang 20% Brachestreifen zu belassen. Alternativ ist eine Beweidung mit max. 1,0 GV/ha möglich. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden und es muss ein Bewirtschaftungskonzept vorgelegt werden. Eine Beweidung ist erst nach der Entwicklungsphase der extensiven Wiese möglich. Stomkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

Alternativ ist eine Beweidung mit max. 1,0 GV/ha möglich. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden und es muss ein Bewirtschaftungskonzept vorgelegt werden. Eine Beweidung ist erst nach der Entwicklungsphase der extensiven Wiese möglich. Stomkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.

T 2.4 Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen entlang des Bache (Gewässerandstrafen)

Die Begrünung entlang des Gewässers mit einer Breite von 10,00m von autochthonen Gewässerumsaatsgut mit mind. 50% Kräuteranteil und Hochstaudenanteil (Ursprungsgebiet 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Kräuteranteil mindestens 30%). In der Saatgutmischung hat zwingend Großer Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis) als Raupenfutterpflanze zu enthalten. Die Pflege erfolgt durch zweimalige Mahd: Die 1. Mahd Ende Mai bis Mitte Juni und die 2. Mahd ab Mitte September. Sollten sich in Teilbereichen Hochstauden entwickeln wie dort eine Mahd alle zwei bis drei Jahre ab Mitte September ausreichend. Die Mahd hat mit insektenfreundlichen Balkenmäher (Schnitthöhe mind. 10cm) zu erfolgen. Nach Etablierung der artreichen Extensivwiese sind auf wechselnden Flächen je Mähgang 30% Brachestreifen zu belassen. Die Mahd hat mit insektenfreundlichen Balkenmäher (Schnitthöhe mind. 10cm) zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig, genauso wie der Einsatz von Pestiziden oder Schlegelmähern.

T 2.5 Gehölzpflegungen und -pflege

Für die festgesetzten Gehölzpflegungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsbereich 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der nebenstehenden Liste auszuwählen

Liste der zu verwendenden Gehölze:

Sträucher, I-Str., 3-5 Triebe, 60-100cm	Bäume, Hel, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm
Berberis vulgaris	Alnus
Cornus sanguinea	Carpinus betulus
Corylus avellana	Malus sylvestris
Crataegus laevigata	Prunus avium
Eucalyptus europaeus	Pyrus pyraeaster
Ligustrum vulgare	Quercus robur
Lonicera xylosteum	Sorbus aucuparia
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher: 3-5 Triebe, 60 - 100 cm. Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Pflanzweite in Gehölzpflegungen: 1,0-1,5m. Es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicher zu stellen. Höher Konkurrenz durch Silber- oder Rotbuche ist durch Mahd zu reduzieren. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Für die festgesetzten Gehölzpflegungen ist eine Umräuberzeit von mind. 15 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückgeschnitten werden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten: Auf eine Bepflanzung mit Hochstammabäumen ist im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten. Die Entwicklungspflege für Mahd und Wildschutzzaun wird auf 6 Jahre festgesetzt. Entlang der Nordostgrenze wird die Pflanzung einer 4-reihigen Hecke angestrebt. Hier sollen auch höhere Heister angepflanzt werden um eine schnellere Eingrünung zu erhalten. Entlang der Südostgrenze soll eine 3-reihige Heckenpflanzung auf einer Breite von 5,00m realisiert werden. Entlang der Südwestgrenze soll eine 2-reihige Heckenpflanzung auf einer Breite von 4,00m erfolgen.

Die vorhandene Linde im Südosten entlang der Grenze ist zu erhalten. Geeignete Maßnahmen wie Flatterbänder und Absperren sind zu erfolgen.

T 2.6 Maßnahmenumsetzung

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

T 3 Sonstige Festsetzungen

T 3.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaft ist ausgeschlossen und ist durch privatrechtliche Vereinbarungen zu sichern. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Freiflächenphotovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

T 3.2 Denkmalschutz

Bodeneingriffe zur Fundamentierung technischer Gebäude und zu sonstige Zwecken dürfen nur unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden und sind auf ein Minimum zu reduzieren. Zur Montage von Photovoltaikmodulen sind ausschließlich Rammfundamente zu verwenden, um den Eingriff in das Bodendenkmal zu minimieren. Alle Erdarbeiten und Befahrungen (auch im Rahmen des Rückbaus) dürfen nur bei dauerhaft trockener Witterung ausgeführt werden. Bei der Befahrung des Bodendenkmals mit Baumaschinen sind ausnahmslos Bodenschutzmatte zu verwenden. § 12 Abs. 9 BBodSchV sowie DIN 19639 6.3.4 - Anforderungen an Baustraßen und Baubedarfflächen und DIN 19639 6.3.5 - Anforderungen an den Maschineneinsatz gelten entsprechend. Die Beachtung der Maßgaben ist in geeigneter Form durch eine beauftragte Fachkraft nachzuweisen.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Vor Beginn der Grabungsarbeiten nach Art. 7 BayDSchG ist dem Landratsamt Fürstentum (Untere Denkmalschutzbehörde) der Verzicht auf Tiefenlockerung beim späteren Rückbau in geeigneter Form (Dienstbarkeit, städtebaulicher Vertrag o.Ä.) vorzulegen.

(Bedingung erfolgt auch im Erlaubnisbescheid) Der unterirdischen Verlegung dieser Kabel kann fachlich zugestimmt werden, wenn diese in einem Kabelkanal gebündelt werden können. Die Erdarbeiten zur Verlegung der Wechselrichterkabel wie auch der Trafostation sind auf Grundlage der o.g. Erlaubnis archäologisch zu dokumentieren. Wegen der besonderen Bedeutung des betroffenen Bodendenkmals können wir Art und Umfang der erforderlichen Dokumentation erst im Zuge des Erlaubnisverfahrens detailliert mitteilen.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, ist gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert zu untersuchen.

T 3.3 Lärmschutz

Lärmemissionen, die von der Anlage ausgehen, sind auf ein Minimum zu beschränken. Bei hohen Lärmemissionen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

T 3.4 Brandschutz

Etwasige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstrasse muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen. Es sind Feuerwehrränge zu erstellen.

T 3.5 Altlasten:

Sollten bei Aushubarbeiten (orangeleitet) auffällige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind diese vollständig auszukoffern, getrennt vom übrigen Aushubmaterial zwischenzulagern und durch geeignete Maßnahmen gegen Niederschlagswasser zu sichern. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall umgehend mit dem Landratsamt Fürstentum, Staat, Abfallrecht abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentum noch nicht abgeschlossen ist.

T 3.6 Wasserrecht:

Für Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 82 WHG gelten die materiellen Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV), dem eingetragene technische Regeln sind ebenfalls einzuhalten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) anzeigepflichtig. Unter die Anzeigepflicht fallen z.B. Übergabe-/Trafostationen mit Mineralölen (flüssige wassergefährdende Stoffe) sowie Li-Ionen-Batterien (flüssige und feste wassergefährdende Stoffe). Die Anzeigepflicht richtet sich dabei nach Wassergefährdungskategorie und maßgeblicher Menge der wassergefährdenden Stoffe. Sollte der Umgang mit entsprechenden Mengen an wassergefährdenden Stoffen geplant sein, hat der Betreiber die Pflicht, dies dem Landratsamt Fürstentum, Referat Umwelt- und Klimaschutz, mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Sofern kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, genügt die Mitteilung mittels eines formlosen Negativ-Nachweises.

