

Bebauungsplan „Freiflächen PV-Anlage Kläranlage“, Gemeinde Bichl

- Begründung -

Gemeinde Bichl
VG Benediktbeuern
Kocheler Straße 9
83673 Bichl



Tel. 08857/6913-0 Fax 08857/6913-13
E-Mail: wagenknecht@benediktbeuern.de
Internet: www.bichl.de

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Fassung vom: 27.05.2025
Geändert am: 29.07.2025

Inhalt

1. Planungsanlass und Planungsziele.....	2
2. Lage und Größe des Plangebietes.....	2
3. Ausweisung im Flächennutzungsplan	3
4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept	3
5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung	4
6. Artenschutz.....	4
7. Erschließung.....	5
8. Bodenordnende Maßnahmen.....	5

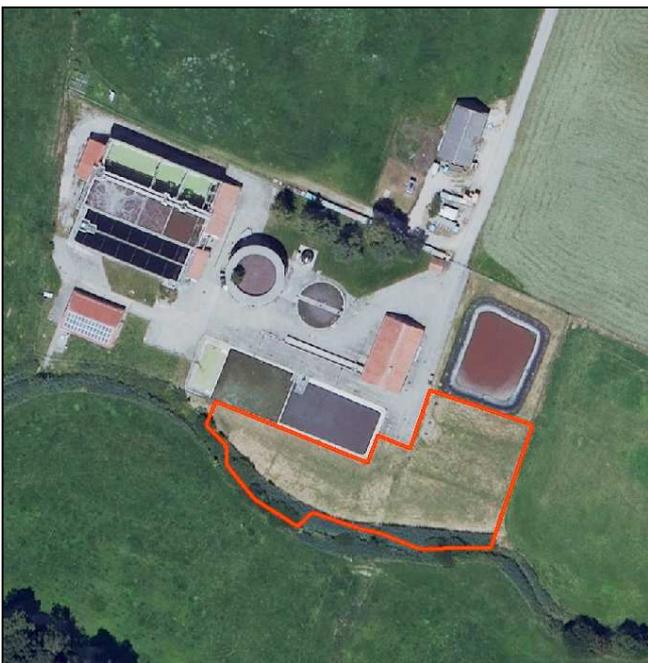
1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Bichl hat am beschlossen, den Bebauungsplan „Freiflächen PV-Anlage Kläranlage“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich des Betriebsgeländes der an der B 472 im Gemeindegebiet Bichl gelegenen Kläranlage, die von den Gemeinden Benediktbeuern, Bichl und Sindelsdorf genutzt wird, planerisch vorzubereiten. Der erzeugte Strom soll für den Betrieb der Kläranlage genutzt werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bichl geändert (8. FNP-Änderung).

Im Rahmen der Ausgestaltung des planerischen Konzeptes wird unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse der Fokus auf die Einbindung der Photovoltaikanlage in die umgebende Landschaft sowie auf den Erhalt naturschutzfachlich wertvoller Bereiche gerichtet.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 0,23 ha große Plangebiet liegt im südlichen Betriebsgelände der im südwestlichen Gemeindegebiet von Bichl gelegenen Kläranlage. Das Plangebiet stellt sich aktuell weitgehend als Grünfläche, die Teil des Betriebsgeländes ist, dar. Im Süden ist ein Uferrandstreifen des teilweise außerhalb des Plangebietes verlaufenden Kernbachs ausgebildet. Im Norden grenzt die Kläranlage mit entsprechenden Gebäuden und Anlagenteilen an. Des Weiteren ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

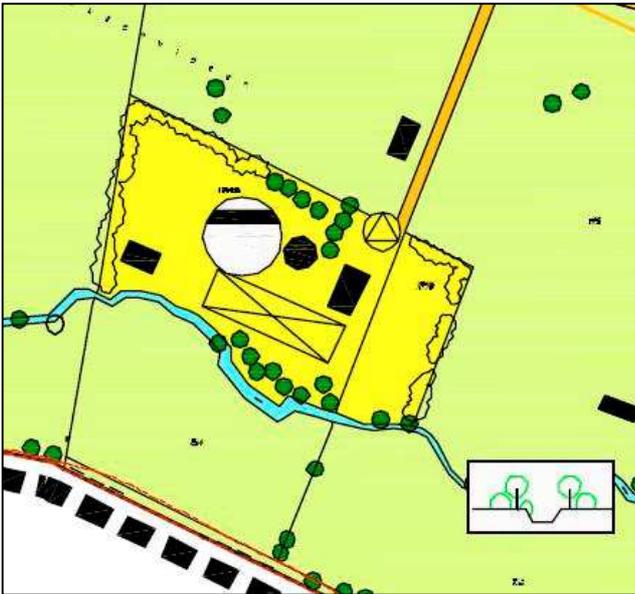


Orthophoto des Plangebietes und seiner Umgebung;
rote Linie: Plangebiet des Bebauungsplanes „Freiflächen PV-Anlage Kläranlage“, Gemeinde Bichl

© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bichl aus dem Jahr 2009 ist das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Kläranlage dargestellt. Zugleich sind eine bestehende Trafostation sowie vorhandene und geplante Gehölze aufgenommen. Für den im Süden verlaufenden Graben ist symbolhaft eine Pufferzone verankert, in welcher im Abstand von 3 m zum Gewässer auf Düngung zu verzichten ist.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bichl aus dem Jahr 2009

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt den zentralen Bereich des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik fest, um die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Durch Definition der zulässigen Nutzungen wird die Zweckbestimmung konkretisiert. Zugleich wird der im südlichen Bereich vorhandene Uferstrandstreifen des außerhalb des Plangebietes gelegenen Baches als zu erhalten verankert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung; Stellung der baulichen Anlagen

Die Modultischkonstruktion wird im zentralen Bereich des Plangebietes positioniert, was durch die Baugrenze entsprechend abgebildet ist. Vorgaben zur maximal zulässigen Höhe der Modultischkonstruktion stellen eine Einbindung der PV-Anlage in die umgebende Landschaft sicher.

4.3 Bauliche Gestaltung

In Bezug auf die Ausgestaltung der Anlage enthält der Bebauungsplan Hinweise, die bei der Ausführung zu berücksichtigen sind.

4.4 Grünordnung

Differenzierte Festsetzungen zu den Pflegemaßnahmen der Flächen innerhalb des Sondergebietes dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Darüber hinaus wird der Uferrandstreifen, dem eine höhere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beizumessen ist, erhalten.

5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zugleich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB angewendet.

Der Umweltbericht (Planungsbüro U-Plan, 29.07.2025) ist Bestandteil der Begründung.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten.

Durch die Standortwahl (geringe Einsehbarkeit) und durch im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere durch die Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland im Bereich des Sondergebietes, werden die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft weitgehend reduziert. Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 3.103 Wertpunkten.

6. Artenschutz

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (§ 44 u. § 45 i. V. mit § 67 BNatSchG) ist grundsätzlich die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei Rodungsmaßnahmen und Abbruch-, Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten. Da im Gebiet keine Gehölze und Gebäude vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

7. Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt zur Kläranlage erschlossen.

Die Stromeinspeisung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers gesichert.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Freiflächen PV-Anlage Kläranlage“, Gemeinde Bichl ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Bichl, den _____

Benedikt Pössenbacher
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger