BEBAUUNGSPLAN NR. 73
„SO SOLARPARK SIEGENSDORF BAHN WEST“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

VORENTWURF

STAND: 24.02.2022

MARKT ERGOLDSBACH:

vertreten durch:

1. Bgm. Ludwig Robold
Hauptstraße 29
84061 Ergoldsbach

PLANVERFASSER:

LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung+Bauleitplanung+Freianlagen+Golfanlagen+Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de

Inhaltsverzeichnis

A) Planrechtliche Voraussetzungen 3
B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes 5
C) Geplante bauliche Nutzung 5
D) Flächenverteilung 5
E) Sonstiges 6
F) Grünordnung 7
G) Umweltbericht 8

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 02/2022) 3
Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 02/2022) ... 4
Abb. 3: Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 02/2022) 4

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Abnahme der Habitateignung für Feldlerchen in Abhängigkeit von der Verkehrsmenge (Quelle: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung - „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“, 07/2010) 10
Tab. 2: Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut 17

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Marktgemeinde Ergoldsbach stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen, dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 48. Änderung entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan

Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist (vgl. Regionalplan Landshut, B VI Energie, 1 Allgemeines).

Raum-/ Wirtschaftsstruktur

Der Markt Ergoldsbach liegt in Verbindung mit der Gemeinde Neufahrn i.NB als Unterzentrum an der Entwicklungsachse Landshut-Regensburg sowie im Planungsbereich des Solarparks im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Die Marktgemeinde soll örtliche und überörtliche Aufgaben übernehmen.