T 4 Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

T 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Vorbestandsbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V1 Planung und Umsetzung von Gehölzschutzmaßnahmen. Zum Schutz höhlenbrütender Vögel und baumbewohnender Fledermäuse ist es erforderlich, die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sicherzustellen. Fällungen wären nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Untersuchung und Bewertung (durch Umweltbegleitung) zulässig. Es sind Gehölzschutzmaßnahmen zu planen, um eine Verletzung und Beeinträchtigung randständiger Bäume und Gehölze während der Baumaßnahmen zu verhindern.

V2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Vorbestandsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist der Baubeginn und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 15. August bis 1. März zulässig. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 1. März ist möglich; wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Akebrüder aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit verdrängt werden und dort keine Nester anlegen.

V3 Zur Vermeidung einer Fragmentierung von Kleinsäugerhabitaten soll die Umzäunung eine Bodenfreiheit von 15cm aufweisen.

V4 Sicherung von Feuchtwiesen mit Wiesenknochen (Sanguisorba officinalis) Beständen im Bereich des Grabens und Etablierung eines geeigneten Mahdregimes (Mahd einmal jährlich Mitte September), sowie Förderung von Saumstrukturen mit Wiesenknochen-Beständen. Im Bereich des Grabens ist eine Gehölzpflanzung zu unterlassen.

V5 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Vorbestandsbestände ist die Sicherung des biotopartigen Grabens, Erdbach und Seilengraben sowie der dort vorkommenden feuchten und nassen Hochstaudenfluren während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage zu gewährleisten. Eine Verschattung des Biotops durch die Module oder den Zaun ist zu vermeiden.

T 4.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt:

Für die Felderchenreviere, die durch den Bau der PV-Freiflächenanlage verloren gehen, sind CEF-Maßnahmen gemäß der Maßnahmenfestlegung für die Felderchen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (eAP) 2 umzusetzen.

Als Ausgleich für pro Brutrevier der Felderchen wird folgende vorgesehene Ausgleichsmaßnahme i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG festgesetzt:

- 0,5 ha Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache

Die CEF-Maßnahme wird auf dem Grundstück mit der Flur Nummer 240, Gemarkung Jesenwang ausgeführt. Die Planung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Präambel

Die Gemeinde Jesenwang erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9, 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 5, 6, 7 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos".

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.2023 hat in der Zeit vom 26.05.2023 bis 26.06.2023 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.2023 hat in der Zeit vom 26.05.2023 bis 26.06.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2025 bis 22.08.2025 elektronisch beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2025 bis 22.08.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden andere leicht zu erreichende Zugänglichkeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf, Zi-Nr. 2.14, Augsburgs Straße 12, 82291 Mammendorf zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.11.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.11.2025 als Satzung beschlossen.

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 1. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

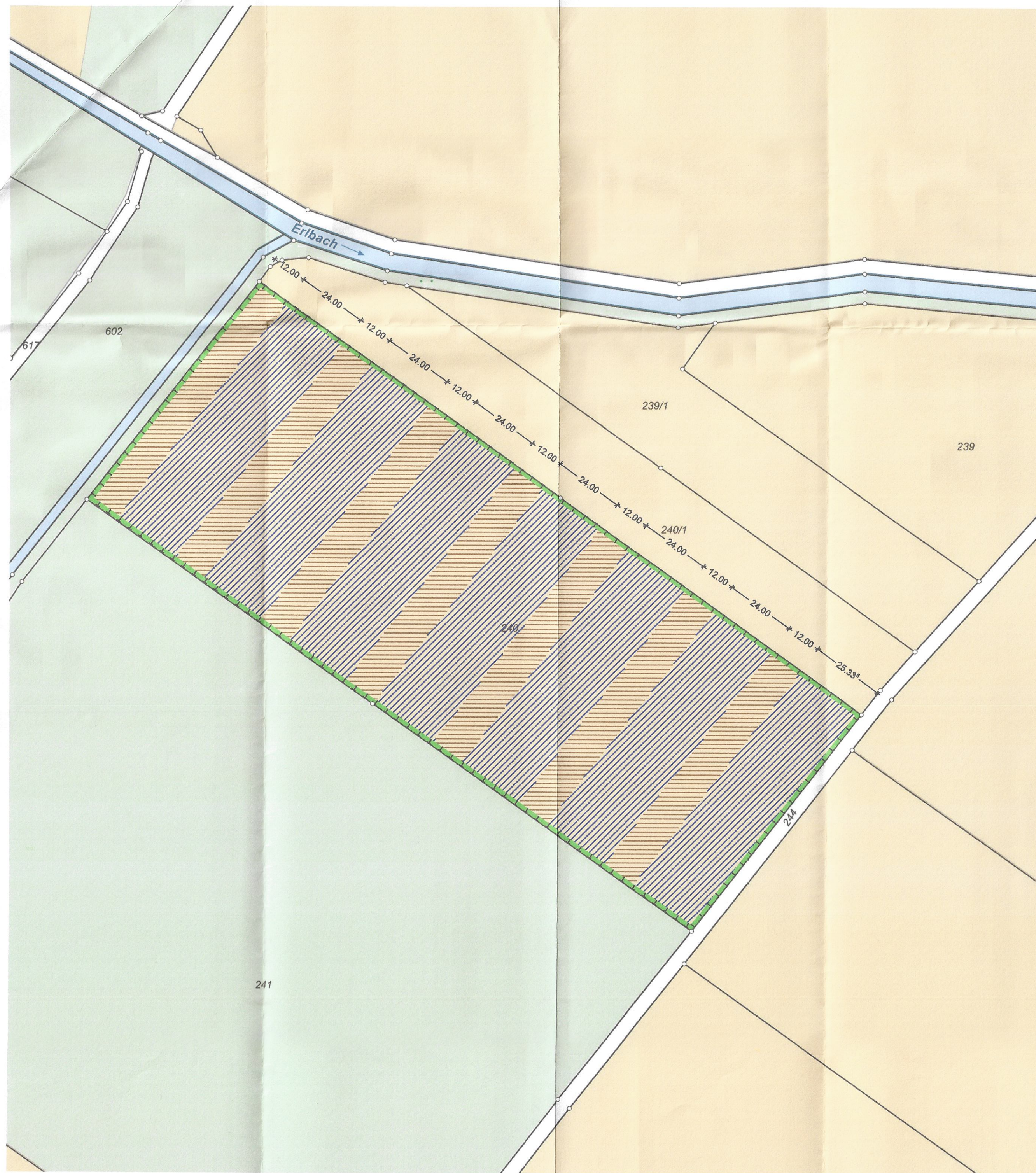
Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

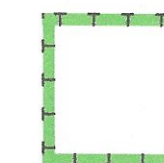
Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

Jesenwang, den 2.3. JUL. 2026

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)



Planzeichen Ausgleich



Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes;
Einfriedungen, bauliche Anlagen,
Geländeveränderungen, Nutzung als
Lagerfläche, Freizeitnutzung sind nicht
zulässig.



Anlage von Blühstreifen/-flächen (ca. 1,60 ha)

- >Ansaat von autochthonem Regiosaatgut mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands
- >Erhalt von Rohbodenstellen
- >Kein Dünger- und Pestizideinsatz
- >keine mechanische Unkrautbekämpfung
- >Jährliche Mahd im September, dabei ca. 1/3 der Fläche ungemäht belassen. Die jeweils ungemähten Teilflächen sind im kommenden zu mähen.
- >Es erfolgt ein Umbruch alle 2-3 Jahre im Zeitraum vom 15.8. bis 1.3.. Ab dem 3. Jahr ist jährlich 1/3 der Fläche umzubereiten. Je nach Entwicklung ist ggf. Saatgut-erneuerung notwendig.



