VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 76 „AGRI-PV-ANLAGE SALZBURG“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

VORENTWURF

STAND: 19.10.2023

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 6
D) Flächenverteilung 6
E) Sonstiges 6
F) Grünordnung 8
G) Umweltbericht 9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 11/2023) 3
Abb. 2: Ausschnitt Karte Natur und Landschaft (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 11/2023) 4
Abb. 3: Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 11/2023) 4

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 17
Tab. 2: Erheblichkeit der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens 20

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan des Markt Ergoldsbach stellt das Planungsgebiet als Flächen 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 50. 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 (s. 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.

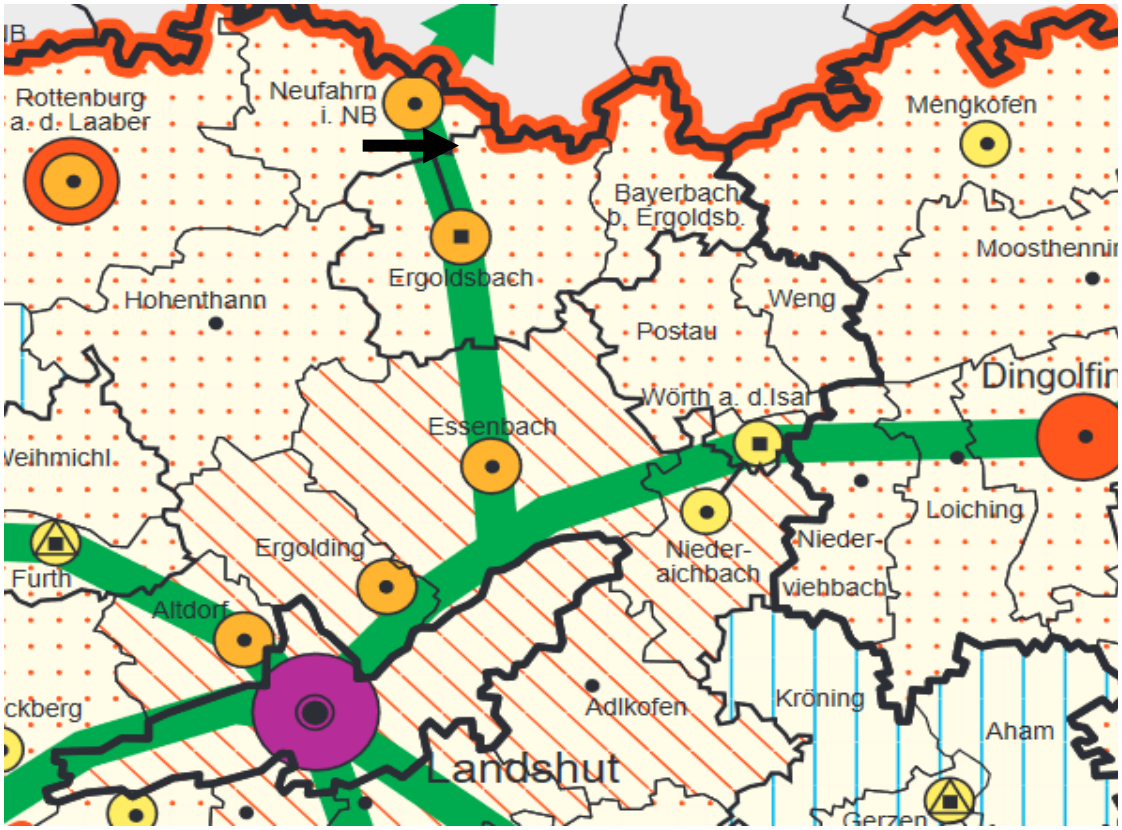

Abb. 1: *Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 11/2023)*

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete / Regionale Grünzüge

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 14 „Bach- und Flusstäler sowie Hügellandgebiete mit hohem Anteil schutzwürdiger Lebensräume im Donau-Isar-Hügelland“. Der regionale Grünzug Nr. 17 „Tal der Kleinen Laaber nördlich Schmatzhausen“ liegt westlich des Vorhabengebietes.

