

## **Gemeinde Rattenberg**

### **vorhabenbezogener Bebauungsplan**

### **Sondergebiet "Energiepark Rattenberg-Irlmühl"**

## **Begründung**

### **Vorentwurf**

VERFAHRENSTRÄGER:

**Gemeinde Rattenberg**

Dorfplatz 15  
94371 Rattenberg  
[www.rattenberg.de](http://www.rattenberg.de)

VORHABENTRÄGER:

**Sun2money GmbH**

Schlesierstraße 9  
96272 Hochstadt

PLANVERFASSTER:

**INNOVA Immobilien & Bauplanung GmbH**

Idastraße 43, 04315 Leipzig  
[www.innova-leipzig.de](http://www.innova-leipzig.de)

Leipzig, April 2024

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes | 3  |
| 2. Verfahren                                                                      | 4  |
| 3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes                                           | 4  |
| 4. Rechtsgrundlagen                                                               | 5  |
| 5. Übergeordnete Planungen                                                        | 6  |
| 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz  | 9  |
| 7. Planvorhaben                                                                   | 10 |
| 7.1 Vorhabenbeschreibung                                                          | 10 |
| 7.2 Erschließung des Plangebietes                                                 | 11 |
| 8. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte                                           | 11 |
| 9. Kosten                                                                         | 12 |

## **1. Planungsanlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Mit der Novellierung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2017) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I, S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I, S. 3026) verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 65% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird (vergl. § 1 Abs. 2 und 3 EEG 2021). Gemäß § 1 Abs. 4 des EEG 2021 soll der für die Erreichung der oben genannten Ziele erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Der Gesetzgeber hat den Stellenwert der Energieerzeugung durch Nutzung regenerativer Energien in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht. Regenerative Energien, darunter auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie, bewirken eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch den Rückgang der Nutzung fossiler Brennstoffe. Ihr Ausbau bildet daher, dem § 1 des EEG folgend, die Grundlage zur Schonung fossiler Energieressourcen sowie einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

Die Sun2money GmbH aus Hochstadt beabsichtigt, als Vorhabenträger in der Gemeinde Rattenberg eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben. Das Plangebiet wird zu diesem Zweck durch den Vorhabenträger gepachtet, sodass die erforderliche Flächenverfügbarkeit gesichert ist.

Die Gemeinde Rattenberg unterstützt dieses Vorhaben. Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes stellt für die Gemeinde Rattenberg ein wichtiges, im öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben dar, da mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energie geleistet wird. Die Gemeinde möchte damit dem angestrebten politischen Ziel, bis zum Jahr 2030 vollständig auf erneuerbare Energien umzusteigen, entgegenkommen.

Dementsprechend ist es das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des unter dem Begriff "Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl" subsumierten Vorhabens zu schaffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg hat am 13.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (SO) "Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl" gefasst. Am 07.06.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg die Vergrößerung des Plangebietes beschlossen.

Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden sein:

- Zwischennutzung unversiegelter Flächen aus landwirtschaftlicher Nutzung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
- Leistung eines Beitrages zu dem bundespolitischen Ziel der Erhöhung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms und somit zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

## 2. Verfahren

Das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes leitet sich für die Gemeinde aus den im Kapitel 1 dieser Begründung dargelegten Zielen der Bundesrepublik Deutschland ab, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 65 % und bis zum Jahr 2050 auf 100 % zu erhöhen.

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im. S. d. § 12 BauGB wurde durch die Gemeinde am 13.10.2022 gefasst.

Der Beschluss zur Gebietserweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im. S. d. § 12 BauGB wurde durch die Gemeinde am 07.06.2023 gefasst.

Die 5. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes Rattenberg, bei der die Planungsfläche von einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage umgewidmet wird, erfolgt im Parallelverfahren. Damit kann das städtebauliche Entwicklungsgebot beachtet werden.

## 3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rattenberg südöstlich der Einöde Irlmühl und nordwestlich des Weilers Kellburg. Der Planungsraum ist land- und forstwirtschaftlich vorgeprägt.