Anlage von Brachestreifen/ Schwarzbrache (ca. 0,80ha)

- >Breite je ca. 12m, Anlage durch jährlichen Umbruch im Zeitraum vom 1.9. bis 1.3.
- >keine Einsaat.

Jesenwang, den 21. JUL 2026

Erwin Fraunhofer

Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)



Die Maßnahmen müssen vor dem Zeitpunkt des Eingriffs bereits fertiggestellt sein. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem 01.03. vollständig funktionsfähig sein.
Keine Umsetzung der Maßnahmen im Zeitraum vom 01.03. bis 15.08.!

Ausgleichsflächenplan CEF-Maßnahmen zum Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos"

Entwurfsverfasser:
Ingenieurgesellschaft Lerch & Nicolay GmbH
Geiselbergfeld 7
94081 Fürstentzell

Anlage 3
Ausgleichsplan CEF

Maßstab: 1:1.000
Stand: 12.11.2025

Gemeinde:
Gemeinde Jesenwang
Augsburger Straße 12
82291 Mammendorf

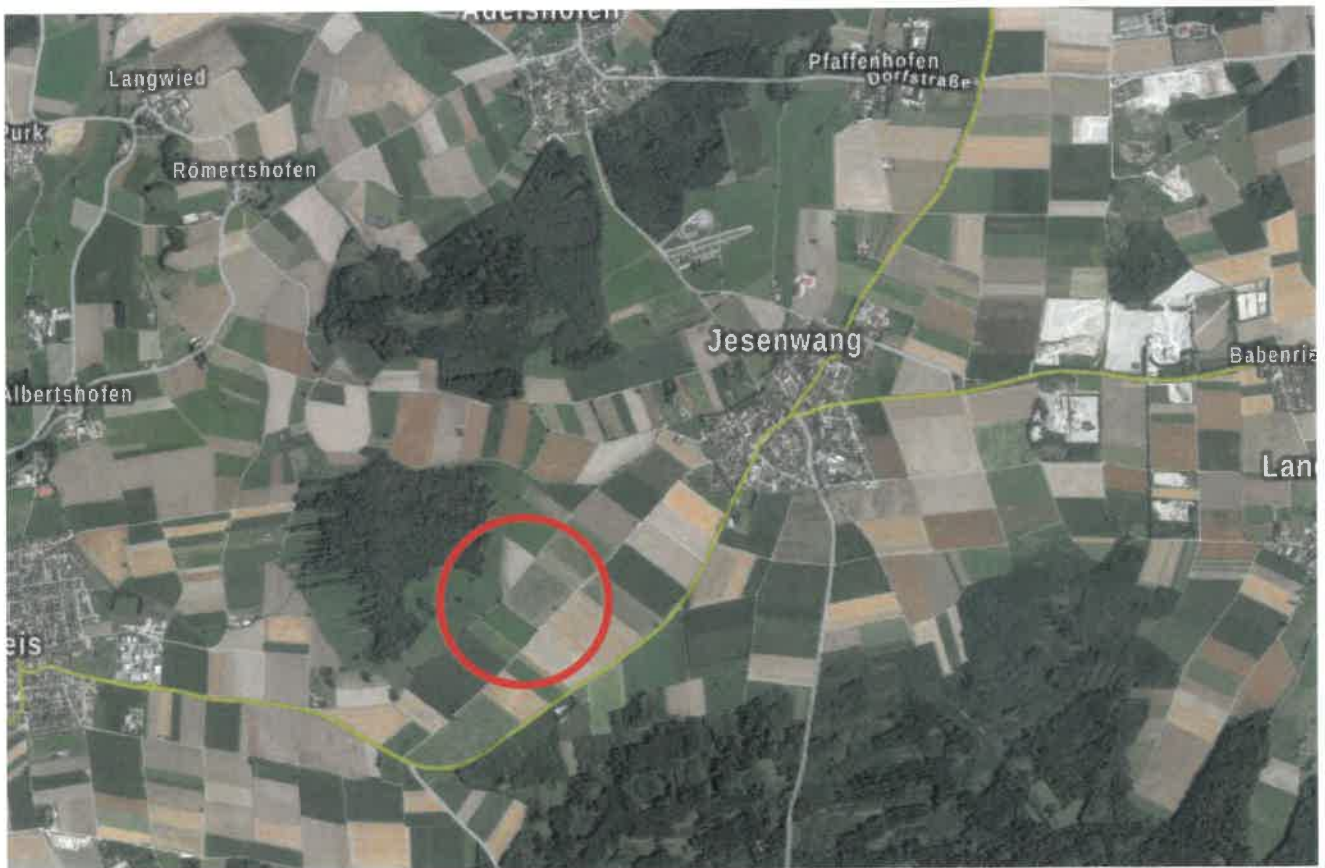




Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos“
Gemeinde Jesenwang

Begründung und Umweltbericht

LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



PLANUNG:

**Ingenieurbüro Lerch & Nicolay für
Bauwesen und erneuerbare Energien GmbH**

Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstencell

Stand – 12.11.2025

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Erfordernis und Ziele der Planung.....	3
2 Kennzahlen der Planung.....	3
3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung.....	4
4 Kosten und Nachfolgelasten.....	4
5 Umweltbericht.....	4
5.1 Einleitung.....	4
5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept.....	14
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich	14
5.6 Ausgleichsmaßnahmen.....	15
5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	16
5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .	16
5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	16
6 Hinweise.....	18

Anlagen:

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Grünordnungsplan (M: 1:1.000)

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (M: 1:1.000)

Anlage 3: Ausgleichsflächenplan CEF-Maßnahmen (M: 1:1.000)

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Gemeinde Jesenwang beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung – Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos - aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 244, 228, 229, 242 und 243 der Gemarkung Jesenwang und hat eine Gesamtfläche von 93.039 m². Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung).

Die Gemeinde Jesenwang unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die Fläche ist für das geplante Vorhaben geeignet (siehe auch 5.1).

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gem. §9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt. Als Folgenutzung nach Nutzungsaufgabe (30 Jahre) wird die Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesenwang weist den Bereich der geplanten Anlage als Fläche für die Landwirtschaft aus. Er wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nummer 6 geändert.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich:	9,304 ha
Eingezäunter Bereich:	7,971 ha
Fläche innerhalb der Baugrenze:	7,489 ha
Grünflächen gesamt:	1,206 ha
geplanter Reihenzwischenabstand:	mind. 3,00m
Geplante Leistung:	8,8 MW

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Der geplante Modulbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schutzgebiet. Eine Fläche der amtlichen Biotopkartierung Bayerns ist angrenzend an die Nordwestliche Grundstücksgrenze und liegt nicht im Geltungsbereich.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11, Abs. 2 Bau NVO für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien. Hier ist eine freistehende Freiflächenphotovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Zudem sind bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich sind.

Für die Freiflächenphotovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden. Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten.

Die Aufständigung ergibt eine max. Gesamthöhe von 3,00 m. Der Reihenzwischenabstand hat mind. 3,00m zu betragen (siehe Schreiben vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr).

Die Höhe von 3,00m sind notwendig, da die Entwicklung der Module immer weiter voranschreitet und der Mindestabstand der Unterkante zum Urgelände 80cm zu betragen hat. Auch um eine ideale Ausrichtung und Wirtschaftlichkeit zu erreichen und um zukünftige Entwicklungen im Bereich der Photovoltaik-Module nicht zu behindern, ist die Höhe von 3,00m festgesetzt worden. Es wurden Kompensationsmaßnahmen beschlossen (siehe Punkt 5.2.2) die die Einbindung in die Landschaft gewährleisten sollen.

Das Grundstück wird über die vorhandene Gemeindestraße auf Flur Nummer 244 erschlossen. Diese befindet sich im Besitz der Gemeinde Jesenwang und ist öffentlich gewidmet.

Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der zuständigen Gemeinde abgestimmt.

4 Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen. Enthalten sind auch Kosten für die Errichtung oder Ertüchtigung der Zufahrt zur Erschließung der Anlage. Für die Gemeinde Jesenwang entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten.

Der Rückbau der Anlage ist durch eine Bankbürgschaft zu sichern.

Zwischen Gemeinde und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) getroffen. In diesem wird unter anderem geregelt, dass auf spätere Tiefenlockerung verzichtet wird.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Jesenwang plant die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südwestlich des Gemeindegebiets.

Die nächste Bebauung befindet sich nordöstlich in ca. 850m Entfernung zur geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Baurecht geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Als weitere bauliche Anlagen sind eine Einfriedung, Wechselrichter, Trafogebäude und eventuell ein Stromspeicher vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über den besteh. Feldweg der mitten durch das Gebiet verläuft.

Der eingezäunte Bereich wird mit einer Gesamtgröße von 79.711 m² festgesetzt. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt 74.889 m².

5.1.2 Standortwahl

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sind:

- Kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück

Der geplante Standort befindet sich im südwestlich des Gemeindegebietes in ca. 850m Entfernung. Die bestehende Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche bzw. Grünlandfläche genutzt.

Im Hinblick auf die erforderliche weitere Absicherung der Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, auch im Hinblick auf die Entwicklung der wirtschaftlichen Bedeutung der Region auf dem Versorgungsmarkt mit erneuerbaren Energien, gewichtet die Gemeinde Jesenwang den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf vorbelasteten Flächen. Dies entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans.

Des Weiteren ist bei der Standortwahl das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten.

Hier werden unter anderem folgende Flächen als geeignete Standorte ausgewiesen:

- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 1.1.3).

Die ausgewählte Fläche hat nur eine Nahwirkung. Diese Nahwirkung wird durch die geplante Eingrünung in der Einsehbarkeit eingeschränkt.

Damit ist das Grundstück geeignet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

5.1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Gemäß vorliegender Planung ist von einer Anlagengröße von ca. 7,839 ha auszugehen. Die Flächenversiegelung ist gering, da die Module lediglich über Punktfundamente angebracht werden. Die Photovoltaik-Module sind nicht drehbar, geplante Modulhöhe max. 3,00 m, die Reihenabstände zwischen den Modulen hat mind. 3,00m zu betragen.

Die Höhe von 3,00m sind notwendig, da die Entwicklung der Module immer weiter voranschreitet. Um eine ideale Ausrichtung und Wirtschaftlichkeit zu erreichen und um zukünftige Entwicklungen im Bereich der Photovoltaik-Module nicht zu behindern, ist die Höhe von 3,00m festgesetzt worden. Es wurden Kompensationsmaßnahmen beschlossen (siehe Punkt 5.2.2) die die Einbindung in die Landschaft gewährleisten sollen.

Die Planung berührt landwirtschaftliche Ackerflächen.

Aufgrund des Baugebietstyps ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten.

Gleiches gilt für betriebsbedingte Emissionen.

5.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Der Untersuchungsrahmen wurde dabei mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Diese Prüfung ist Bestandteil der Unterlagen.

Dabei wurden geschützte Arten vorgefunden. Die Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen wurden im Umweltbericht aus dem Ergebnis übernommen sowie im Bebauungsplan festgesetzt.

5.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung (LEP)** ist das Gemeindegebiet als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Einschlägig bei Freiflächenphotovoltaikanlagen sind insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Abschnitte 1.3 „Klimawandel“, 5.4. „Land- und Forstwirtschaft“, 6.2 „Erneuerbare Energien“ und 7.1 „Natur und Landschaft“ im Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP.

In Abschnitt 1.3 ist folgender Grundsatz (G) einschlägig:

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird die Erschließung erneuerbarer Energien verstärkt und die Reduzierung von Treibhausgasen (Kohlendioxid) vorangetrieben. Zudem wird durch den Stromspeicher die Anlage noch aufgewertet, da der produzierte Strom dann abgegeben werden kann, wenn er benötigt wird. Dadurch reduzieren sich auch Abschaltungen.

In Abschnitt 6.2 sind insbesondere folgendes Ziel (Z) und Grundsätze (G) einschlägig:

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt werden. Um in den Regionen eine einheitliche Anwendung der Kriterien und Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu erreichen, können Regionale Planungsverbände Freiflächenphotovoltaikanlagen Steuerungskonzepte erstellen.

Diese können unter regionsweit einheitlicher Anwendung tatsächlicher und planerischer Ausschluss- sowie Restriktionskriterien den Potenzialraum für Freiflächenphotovoltaikanlagen ermitteln. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen können als regionales Steuerungskonzept in die Regionalpläne übernommen und möglicherweise durch Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete Photovoltaik ergänzt werden. Solche Vorgaben auf regionaler Ebene erleichtern den Gemeinden zudem die Ersteinschätzung von Anfragen zur Errichtung raumbedeutsamer Freiflächenphotovoltaikanlagen.

(G) Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn

- (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und
- (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage dient dem Ziel des verstärkten Ausbaus der erneuerbaren Energien. Allerdings befindet sich die Anlage nicht auf einem vorbelasteten Standort. Solche vorbelasteten Standorte sind in der Gemeinde jedoch auch kaum vorhanden, so dass allein ein zurückgreifen auf diese Flächen den Bedarf an erneuerbaren Energien nicht decken würde. Gleichzeitig bemisst die Gemeinde dem verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien einen höheren Stellenwert bei als der Auswahl von geeigneten vorbelasteten Flächen.

In Abschnitt 7 sind insbesondere folgende Grundsätze (G) relevant:

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen können ihre Umgebung in Abhängigkeit von konstruktiver Ausführung und dem jeweiligen Standort mehr oder weniger stark optisch beeinträchtigen. Bodennahe, niedrige Modulanlagen sind dabei in der Regel einfacher in die Umgebung einzubinden als hohe Aufständereien oder gar eigens als Modulträger errichtete Gebäude. Insbesondere in den Morgen- und Abendstunden ergibt sich durch steil aufragenden Elemente eine Fernwirkung. Im Rahmen der gemeindlichen Bebauungsplanung sind daher die einschlägigen Festsetzungsmöglichkeiten (z.B. Höhe der Module, Abstände, freizuhaltende Flächen, Gliederung in Teilflächen, Grüngliederungen, Einzäunung, Art und Maß der Eingrünung etc.) zur Sicherung einer bestmöglichen Einfügung sorgfältig zu prüfen und ggf. einzusetzen. Dabei sind auch die Anforderungen der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung (s. Gl. Nr. 1.9.) zu berücksichtigen.

Eine Zerschneidung der freien Landschaft findet nicht statt, da durch die Begrenzung der Höhe der Anlage und die geplante Eingrünung eine Einfügung in die Landschaft leichter macht. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen zu Höhe und Ausrichtung sowie zur Gliederung der Anlage.

Neben der Zulässigkeit des Standorts im Hinblick auf vorhandene Siedlungsstrukturen erfordert die Pflicht zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung, dass der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange, z.B. den Natur- und Bodenschutz, die Rohstoffsicherung oder die nachhaltige Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Es ist daher auch zu prüfen, ob weitere Ziele und Grundsätze des LEP und der Regionalpläne einschlägig sind.

Fazit:

Generell ist festzuhalten, dass die geplante Anlage nicht den Zielen und Grundsätzen widerspricht bzw. auch erforderlich ist, um die Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu erreichen.

In der **Regionalplanung der Region München** ist das Gemeindegebiet als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen (RP 14 B IV G 7.3). Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 (G)).

Das Plangebiet liegt am Rande eines Landschaftsschutzgebietes, eine 110 kV-Leitung verläuft knapp 400 m entfernt, eine explizite Vorbelastung des unmittelbaren Standortes durch technische Infrastruktur ist somit nicht gegeben. Allerdings liegt der Standort am Rande eines Waldes und insgesamt in einem Bereich, der von Wäldern bzw. der Siedlungseinheit von Jesenwang umgeben ist. Aufgrund dieser Lage zwischen Wald- sowie Siedlungsgebieten sind keine wesentliche Beeinträchtigung weitläufiger Sichtachsen zu befürchten.

Insgesamt widerspricht die Planung nicht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Der **Flächennutzungsplan** stellt den geplanten Modulbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 6 geändert.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jesenwang

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Fürstenfeldbruck (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils)

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Darüber hinaus liegen keine bedeutsamen Lebensräume vor.

Angrenzend an das geplante Gebiet liegt ein Biotop sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Diese werden jedoch nicht beeinträchtigt.

Waldfunktionskarte

Im Vorhabensbereich liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Naturräumliche Situation

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Fürstenfeldbrucker Hügelland mit mittlerem Ampertal und Dachauer Moos.

5.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Die Ackerfläche ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet.

Nähere Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen siehe Kapitel 5.2.4 sowie in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung.

Auswirkungen:

Die Freiflächenphotovoltaikanlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (landwirtschaftliche Ackerfläche).

Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer Ackerfläche in ein Biotop.

Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15cm).

Die geplante Strauchhecke erhöht die Habitatvielfalt ohne die Kulissenwirkung auf angrenzende Ackerflächen signifikant zu erhöhen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Im Geltungsbereich liegt der größere Teil der Fläche in der Einheit 5 (Braunerde aus Lösslehm), ein Teil in 16b (Pseudogley und Braunerde-Pseudogley überwiegend aus Lösslehm) und ein kleiner Teil in der Ostecke in der Einheit 22b (Braunerde aus kiesführendem Lehm über Schotter). Nach der Bodenschätzung haben die Flächen zwischen 50 und 59 Bodenpunkten. Es handelt sich also um ertragsfähige Ackerböden. Die pH-Werte dürften in allen Einheiten über 6 liegen. Bei den Ausgangsmaterialien ist nicht mit hohen geogenen Zinkgehalten zu rechnen.

Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist mittel bis hoch. Das natürliche Ertragsvermögen ist überwiegend hoch. Das Entwicklungspotenzial für naturbetonte Lebensräume ist als überwiegend mittel einzustufen.

Sowohl das Grundstück als auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei.

Durch feuerverzinkte Rammpfosten kommt es jedoch grundsätzlich zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer Anreicherung. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Freiflächenphotovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenberührfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen. Der Zinkeintrag von verzinkten Stahlprofilen in den Boden wird vor allem durch dessen Feuchte und Säurestatus (pH-Wert) gesteuert.

Die zulässige Zusatzbelastung eines Bodens ist in §11 BBodSchV geregelt: Überschreiten die Schadstoffgehalte eines Bodens die in BBodSchV, Anhang 2, Nr. 4.1, festgesetzten Vorsorgewerte, so ist eine Zusatzbelastung bis zur Höhe der in BBodSchV, Anhang 2, Nr. 5, festgesetzten jährlichen Frachten des Schadstoffes zulässig. Wird diese zulässige Zusatzbelastung überschritten, sind die geogenen oder großflächig siedlungsbedingten Vorbelastungen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Werden die an Stahlprofilen punktuell eingetragenen Zinkfrachten über die Stahlprofilanzahl auf einen Hektar extrapoliert und überschreitet der berechnete Zinkeintrag die in BBodSchV, Anhang 2, Nr. 5, festgesetzte jährliche Zusatzbelastung von 1,2 kg Zn pro Hektar und Jahr ist bei Vorliegen der in §11 BBodSchV genannten Voraussetzungen eine Einzelfallprüfung der Standortbedingungen durchzuführen.

Auswirkungen:

Im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente fixiert). Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung Trafogebäuden, evtl. Speicher sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente).

Die Unterkonstruktion der Photovoltaikanlage wird voraussichtlich bis zu 2,00m in den Boden eingebunden.

Aufgrund des sauren Bodens wird, zum Schutz des Bodens vor Zinkeintrag, die Unterkonstruktion in Kortenstahl ausgeführt.

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten.

Mit der Anlagenerrichtung ergibt sich eine dauernde Vegetationsbedeckung (Extensivwiese: G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland).

Die Böden aus Lösslehm sind verdichtungsempfindlich, besonders im Bereich der Einheit 16b, dort ist bereits Boden mit Stauwassereinfluss kartiert. Die Eingriffsfläche ist über 6 ha. Deshalb ist aus Bodenschutzsicht eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Aktuell liegt der Grundwasserstand bei ca. 4,00m unter dem Geländeniveau. In den letzten 12 Monaten lag der Grundwasserstand zwischen 2,35m und 4,06m unterhalb des Geländeniveaus.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Das Regenwasser kann zwischen den Modulen abtropfen und weiterhin vollflächig versickern.

Die Unterkonstruktion der Photovoltaikanlage werden voraussichtlich bis zu 2,00m in den Boden eingebunden. Damit wird die Unterkonstruktion nicht in das Grundwasser hereinragen.

Aufgrund des sauren Bodens wird, zum Schutz des Bodens vor Zinkeintrag, die Unterkonstruktion in Kortenstahl ausgeführt.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Ackerbau geprägt. Nordöstlich befindet sich die Gemeinde Jesenwang.

Wichtige Blickbezüge werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch Hecken wird eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht.

Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Da sich weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen in großer Entfernung befinden, kann man davon ausgehen, dass es keine negativen Summationsauswirkungen mit anderen Anlagen geben wird.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Im Bereich der geplanten Anlage ist folgendes Bodendenkmal bekannt:

D-1-7832-0227, Schlagplatz und Freilandstation des Mesolithikums sowie Siedlung des Neolithikums und der römischen Kaiserzeit.

Auswirkungen:

Durch den Bau der Anlage sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Allerdings kann es durch den Rückbau zu Auflockerungen des Bodens kommen.

Deshalb sind folgenden Festsetzungen getroffen worden:

Bodeneingriffe zur Fundamentierung technischer Gebäude und zu sonstige Zwecken dürfen nur unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden und sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Zur Montage von Photovoltaikmodulen sind ausschließlich Rammfundamente zu verwenden, um den Eingriff in das Bodendenkmal minimieren.

