

Inhaltsverzeichnis

A.	<i>Satzung</i>	3
B.	<i>Begründung</i>	9
I.	<i>Erläuterung_ Anlass der Planung, Zielsetzung</i>	9
II.	<i>Umweltbericht</i>	13
C.	<i>Verfahrensvermerke</i>	32
D.	<i>Anlagen</i>	33

A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), hat die Gemeinde Zeilarn folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan „SO Solarpark Bildsberg“

§ 1 Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 1321 (T) der Gemarkung Obertürken bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01) vom 12.10.2023. Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.
 - (2) Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarenergie" nach § 11 BauNVO ausgewiesen.
- (1) Folgende Anlagen sind zulässig:
 - Solarmodule
 - Trafo-/Wechselrichtergebäude
 - Einzäunung

§ 3 Textliche Festsetzungen

1 Gestaltung der baulichen Anlagen:

(Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

1.1 Gestaltung der baulichen Anlage:

- a) Gestaltung des Trafogebäudes:
 - Das Gebäude darf innerhalb oder außerhalb des Baufensters, dann in der extensiven Grünfläche zwischen Baufenster und Einzäunung bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² errichtet werden
 - Das Gebäude ist vorzugsweise mit einem Flachdach als Gründach auszuführen.
 - Die Außenwände des Gebäudes sind als verputzte Wände mit gedeckten Farben herzustellen, oder als unbehandelte, naturfarbene Holzfassade.
- b) Aufständigung der Solar-Freianlage:
 - Aufständigungen von Solartischen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Rammfundamenten zu erfolgen.
 - Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
 - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
 - Maximale Modulhöhe 3,9 m.

c) Lichtimmissionen:

- PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Bei der Bauausführung der Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Blendwirkung auf Verkehrswege kommt.

1.2 Werbeanlagen:

- Es ist nur 1 Werbeanlage zulässig.
- Die Werbeanlage ist nur als Informationstafel zulässig.
- Die Ansichtsfläche vorne darf max. 1,0 m² betragen.
- Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

1.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

- Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,0 m zulässig, **soweit sie zur Aufstellung des Trafohäuschens erforderlich sind**. Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind dann als Böschungen mit Neigung 1:1 herzustellen.

1.4 Einfriedungen

- Einfriedungen sind als Stabgitter- oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,0 m und einem Übersteigschutz zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind in Plananlage 01 dargestellt.
- Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen; Umzäunung barrierefrei für Kleinsäuger (Zaunabstand vom Boden mind. 15 cm)
- Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, so sind diese an der hier zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte anzubringen. Eine entsprechende Anbringung kommt dann zum Tragen, sofern etwaige Beeinträchtigungen des Verkehrs durch Reflexionen der Module zu erwarten wären

1.5 Schutzzonenbereiche zu elektrischen Leitungen

Der Schutzzonenbereich zu den vorhandenen elektrischen unterirdischen Leitungen ist einzuhalten. Hierzu sind zwingend die entsprechenden Vorgaben des Netzbetreibers – Bayernwerk Netz GmbH – zu beachten. Diese sind unter anderem:

- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen – Stand 21.02.2021
- Merkblatt Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015-10)“
- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsleitungen

Die Maßnahme ist vor Beginn der Arbeiten zwingend mit dem Netzbetreiber – Bayernwerk Netz GmbH – abzustimmen!

2 Sonstige Festsetzungen

2.1 Oberboden

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung dieser baulichen Anlage, sowie bei Veränderung der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge dieser Baumaßnahme zuzuführen.

2.2 Trafogebäude / Solargrünflächen

Das Trafogebäude ist das einzige feste Gebäude im Solarpark.

Die Streifen zwischen den Solartischen sollen als extensive Grünflächen ausgebildet werden. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.

2.3 Modulreinigung:

Zur Reinigung der Module dürfen nur solche Reiniger verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Schutzgüter Natur und Wasser auswirken

3 Durchführungsvertrag / Rückbauverpflichtung / Vorhabens- und Erschließungsplan

- a) Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Gemeinde Zeilarn und dem Vorhabensträger vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
- b) Die Nutzung des Sondergebietes „SO Solarpark Bildsberg“ ist nur solange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Für die Bepflanzung gilt keine Rückbauverpflichtung. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind im Durchführungsvertrag zu regeln.
- c) Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

4 Grünordnersiche Festsetzungen

4.1 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sowie Grünflächen im Baufeld sind mit standortgemäßem Saatgut der Herkunftsregion Nr.16 als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) und mäßig extensiv genutztes Grünland mit Gehölzstrukturen (W12), die als Sichtschutz dienen, oder mit Saatgut aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung, herzustellen (siehe Anlage 01) und zu erhalten (alt. Sukzession).

Soweit eine extensive Beweidung der Fläche unter den Modulen beabsichtigt ist, besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Befreiung von der Festsetzung zur Bodenfreiheit der Einfriedung, die aus Gründen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger getroffen werden soll.

4.2 Aufwertungsmaßnahmen:

Das bisher intensiv genutzte Grün- und Ackerland soll in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) und mäßig extensiv genutztes Grünland mit Gehölzstrukturen (W12) (siehe Anlage 01) überführt werden und ist zu erhalten (alt. Sukzession). Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr. 16 ausgesät werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- a) Für die festgesetzten Heckenstrukturen (siehe Anlage 01) sind mindestens 10% Bäume 1. Oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 6 verwendet werden, sie sind dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5*1,5 m, siehe Artenliste 4.4. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete

Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun der bis zum Boden reicht und vor Wildverbiss schützt für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen.

- b) Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.16 ausgesät werden. Sofern die Extensivwiesen mittels Mähgutübertragung hergestellt werden, so muss die Grasnarbe der bestehenden Wiesentflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wiesenegge, Fräse, etc.) auf etwa 50% der Fläche aufgerissen werden, sodass eine Keimung der aufgebrachten Samen auf Offenboden möglich ist. Das Saatgut könnte beispielsweise mittels Schlitzverfahren eingebracht werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- c) Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- d) Die Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste 4.4) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.
- e) Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.
- f) Jegliche Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- g) Bezüglich der Einzäunung ist darauf zu achten, dass eine aufkommende Verfilzung des einzuhaltenden Bodenabstandes durch regelmäßige Kontrollen und entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert wird.

4.4 Artenliste (Gehölze)

Fremdländische Koniferen wie Thujen oder Scheinzypressen, bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind nicht zulässig.

Bäume, Heister 3xv, m.B., 12/14

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Sträucher:

Sambucus racemosa	Rote Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball
Crataegus ssp.	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Quercus ssp	Eiche

Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

5 Textliche Hinweise

5.1 Brandschutz

Zugänglichkeit:

Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

5.2 Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden. Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage kommen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckenpflanzung) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

5.3 Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den näheren Umgriff zwei Hinweise auf Baudenkmäler, siehe Anlage 06. Bodendenkmäler oder landschaftsprägende Denkmäler liegen nicht vor. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

5.4 Bodenschutz

Zur Reinigung der Module dürfen nur solche Reiniger verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Schutzgüter Natur und Wasser auswirken.

5.5 Grundwasser

Der nördliche Teil des Vorhabengebiets liegt in einem wassersensiblen Bereich. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Bäche oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in solchen Fällen Schäden möglich sind.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zeilarn, den.....

(Siegel)

Werner Lechl, 1. Bürgermeister

B. Begründung

I. Erläuterung _ Anlass der Planung, Zielsetzung

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Am 03. November 2022 hat die Gemeinde Zeilarn die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Solarenergie nach § 11 (2) BauNVO beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 21 geändert werden. Anlass der Planung ist die Anfrage eines Grundstückseigentümers einen Solarpark in diesem Bereich zu errichten.

Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien und zudem einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden. Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Lage setzt sich die Gemeinde als ein wichtiges Ziel, umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst zeitnah den Vorrang einzuräumen, im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Das Vorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften AVEn) ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (entsprechend §§ 37 und 37c EEG). Aufgrund dieser Fördermöglichkeit und dem Vorliegen der übrigen Voraussetzungen (kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz, verfügbares Grundstück) ist die Fläche grundsätzlich für das geplante Vorhaben geeignet. Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Der gewählte Standort ist nicht unmittelbar vorbelastet, wird aber dennoch als geeignet eingestuft, was nachfolgend noch detaillierter begründet wird.

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Der Bund hat sich zum Ziel gesetzt, seine nationalen Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 Prozent und bis 2050 um 80 bis 95 Prozent unter das Niveau von 1990 zu reduzieren. Diese Ziele wurden bereits mit dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) der Bundesregierung beschlossen (BMWi 2019).

Auch das Bundesland Bayern setzt sich zum Ziel die Treibhausgasemissionen zu verringern. In Anlehnung an das Europäische Minderungsziel, die Treibhausgas-Emissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent zu reduzieren, strebt Bayern an, bis 2050 die Treibhausgasemissionen pro Kopf und Jahr auf weniger als zwei Tonnen zu senken. Mittelfristig bis 2020 wird am Ziel festgehalten, die energiebedingten CO₂-Emissionen pro Kopf und Jahr auf deutlich unter sechs Tonnen zu senken. Bis 2030 sollen die Treibhausgas-Emissionen auf unter fünf Tonnen sinken (BMU 2016).

Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Klimapolitik auf Bundes-, Landes-, Regional- und Kommunalebene.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage 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 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde weist den Bereich der geplanten Anlage überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft aus. Dieser wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 21 geändert.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich (inkl. int. Ausgleich):	2,61 ha
Eingezäunte Fläche:	2,13 ha
Grünflächen insgesamt:	2,61 ha
Höhenlage:	476 – 491 müNN
geplante Anzahl der Modulreihen:	max. 20
weitere geplante bauliche Anlagen:	Wechselrichter, Transformator-Station, ggf. Stromspeicher
geplanter Reihenzwischenabstand prakt.	Mindestens 3,0 m
geplante Leistung:	max. 1.622,40kWp

3 Städtebauliche Auswirkungen

Der Vorhabensbereich liegt südöstlich der Ortschaft Bildsberg. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 30 m von der geplanten Anlagenumzäunung entfernt. Zu denkmalgeschützten Bau- oder Bodendenkmäler sowie erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze sind im Vorhabensbereich und -umfeld nicht vorhanden, bzw. besteht keine Sichtbeziehung. Durch das geplante Sondergebiet wird die bestehende Bebauung nicht in ihrem Bestand oder ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Die geplante PV-Freiflächenanlage soll auf einer derzeit intensiv bewirtschafteten Grün- und Ackerlandfläche entstehen. Zur reduzierten Wahrnehmung der Anlage erfolgen diverse grünordnerische Maßnahmen. Die geplante Anlage ist von der Straße aus bzw. von Wohnhäusern dann stark minimiert einsehbar. Die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung kann dann als reduziert bewertet werden. Die geplante Anlage liegt in einem mittelmäßig steigenden Gelände, die Lage ist nicht als exponiert zu bewerten. Mit Hilfe von weiteren Eingrünungsmaßnahmen in den einsehbaren Bereichen fügt sich die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten. Elektromagnetische Felder entstehen wegen dem Anschluss an ein Gleichspannungsnetz nicht. Wichtige Bereiche für die Erholungsnutzung liegen im Vorhabensgebiet nicht vor, bzw. werden nicht beeinträchtigt. An der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen ändert sich aufgrund der geringen Dimension der geplanten Anlage und dem sehr hohen Grün- und Freiflächenanteil im Gemeindegebiet nichts. Durch die Vereinbarung einer Rückbauverpflichtung wird das in Anspruch genommene Grün- und Ackerland der Landwirtschaft nicht dauerhaft entzogen. Mit der geplanten Anlage wird die Versorgung mit erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet Zeilarn, bzw. in der Region verbessert

4 Planunterlagen/Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 1321 (T) der Gemarkung Obertürken bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01) vom 12.10.2023.

5 Lage der Grundstücke

Das Planungsgebiet liegt südöstlich der Ortschaft Bildsberg. Die Entfernung nach Zeilarn beträgt ca. 2,2 km. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Nordosten. Es erstreckt sich über das Grundstück Flurnummer 1321 (T) der Gemarkung Obertürken (siehe Anlage 01). Es handelt sich um eine Gesamfläche von ca. 26.144 m².

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Westen:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche + bestehende Bebauung
Im Osten:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Süden:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche und Verkehrsfläche

6 Erschließung

6.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße.

6.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt.

6.3 Abwasserbeseitigung

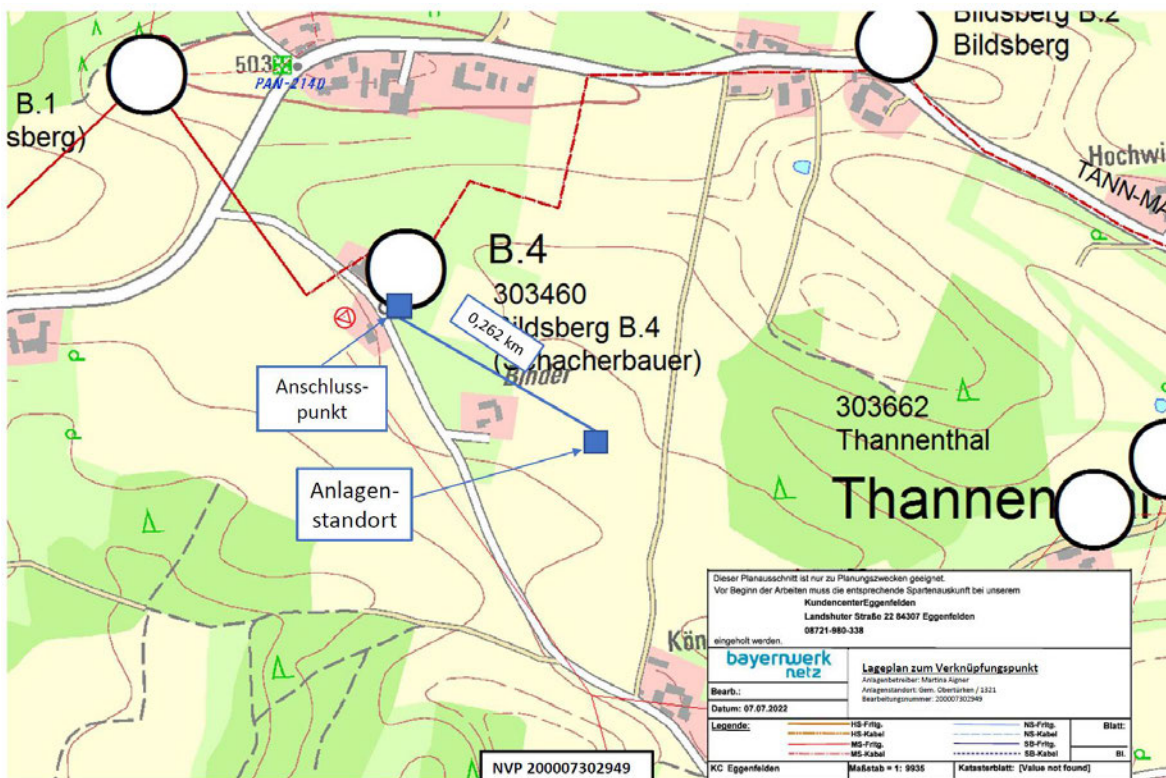
Bei der Solaranlage fällt kein Schmutzwasser an.

6.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser kann im Satzungsgebiet weiterhin großflächig versickern, bzw. ungehindert abfließen.

6.5 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden kann die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz der Bayernwerk AG. Eine entsprechende Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor. Der Einspeisepunkt liegt ca. 262 Meter westlich der geplanten Anlage.



6.6 Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Emissionen, Steinschlag, Baumfall/- sturz, Astabbruch und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft sind entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter für Sachschäden ist ausgeschlossen. Dies soll in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber der geplanten Anlage für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen und Baumfall- und sturzereignissen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

6.7 Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

6.8 Bodendenkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den näheren Umgriff zwei Hinweise auf Baudenkmäler, siehe Anlage 06. Bodendenkmäler oder landschaftsprägende Denkmäler liegen nicht vor. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

II. Umweltbericht

1 Einleitung

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.

Demnach ist prinzipiell für jedes Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

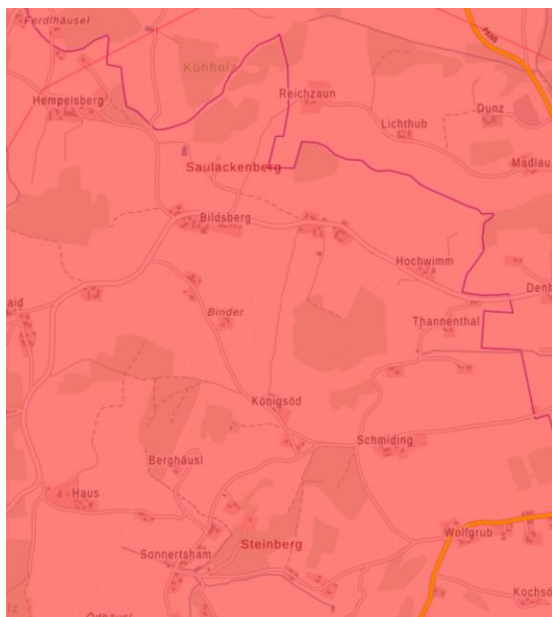
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden."... "Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

2 Standortwahl

Begünstigende Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Mögliche Anbindung an das bestehende Stromnetz (hier nur ca. 262 Meter)
- Verfügbares Grundstück
- Einfügen in bestehendes Landschaftsbild
- solartechnisch geeignete Neigung
- Acker- oder Grünland

Zudem sind gegebenenfalls die Aussagen des EEG 2021 (§ 37 EEG) zu beachten. Das Vorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften AVEn) ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (entsprechend §§ 37 und 37c EEG).



Energie-Atlas Bayern (05/2023)

Rot = benachteiligtes Gebiet

Grün = nicht benachteiligtes Gebiet

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Weiterhin in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen sind die Erfordernisse der Raumordnung. Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms (LEP 6.2.3) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Der gewählte Standort ist nicht unmittelbar vorbelastet im Sinne des Landesentwicklungsprogramms.

Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Lage und der Energieknappheit wird der Erzeugung von Strom durch Solartechnik von Seiten der Gemeinde Zeilarn ein äußerst hoher Stellenwert beigemessen. Diese Haltung der Gemeinde wird unter anderem zweifellos durch folgende Landes- und Bundesgesetzeslage gestützt bzw. gestärkt:

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)

Art. 2 Abs. 5 Satz 2: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Art. 2 Abs. 3 Satz 2: Die staatlichen Behörden unterstützen die Verwirklichung der Minderungsziele im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

§ 13 Abs. 1 Satz 1: Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich für das Vorhaben an anderer Stelle grundsätzlich keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innenentwicklung bzw. der Nutzung von Konversionsflächen etc..

Des Weiteren hat die Gemeinde Zeilarn zur Bewertung geeigneter Flächen bis dato kein Standortkonzept erstellen lassen, ein Kriterienkatalog liegt auch nicht vor. Die Gemeinde behält sich vor über jede Anlage individuell entschieden.

Im GR wurde nur festgelegt, dass derartige Sondergebietsflächen eine Fläche maximaler Größe von 3 Hektar aufweisen dürfen und die Grundstücksnachbarn bereits im Vorfeld ihre Zustimmung erteilt haben müssen.

→ Die Gemeinde spricht sich aufgrund zuvor aufgeführter Punkte für diesen Standort aus.

3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden.

Aufgrund der intensiven Nutzung von Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

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

In der Landesplanung (LEP Stand 01.03.2018) ist das Gemeindegebiet als allgemeiner ländlicher Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingestuft.

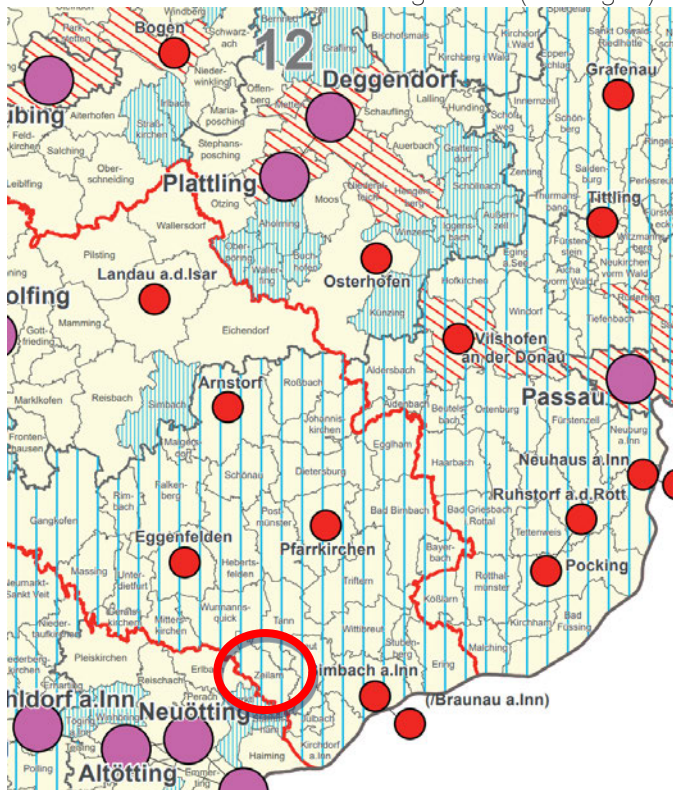


Abbildung 1: Ausschnitt aus Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2 Strukturkarte

Gemäß Regionalplan Region Landshut ist das Gemeindegebiet als allgemein ländlicher Raum, Kleinzentrum, eingestuft. Die Gemeinde Zeilarn wird als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.

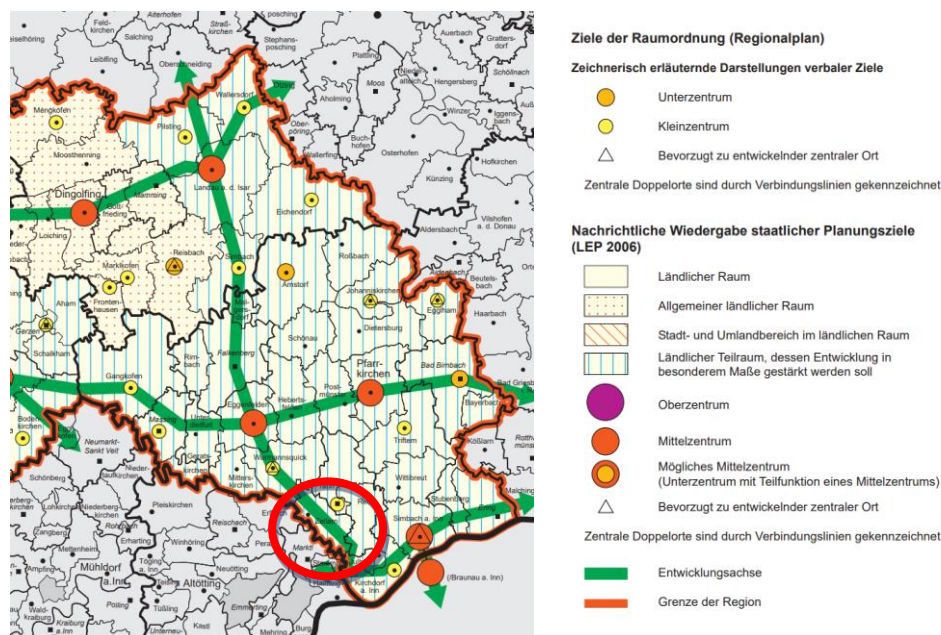


Abbildung: Regionalplan Region Landshut (13) Raumsukturkarte

Der **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** der Gemeinde Zeilarn stellt den geplanten Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft (Acker und Intensiv-Grünland) dar. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt 21 geändert.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Rottal Inn/Pfarrkirchen (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils)

Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes des ABSP. Zielaussagen des ABSP-Kartenteils liegen für den Vorhabensbereich und engen Umgriff nicht vor.

Waldfunktionskartierung

Im Vorhabensbereich und dessen Umgebung liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind durch den Geltungsbereich nicht betroffen.

Amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Im Vorhabensbereich und auch der näheren Umgebung wurden keine Flächen in der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasst. Die Artenschutzkartierung Bayern (Stand 31/12/2020) enthält für den Vorhabensbereich und dessen Umfeld zudem keine Nachweise.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

PV-Freiflächenanlagen unterliegen als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG den Pflichten des § 22 BImSchG.

Mögliche Umwelteinwirkungen, insbesondere Blend- und Geräuschwirkungen werden im Umweltbericht unter Schutzgut Mensch behandelt.

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)

Art. 2 Abs. 5 Satz 2: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Art. 2 Abs. 3 Satz 2: Die staatlichen Behörden unterstützen die Verwirklichung der Minderungsziele im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

§ 13 Abs. 1 Satz 1: Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Naturräumliche Situation

Der Vorhabensbereich liegt innerhalb des Naturraums Der überwiegende Teil der Landkreisfläche zählt zum Isar-Inn-Hügelland, naturräumliche Einheit "Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn", dem östlichen Teil des Unterbayerischen Tertiärhügellandes. Der Naturraum wird durch die naturraumbürtigen Flüsse Rott und Kollbach (Nebenfluss der Vils) entwässert und zusammen mit den zahllosen, oftmals fein verzweigten Bächen in eine strukturreiche Hügellandschaft gegliedert. Diese haben sich in das jungtertiäre, lockere Molassematerial gegraben und so eine vorwiegend durch Erosionstätigkeit geschaffene Landschaft gebildet. Bei den Ablagerungen der Molasse handelt es sich überwiegend um alpenbürtige Haupt- und Vollsotter, die oftmals bereits stark verwittert sind (Quarzrestsotter), aber auch kalkund dolomitreichere Horizonte enthalten. Die Höhenspanne liegt zwischen 330 m üNN im unteren Kollbachtal, 335 m üNN im unteren Rott-Tal bei Kindlbach und 550 m üNN am Schellenberg bzw. im Forst Hart bei Fürstberg. Die Wasserscheide zwischen Kollbach und Rott liegt mit 460 - 500 m üNN tiefer als die Wasserscheide zwischen Rott und Inn, die auf etwa 480 - 540 m üNN verläuft. Eine Unterteilung in naturräumliche Untereinheiten erfolgte wegen der relativ einheitlichen geologischen Verhältnisse dieses Raumes lediglich anhand der größeren Talräume von Vils und Rott. Die wesentlich feinere Untergliederung der ABSP-Erstbearbeitung in 15 Untereinheiten wurde nicht übernommen.

Das Areal, auf dem die Eingriffsregelung anzuwenden ist, wird im Moment intensiv als landwirtschaftliches Grün- und Ackerland genutzt. Schutzstaten wie FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 476 – 491 müNN.

Die Solarflächen weisen eine mittlere Hangneigung Richtung Nordosten auf. Augenscheinlich und aufgrund der Höhenlage liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Quellen und Quellfluren sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben durch die Baumaßnahmen im Baugebiet unberührt. Das Auftreten von Hangschichtwasser ist bei der Durchführung von Bodenbewegungen jedoch nicht auszuschließen.

5.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

- **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit intensiv als Grün- und Ackerland genutzt. Die umliegenden Flächen werden überwiegend als intensiv genutztes Grün- und Ackerland oder als Waldflächen bewirtschaftet. Der Vorhabensbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht geeignet.

Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv genutztes grün- und Ackerland). Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachinsektenfauna zu erwarten. Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer intensiv genutzten Grün- und Ackerlandfläche in

extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung. Die geplanten Gehölz- und Saumstrukturen erhöhen die Habitatvielfalt. Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15 cm).

Bewertung:

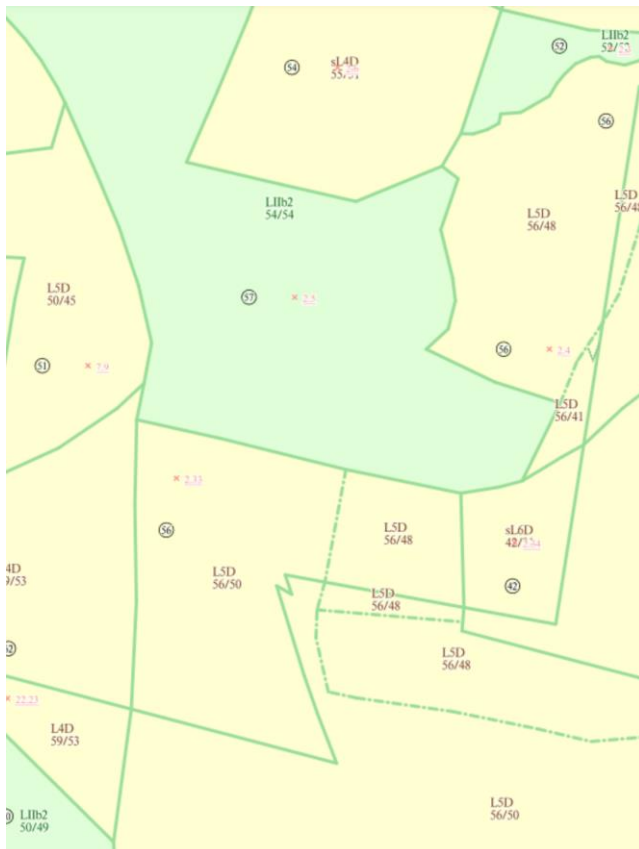
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering

- Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das nähere Umfeld des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Nutz-Wald geprägt. Im Plangebiet sind Lehm und lehmiger Sand mit Acker- bzw. Grünlandzahlen zwischen 54 und 56 der Zustandsstufe 5 und 6 vorherrschend (Bayernatlas). Das Standortpotential ist aufgrund der vorliegenden Bodenarten sowie der Nutzungsform als mittel einzustufen.



Im Untergrund des Vorhabensbereiches liegt gemäß Geologischer Karte (dGK25) Lößlehm, pleistozän, Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löß > 1 m verlehmt vor. Als Bodentyp ist im geplanten Anlagenbereich vorherrschend fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage (Umweltatlas Bayern 2023). Die Filter- und

Pufferfunktion des Bodens ist überwiegend Mittel (3) einzustufen. Die Lebensraumfunktion ist als gering (2) einzustufen (FIS-Natur 2023).

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Zum Grundwasserstand liegen für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen vor. Aufgrund der vorherrschenden topographischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass dieser ausreichend tief liegt.

Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Geotope, keine seltenen Böden und keine Bodendenkmäler vorhanden (Umweltatlas Bayern, Bayernatlas). Die Bodenteilfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ nach §2 Abs. 2 BBodSchG ist demnach nicht betroffen. Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten bekannt (BayLfU).

Die starke Mechanisierung, der Einsatz von Mineraldünger und die Austräge von Nähr- und Schadstoffen, wie Nitrat und Pestizide, als Folge der jetzigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wirken sich negativ auf den Wasserhaushalt des Bodens aus. Durch die derzeitige Nutzung als intensives Grün- und Ackerland ist der Boden stark beansprucht und der Wasserhaushalt (Grundwasser) ist grundsätzlich gefährdet durch Nährstoffeintrag.

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente/Rammfundamente fixiert, Querschnittsfläche eines Rammfundaments ca. 0,0009 m². Auf die Zaunpfosten entfallen ca. 2,5 m² pro Hektar. Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung von Wechselrichtern, einer Trafostation sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente). Durch die minimale Flächenversiegelung sowie einen Montageabstand zwischen den Modulen kann eine flächige Versickerung der Niederschläge gewährleistet werden. Die Auslegung der Transformatorstationen hat gemäß § 18 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV 2017) zu erfolgen. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Durch die Umwandlung der intensiv genutzten Grün- und Ackerlandflächen in extensives Grünland artenreich werden die natürlichen Bodenfunktionen merklich verbessert und Erosion durch die extensive Nutzung verringert. Weiterhin entfällt der Eintrag von Gülle, mineralischem Dünger und Pestiziden und somit deren möglicher Eintrag in das Grundwasser.

Bewertung:

Die Umwandlung von bisher intensiv genutztem Ackerlandflächen in extensiv genutztes Grünland artenreich wirkt sich positiv auf den Lebensraum der Bodenorganismen aus, da unter anderem auf Düngung und Aufbringen von Pestiziden verzichtet wird. Starke Erosionserscheinungen werden vorgebeugt und entgegengewirkt. Zusätzlich wird das Wasserretentionsvermögen auf der Fläche gesteigert. Die Fläche ist wegen des Bodenabstands des Zaunes weiterhin für Kleintiere, Niederwild (Igel, Hasen, Füchse, Dachse) und Vögel nutzbar. Durch die Extensivierung wird eine nachhaltige biologische Vielfalt geschaffen. Nach der Nutzung als Solarfläche können die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zugeführt werden.

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

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	gering	gering	gering

- Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Wasserschutzgebiet sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Der nördliche Teil des Vorhabensgebiets liegt in einem wassersensiblen Bereich. Dieser Bereich weist mit grundwasserbeeinflussten Böden eine andere Geologie als der Rest des Vorhabensbereichs auf, der fast ausschließlich aus Braunerden mit lehmigen Anteilen besteht. Wassersensible Bereiche sind gekennzeichnet durch den Einfluss von Wasser wobei im Gegensatz zu einem berechneten Überschwemmungsgebiet keine Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit angegeben werden kann. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Bäche oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Es kann in solchen Fällen zu Schäden kommen.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich unter Berücksichtigung der zukünftigen dauernden Vegetationsbedeckung keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering

- Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen / Bewertung:

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

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima / Luft	keine	keine	keine

- Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Umfeld des geplanten Vorhabens ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gelände im Vorhabensbereich ist mäßig in Richtung Nordosten geneigt. Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 476 – 491 müNN. Wichtige Blickbezüge werden nicht berührt. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird die Wahrnehmung der Anlage jedoch stark minimiert.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Durch die vorhandenen Grünstrukturen und aufgrund der vorhandenen Topographie ist die geplante Anlage in großen Teilen visuell abgeschirmt. Die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung ist zwar gegeben,

jedoch stark in einer verträglichen Form. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahme durch Hecken- und Baumstrukturen wird die Sichtbarkeit der Anlage zudem vermindert und eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Beschreibung:

Im direkten Umfeld befinden sich zwei Baudenkmäler:

- Baudenkmal D-2-77-154-8 - Einhaus, syn. Einhof, syn. Einfirsthof, syn. Wohnstallstadelhaus - Einfirsthof, mit Blockbau-Obergeschoss, z. T. verschalt, 1. Hälfte 19. Jh., Dach später.
- Baudenkmal D-2-77-154-23 - Stallstadel, Obergeschoss mit Ständerbohlenwand und Traufschrot, Mitte 19. Jh.

Auswirkungen:

Es sind geringe Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Die Mindestabstände zu den Frei- und unterirdischen Versorgungsleitungen nach VDE 0210 sind einzuhalten. Auch wird der beidseitige Mindestabstand von 3,0 m zu den Wasserversorgungseinrichtung berücksichtigt.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

- **Schutzgut Mensch**

Beschreibung:

Das Vorhaben liegt im ländlichen Raum im Außenbereich. Vorbelastungen durch Lärm sind lediglich durch Verkehrsanlage im südlichen Bereich vorhanden. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 15 m entfernt. Das Gebiet ist für die Naherholung nicht erschlossen.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (BayLfU 2014b) kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Abstand des Transformators bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag

sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erlaubt.

Im Hinblick auf Aspekte des Immissionsschutzes (Blendwirkung) ist Nachfolgendes festzustellen. Die Solarmodule werden in Richtung Süden ausgerichtet. Somit wäre es lediglich bei den geplanten Reihen 14-19 möglich, dass eine Blendwirkung von diesen Modulen in Richtung Anwesen Bildsberg 2 ausgehen würde. Die Entfernung vom Anwesen Bildsberg 2 zur Anlage beträgt jedoch ca. 150 m. Eine Blendwirkung ist somit laut Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auszuschließen. Das Wohnhaus Bildsberg 4 wird durch 2 größeren Nebengebäude in nördlicher und nordöstlicher Richtung von der geplanten Anlage abgeschirmt. Lediglich von den geplanten Reihen 1-5 wäre eine Blendwirkung möglich, was aber aufgrund der Ausrichtung der Anlage nach Süden und der Position des Gebäudes (nordwestlich der geplanten Reihen 1-5) auszuschließen ist. Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können Blendwirkungen zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden, wenn ein Abstand von mindestens 100 m zur nächsten Wohnbebauung besteht.

Die PV-Module sind jedoch unter anderem so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Speziell im Hinblick auf die Verkehrsanlage im Süden der geplanten Anlage ist im Zuge der Genehmigungsfreistellung durch ein Blendgutachten (Erstellung durch einen qualifizierten Fachplaner) zu belegen, dass keinerlei Blendwirkung von der geplanten Anlage auf die Verkehrsanlage ausgeht.

Es erfolgt eine durchgehende Eingrünung des Vorhabens. Die Sichtbarkeit der Anlage von der nächstgelegenen Bebauung aus wird dadurch erheblich reduziert.

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

Bewertung:

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

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel

- Wechselwirkungen**

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

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Wechselwirkungen	keine	keine	keine

5.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten _ Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im geplanten Sondergebiet für Erneuerbare Energien derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grün- und Ackerland, genutzt. Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald an. Waldflächen fehlen im Untersuchungsgebiet. Strauch und Baumstrukturen waren bei der Vor-Ort-Termin nur außerhalb des Satzungsbereiches vorhanden, werden jedoch künftig nicht tangiert. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine zu vernachlässigende Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine Nutzung dieser intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlich Flächen im Untersuchungsgebiet durch Feldvögel oder Wiesenbrüter ist eher unwahrscheinlich.

Insgesamt gesehen beinhalten die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Bereiche aufgrund des vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerlandes wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Eine Leitstruktur für strukturgebunden fliegende Arten bildet der Waldrand östlich des Vorhabens (Entfernung ca. 185 m). Von der Anlage gehen keine beeinträchtigenden Wirkungen auf dort jagende oder wandernde Fledermäuse aus. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich (Blühfläche). Aufgrund der gegebenen intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für natürlicherweise vorkommende, europarechtlich geschützte Arten dieser Tiergruppe fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Amphibien.

Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Reptilien / Kriechtiere

Natürlicherweise vorkommende Reptilien im Landkreis Rottal-Inn sind die Blindschleiche, die Waldeidechse, Zauneidechse, die Schlingnatter, die Ringelnatter und die Äskulapnatter. Das Planungsgebiet hat jedoch keine Lebensraumeignung für Reptilien. Potentielle Lebensräume für die Zauneidechse liegen nicht vor. Die Schlingnatter bevorzugt extensiv bewirtschafteten Wiesen,

Gebüchsäume, Hecken, Waldschläge, Felsheiden, halbverbuschte Magerrasen und Böschungen, die Ringelnatter bevorzugt zudem Teiche und Altwasser, wo sie geeignete Eiablageplätze findet (Haufen aus Schilf, Mähgut, Kompost, Laub, Sägespänen, ausgefaulte Baumstümpfe) und die potentiellen Beutetiere (v. a. Amphibien) in ausreichender Dichte vorhanden sind. Die Ringelnatter bevorzugt reichstrukturierte Komplexe aus Magerrasen, Extensivgrünland und Wald mit vielgestaltigen Waldrändern und -innensäumen, rockene Hänge und Böschungen mit Magerrasen und -wiesen und offenen Bodenstellen, gut ausgebildete Uferzonen von Still- und Fließgewässern mit naturnaher Umgebung, Auwälder bzw. Auenkomplexe. Die Blindschleiche bevorzugt Heidegebiete, teilentwässerte Hochmoore und sommergrüne Laubwälder, sie fühlt sich aber auch auf Wiesen und Brachen, in Parks und naturnahen Gärten wohl. Man findet sie an Wegrändern und Bahndämmen, unter Hecken und Steinen, im Laub und sogar im Komposthaufen. Die Äskulapnatter bevorzugt warme und besonnte Bereiche, die jedoch nicht zu trocken sein dürfen. Man findet die Schlangen entsprechend vor allem an feuchtwarmen, sonnenexponierten Stellen im Flachland und an besonnten Hängen im Bergland. Häufig hält sie sich auch an Gewässeruferräumen und in Auwäldern auf sowie auf Waldlichtungen oder in Geröll und Gebüsch mit Efeu und Brombeergestrüpp. Ebenfalls beliebt sind Legesteinmauern, alte Steinbrüche, Ruinengelände und die Randbereiche landwirtschaftlich genutzter Flächen wie etwa verbuschte Hangwiesen. Die Waldeidechse bevorzugt Waldränder und Waldlichtungen im Gestrüpp, die Zauneidechse strukturreiche Flächen im Offenland, Saum- und Übergangsbereiche an Wald- und Feldrändern, als Kulturfolger auch gerne Lebensräume in naturnahen Gärten oder entlang von Straßen, Bahnstrecken und Zäunen.

Tab. 21: Kriechtiere - landkreisbedeutsame Arten

Fettdruck: Art von überregionaler bis landesweiter Bedeutung (vgl. Abschn. 2.3)
Zu den Auswahlkriterien und Abkürzungen vgl. Abschn. 2.2.

RL D	RL B	RL T/S	§§	Art	Bemerkung	FO ASK	FO BK
1	1	1	bs, E, FFH IV	Äskulapnatter Elaphe longissima	An der Innleite und im Inntal im Raum Simbach; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten".	1	0
-	V	V	b, E	Blindschleiche <i>Anguis fragilis</i>	Im Landkreis vermutlich verbreitet, aber v.a. durch Verinselung der Lebensräume gefährdet.	13	11
3	3	3	b, E	Ringelnatter <i>Natrix natrix</i>	In den Feuchtgebieten, entlang der Bäche und Flüsse, an Teichen und in Abbaustellen verbreitet; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten".	39	33
2	2	2	bs, E, FFH IV	Schlingnatter Coronella austriaca	An trocken-warmen Standorten im Inntal und an der Innleite; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten".	13	5
-	-	-	b, E	Waldeidechse, Bergeidechse <i>Lacerta vivipara</i> (<i>Zootoca vivipara</i>)	Nach ASK nur ein Nachweis (1990; Waldbereich nordöstlich Eggenfelden), im Landkreis wie im gesamten Tertiärhügelland nur sehr zerstreut vorkommend und unvollständig erfasst; im Isar-Inn-Hügelland nach ZAHN & ENGLMAIER (2003) "stark gefährdet"; Gefährdung durch lokale Verinselung	1	0
3	V	V	bs, E, FFH IV	Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i>	an trocken-warmen Standorten im gesamten Landkreis; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten"	46	37

Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden, die Bedingungen werden durch die geplante Nutzung verbessert.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Nachikerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Aufgrund der Nutzung als Intensivgrünland, brachgefallen, und dem Fehlen der obligaten Nahrungspflanzen ist ein Vorkommen der genannten Arten nicht zu erwarten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert.

Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Bruvögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Brutvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandsbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential wird jedoch als gering eingeschätzt. Trotzdem wären außerhalb des Wirkraumes mindestens gleichwertige Feldbestände vorhanden, in denen die Brutvögel adäquate Habitatbedingungen vorfinden.

Durch die Überbauung der Flächen mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage könnte es zum Verlust der potentiellen Lebensräume für die Feldvögel und Wiesenbrüter kommen. In der Umgebung stehen aber ausreichend Ausweichhabitate mit gleichen Strukturen zur Verfügung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen möglicher Brutplätze typischer Feldvogelarten wie Feldlerche, Rotmilan, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel oder Wiesenschafstelze soll die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten stattfinden (möglicher Zeitraum für Eingriffe: 01.09. – 01.03.). Soll die PV-Anlage außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, muss die Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf mögliche Brutgelege der Feldvögel abgesucht werden. Werden Nester aufgefunden, muss der Baubeginn verschoben werden.

Die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist dem Vorhabenträger durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufzuerlegen.

5.4 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Freiflächenanlage am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (intensiv genutztes Grün und- Ackerland) auszugehen, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven artenreichen Wiesen am angelegt.

5.5 Grünordnerische Zielsetzungen, Landschaftsplanerisches Konzept

- Umlaufende intensive Randeingrünung und Baumpflanzung
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung von Saumstreifen an allen Anlagenseiten zur Habitatanreicherung

5.5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

- **Schutzgut Arten und Lebensräume**
 - Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Boden (15 cm)
 - Anlage von Heckenstreifen mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
 - Entwicklung der Wiesenflächen im Bereich der PV-Anlage als Dauergrünland
- **Schutzgut Boden und Wasser**
 - Dauernde Vegetationsbedeckung
 - Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
 - Minimierung der Bodenverdichtung
 - Verwendung von Rammfundamenten
- **Schutzgut Klima**
 - Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.
- **Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch**
 - Festsetzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung von Laubbäumen als raumwirksamen Randeingrünung der künftigen Anlage
 - Vorgaben zur Modulreihenausrichtung, um störende oder unzumutbare Blendwirkungen zu vermeiden;
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
 - Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nur gering beeinträchtigt, jedoch Beachtung einschlägiger Rechtsnormen und Vorgaben der Anlagenbetreiber

5.6 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann.

Dies soll durch folgende Maßangaben erreicht werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$ (festgesetzt 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
- Ausgangszustand: intensiv genutztes Ackerland (BNT A 11 und G 11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren werden zur besseren Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild Heckenstrukturen gepflanzt. Diese dienen zugleich als Sichtschutz.