Das natürliche Gelände steigt im Plangebiet von einer Höhenlage von 426 Meter über NHN im Norden bis auf eine Höhenlage von 486 Meter im Süden an.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7 Hektar und erstreckt sich in der Gemarkung Rattenberg auf die Flurstücke 549, 561, 561/1 Teilfläche, 562 Teilfläche, und 559.

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird

im Norden      begrenzt durch das Flurstück 574 (Straße) und das Flurstück 368/4 (Weg)

im Norden      unterbrochen durch die Flurstücke 557 und 560

im Osten        begrenzt durch die Flurstücke 552, 553, 557 und 558 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 561/1

im Süden        begrenzt durch das Flurstück 533 (Weg)

im Westen      begrenzt durch die Flurstücke 548 (Weg), 563 und 564, sowie durch einen Teilbereich der Flurstücke 561/1 und 562



Luftbild o. M. mit Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl" (Quelle: BayernAtlas)

#### 4. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "Freiflächen-PV-Anlage Irlmühl" der Gemeinde Rattenberg sind

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
- das Gesetz über den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2021).

Zu beachten sind darüber hinaus auf Bundes- und Landesebene geltende Fachgesetze und Verordnungen, so u. a. das Bundesimmissionschutzgesetz (BimSchG), das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches

Naturschutzgesetz – BayNatSchG), die Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (BArtSchV), das Bayerische Waldgesetz (BayWaldG) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO).

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die Gemeinde Rattenberg möchte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Bestrebungen der Bundesrepublik Deutschland unterstützen, die im Hinblick auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien formulierten Ziele zu erreichen.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In diesem Kontext dient die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB der Einholung von Informationen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur Einholung von Informationen bzgl. einer ggf. gegebenen Betroffenheit wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

## 5. Übergeordnete Planungen

### Landesentwicklungsprogramm 2023 (LEP) Stand: 1. Juni 2023

Das LEP formuliert in Kap. 6 Energieversorgung Punkt 6.2 Erneuerbare Energien das Ziel, erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Zu 6.2.1 heißt es: "Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. ... Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wenngleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte." (LEP, Kap. 6.2.1 (B), S. 106). In Punkt 6.2.3. heißt es weiter: "Um den Erfordernissen der Energiewende und der Zielsetzungen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene nachzukommen, müssen aber auch weitere Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten im notwendigen Maße zur Verfügung gestellt werden." (LEP, Kap. 6.2.3 (B), S. 109). Die Gemeinde Rattenberg gehört zu den nach EEG23 § 3 Nr. 7a und b förderfähigen Gebieten für PV-Freiflächenanlagen bzw. landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten gemäß PV-Förderkulissee (EEG).

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 wird die Gemeinde Rattenberg dem allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Im LEP werden folgende allgemeine Ziele (Z) und Grundsätze (G), bezogen auf die Siedlungsentwicklung, formuliert:

#### *Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen*

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur

Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur

Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

#### *Klimaschutz*

(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

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

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

#### *Wettbewerbsfähigkeit, Hohe Standortqualität*

(G) Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.

#### *Vorrangprinzip*

(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

#### *Innenentwicklung vor Außenentwicklung*

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

#### *Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot*

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

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

#### *Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen*

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### *Energieversorgung, Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur, Sichere und effiziente Energieversorgung*

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie

- Energiespeicher.

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

*Erneuerbare Energien, Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien*

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

*Photovoltaik*

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

*Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft*

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

*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.

Regionalplan Region Donau-Wald (12)

Der Regionalplan Region Donau-Wald (12) ordnet die Gemeinde Rattenberg dem ländlichen Teilraum zu, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Die Planungsflächen liegen weder in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, regionalen Grünzug, Trenngrün noch in einem Vorranggebiet für Bodenschätze, Windenergie, Natur, Wasser oder Landschaft.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze stehen der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.