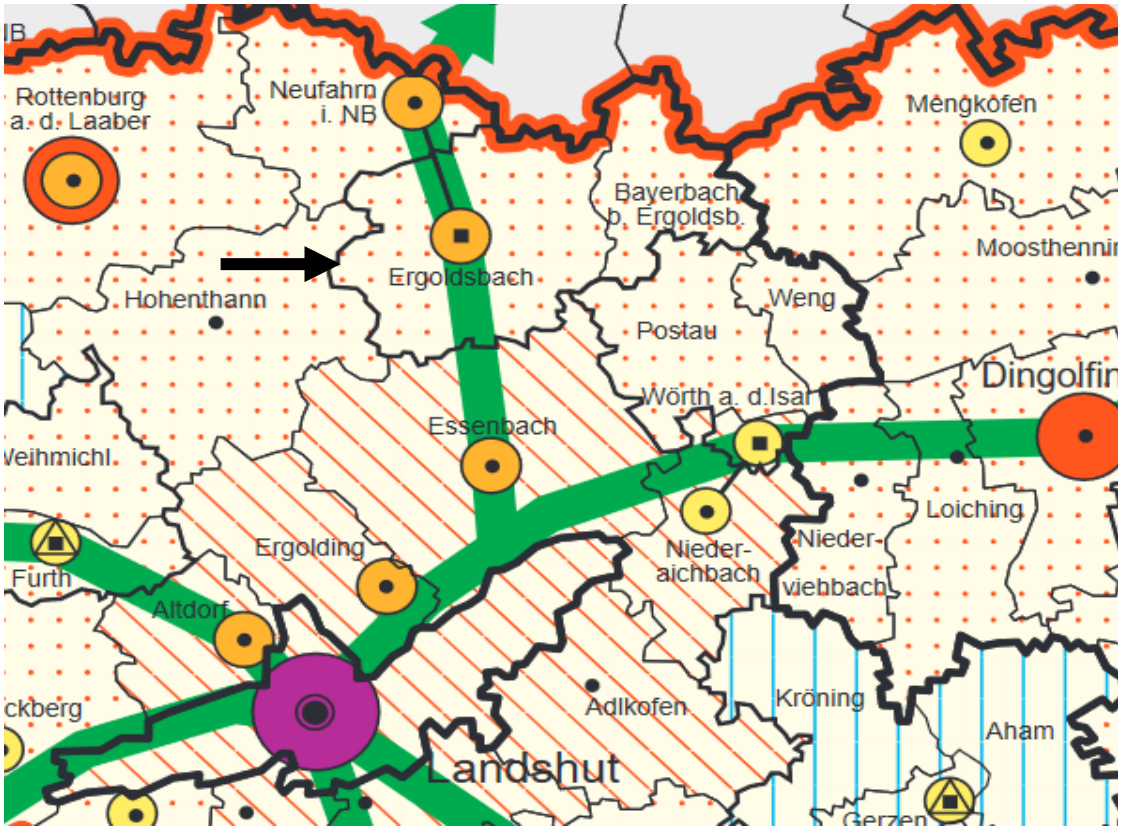


Abb. 1: *Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 02/2022)*

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

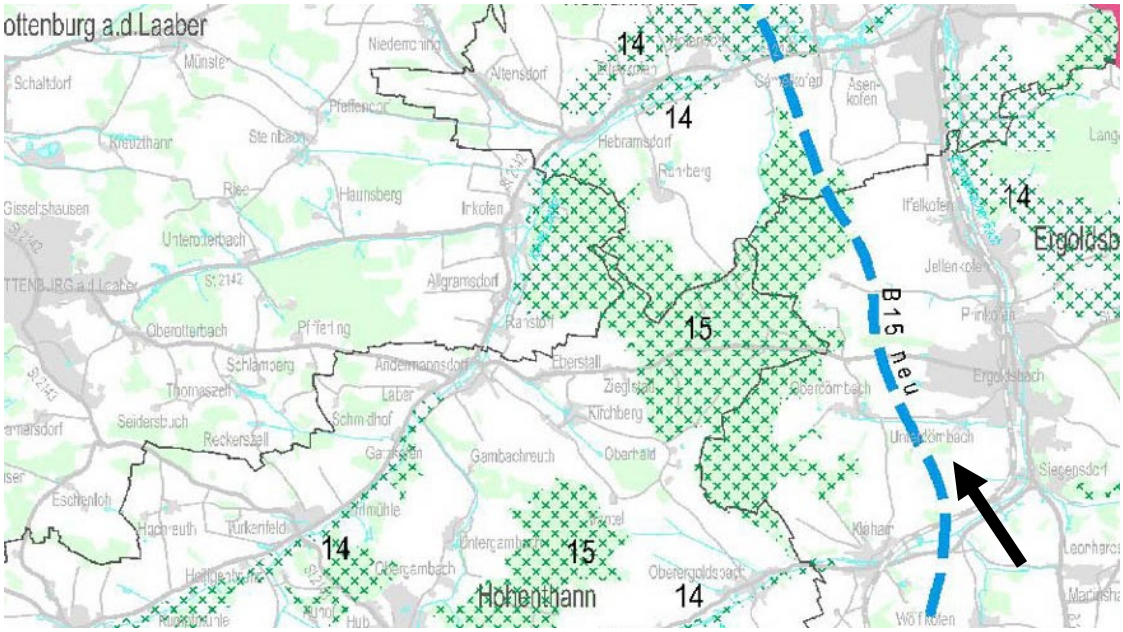


Abb. 2: *Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 02/2022)*

Rohstoffsicherung

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich des Vorranggebietes zur Rohstoffsicherung KS93.