Aufgrund der aufgeführten Punkte ist die Umsetzung der geplanten Solarfreiflächenanlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

5.6.1 Entwicklungsziele / Aufwertungsmaßnahmen:

- Das bisher intensiv genutzte Grün- und Ackerland soll im gesamten Satzungsgebiet in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) und mäßig extensiv genutztes Grünland mit Gehölzstrukturen (W12) (siehe Anlage 01) überführt werden und ist zu erhalten (alt. Sukzession). Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.16 ausgesät werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Auf der umlaufenden Eingrünung soll Extensivgrünland mit Gehölz-/Heckenstrukturen und Saum (W12), die als Sichtschutz dienen, entwickelt werden. Aus nördlicher und südlicher Richtung dienen die vorhandenen Wald-/ Heckenstrukturen als ausreichender Sichtschutz. Für die Hecke sind mindestens 10% Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 6 verwendet, sie werden dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5*1,5 m. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

- Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.
- Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet. Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich für das Vorhaben an anderer Stelle grundsätzlich keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innenentwicklung bzw. der Nutzung von Konversionsflächen etc. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für das Vorhaben herangezogen. Die Beanspruchung ist aber nur temporär auf 30 Jahre begrenzt und wirkt sich sogar positiv auf den Boden aus. Die in Anspruch genommenen Flächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Alternativen zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und damit zur Schonung landwirtschaftlicher Produktionsflächen bestehen in der praktischen Umsetzung derzeit nicht.

5.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 verwendet in Verbindung mit dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring wird durch die Gemeinde Zeilarn durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der extensiven Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort südöstlich der Ortschaft Bildsberg gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker- und Grünfläche genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebietes ausgeglichen. Es werden Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht. Durch eine Randeingrünung mit Heckenstreifen erfolgt eine gestalterische Einbindung. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sehen die Entwicklung einer Extensivwiese mit drei breiten Heckenstreifen und Saumbereiche vor.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	keine	keine	keine
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel
Wechselwirkungen	keine	keine	keine

6 Quellen, Literatur

BauGB (Baugesetzbuch): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>

Bayernatlas (2023): Herausgegeben von: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Online verfügbar unter: <http://geoportal.bayern.de>

Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021.

Online verfügbar unter:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf

Bayerisches Landesamt für Umwelt - Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2014).

Online verfügbar unter:

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_not_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x\)=X](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_not_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x)=X)

Leitfaden für Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung): Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV), vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U_Vollzitat nach RedR: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist- Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>true>

BayLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Online verfügbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html>

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/index.html (November 2019)

EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) (2014): Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2023.pdf-im-internet.de/eeg_2014/index.html#BJNR106610014BJNE000201123 (November 2019)

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. In konsolidierter Fassung vom 01.01.2007. Herausgegeben von: Europäischer Wirtschaftsgemeinschaft. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/themen/artenschutz/regelungen/ffh-richtlinie.html> (November 2019)

LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) (2019): Verordnung. Herausgegeben von: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayLEP>true>

Lieder, Lumpe: Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“. Online verfügbar unter: <http://archiv.windenergetage.de/20F3261415.pdf> (November 2019) Regionalverband xy (xxxx): Regionalplan xy.

Regionalplan Landshut

Online verfügbar unter: <http://region.landshut.org/seite/547268/regionalplan.html>

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Zeilarn

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/BImSchG.pdf>

Vogelschutzrichtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung). Amtsblatt der Europäischen Union. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/abkommen-richtlinie/vogelschutzrichtlinie-richtlinie-2009147eg-des-europaeischen-parlaments-und-des>

AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/awsv/AwSV.pdf>

Arten- und Biotopschutzprogramm – ABSP für den Landkreis Rottal-Inn

Online verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm_daten/index.htm

C. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 03.11.2022 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarpark Bildsberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 22.03.2023 bis 24.04.2023 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Gleichzeitig vom 22.03.2023 bis 24.04.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.
Der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.05.2023 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.
3. Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.
4. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.10.2023 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.
Der Satzungsentwurf wurde als Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Bildsberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan wurde am _____ ausgefertigt.

Zeilarn, den _____

(Siegel)

Werner Lechl, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Zeilarn veröffentlicht.

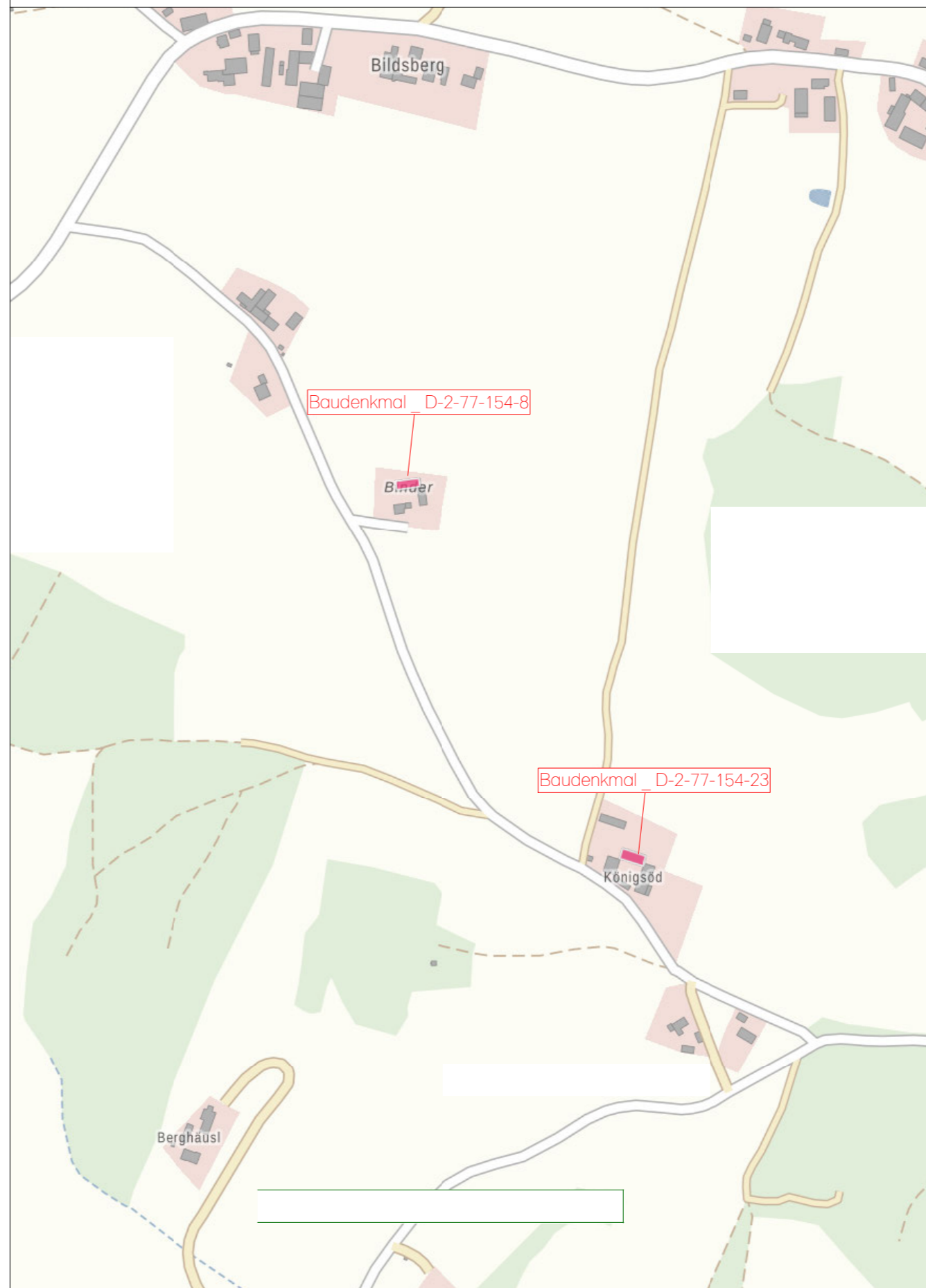
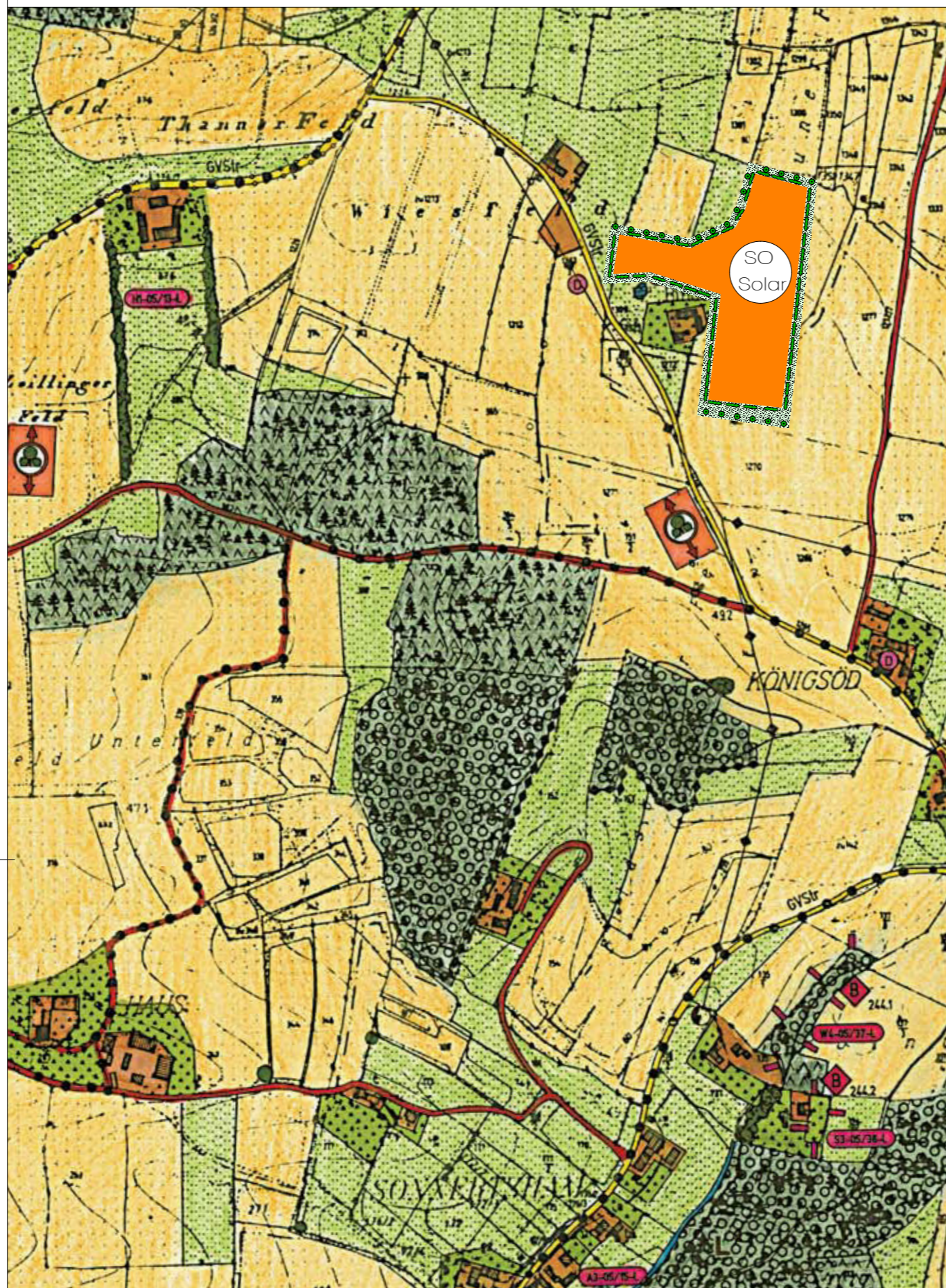
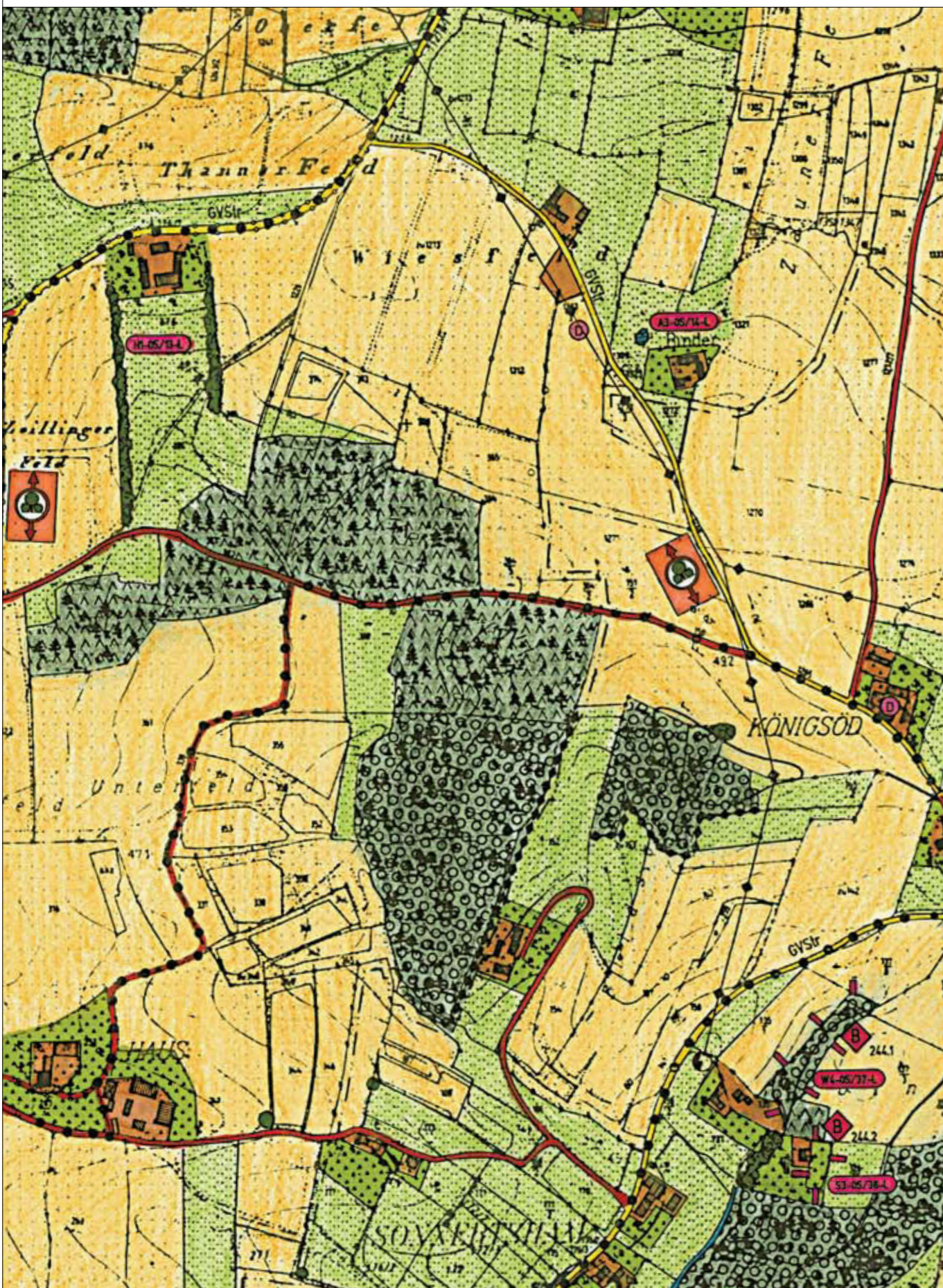
Zeilarn, den _____

(Siegel)

Werner Lechl, 1. Bürgermeister

D. Anlagen

01	Satzungsbereich in der Fassung vom 12.10.2023	M = 1 : 1.000	Seite	34
02	Katasterkarte Bestand	M = 1 : 2.000	Seite	34
03	Übersichtsplan	M = 1 : 5.000	Seite	34
04	FlnPln mit integriertem Landschaftsplan _ Bestand	M = 1 : 5.000	Seite	34
05	FlnPln mit integriertem Landschaftsplan _ Entwurf DB 21	M = 1 : 5.000	Seite	34
06	Übersicht Boden- und Baudenkmäler	M = 1 : 5.000	Seite	34



Planliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO
§ 11, Abs. 2
Sondergebiet „Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solaranlagen, Trafostation, Wechselrichter und Batteriespeicher. Zwischen und unter den Solaranlagen extensive Wiesenerflächen (Beweidung oder Markt, keine Düngung) (Folgenreizung Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

AH = 3,90 m Anlagenhöhe Solarfläche max. 3,90 m
WH = 2,80 m Wandhöhe Trafogebäude max. 2,80 m

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

Baugrenze

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

neu zu pflanzende Bäume

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorherbezogenen Bebauungsplanes

geplanter Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun, H = max. 2,00 m)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Massnahmen zum Naturschutzrechtlichen Ausgleich auf privaten Grünflächen, gemäß textliche Festsetzungen nach Ziff. 4.1 und 4.2

private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solaranlagen)

private Grünfläche (extensives Grünland im Geltungsbereich außerhalb des Baufensters)

Heckenstruktur, Pflanzung von Gehölzen gemäß textlichen Festsetzungen nach Ziff. 4.1, 4.2 und 4.3

Planliche Hinweise / Zeichenerklärung:

7. Sonstige Planzeichen

geplantes Trafohäuschen

geplante Solaranlage beispielhaft

Zuwegung geplantes Trafohäuschen, Privatweg

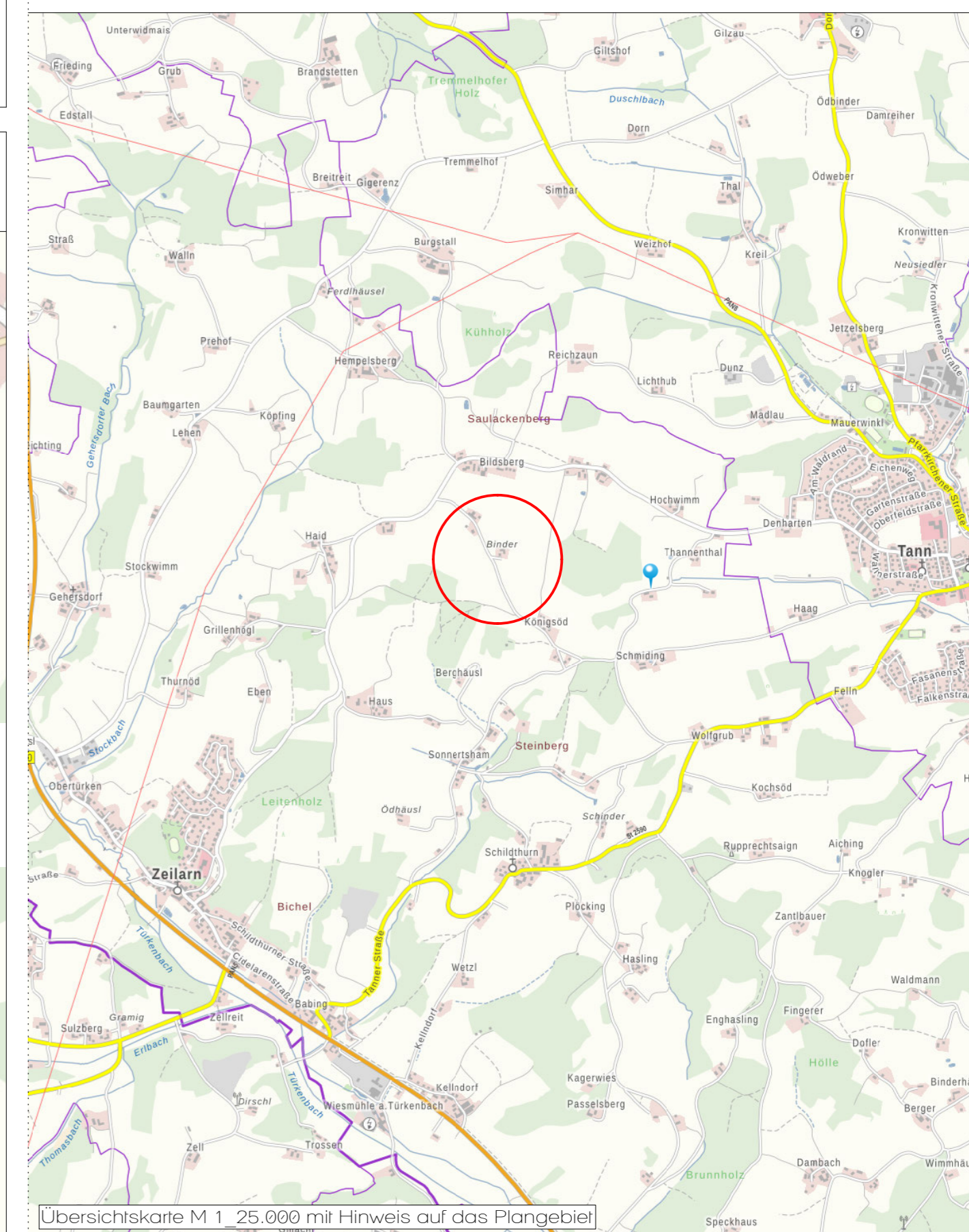
Niederspannungskabel der Bayernwerke inkl. beidseitig 6,50 m Schutzzone (NAVY-J 4x150) Abstimmung vor Maßnahmenbeginn mit Netzbetreiber!

8. Kartensymbole für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung

3880 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

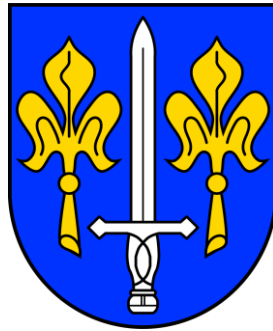
Gebäude Bestand



Übersichtskarte M 1_25.000 mit Hinweis auf das Plangebiet!



Gemeinde Zeilarn



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Bildsberg“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)



Landkreis Rottal-Inn

Regierungsbezirk Niederbayern

Gemeinde Zeilarn
Rupertstraße 22
Ortsteil Gumpersdorf
84367 Zeilarn
Tel.: (0 85 72) 96 93 - 0
Mail: info@zeilarn.de

23.11.2023

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser ist Auskunft über die Art und Weise zu geben, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Entwurf nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Das Planungsgebiet liegt südöstlich der Ortschaft Bildsberg. Die Entfernung nach Zeilarn beträgt ca. 2,2 km. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Nordosten. Es erstreckt sich über das Grundstück Flurnummer 1321 (T) der Gemarkung Obertürken. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 26.144 m².

Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien und zudem einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden. Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Lage setzt sich die Gemeinde als ein wichtiges Ziel, umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst zeitnah den Vorrang einzuräumen, im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage 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 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeilarn weist den Bereich der geplanten Anlage als Fläche für die Landwirtschaft aus. Dieser wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nummer Nr. 21 geändert.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht nach den § 44 und 45 BNatSchG ausreichend beachtet wird, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind ebenfalls im Bebauungsplan wiederzufinden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder geschützte Biotope. Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt nur geringe bis mittlere Auswirkungen.

• Schutzgut Arten und Lebensräume

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

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv genutztes grün- und Ackerland). 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 Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer intensiv genutzten Grün- und Ackerlandfläche in extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung. Die geplanten Gehölz- und Saumstrukturen erhöhen die Habitatvielfalt. Die

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

- Schutzgut Boden

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind mit geringer Erheblichkeit zu bewerten.

Die Umwandlung von bisher intensiv genutztem Ackerlandflächen in extensiv genutztes Grünland artenreich wirkt sich positiv auf den Lebensraum der Bodenorganismen aus, da unter anderem auf Düngung und Aufbringen von Pestiziden verzichtet wird. Starke Erosionserscheinungen werden vorgebeugt und entgegengewirkt. Zusätzlich wird das Wasserretentionsvermögen auf der Fläche gesteigert. Die Fläche ist wegen des Bodenabstands des Zaunes weiterhin für Kleintiere, Niederwild (Igel, Hasen, Füchse, Dachse) und Vögel nutzbar. Durch die Extensivierung wird eine nachhaltige biologische Vielfalt geschaffen. Nach der Nutzung als Solarfläche können die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zugeführt werden.

- Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich unter Berücksichtigung der zukünftigen dauernden Vegetationsbedeckung keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

- Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft ist nicht mit signifikanten Auswirkungen zu rechnen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

- Schutzgut Landschaftsbild

Hier ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Durch die vorhandenen Grünstrukturen und aufgrund der vorhandenen Topographie ist die geplante Anlage in großen Teilen visuell abgeschirmt. Die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung ist zwar gegeben, jedoch stark in einer verträglichen Form. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch Hecken- und Baumstrukturen wird die Sichtbarkeit der Anlage zudem vermindert und eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Es sind geringe Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG. Die Mindestabstände zu den Frei- und unterirdischen Versorgungsleitungen nach VDE 0210 sind einzuhalten. Auch wird der beidseitige Mindestabstand von 3,0 m zu den Wasserversorgungseinrichtungen berücksichtigt.

- Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch ist von geringen bis mittleren Auswirkungen auszugehen.

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Im Hinblick auf Aspekte des Immissionsschutzes, Lärmbelästigung, bzw. Blendwirkung ist mit keinen negativen Auswirkungen

zu rechnen. Es erfolgt eine durchgehende Eingrünung des Vorhabens. Die Sichtbarkeit der Anlage von der nächstgelegenen Bebauung aus wird dadurch erheblich reduziert. Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

- **Naturschutzrechtlicher Eingriff, Ausgleich**

Zum Ausgleich des erforderlichen Eingriffs in die Natur erfolgt die Umsetzung gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021). Durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen können somit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann. Zusätzlich erfolgen weitere grünordnerische Maßnahmen, bzw. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen.

Zusammenfassung der Umweltprüfung:

Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich für das Vorhaben an anderer Stelle grundsätzlich keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innenentwicklung bzw. der Nutzung von Konversionsflächen etc. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für das Vorhaben herangezogen. Die Beanspruchung ist aber nur temporär auf 30 Jahre begrenzt und wirkt sich sogar positiv auf den Boden aus. Die in Anspruch genommenen Flächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Es ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	keine	keine	keine
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel

4. **Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 22.03.2023 bis 24.04.2023 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Vom 22.03.2023 bis 24.04.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB gingen keinerlei Hinweise, Anregungen oder Forderungen aus den Stellungnahmen der Bürger bei der Gemeinde ein.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen des **Bayerischen Landesamt für Denkmalspflege**, des **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**, der **Bayerwerk Netz GmbH**, des **Landratsamt Rottal- Inn, SG 42.1** und der **Regierung von Niederbayern** berücksichtigt.

5. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet. Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich für das Vorhaben an anderer Stelle grundsätzlich keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innenentwicklung bzw. der Nutzung von Konversionsflächen etc. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für das Vorhaben herangezogen. Die Beanspruchung ist aber nur temporär auf 30 Jahre begrenzt und wirkt sich sogar positiv auf den Boden aus. Die in Anspruch genommenen Flächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Alternativen zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und damit zur Schonung landwirtschaftlicher Produktionsflächen bestehen in der praktischen Umsetzung derzeit nicht. Zudem gewichtet die Gemeinde den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien nach wie vor deutlich höher als die Restriktion, dass PV-Anlagen ausschließlich auf vorbelasteten Flächen errichtet werden dürfen.

Zeilarn, den _____

Traxing, den 23.11.2023

Gemeinde Zeilarn

(Siegel)

.....
Werner Lechl, 1. Bürgermeister

.....
Christian Petzi, Dipl. -Ing. (FH)
ibp_brandschutz