Alle Erdarbeiten und Befahrungen (auch im Rahmen des Rückbaus) dürfen nur bei dauerhaft trockener Witterung ausgeführt werden. Bei der Befahrung des Bodendenkmals mit Baumaschinen sind ausnahmslos Bodenschutzmatten zu verwenden. §12 Abs. 9 BBodSchV sowie DIN 19639 6.3.4 - Anforderungen an Baustraßen und Baubedarfsflächen und DIN 19639 6.3.5 - Anforderungen an den Maschineneinsatz gelten entsprechend.

Die Beachtung der Maßgaben ist in geeigneter Form durch eine beauftragte Fachkraft nachzuweisen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Vor Einleitung des Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises FFB ist sicher zu stellen, dass der Verzicht auf spätere Tiefenlockerung in geeigneter Form (Dienstbarkeit, städtebaulicher Vertrag o.Ä.) abgesichert ist. Der unterirdischen Verlegung dieser Kabel kann fachlich zugestimmt werden, wenn diese in einem Kabelkanal gebündelt werden können.

Die Erdarbeiten zur Verlegung der Wechselrichter Kabel wie auch der Trafostation sind auf Grundlage der o.g. Erlaubnis archäologisch zu dokumentieren.

Wegen der besonderen Bedeutung des betroffenen Bodendenkmals können Art und Umfang der erforderlichen Dokumentation erst im Zuge des Erlaubnisverfahrens detailliert mitteilen.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, ist die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert zu untersuchen.

Mensch

Beschreibung:

Wohnbebauung befindet sich in ca. 850m Entfernung zur Anlage, weshalb von einer Beeinträchtigung nicht auszugehen ist. Markierte Wander- und Radwege werden nicht berührt. Auch befindet sich dort kein Erholungsgebiet.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese wegen der Straße und aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.

Es ist davon auszugehen, dass Blendwirkungen im Bereich von 100m in südlicher, westlicher und östlicher Richtung vorliegen können. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ausreichendem Abstand. Auch die Staatsstraße ist mit 400m Entfernung nicht im Sichtradius der Anlage. Von einer Blendwirkung ist also nicht auszugehen. Westen ist in diesem Radius. Sollten störende Blendwirkungen von der Anlage ausgehen, ist ein Blendgutachten zu erstellen und die geforderten Maßnahmen anzuwenden.

Das Vorhaben wird mit einer 3-reihigen Hecke mit einer Breite von 5,00m eingegrünt. Im Süden erfolgt eine Eingrünung mit einer 2-reihigen Hecke und im Norden mit einer 4-reihigen Hecke. Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Die zu beplanten Flächen in Jesenwang dienen aktuell der Erzeugung von Lebensmitteln.

Auswirkungen:

Die landwirtschaftlichen Flächen werden mittelfristig der Erzeugung von Lebensmitteln entzogen. Allerdings ist die Versorgung mit erneuerbaren Energien eines der wichtigsten Ziele der Bundesregierung, der durch diese Anlage gefolgt wird.

Zudem befinden sich im Gemeindegebiet Jesenwang noch keine anderen Freiflächenphotovoltaikanlagen, weshalb nur ein ganz kleiner Teil der für die Erzeugung für Lebensmittel vorhandenen Flächen im Gemeindegebiet damit überbaut wird.

Zudem wird die Fläche nach der Laufzeit wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“

Bestandstypen im Planungsbereich und ihre Bewertung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Anhang A“.

	Wertstufen schutzgutbezogen					Wertstufe gesamt
Bestandstyp	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschafts- bild	
Acker	I	I	I	I	II	I+

Erläuterung Wertstufen:

- I = Gebiet geringer Bedeutung
- II = Gebiet mittlerer Bedeutung
- III = Gebiet hoher Bedeutung
- = unterer Wert
- + = oberer Wert

5.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Was die Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten betrifft, wird hiermit auf das spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 04.12.2023 verwiesen. Dieses ist Bestandteil dieses Umweltberichtes. Im Folgenden werden für den Artenschutz betreffende Ausschnitte hier zitiert.

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen im Wirkraum des Vorhabens wurde durch das Aufstellen von stationären Fledermausdetektoren untersucht. Diese wurden in drei Durchgängen für je drei Nächte an geeigneten Strukturen im Untersuchungsgebiet aufgestellt.

Die aufgezeichneten Rufaufnahmen wurden mit den Programmen bcAdmin 4.1, batIdent 1.3, bcAnalyse 3.1 Pro (alle ecoObs GmbH) analysiert. Vorab erfolgte durch das Programm eine automatische Ruferfassung. Alle Rufe wurden anschließend manuell nachbestimmt. Dabei wurden die Aufnahmen nur einer Art zugewiesen, wenn dies mit hinreichender Sicherheit möglich war. Konnte die Bestimmung nicht auf Artniveau durchgeführt werden, so erfolgte nach Möglichkeit eine Zuweisung der Rufe zu einer Gattung, bzw. Großgruppe.

Fledermäuse wurden vorgefunden gem. beiliegender spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung.

Eine Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen tritt ein, falls Gehölzentnahmen oder gehölznahe Arbeiten durchgeführt werden. Daher sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig:

V1 Planung und Umsetzung von Gehölzschutzmaßnahmen. Zum Schutz höhlenbrütender Vögel und baumbewohnender Fledermäuse ist es erforderlich, die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sicherzustellen. Fällungen wären nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Untersuchung und Bewertung (durch Umweltbaubegleitung) zulässig. Es sind Gehölzschutzmaßnahmen zu planen, um eine Verletzung und Beeinträchtigung randständiger Bäume und Gehölze während der Baumaßnahmen zu unterbinden.

Eine Tötung von Individuen kann eintreten, falls Gehölzentnahmen oder gehölznahe Arbeiten durchgeführt werden. Daher sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig:

V1 Planung und Umsetzung von Gehölzschutzmaßnahmen. Zum Schutz höhlenbrütender Vögel und baumbewohnender Fledermäuse ist es erforderlich, die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sicherzustellen. Fällungen wären nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Untersuchung und Bewertung (durch Umweltbaubegleitung) zulässig. Es sind Gehölzschutzmaßnahmen zu planen, um eine Verletzung und Beeinträchtigung randständiger Bäume und Gehölze während der Baumaßnahmen zu unterbinden.

Eine Störung von Fledermäusen kann eintreten, falls Gehölzentnahmen oder gehölznahe Arbeiten durchgeführt werden. Daher sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig:

V1 Planung und Umsetzung von Gehölzschutzmaßnahmen. Zum Schutz höhlenbrütender Vögel und baumbewohnender Fledermäuse ist es erforderlich, die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sicherzustellen. Fällungen wären nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Untersuchung und Bewertung (durch Umweltbaubegleitung) zulässig. Es sind Gehölzschutzmaßnahmen zu planen, um eine Verletzung und Beeinträchtigung randständiger Bäume und Gehölze während der Baumaßnahmen zu unterbinden.

Kriechtiere

Das Vorkommen von Kriechtieren im Wirkraum des Vorhabens wurde durch Sichtbeobachtungen, sowie durch das Ausbringen von künstlichen Verstecken untersucht. Die insgesamt 10 Verstecke wurden an geeigneten Strukturen im Untersuchungsgebiet ausgelegt. Im Rahmen der Kartierungen wurden gezielt Strukturen abgesucht welche sich als Verstecke eignen. Zudem wurden die künstlichen Verstecke bei jedem der Durchgänge kontrolliert.

