



Teil C Begründung

Inhalt

1. ANLASS DER PLANUNG	2
2. ÜBERGEORDNETE ZIELE	4
2.1. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)	4
2.2. Bundes-Klimaschutzgesetz.....	4
2.3. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023	4
2.4. Regionalplan München (RP) 2019.....	5
2.5. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	7
3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
4. LAGE DES PLANGEBIETES	9
5. BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN	9
5.1. Art der baulichen Nutzung.....	9
5.2. Maß der baulichen Nutzung	9
5.3. Grünordnung	10
5.3.1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)	10
5.3.2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	11
5.3.3. Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen	11
5.3.4. Pflanzliste	11
5.4. Bodenbefestigung der Module	11
5.5. Einfriedungen.....	11
5.6. Erschließung	11
6. UMWELTPRÜFUNG	11
7. FLÄCHENSTATISTIK	12



1. ANLASS DER PLANUNG

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Klimaschutz ambitionierte Ziele gesetzt. Mit dem Energiekonzept von 2010, das auf dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm von 2007 aufbaut und aktuell v. a. dem Bundes-Klimaschutzgesetz 2021/ 2024 wurden Ziele zur Reduktion der Treibhausgasemissionen, dem Ausbau der Erneuerbaren Energien und für Energieeffizienz festgeschrieben. Zentrales Anliegen des Energiekonzeptes ist es, eine klimafreundliche, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung für Deutschland zu gewährleisten.

Bis zum Jahr 2030 sollen die CO₂-Emissionen um mindestens 65 Prozent gegenüber 1990 gemindert werden, bis 2045 soll Treibhausneutralität erreicht werden.

Die Photovoltaik ist ein wesentlicher Bestandteil des angestrebten Energiemixes. Die Gemeinde Schwabhausen unterstützt das Vorhaben und wird bauleitplanerisch tätig.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB schafft die Gemeinde Schwabhausen die Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nordöstlich des Ortes Schwabhausen. Sie leistet damit einen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zu einer nachhaltigen Stromversorgung.

Ursprünglich erfolgte die Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage auf Antrag der Bürgerstrom Dachau eG. Eine Beteiligung der Bürger als Miteigentümer der Genossenschaft an der Photovoltaikanlage war beabsichtigt. Als Betreiber der Anlage war die Gemeinde Schwabhausen selbst, als Netzbetreiber war die Bayernwerk Netz GmbH vorgesehen.

Nachdem sich die Rahmenbedingungen geändert haben, hat die Gemeinde Schwabhausen nun vorgesehen, im westlichen Bereich von Fl.-Nr. 252 auf einer Fläche von ca. 2.000 m² eine PV-Anlage zur Eigenversorgung des Pumpwerks zu errichten.



Skizze Planung PV-Anlage zur Eigenversorgung des Pumpwerks, Gemeinde Schwabhausen



Im östlichen Bereich von Fl.-Nr. 252 soll gem. Plan der **Ranft Projekte 20 GmbH** vom 18.06.2025 ebenfalls eine PV-Anlage entstehen. Hier ist eine Südausrichtung der Module geplant.

Auf Fl.-Nr. 251 hat die **Ranft Projekte 20 GmbH** Batterie-Speicher vorgesehen.

Der Projektträger plant die Zuwegung für Feuerwehr und Löschfahrzeuge im südlichen Bereich der Anlage. Im aktuellen Entwurf der Ranft Projekte 20 GmbH vom 18.06.2025 ist anstelle der im B-Plan-Entwurf vom 26.01.2021 vorgesehenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Weg/ Feuerwehrzufahrt geplant.

Eine Eingrünung entlang der S-Bahn-Linie ist jedoch sinnvoll. An der geplanten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird festgehalten.

Der Weg soll stattdessen, wie auch schon im B-Plan Entwurf vom 26.01.2026 vorgesehen, auf Fl.-Nr. 259/2 festgesetzt werden. Fl. Nr. 259/2 wurde auch ursprünglich als Weg genutzt, vom Pächter jedoch in die landwirtschaftliche Fläche einbezogen.



Plan der **Ranft Projekte 20 GmbH** vom 18.06.2025

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes **erfolgte eine Änderung des** Flächennutzungsplans der Gemeinde Schwabhausen. Die Fl.-Nr. 251, 252 und 259/2 Tfl. **waren** im rechtsgültigen FNP aus dem Jahr 2004 als „Fläche für Versorgung (Abwasser/Umspannstation)“ dargestellt und **wurden** mit der 5. Änderung des FNP in eine Sonderbaufläche „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Stromenergie“ umgewidmet.