Vorbereitende Bauleitplanung / Entwicklungsgebot

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rattenberg stellt den Planungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft (intensive Grünlandflächen) dar. Im Westen, Osten und Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft (intensive Grünland- oder Ackerflächen), im Norden und Westen auch Flächen für die Forstwirtschaft (Waldflächen) an.

Im Zuge der 2. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird, erfolgt gemäß der verbindlichen Bauleitplanung eine Umwidmung der bisher dargestellten landwirtschaftlichen Flächen in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage. Damit entspricht der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das städtebauliche Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird damit beachtet.

Die Planungsflächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Norden, Westen, Osten und Süden grenzen ebenfalls Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB an. Im Norden grenzt auch die Einöde Irlmühl und im Süden der Weiler Kellburg an.

## **6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rattenberg südöstlich der Einöde Irlmühl und nordwestlich des Weilers Kellburg. Der Planungsraum ist land- und forstwirtschaftlich vorgeprägt.

Der Standort zeichnet sich durch eine von Süden nach Norden abfallende Hanglage aus, das natürliche Gelände steigt im Plangebiet von einer Höhenlage von 426 Meter über NHN im Norden bis auf eine Höhenlage von 486 Meter im Süden an. Der topografisch höchste Punkt der Planungsflächen liegt ganz im Süden.

Die Planungsflächen sind aufgrund der Topografie (Nordhang), der Distanz und den angrenzenden Waldflächen von den umliegenden Siedlungsflächen (Ortsteile Einöde Irlmühl und Weilers Kellburg) nur eingeschränkt, von weiter entfernten Ortsteilen aus nicht einsehbar.

Lichtemissionen und ihre Blendwirkung, insbesondere im Hinblick auf die vorbeiführende Gemeindestraße, sind aufgrund des Geländeniveaus sowie durch die Anordnung des Umspannwerkes und der Speicher entlang der Gemeindestraße nicht zu erwarten.

## **7. Planvorhaben**

### **7. 1 Vorhabenbeschreibung**

Die Sun2money GmbH aus Hochstadt beabsichtigt, als Vorhabenträger in der Gemarkung Rattenberg auf den Flurstücken 549, 561, 561/1 Teilfläche, 562 Teilfläche, und 559 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben. Zur Erschließung des Geländes wird ein vorhandener landwirtschaftlicher Weg auf den Flurstücken 533, 548 und 561/1 genutzt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem ca. 7,0 Hektar großen Gelände ca. 16.805 fest installierte Photovoltaik-Module mit einer Nennleistung von ca. 7,3 Megawatt (MW) zu errichten. Damit erzeugt die Photovoltaik-Freiflächenanlage jährlich ca. 7.811.000 kWh Strom.

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 559 soll ein kleines Umspannwerk sowie eine Energiespeicher-Anlage errichtet werden.

Der durch die Photovoltaik-Anlage erzeugte Strom wird für die Dauer von mindestens 40 Kalenderjahren direkt am Strommarkt über das geltende EEG sowie vom Speicher über die Strombörse vermarktet und in das öffentliche Netz eingespeist. Anschließend kann der erzeugte Strom weiterhin zum Marktpreis verkauft werden. Seitens des Vorhabenträgers wird somit von einer Anlagenlaufzeit von mindestens 40 Jahren ausgegangen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird nach Ablauf der Nutzungsdauer wieder abgebaut und die Wertstoffe werden dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

Der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag, welcher vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen der Gemeinde Rattenberg und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird, geregelt.

Ebenso wird vor Satzungsbeschluss ein Vertrag mit der Gemeinde Rattenberg über die Einspeisevergütung abgeschlossen.

#### Komponenten der Photovoltaik-Anlage

##### *Photovoltaik-Module:*

Als Photovoltaik-Module kommen Hochleistungsmodule mit einer Nennleistung von ca. 480 - 500 Watt (W) zum Einsatz. Die Photovoltaik-Module haben eine Höhe von max. 3,20 m.