Kriechtiere wurden vorgefunden gem. beiliegender spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung.

Eine baubedingte Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Reptilien kann eintreten, wenn im in den biotopkartierten Graben eingegriffen wird. Weiterhin kann eine Verschattung des Biotops durch die Photovoltaik-Module oder den Zaun zu einer Veränderung und Beeinträchtigung der dort vorherrschenden Habitatqualität führen. Daher sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig:

V5 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Sicherung des biotopkartierten „Erlbach und Seitengräben“ sowie der dort vorkommenden feuchten und nassen Hochstaudenfluren während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage zu gewährleisten. Eine Verschattung des Biotops durch die Module oder den Zaun ist zu vermeiden.

Amphibien

Um das Vorkommen von Amphibienarten im Wirkraum des Vorhabens zu untersuchen, wurden insbesondere die wasserführenden Gräben, sowie anderweitige potenziell geeignete Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet untersucht.

Durch das Vorhaben sind keine bau-, betriebs- oder anlagebedingten Schädigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten.

Es liegen keine aktuellen Nachweise von Amphibienarten im Wirkraum des Vorhabens vor. Daher kann die Anwesenheit von Individuen und somit ein Tötungsrisiko ausgeschlossen werden.

Es liegen keine aktuellen Nachweise von Amphibienarten im Wirkraum des Vorhabens vor. Daher kann eine Störung von Amphibienarten ausgeschlossen werden.

Libellen

Aufgrund fehlender Lebensräume wird diese Artgruppe nicht vertieft geprüft. Somit ist diese Artgruppe im Weiteren für das geplante Vorhaben nicht relevant.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Es wurden keine Kartierungen in Hinblick auf das Vorkommen relevanter Schmetterlingsarten durchgeführt. Im Rahmen einer Reptilienkartierung konnten jedoch im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiet zahlreiche Individuen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Phengaris nausithous*) nachgewiesen werden. Im Bereich des Grabens besteht zudem ein Vorkommen der für die Art notwendigen Wirtsart Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*).

Eine baubedingte Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der relevanten Tagfalterarten kann eintreten, wenn im in den biotopkartierten Graben eingegriffen wird. Weiterhin kann eine Verschattung des Biotops durch die Photovoltaik-Module oder den Zaun zu einer Veränderung und Beeinträchtigung der dort vorherrschenden Habitatqualität führen. Daher sind folgende konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig: Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

V4 Sicherung von Feuchtwiesen mit Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) Beständen im Bereich des Grabens und Etablierung eines geeigneten Mahdregimes (Mahd einmal jährlich Mitte September), sowie Förderung von Saumstrukturen mit Wiesenknopf-Beständen. Im Bereich des Grabens ist eine Gehölzpflanzung zu unterlassen.

V5 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Sicherung des biotopkartierten Grabens „Erlbach und Seitengräben“ sowie der dort vorkommenden feuchten und nassen Hochstaudenfluren während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage zu gewährleisten. Eine Verschattung des Biotops durch die Module oder den Zaun ist zu vermeiden.

Weichtiere

Aufgrund fehlender Lebensräume wird diese Artgruppe nicht vertieft geprüft. Somit ist diese Artgruppe im Weiteren für das geplante Vorhaben nicht relevant.

Vögel

Im Rahmen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden einige Vogelarten vorgefunden. Die Fundorte werden in Karten dargestellt.

Aufgrund des Auffindens von bodenbrütenden Vögeln werden um die Schädigung, das Töten und die Störung von bodenbrütenden Vögeln auszuschließen, werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

V2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist der Baubeginn und die Bauaufrechterhaltung nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 15. August bis 1. März zulässig. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 1. März ist möglich, wenn diese ohne

weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Ackerbrüter aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrämt werden und dort keine Nester anlegen.

CEF-1 Für die Feldlerchenreviere, die durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage verloren gehen, sind CEF-Maßnahmen gemäß der „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ umzusetzen. Die Lage sowie die genaue Ausführung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Ansprechpartner Sven Bartschat) abzustimmen.

Aufgrund des Auffindens von Gehölzbrütenden Vögeln werden um die Schädigung, das Töten und die Störung von bodenbrütenden Vögeln auszuschließen, werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

V1 Planung und Umsetzung von Gehölzschutzmaßnahmen. Zum Schutz höhlenbrütender Vögel und baumbewohnender Fledermäuse ist es erforderlich, die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sicherzustellen. Fällungen wären nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Untersuchung und Bewertung (durch Umweltbaubegleitung) zulässig. Es sind Gehölzschutzmaßnahmen zu planen, um eine Verletzung und Beeinträchtigung randständiger Bäume und Gehölze während der Baumaßnahmen zu unterbinden.

Für durchziehende Vogelarten und Nahrungsgäste kann eine Schädigung, Tötung und Störung ausgeschlossen werden.

Fazit

Im Wirkungsraum des Vorhabens, wurden planungsrelevante Vogelarten, Säugetiere (Fledermäuse), Reptilien und Tagfalter festgestellt. Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien kann für das Jahr der Untersuchungen ausgeschlossen werden. Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen „*Maßnahmen zur Vermeidung, zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes*“, werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht.

5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und landwirtschaftliche Grünflächen) auszugehen.

5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept

- Intensive Randeingrünung an der der Anlage durch Heckenpflanzung (Strauchhecke)
- Erhalt und Verbesserung der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung einer Extensivwiese innerhalb und außerhalb der Anlage (G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands (20cm) zwischen Zaun und Boden
- Anlage einer Strauchhecke mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
- Entwicklung einer Extensivwiese innerhalb und außerhalb der Anlage (G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)
- Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher
- Pflanzung von Einzelbäumen entlang des Baches
- Mindestabstand zum Bach von 10m

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden festgesetzt:

- V1** **Planung und Umsetzung von Gehölzschutzmaßnahmen.** Zum Schutz höhlenbrütender Vögel und baumbewohnender Fledermäuse ist es erforderlich, die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sicherzustellen. Fällungen wären nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Untersuchung und Bewertung (durch Umweltbaubegleitung) zulässig. Es sind Gehölzschutzmaßnahmen zu planen, um eine Verletzung und Beeinträchtigung randständiger Bäume und Gehölze während der Baumaßnahmen zu unterbinden.
- V2** Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist der **Baubeginn und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit** der heimischen Vögel im Zeitraum 15. August bis 1. März zulässig. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 1. März ist möglich, wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Ackerbrüter aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrämt werden und dort keine Nester anlegen.
- V3** Zur **Vermeidung einer Fragmentierung** von Kleinsäugerhabitaten soll die Umzäunung eine Bodenfreiheit von 15cm aufweisen.
- V4** **Sicherung von Feuchtwiesen mit Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) Beständen** im Bereich des Grabens und Etablierung eines geeigneten Mahdregimes (Mahd einmal jährlich Mitte September), sowie Förderung von Saumstrukturen mit Wiesenknopf-Beständen. Im Bereich des Grabens ist eine Gehölzpflanzung zu unterlassen.
- V5** Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Sicherung des biotopkartierten Grabens „Erlbach und Seitengräben“ sowie der dort vorkommenden feuchten und nassen Hochstaudenfluren während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage zu gewährleisten. Eine Verschattung des Biotops durch die Module oder den Zaun ist zu vermeiden.
- CEF-1** Für die Feldlerchenreviere, die durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage verloren gehen, sind CEF-Maßnahmen gemäß der „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ 2 umzusetzen. Die Lage sowie die genaue Ausführung der Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (Ansprechpartner Sven Bartschat) abzustimmen.