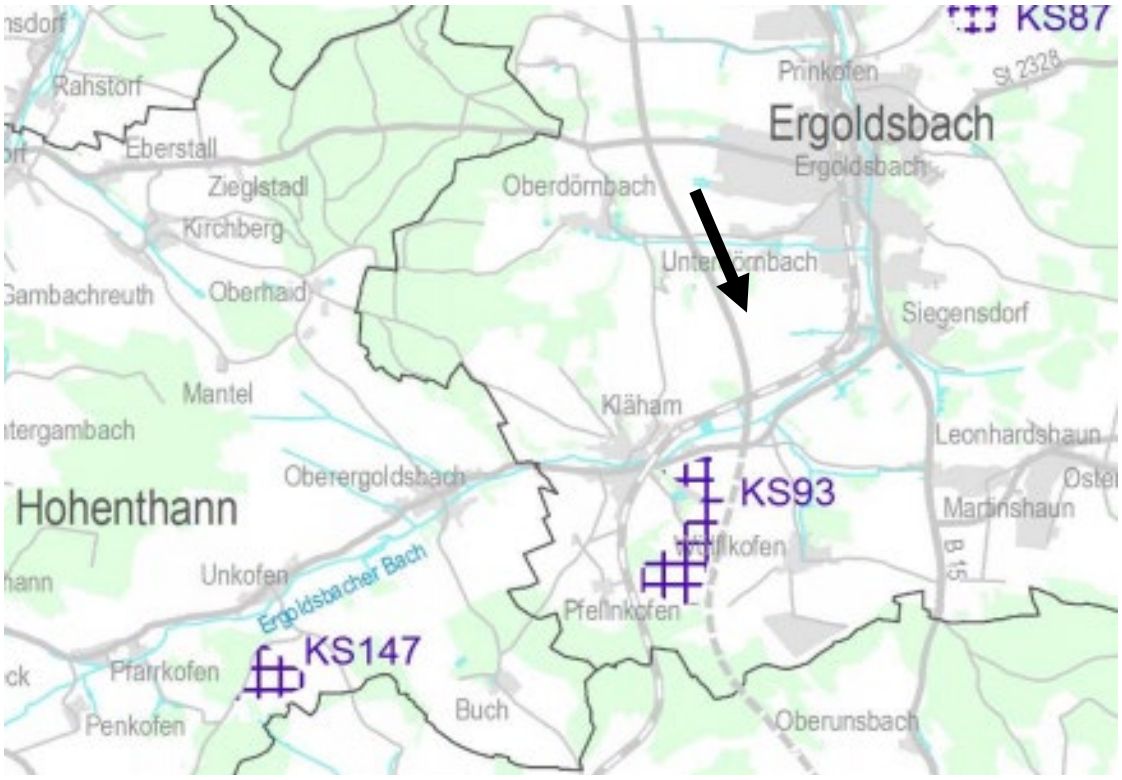


Abb. 3: *Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 02/2022)*

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage

Der Markt Ergoldsbach liegt nördlich der Stadt Landshut an den Bundesstraßen B15 und B15n. Die Entfernung zur Autobahn A 92 beträgt etwa 12 km und ist über die Bundesstraße B15n zu erreichen. Das Planungsgebiet liegt im Süden des Marktes Ergoldsbach sowie westlich des Ortsteils Siegensdorf, östlich der Bundesstraße B15n sowie nördlich bzw. westlich der Bahntrasse München-Regensburg.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 11.456 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Siegensdorf:

- Fl.Nr. 2493

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche unterliegt durchweg einer intensiv landwirtschaftlichen Nutzung. Verkehrswege (Feldweg, Bundesstraße B15n) verlaufen im Westen bzw. Süden angrenzend an den Geltungsbereich. Die Geländehöhen reichen von 455,0 m ü. NN im Osten bis auf 457,5 m ü. NN im Westen. Das Relief zeigt sich somit leicht von West nach Ost geneigt.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2014 in der Fassung von 2021 vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig wird. Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenwasserabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun. Hierbei wird auf eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleinsäuger geachtet. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich. Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 11.456 m², davon

- Bereich innerhalb der Baugrenze	ca. 10.054 m²
- Bereich außerhalb der Baugrenze	ca. 1.402 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	**ca. 11.456 m²**

E) Sonstiges

Erschließung

Eine Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet.

Immissionsschutz

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in nordwestlicher Richtung ca. 340 m und in östlicher Richtung ca. 850 m entfernt, wodurch eine Blendung dieser Immissionsorte weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Wasserwirtschaft

Wasserversorgung
Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und demnach nicht vorgesehen.

Oberflächenwasser
Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird auf dem Flurstück selbst breitflächig versickert.

Oberflächengewässer
Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Abwasserbeseitigung
Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz des Marktes ist nicht vorgesehen.

Altlasten

Der Marktgemeinde Ergoldsbach sind keine Altlasten bekannt.

Boden-/Baudenkmal

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) kein Boden- bzw. Baudenkmal. Das nächstgelegene Bodendenkmal liegt östlich des Vorhabengebietes in einer Entfernung von etwa 150 m. Dabei handelt es sich um „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7339-0032).
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung des Ertrags der Freiflächen-Photovoltaikanlage ins Stromnetz. Die Anbindung kann als gesichert betrachtet werden. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Marktgemeinde Ergoldsbach abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Marktgemeinde Ergoldsbach keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Marktgemeinde Ergoldsbach ist ausgeschlossen.