##### *Modulgestelle der Photovoltaik-Freiflächenanlage:*

Die Aufständigung der Photovoltaik-Module erfolgt mittels einer Stahl-/Aluminium-Tragkonstruktion. Das System ist korrosionsbeständig und kann nach Stilllegung der Anlage wieder dem Wertstoffkreislauf zugeführt werden.

Die Fundamentierung erfolgt voraussichtlich mit sogenannten "Sigma- Rammpfählen" (bekannt aus dem Leitplankenbau entlang von Bundes- und Landstraßen). Nach der Stilllegung der Anlage werden die Rammfundamente aus dem Boden gezogen und dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

##### *Elektrik:*

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird in mehrere Leistungssegmente aufgeteilt. Der erzeugte Strom wird mit dezentralen Wechselrichtern über Mittelspannungstransformatoren in das öffentliche Netz und in das geplante Umspannwerk eingespeist.

##### *Speicher:*

Es ist vorgesehen, als Energiespeicher ein Speichersystem mit Lithium-Eisen-Phosphat-Batterien einzusetzen. Diese Batterietechnologie hat eine geringere Brandgefahr, da sich im Inneren der Zellen kein Sauerstoff befindet, welcher freigesetzt werden kann. Die Batteriemodule werden dauerhaft durch ein Monitoringsystem überwacht. Zusätzlich verhindert die Installation einer automatischen Löschanlage eine Ausbreitung von Bränden innerhalb des Containers.

##### *Einfriedung:*

Zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor unbefugtem Betreten wird das Plangebiet mit einem 2,40 Meter hohen Maschendraht- oder Stahlmattenzaun einschl. waagrechtem, nach innen gerichtetem Übersteigschutz und einem Zufahrtstor eingefriedet. Der Maschendrahtzaun gewährleistet den ungehinderten Durchgang von Klein- und Kleinstlebewesen. Sofern erforderlich, ist zur Überwachung des Geländes die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern vorgesehen.

## **7.2 Erschließung des Plangebietes**

##### *Verkehr:*

Das Plangebiet wird über die östlich direkt am Plangebiet vorbeiführende Gemeindestraße Flurstücke 574, 514, 517 erschlossen. Von der Gemeindestraße zweigt südlich des Plangebietes ein Weg ab, Flurstück. 533, welcher Felder, Wald und Wiesen erschließt und zum Plangebiet führt. Zum Zwecke der Erreichbarkeit des Plangebietes wird eine 4,00 Meter breite, mit Schotter befestigte Zufahrt angelegt. Zur Wartung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie zur Nutzung durch die Feuerwehr im Brandfall werden Flächen innerhalb des Plangebietes genutzt.

##### *Brandschutz:*

Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt von der Gemeindestraße. Die erforderlichen Abstimmungen zu den Belangen des Brandschutzes sind im Rahmen der weiteren Planungsstufen durch den Vorhabenträger mit dem Amt für Brandschutz des Landkreises Straubing-Bogen zu führen.

*Wasserversorgung / Abwasserentsorgung:*

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Anschluss an das Netz des Versorgungsträgers erforderlich.

*Versorgungsflächen:*

Durch das Plangebiet verläuft im südlichen Teil ca. in Ost-West-Richtung eine unterirdisch geführte Trinkwasserleitung. Das evtl. gegebene Erfordernis der Freihaltung von Flächen über der Leitungstrasse wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem entsprechenden Versorgungsträger abgeklärt.

Die Errichtung der Photovoltaikmodule bedingt die Verlegung von teilweise oberirdisch und teilweise unterirdisch verlegten Erdkabeln, deren Lage in Abhängigkeit zur Anordnung der Solarmodule und der Übergabestation steht.

## **8. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte**

Geltungsbereich ca. 69.923 m<sup>2</sup>

## **9. Kosten**

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Herstellung der verkehrstechnischen Erschließung, die Bereitstellung aller erforderlichen Medien der Ver- und Entsorgung sowie für die Realisierung der naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vom Vorhabenträger getragen.

Die Gemeinde Rattenberg wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses einen entsprechenden Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließen.

Rattenberg, den .....

.....  
Schröfl  
(1. Bürgermeister)