Die mit Beschluss des Gemeinderats Schwabhausen am 27.07.2021 festgestellte 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.07.2021 wurde mit Bescheid des Landratsamts Dachau vom 17.06.2022 genehmigt.

Aktuell werden die Flurstücke landwirtschaftlich (Acker) genutzt.



2. ÜBERGEORDNETE ZIELE

Im Nachfolgenden werden die wichtigsten Ziele übergeordneter Planungen und einschlägiger Fachgesetze wiedergegeben:

2.1. Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)

§ 1 Ziel des Gesetzes

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Dieser Absicht des Gesetzgebers trägt die Entscheidung der Gemeinde Schwabhausen Rechnung. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nordöstlich des Ortes Schwabhausen geschaffen und damit die Möglichkeit, den Beitrag zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu erhöhen.

2.2. Bundes-Klimaschutzgesetz

Im Bundes-Klimaschutzgesetz wird in § 3 das Ziel der Bundesrepublik Deutschland, bis zum Jahr 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen, formuliert.

§ 3 Nationale Klimaschutzziele

(1) Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise wie folgt gemindert:

1. bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent,

2. bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent.

(2) Bis zum Jahr 2045 werden die Treibhausgasemissionen so weit gemindert, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden.

(3) Die Möglichkeit, die nationalen Klimaschutzziele teilweise im Rahmen von staatenübergreifenden Mechanismen zur Minderung von Treibhausgasemissionen zu erreichen, bleibt unberührt.

(4) Sollten zur Erfüllung europäischer oder internationaler Klimaschutzziele höhere nationale Klimaschutzziele erforderlich werden, so leitet die Bundesregierung die zur Erhöhung der Zielwerte nach Absatz 1 notwendigen Schritte ein. Klimaschutzziele können erhöht, aber nicht abgesenkt werden.

2.3. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes greift die Gemeinde Schwabhausen die folgenden Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) auf und schafft die Voraussetzung für deren Umsetzung:



1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

(B) Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind **dezentral in allen Teilräumen** 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.

(G) Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen **vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.**

(B) Freiflächenphotovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächenphotovoltaikanlagen (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

2.4. Regionalplan München (RP) 2019

RP 14 B IV 7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. [...]



G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Der Verlauf des Rothbaches mit mehr oder weniger breiten Teilen der Bachau ist im Regionalplan München aus dem Jahr 2019 von der Quelle bis zur Mündung in die Glonn in Markt Indersdorf als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Der vollständig im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegende Geltungsbereich des B-Plans ist im RP als gewerblich genutzte Sonderbaufläche markiert. Dazu ist im Regionalplan München folgender Grundsatz festgesetzt:

G 1.2.2.05.10:

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Gewässersystem südlich der Glonn (05.10) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- *Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Auenstandorten*
- *Biotopentwicklung in Verbindung mit Retentionsmaßnahmen*
- *Wiederherstellung der gebietstypischen biologischen Vielfalt*
- *Sicherung der Offenland-Wald-Verteilung im Süden des Waldgebietes Lindach*
- *Umbau der Fichtenwälder in Mischwald*

Darüber hinaus gilt der allgemeine Grundsatz G 1.2.1:

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt werden, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht in folgendem Verhältnis zu den o.g. Zielen der Raumordnung:

- Die Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wird weiter vorangetrieben.
- Durch die Nähe zur benachbarten Versorgungsanlage (Fl.-Nr. 253) und der S-Bahn-Strecke werden die Infrastruktureinrichtungen gebündelt.
- Landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche wird nur im nötigen Umfang in Anspruch genommen.
- Den Sicherungs-, Erhaltungs- und Entwicklungsabsichten für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Gewässersystem südlich der Glonn“ wird Rechnung getragen (Extensivierung, Grünflächen und Gehölzpflanzungen).

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung priorisiert die Gemeinde Schwabhausen das Ziel der Förderung erneuerbarer Energien gegenüber den konkurrierenden Zielen der Landwirtschaft und dem Erhalt der freien Landschaft.