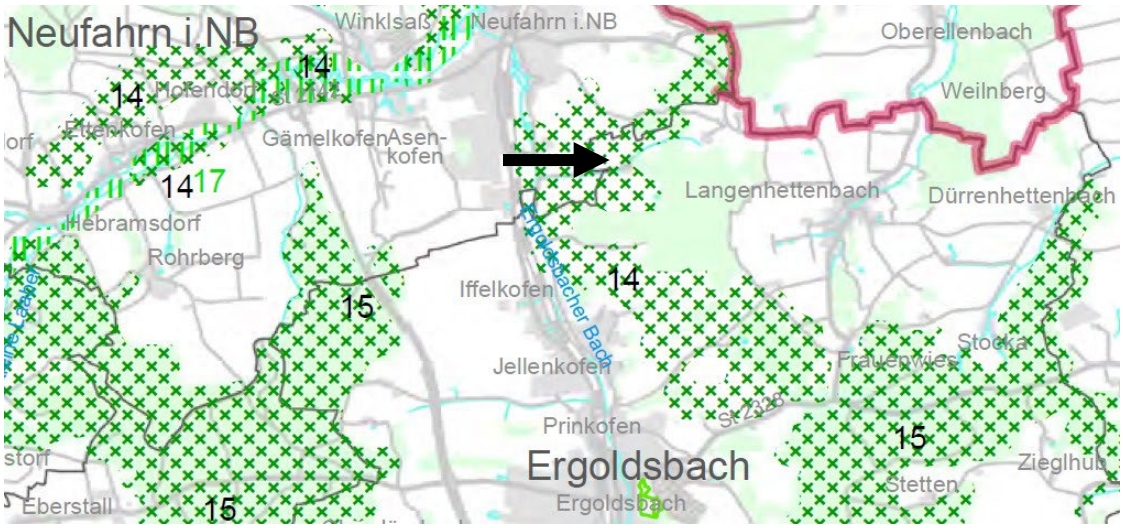

Abb. 2: *Ausschnitt Karte Natur und Landschaft (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 11/2023)*

Rohstoffsicherung

Weder das Planungsgebiet noch der nähere Umgriff liegen in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze. Im weiteren Umgriff befindet sich das Vorranggebiet für Kies und Sand KS150, die Vorbehaltsgebiete für Kies und Sand KS81 und K87 sowie das Vorranggebiet für Lehm und Ton LE22.