Landwirtschaft

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Gemäß der Vorgabe des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche durch die im Regionalplan Landshut sowie dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) genannten Zielformulierungen begründet, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind (vgl. Regionalplan Landshut, B VI Energie, Allgemeines sowie LEP Bayern, 6.2.1). Darüber hinaus ist der Standort vorzugsweise zu wählen, da die Fläche ohnehin durch B15n vorbelastet ist. Dies entspricht dem Grundsatz des LEP Bayern (6.2.3), welcher besagt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren sind.

F) Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Um eine Verschattung zu vermeiden, werden innerhalb der Baugrenze keine Gehölze gepflanzt. Die Anlagenfläche soll als extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt werden. Die Ansaat wird mit autochthonem Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) durchgeführt. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche untersagt. Eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mähguts oder auch die standortangepasste Beweidung sind als Pflegemaßnahmen zulässig.

- Die private Grünfläche im Sondergebiet ist als arten- und blütenreicher Saum herzustellen. Die Ansaat wird mit autochthonem Saatgut (z. B. zertifizierte Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) durchgeführt. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche untersagt. Eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mähguts oder auch die standortangepasste Beweidung sind als Pflegemaßnahmen zulässig.

G) Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

G.1 Einleitung ... 9

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans ... 9

G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung ... 9

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag ... 9

G.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ... 11

G.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 13

G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ... 13

G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter ... 13

G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich ... 13

G.5.3 Vorgehensweise nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB ... 14

G.5.4 Verfahren nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB ... 15

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten ... 16

G.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 16

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 16

G.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 17

G.1 Einleitung

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Marktgemeinde Ergoldsbach. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für Erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaikanlage) entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Ergoldsbach wird derzeit im Parallelverfahren mit der 48. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Energie dar.

G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.
Grundlage bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2021) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird nach Beendigung der Laufzeit wieder landwirtschaftlich genutzt. Im Westen grenzt die Bundesstraße B15n direkt an. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat derzeit keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, da er intensiv ackerbaulich genutzt wird. Amtlich kartierte Biotope innerhalb und in näherer Umgebung des Geltungsbereiches liegen nicht vor.

Insgesamt gesehen beinhaltet der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aufgrund der homogenen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen.

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

Säugetiere

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich allerdings Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie beispielsweise Fledermäuse oder der Biber finden im Planungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist daher durch die Planung nicht zu erwarten. Tötungs- und Verletzungs- sowie Störungs- oder Schädigungsverbotstatbestände können für diese Arten mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

Reptilien

Der Bereich innerhalb der Baugrenzen hat keine Lebensraumeignung für Reptilien. Potentielle Lebensräume für beispielsweise die Zauneidechse bzw. die Schlingnatter finden sich angrenzend im Bereich der westlich ausgerichteten Böschung hin zur Bundesstraße B15n. In diese Strukturen wird nicht eingegriffen. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung von Reptilien gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG kann deshalb ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat bisher innerhalb der Baugrenze keine Lebensraumeignung für Amphibien. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung von Amphibien gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG kann deshalb ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Das Planungsgebiet weist keinerlei Lebensraumeignung für Schmetterlinge auf. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG kann deshalb ausgeschlossen werden.

Vögel

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 den entstehenden Offenlandbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential der Habitateignung im Vorhabengebiet kann jedoch durch die direkt angrenzende B15n im Westen als sehr gering angesehen werden. Feldlerchen beispielsweise reagieren empfindlich gegenüber optischen Störungen. Durch Analysen artspezifischer Raumnutzungsmuster an Straßen lassen sich für die Feldlerche drei Zonen unterschiedlicher Effektintensität ableiten:

Tab. 1: *Abnahme der Habitateignung für Feldlerchen in Abhängigkeit von der Verkehrsmenge (Quelle: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung - „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“, 07/2010)*

Feldlerche / **Kfz/24h**	**vom Fahrbahnrand bis 100**	**von 100 m bis 300 m**	**von 300 m bis 500 m**
bis 10.000	20 %	10 %	0 %
10.001 bis 20.000	40 %	10 %	0 %
20.001 bis 30.000	60 %	10 %	10 %
30.001 bis 50.000	80 %	50 %	10 %
> 50.000	100 %	50 %	20 %

Das Verkehrsaufkommen der B15n wurde im Abschnitt Ergoldsbach von der Bundesregierung mit rund 35.000 Kfz/24h prognostiziert (Quelle: Deutscher Bundestag, Drucksache 16/6722, 10/2007). Ausgehend vom Fahrbahnrand der B15n liegt die gesamte Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Bereichs unter 200 m, der Großteil der Fläche sogar im Bereich unter 100 m. Dies ergibt eine Abnahme der Habitateignung für die Feldlerche von 50 %, in weiten Teilen des Vorhabengebietes sogar von 80 %.