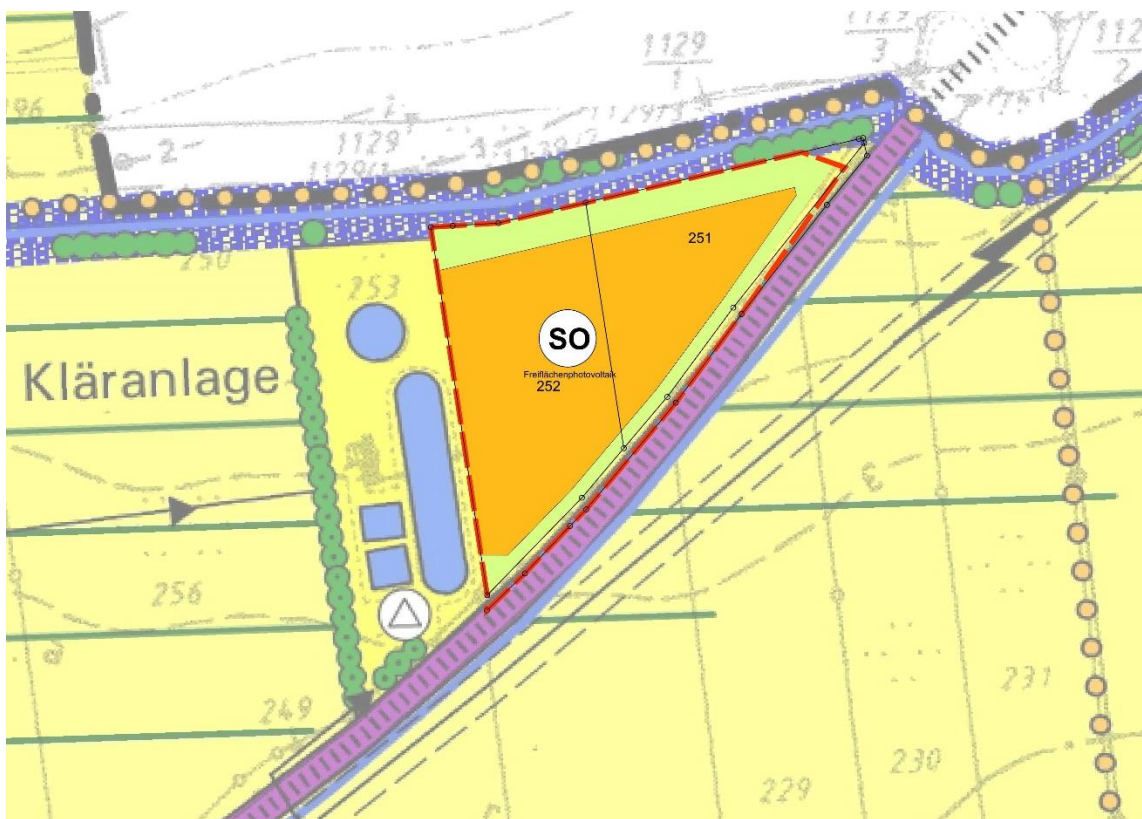


2.5. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Fl.-Nr. 251, 252 und 259/2 Tfl. Gemarkung Rumeltshausen waren im rechtsgültigen FNP aus dem Jahr 2004 als Flächen für Versorgungsanlagen – Abwasser dargestellt. Mit der 5. Änderung des FNP wurde die Fläche in eine Sonderbaufläche „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Stromenergie“ umgewidmet.

Im rechtsgültigen FNP sind entlang des Rothbaches außerdem Pufferstreifen, Gehölzstrukturen sowie ein Fuß- und Radweg („wichtige Fuß- und Radwegverbindung“) vorgesehen. Die Umgebung des Änderungsbereichs ist als Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion (potentielles Überschwemmungsgebiet) dargestellt. Der Geltungsbereich selbst ist hierbei jedoch explizit ausgeklammert.

Im Bebauungsplan wird den Darstellungen in der 5. Änderung des FNP entsprochen. Die im rechtsgültigen FNP vorgesehenen Maßnahmen entlang des Rothbaches werden bei der Planung der Grün- und Ausgleichsflächen berücksichtigt.



Planzeichnung 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.07.2021, genehmigt mit Bescheid des Landratsamts Dachau vom 17.06.2022



3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

9.404 m² der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke Nr. 251, 252 und 259/2 Tfl. (Gemarkung Rumeltshausen) werden als Sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage und Speicher“ festgesetzt.

2.000 m² Ausgleichsfläche von ca. 12,5 m Breite und ein Gehölzstreifen (ca. 1.063 m²) entlang der S-Bahn Strecke umgeben das Sondergebiet.

Die Satzung des Bebauungsplanes erlaubt folgende Nutzung des Sondergebiets „Freiflächenphotovoltaikanlage und Speicher“:

- ~~— Photovoltaikmodule mit erforderlichen Aufständern~~
- ~~— erforderliche Einzäunungen~~
- ~~— Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter, Speicherung)~~
- ~~— Unterstände für Weidetiere~~

Zulässig im Sondergebiet **SO1** sind:

- Photovoltaikmodule mit erforderlichen Aufständern
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter, technische Schaltgebäude)
- Betriebsgebäude

Zulässig im Sondergebiet **SO2** sind:

- Photovoltaikmodule mit erforderlichen Aufständern
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter, technische Schaltgebäude)

Zulässig im Sondergebiet **SO3** sind:

- Anlagen, die zur Speicherung elektrischer Energie dienen
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter, technische Schaltgebäude, Löschwasserspeicher)

Unterstände für Weidetiere, Einzäunungen sowie erforderliche Zuwegungen zu Gebäuden der technischen Infrastruktur und Speichereinrichtungen in wassergebundener Form sind in **SO1, SO2 und SO3** zulässig.