Die CEF Maßnahme wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ist im gesonderten Plan für die CEF-Maßnahme (Anlage 3) geplant und festgesetzt.

Schutzgut Boden und Wasser

- Dauernde Vegetationsbedeckung
- Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
- Minimierung der Bodenverdichtung
- Legierung der Unterkonstruktion zur Vermeidung von Zinkeintrag in den Boden.

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung einer 4-reihigen Heckenpflanzung (Strauchhecke) als raumwirksame Eingrünung im Nordosten
- Festsetzung einer 3-reihigen Hecke im Südosten
- Festsetzung einer 2-reihigen Hecke im Südwesten

Mensch

Siehe Landschaftsbild.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

5.6.1 Ausgleichsmaßnahmen

Laut Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, wenn folgende Voraussetzungen geschaffen sind:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf. Da diese Maßnahmen sowohl in der Begründung sowie in der textlichen und zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplans enthalten ist, kann hier von einem Nachweis von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet.

5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 in Verbindung mit dem Bayerischen Leitfaden (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet. Faunistische Erhebungen wurden durchgeführt (siehe beiliegende spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung).

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der festgesetzten Heckenstrukturen sowie der Extensivwiese beschränken mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Sondergebietsausweisung wird die Anlage einer ca. 7,489 ha großen Freiflächenphotovoltaikanlage angestrebt.

Es werden ausschließlich Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.

Durch eine Randeingrünung mit Strauchhecken erfolgt eine gestalterische Einbindung. Es ist die Entwicklung einer Extensivwiese (G212-LR6510 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) innerhalb der Anlage im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen.

Es entsteht für die Freiflächenphotovoltaikanlage kein Kompensationsbedarf, da alle Voraussetzungen gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 (Seite 25) eingehalten werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen

Arten und Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch	gering
Wechselwirkungen	keine

6 Hinweise

Elektrische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln ist von Baumpflanzungen freizuhalten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON (EVU) rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der zugehörigen Gemeinde oder andere Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Hinweise der Wasserwirtschaft

Bei Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik) ist das Landratsamt Fürstenfeldbruck bzw. das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Oberflächenwasser versickert auf dem Plangebiet. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung sind nicht erforderlich.

Elektromagnetischer Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass der Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. Zu Nieder- und Hochfrequenzanlagen sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die gesetzlichen Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen, weshalb die Grenzwerte eingehalten werden können.

Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Freiflächenphotovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Altlasten

Sowohl das Grundstück als auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei.

Jesenwang, den 21 JUL 2026


.....
Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)





Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos“
Gemeinde Jesenwang
zusammenfassende Erklärung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- 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.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Anlass und Ziel der Planänderung

Die Gemeinde Jesenwang hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung – Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos – in einer Sitzung des gemeinderats beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 244, 228, 229, 242 und 243 der Gemarkung Jesenwang und hat eine Gesamtfläche von 93.039 m². Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung).

Die Gemeinde Jesenwang unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt. Als Folgenutzung nach Nutzungsaufgabe (30 Jahre) wird die Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche festgesetzt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht dargestellt.

Planalternativen

Sie Energieversorgungskosten sollen verringert, die Abhängigkeit von fossilen und nuklearen Energieträgern reduziert und die Entwicklung von neuen Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien gefördert werden.

Als Alternative kommen Flächen innerhalb des Gemeindegebiets in Betracht, für welche ein Vergütungsanspruch nach EEG besteht und für die die Zustimmung der Flächeneigentümer vorliegt. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurden Alternativen geprüft. Im Ergebnis konnte kein potenzieller Standort ausgemacht werden, der in Bezug auf die Flächen verfügbar wäre und hinsichtlich der Belange des Naturschutzes weniger konfliktträchtig wäre. Dachflächen stellen keine Alternative zu Freiflächenanlagen dar, da diese, bedingt durch die Änderung des EEG, für den Investor aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr darstellbar sind. Das Verhältnis zwischen wirtschaftlichem Nutzen und Flächenbedarf ist bei einer Photovoltaik- Freiflächenanlage günstiger als bei einer Photovoltaik-Aufdachanlage.

Nullvariante

Ein Verzicht auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos“ würde an der derzeitigen, landwirtschaftlichen Nutzung des Geltungsbereichs zu keiner Veränderung führen. Eine anderweitige Nutzung der Fläche ist derzeit nicht geplant. Bei Nichtrealisierung des Vorhabens würden keine

zusätzlichen Einnahmen für die Gemeinde Jesenwang generiert werden. Ein weiterer Beitrag zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und der damit verbundenen Reduktion der CO₂-Emissionen würde für das Gebiet der Gemeinde Jesenwang an diesem Standort nicht geleistet werden.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 03.03.2023 hat in der Zeit vom 26.05.2023 bis 26.06.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 03.03.2023 hat in der Zeit vom 26.05.2023 bis 26.06.2023 stattgefunden.

Zu dem Entwurf in der Fassung vom 04.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2025 bis 22.08.2025 beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2025 bis 22.08.2025 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Jesenwang hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.11.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.11.2025 als Satzung beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Im Umweltbericht wurde ergänzend eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Schluss, dass durch CEF-Maßnahmen die festgesetzt werden, keine Verbotstatbestände bzgl. geschützter Arten zu erwarten sind.

Außerdem wurden eine Baubegleitung sowie eine geologische Begleitung zusätzlich festgesetzt.

Weitere umweltrelevante Informationen und Belange wurden als Hinweise auf die Planzeichnung bzw. in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das B-Plangebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage am Wildmoos“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen sowie auf die Alternativprüfung beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen

Bebauungsplan verwiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 6 der Gemeinde Jesenwang wird als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschiebung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren weiter zu untersetzen. Weil mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine direkte Umsetzung eines Vorhabens verbunden ist, wird für die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Die Einwendungen und Hinweise aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Umweltbericht ermittelten Belange wurden im Rahmen der durchgeführten Abwägung behandelt und entsprechend berücksichtigt. Details können den abschließenden Beschlüssen des Gemeinderates mit den zugrundeliegenden Abwägungsprotokollen entnommen werden.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet. Bei Durchführung der Planung unter Einhaltung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität innerhalb des Gebiets der Gemeinde Doberschütz nicht vorhanden sind.

Die Realisierung des Vorhabens liegt im öffentlichen Interesse, da mit dem Vorhaben ein Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet wird und für die Gemeinde Doberschütz zusätzliche Einnahmen generiert werden können. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und der damit einhergehende Rückgang der Verstromung fossiler Energieträger zählt zu den energiepolitischen Zielen auf europäischer und nationaler Ebene.

Weitergehende Informationen und Unterlagen

Weitere, vertiefende Informationen können den Unterlagen zum Feststellungsexemplar (Planurkunde mit Begründung und dem Umweltbericht) und den zugehörigen Beschlüssen und Abwägungsprotokollen entnommen werden.

Ingenieurgesellschaft Lerch & Nicolay

Fürstenzell 11.12.2025

Jesenwang, den **21 JUL 2026**


.....
Erwin Fraunhofer (Erster Bürgermeister)