Unter Einhaltung der zeitlichen Beschränkung zur Baufeldfreimachung (vgl. Kapitel G.5.1) kann eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Feldlerche sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für häufige Vogelarten, die Teilbereiche des Untersuchungsgebietes als Nahrungssuchraum nutzen, können hinsichtlich der geringen Einwirkungsintensität und auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die ackerbauliche Nutzung bzw. angrenzende Bundesstraße B15n, gravierende Beeinträchtigungen durch Lärm ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind für diese Vogelarten aufgrund ihrer noch weiten Verbreitung bzw. aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet nicht zu erwarten. Somit lassen sich Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG vermeiden, bzw. treten nicht ein.

G.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die vom Sondergebiet ausgehenden Auswirkungen. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (nach Ssymank) „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) sowie nachgeordnet in der Untereinheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.) „Donau-Isar-Hügelland“ (062).

Schutzgut Boden

Geologisch gesehen besteht das gesamte Donau-Isar-Hügelland aus Sedimenten der tertiären Oberen Süßwassermolasse, die sich aus Kiesen, Sanden und linsenförmig eingeschalteten Lagen von Schluffen, Tonen und Mergeln zusammensetzen. Im Geltungsbereich herrscht fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm) vor. Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule sind Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

Schutzgut Wasser

Wasserrechtliche Schutzgebiete sowie Oberflächengewässer fehlen im Geltungsbereich sowie im näheren Umgriff. Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering. Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen nachteiligen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Aufgrund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Im Projektgebiet herrscht feuchtgemäßigtes Klima mit warmen Sommern. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 792 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei 0 °C, im Juli bei 19,3 °C, im Jahresmittel bei 9,7 °C. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt und weist daher eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Insgesamt werden im Zuge der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Konflikte gesehen. Die Einfriedung erfolgt mit einer geeigneten Kleintierdurchlässigkeit, sodass Kleinsäuger jederzeit passieren können. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet. Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen. Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Nach dem Grundsatz des Bayerischen Landesplanungsgesetzes soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden (vgl. BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1). Das Projektgebiet ordnet sich der Bundesstraße B15n unter, wodurch das Landschaftsbild kaum zusätzlich negativ beeinträchtigt wird. Die vierspurig ausgebaute B15n stellt eine Vorbelastung im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern dar (vgl. LEP Bayern, 6.2.3). Vorbelastete Flächen sind vorzugsweise als Standort zur Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu wählen (vgl. LEP Bayern, 6.2.3). Darüber hinaus ist in unmittelbarer Nähe bereits ein Solarpark in Planung (SO Solarpark Siegensdorf). Die Eingrünungsmaßnahmen der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen innerhalb der Anlagenfläche dienen der Einbindung in die Landschaft. Die Einsehbarkeit aus Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung im Nordosten ist durch die Entfernung von mehr als 340 m und der dazwischen liegenden Bundesstraße B15n als gering einzuschätzen. Eine Sichtbeziehung aus dem Ortsteil Siegensdorf ist aufgrund des Reliefs und der Entfernung von mehr als 850 m kaum gegeben. Somit ist durch das Vorhaben mit geringen bis keinen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Schutzgut Mensch (Erholung)

Sowohl das Vorhabengebiet als auch die nähere Umgebung haben derzeit für die Naherholung keine besondere Bedeutung. Dies ist vor allem direkt angrenzenden Bundesstraße B15n sowie der intensiven Bewirtschaftung angrenzender Flächen zuzuschreiben. Durch die vorgelegte Planung entstehen somit keine nachteiligen Auswirkungen im Bereich der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion in der Marktgemeinde Ergoldsbach.

Schutzgut Mensch (Immissionen)

Der durch das Vorhaben zusätzlich mögliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in nordwestlicher Richtung ca. 340 m und in östlicher Richtung ca. 850 m entfernt, wodurch eine Blendung dieser Immissionsorte weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter liegen laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) im Projektgebiet nicht vor. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich östlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von 150 m. Dabei handelt es sich um „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktenzeichen D-2-7339-0032). Es werden insgesamt geringe Umweltauswirkungen im Vorhabengebiet erwartet.