Im **SO1** ist die Modul-Längsachse in Nord-Süd-Richtung mit Ausrichtung der Modulfläche nach Osten oder Westen, oder die Modul-Längsachse in Ost-West-Richtung mit Ausrichtung der Modulfläche nach Süden, mit 10° Neigung zulässig.

Im **SO2** ist die Modul-Längsachse in Ost-West-Richtung mit Ausrichtung der Modulfläche nach Süden mit 15° Neigung zulässig.



4. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich liegt rund 600 m nordöstlich der Ortslage Schwabhausen an der Strecke der Linie 2 der S-Bahn München. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 251, 252 und 259/2 Tfl. der Gemarkung Rumeltshausen und hat eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Die S-Bahn Strecke bildet die südliche Begrenzung des Bereiches. Im Westen liegt die ehemalige Kläranlage. Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches stellt der Rothbach dar, hinter dem landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) anschließen. Die Grenze zum Markt Markt Indersdorf verläuft entlang des Rothbaches.

Die Ortsteile von Schwabhausen, Stetten und Rumeltshausen, liegen südlich des Geltungsbereiches in 400-600 m Entfernung. Eine Hofstelle (Kreut) ist rund 500 m nördlich in Richtung Niederroth gelegen.

Gehölze sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Lediglich auf dem Flurstück Nr. 253 befinden sich entlang des Rothbaches und an der westlichen Grundstücksgrenze einzelne Gehölze bzw. Gehölzstrukturen.

Eine Hochspannungsfreileitung verläuft südlich der S-Bahn Strecke.

5. BEGRÜNDUNG ZU DEN EINZELNEN FESTSETZUNGEN

5.1. Art der baulichen Nutzung

Das geplante Vorhaben ist kein Baugebiet nach den §§ 2 bis 10 BauNVO. Daher wird der Geltungsbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ festgesetzt. Die detaillierte Regelung der Zulässigkeiten in dem Sondergebiet sind auf die geplanten baulichen Anlagen abgestimmt. Eine anderweitige Nutzung ist somit ausgeschlossen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

In den Festsetzungen sind die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau – und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen berücksichtigt.

Durch die Umsetzung von ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der gesamten Fläche sollen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Für die Sondergebiete SO1 und SO2 gilt jeweils eine vergleichsweise geringe GRZ von max. 0,5. Bei Solarmodulen bezieht sich die Grundflächenzahl auf die Horizontalprojizierung der Module. Für SO 3 ist nur eine GRZ von max. 0,3 festgesetzt.

Durch die Begrenzung der GRZ in SO1 und SO2 auf max. 0,5 in Kombination mit

- der Festsetzung eines Modulabstands zum Boden von mind. 0,8 m sowie
- eines Abstands zwischen den Modulreihen von mind. 2,5 m für einen höheren Lichteinfall und
- entsprechende Vorgaben zur Ansaat und Pflege (vgl. Grünordnung)

soll die Entwicklung von arten- und blütenreichem extensivem Grünland unterhalb PV-Module ermöglicht werden. Der Modulabstand zum Boden erlaubt zudem eine standortangepasste Beweidung der Fläche. Zusätzlich ist eine umfangreiche Eingrünung vorgesehen.



Die baulichen Anlagen dienen den erforderlichen technischen Einrichtungen zur Transformation des Gleichstroms, zur Zwischenspeicherung und zur Einspeisung in die Versorgungsleitung.

Mit der festgesetzten Gesamthöhe der PV-Anlagen von 3,2 m 2,5 m wird die mögliche Fernwirkung verringert. Die zulässige Gebäudehöhe für Gebäude der technischen Infrastruktur, Betriebsgebäude und Speichereinrichtungen unterschreitet entspricht der Höhe der Module. Die Gebäude innerhalb der Anlage fügen sich daher gut ein.

Die Grundfläche des Betriebsgebäudes in SO1 darf 40 m² nicht überschreiten.

Die Grundfläche für Gebäude der technischen Infrastruktur (Trafo, Wechselrichter, technische Schaltgebäude) darf in SO 1 und SO 2 jeweils 65 m² nicht überschreiten.

Unterstände für Weidetiere sind mit einem Pult- oder Satteldach auf einer Fläche von insgesamt 50 m²-möglich. Die Höhe beträgt max. 4 m.

Zuwegungen zu den Gebäuden sind zur Betreuung und Überwachung der Anlage nötig.

5.3. Grünordnung

5.3.1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

Die geplante Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage stellt einen Eingriff nach §14 BNatSchG dar. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind Maßnahmen der Grünordnung erforderlich.

~~Zur Bewertung des Eingriffs und der Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen werden der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) sowie das Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 mit Ergänzung vom 14.01.2011 zu Freiflächenphotovoltaikanlagen herangezogen.~~ Die Ermittlung und Herleitung der Art und des Umfangs der Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche A1 dient der Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild sowie dem Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt. Die Fläche erfüllt mit der Breite von ca. 12,5 m die Voraussetzungen zur Anerkennung als Ausgleichsfläche. Die Festsetzungen zur Nutzung und zur Artenauswahl dienen der Herstellung landschaftstypischer, hochwertiger Biotopstrukturen.

Durch die Ausgleichsmaßnahme A1 entlang des Rothbaches werden die Landschaft und der Gewässerverlauf mit Gehölzen und Pufferstreifen bereichert. Bestehende Gehölzstrukturen entlang des Baches und seiner Nebengewässer werden ergänzt. Dies kann auch zu einer Verbesserung des Biotopverbundes zwischen vorhandenen Gehölzstrukturen und Waldflächen führen.

Sowohl aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt und der Überprägung durch die benachbarten Infrastruktureinrichtungen, als auch aufgrund der äußerst geringen Eingriffsschwere ergibt sich grundsätzlich ein insgesamt geringer Ausgleichsbedarf. Durch die Extensivierung der Nutzung im Bereich des Sondergebietes und die Eingrünung der Anlage kann der Eingriff zusätzlich minimiert werden.

Nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und 05.12.2024 zur bau – und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, können durch die Umsetzung von ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der gesamten Fläche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. In dem Fall ist kein Ausgleich den Naturhaushalt betreffend erforderlich.



Die Gemeinde Schwabhausen hat zur Bewertung des Eingriffs und der Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen im Jahr 2020 den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) sowie das Schreiben des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 mit Ergänzung vom 14.01.2011 zu Freiflächenphotovoltaikanlagen herangezogen. Aufgrund der Lage südlich des Rothbachs möchte die Gemeinde an dieser Methodik zur Ermittlung des Eingriffs und Ausgleichs festhalten.

5.3.2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Gehölzpflanzung entlang der S-Bahn Strecke dient der Eingrünung der Anlage und dem Sicht- bzw. Blendschutz für die Bahnstrecke.

5.3.3. Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Durch die Entwicklung von extensivem Grünland unter bzw. zwischen den Photovoltaikmodulen kann der Grünlandanteil insgesamt erhöht und die überwiegend durch Ackerbau geprägte Umgebung um einen weiteren Lebensraumtyp ergänzt werden.

5.3.4. Pflanzliste

Gemäß § 40 (1) BNatSchG 2020 dürfen in der freien Natur nur gebietseigene Arten (Gehölze, Saatgut) verwendet werden.

5.4. Bodenbefestigung der Module

Die Befestigung der Module mit Punktfundamenten hat gegenüber Streifenfundamenten den Vorteil einer geringeren Flächenversiegelung.

5.5. Einfriedungen

Aus versicherungstechnischen Gründen darf die Fotovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein und muss deshalb vor unbefugtem Betreten geschützt werden. Die Bodenfreiheit stellt die Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild sicher.

5.6. Erschließung

Der Feldweg aus Richtung Schwabhausen stellt die einzige Möglichkeit zur Erschließung des Sondergebietes dar, da nördlich der Rothbach und südlich die S-Bahn-Strecke an die Fläche angrenzen.

6. UMWELTPRÜFUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB muss für die im Bebauungsplan ausgewiesene Freiflächenphotovoltaikanlage ein Umweltbericht erstellt werden.

Dieser enthält eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Ermittlung der Eingriffsschwere und des Kompensationsbedarfs sowie die Festsetzung von Maßnahmen zur Konfliktminimierung und zum Ausgleich. Der Umweltbericht liegt als Anlage bei.



7. FLÄCHENSTATISTIK

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung	Fläche	
Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage und Speicher“	9.404 m ²	70%
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.063 m ²	8%
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.000 m ²	15%
Wegegrundstück entlang S-Bahn-Strecke	904 m ²	7%
gesamt	13.371 m²	100%