G.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleiben. Die Möglichkeit zum Klimaschutz mithilfe der Produktion erneuerbarer Energien könnte nicht genutzt werden. Zudem würde kein Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung sowie zur Ressourcenschonung geleistet werden können. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden

- Vermeidung von Bodenkontamination und nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

Schutzgut Wasser

- Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung von autochthonem Saatgut (z. B. zertifizierte Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) für die Anlage der privaten Grünfläche sowie des extensiv genutzten, arten- und blütenreichen Grünlands auf der Anlagenfläche
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum von 01.10. bis 28.02

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief
- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z. B. Einzelbäume) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagenfläche

G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch das Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BNatSchG zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2021).

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) gab im Rundschreiben vom 13.12.2021 die grundsätzliche Überarbeitung der Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich aufgrund von Änderungen im Bayerischen Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie mehrerer Novellen des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bekannt. Die überarbeitete Version löst die Rundschreiben vom 18.11.2009 und 14.01.2011 ab. Folgende Vorgehensweise gilt ausschließlich für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

G.5.3 Vorgehensweise nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die möglicherweise durch den Eingriff entstehen, können durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können komplett vermieden werden, wenn diese flächendeckend umgesetzt werden. Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, dass sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (=BNT G212) orientiert.

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Grundflächenzahl (GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤0,5
- 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen
- 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 Pflanzenschutzmittel
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung
- kein Mulchen

Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich. Potenziell erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die sich möglicherweise aufgrund der technischen Gestalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ergeben können, gilt es so weit wie möglich zu vermeiden. Entscheidende Kriterien für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen sind zum einen der Wirkraum, der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft bestimmt wird, zum anderen der naturschutzfachliche Wert des Landschaftsbildes in diesem Wirkraum unter Einbezug etwaiger Vorbelastungen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gilt die Standortwahl als zentrales Instrument. Grundsätzlich ist die Standortwahl unter Beachtung der ausschließenden bzw. einschränkenden Kriterien (vgl. Rundschreiben „Anlage Standorteignung“) zu treffen.

Zusätzlich sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen miteinbezogen werden:

- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z. B. Einzelbäume) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagenfläche
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „*Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation*“ (=BNT A11) und/oder „*Intensivgrünland*“ (= BNT G11) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

G.5.4 Verfahren nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB

Ausgangszustand des Vorhabengebietes

Das Vorhabengebiet stellt sich durchweg als intensiv ackerbaulich genutzte Fläche dar. Der Ausgangszustand gleicht somit dem gemäß Biotopwertliste geführten Biotop- und Nutzungstyp A11 „*Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation*“.

Entwicklungsziel und Pflege der Flächen

Zur Eingrünung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage soll auf einem 3 m breiten Streifen ein **arten- und blütenreicher Saum** etabliert werden. Die Fläche hat eine Größe von **1.402 m²**. Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) durchgeführt. Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Abfuhr des Mähguts. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.
Im Bereich der Anlagenfläche, die eine Größe von **10.054 m²** aufweist, soll **extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland** entstehen, das in Arten- und Strukturausstattung dem Biotoptyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (=BNT G212) gleicht. Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) bzw. lokal gewonnenem Mähgut durchgeführt. Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mähguts. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung möglich. Besitzt der Standort hohe Nährstoffvorräte wegen der zuvor ackerbaulichen Bewirtschaftung, sind ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mähdurchgänge im Sinne von Schröpfschnitten erforderlich.

Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild (Ergänzende Maßnahmen)

Der Standort des Vorhabens wurde unter Beachtung der ausschließenden bzw. einschränkenden Kriterien (vgl. Rundschreiben „Anlage Standorteignung“) gewählt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden durch die geplante Anlage hinsichtlich des Aspekts der Sichtbarkeitswirkung aufgrund der Lage nicht entstehen, da der naturschutzfachliche Wert des Schutzgutes Landschaftsbild in diesem Wirkraum ohnehin durch die direkt angrenze Bundesstraße B15n stark vorbelastet erscheint. Die im Kapitel G.5.3 genannten ergänzenden Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen werden angewandt. Zusätzlich werden zur Eingrünung der Anlagenfläche weitere naturnahe Strukturelemente wie der geplante arten- und blütenreiche Saum im Randbereich der Anlage entwickelt, um möglicherweise verbleibende Beeinträchtigungswirkungen auszuschließen.

Ergebnis

Bei Einhaltung der beschriebenen Maßgaben zur Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland innerhalb der Anlagenfläche sowie der Umsetzung der ergänzenden Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Aus fachlicher Sicht entsteht dadurch kein Ausgleichsbedarf für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren. Das Ergebnis ist in die Abwägungsentscheidung einzustellen.

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für Erneuerbare Energien untersucht. Aufgrund der Geländeverhältnisse hat man sich im Rahmen der Bebauungsplanung für nach Süden ausgerichtet Solarmodule entschieden. Der hier vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

G.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB), Fassung 2021) angewandt. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und der Bewertung der Schutzgüter sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Ergoldsbach, das ABSP Landshut sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aufgrund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

G.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort unter Einbezug ausschließender bzw. einschränkender Kriterien (vgl. Rundschreiben „Anlage Standorteignung“) im Süden der Marktgemeinde Ergoldsbach gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und liegt östlich der Bundesstraße B15n auf Höhe des Ortsteils Siegensdorf (Entfernung ca. 850 m). Die Naturerfahrungs- und -erlebnisfunktion sowie die Erholungsfunktion sind hinsichtlich der Sichtbarkeitswirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der Vorbelastung durch die Bundesstraße B15n als gering anzusehen. Die Einsehbarkeit aus Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung im Nordosten des Vorhabengebietes ist aufgrund der Entfernung und der zwischen Vorhabengebiet und den Wohngebäuden verlaufenden Bundesstraße B15n als gering anzusehen. Wertvolle Lebensräume werden von der Planung nicht berührt. Durch die geplanten Gestaltungs-, Pflege- und Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der Anlagenfläche sowie der Umsetzung der genannten ergänzenden Maßnahmen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch das Anlagenobjekt selbst und dem Betrieb dieser, wonach kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Tab. 2: *Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut*

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Gering Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Gering Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit

Markt Ergoldsbach, 24.02.2022

.....
1. Bürgermeister Ludwig Robold

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 SONDERGEBIET

0.1.1 Art der baulichen Nutzung (nach § 11 BauNVO)

0.1.1.1 Sondergebiet „Photovoltaik“ (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

0.1.1.2 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände sowie sonstiger baulicher Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit jeweils allen dazugehörigen technischen Nebenanlagen. Zwischen den Modulreihen ist ein mindestens 3 m breiter besonnter Streifen einzuhalten. Der Modulabstand zum Boden beträgt mindestens 0,8 m.

0.1.2 Maß der baulichen Nutzung

0.1.2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation, sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien und dazugehörige Nebenanlagen	max. 0,5	-

0.1.3 Einfriedung

0.1.3.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Der Zaun soll ohne Bodenabstand errichtet werden. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist die Einzäunung entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleintiere durchlässig ist. Alternativ können alle 20 bis 30 m am Boden kleintierdurchlässige Röhren integriert werden.

Die Ausführung als wolfssicherer Maschendrahtzaun ist zulässig. Anforderung zur Wolfssicherheit der Zäunung durch Zusatzsicherung sind:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun

0.1.4 Oberflächenwasser

0.1.4.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.1.5 Folgenutzung

0.1.5.1 Die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur solange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.

0.2 GRÜNORDNUNG

0.2.1 Private Grünfläche

0.2.1.1 Die private Grünfläche um die Anlagenfläche (Flurstück Fl.Nr. 2493 (Teilfläche), Gemarkung Siegensdorf, Markt Ergoldsbach) ist mit der Ansaat von standortgemäßem Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) als arten- und blütenreicher Saum herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind entsprechend der in Kap. 0.2.1.2 genannten Maßnahmen zu pflegen und zu unterhalten.

0.2.1.2 Die private Grünfläche innerhalb der Anlagenfläche (Flurstück Fl.Nr. 2493 (Teilfläche), Gemarkung Siegensdorf, Markt Ergoldsbach) ist als extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland herzustellen. In Arten- und Strukturausstattung ähnelt es dem Biotop- und Nutzungstyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (=BNT G212). Für die Ansaat wird ausschließlich Saatgut mit regionaler Herkunft verwendet (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“). Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mähguts. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung möglich. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen. Besitzt der Standort hohe Nährstoffvorräte wegen der zuvor ackerbaulichen Bewirtschaftung, sind ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mähdurchgänge im Sinne von Schröpfschnitten erforderlich.

TEXTLICHE HINWEISE

A Brandschutz

1. Zugänglichkeit:

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

2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“ DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

3. Leitungsbau:

Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 vom Vorhabensträger zu tragen.

B Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

C Bodendenkmalpflegerische Belange

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

D Landwirtschaft

Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen.

Ebenso ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der Grünfläche sowie der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkrautung der Grünfläche bzw. der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. 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.

Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadenersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die öffentliche Zuwegung, die durch die Baumaßnahme beansprucht wird, ist durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen.

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

Die Beweidung und die damit weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Die Anlage sollte baulich so konzipiert werden, dass auch eine Beweidung durch Rinder möglich ist.

Stand 24.02.2022

BEBAUUNGSPLAN NR. 73 "SO SOLARPARK SIEGENSDORF BAHN WEST" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt der Markt Ergoldsbach die Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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

2.1 SO Photovoltaik — Sondergebiet „Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wechselrichter und Batteriespeicher

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

Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 Maß der baulichen Nutzung
3 max. zulässige Modulhöhe

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

4.1 Baugrenze

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

5.1 private Grünfläche (arten- und blütenreicher Saum)

5.2 private Grünfläche (extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland unterhalb Solarmodule)

PLANLICHE HINWEISE

6. Sonstige Planzeichen

6.1 schematische Aufstellung der Solarmodule

6.2 geplante äußere Zaunlinie (Maschendrahtzaun, H 2,20 m)

7. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen

7.1 2493 Flurstücksnummer

7.2 Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Ergoldsbach hat in der Sitzung vom …… gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ in der Fassung vom …… hat in der Zeit vom …… bis …… stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ in der Fassung vom …… hat in der Zeit vom …… bis …… stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ in der Fassung vom …… wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ in der Fassung vom …… wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Ergoldsbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom …… den Bebauungsplan Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom …… als Satzung beschlossen.

....., den .....
Markt Ergoldsbach

(Siegel)

.....
Ludwig Robold, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

....., den .....
Markt Ergoldsbach

(Siegel)

.....
Ludwig Robold, 1. Bürgermeister

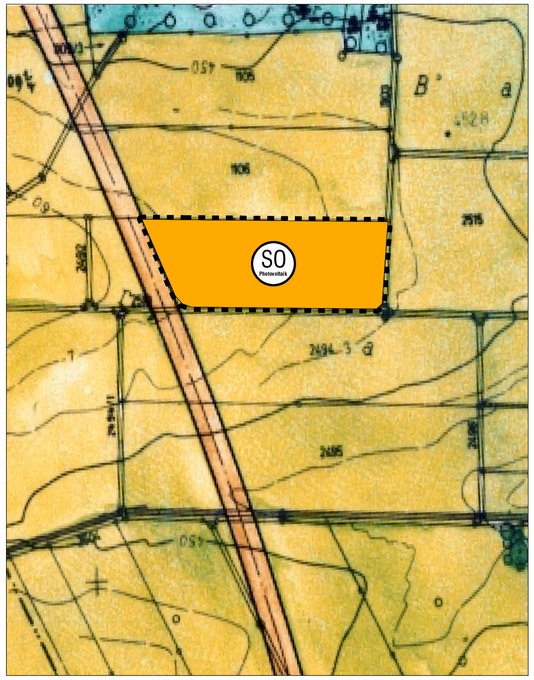
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 73 „SO Solarpark Siegensdorf Bahn West“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den .....
Markt Ergoldsbach

(Siegel)

.....
Ludwig Robold, 1. Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
48. ÄNDERUNG



M 1:2.500

BEBAUUNGSPLAN NR. 73 „SO SOLARPARK SIEGENSDORF BAHN WEST“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

VORENTWURF

N

MARKT: ERGOLDSBACH
KREIS: LANDSHUT
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANVERFASSER:

LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER
Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme
AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de

M 1:1.000 | 24.02.2022 | P 1250