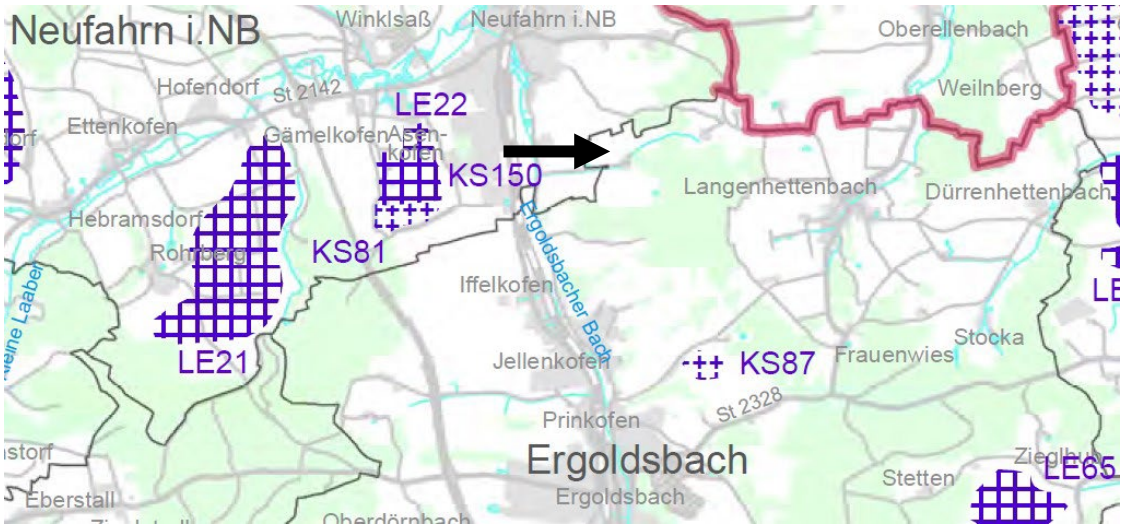

Abb. 3: *Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung (Quelle: Regionalplan Landshut, Region 13, Stand 11/2023)*

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Nach dem LEP Bayern dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der Erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Grundsätzlich kann mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ein Beitrag zu den vorweg genannten Punkten geleistet werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (s. LEP Bayern, 6.2.1).

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage

Der Markt Ergoldsbach liegt nördlich der Stadt Landshut an der St 2615 und B 15n. Das Planungsgebiet liegt im Norden des Marktgemeindegebietes und grenzt direkt an die Gemeinde Neufahrn i.NB auf Höhe des Gewerbegebietes Neufahrn-Süd. Zu erreichen ist das Planungsgebiet über die St 2615, die westlich des Planungsgebietes von Nord nach Süd verläuft.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 525.445 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Iffelkofen:

- Fl.Nr. 637 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 643 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 643/2
- Fl.Nr. 643/3
- Fl.Nr. 657 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 659
- Fl.Nr. 659/2 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 659/3

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Der Großteil der ausgewiesenen Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden, Osten und Südosten grenzt Wald an die landwirtschaftlichen Flächen, in Richtung Westen und Nordwesten erstreckt sich die freie Feldflur. Feldgehölze befinden sich lediglich in den Randbereichen im Norden. Im Zentrum des zu betrachtenden Raumes liegt die Hofstelle Salzburg, die über eine Zufahrt aus westlicher Richtung angefahren werden kann. Aus südöstlicher und nordöstlicher Richtung kommend, verlaufen entlang der Geltungsbereichsgrenze geböschte, temporär wasserführende Gräben, die weiter westlich in den Goldbach münden. Zwei kleinere Stillgewässer (Weiher) befinden sich im westlichen und südöstlichen Randbereich. Ausgehend von der Hofstelle Salzburg bzw. deren Zuwegung steigt das Relief sowohl in Richtung Süden als auch in Richtung Norden an. Die Geländehöhen bewegen sich dabei zwischen 412 m ü. NN und 466 m ü. NN.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG in der aktuellen Fassung vorgesehen. Durch die Umsetzung als Agrar-Photovoltaikanlage, also der kombinierten Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion und Stromproduktion, ergibt sich der Vorteil, dass die Fläche doppelt verwendet werden kann und so die Flächennutzungseffizienz deutlich steigt. Die geplanten Elemente für die Agrar-Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Modulhöhe beträgt max. 4,50 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist. Dadurch kommt es zu keinerlei Veränderung des Oberflächenwasserabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun (Höhe max. 2,20 m). 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 durchgängig landwirtschaftlich genutzt werden.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche: Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 525.445 m², davon

- Bereich innerhalb der Baugrenzen	ca.	423.369 m²
- Zufahrt	ca.	125 m²
- Straße	ca.	1.145 m²
- Wirtschaftsweg	ca.	224 m²
- Landwirtschaft	ca.	1.529 m²
- Wald	ca.	9.733 m²
- (Feld-)Gehölz	ca.	1.156 m²
- Unland/Vegetationslose Fläche	ca.	1.833 m²
- Stillgewässer	ca.	994 m²
- Fließgewässer	ca.	383 m²
- Fläche gemischter Nutzung	ca.	78 m²
- interne Ausgleichsfläche	ca.	84.876 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	**ca.**	**525.445 m²**

E) Sonstiges

Erschließung

Die 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. Abgesehen von der Hofstelle Salzburg selbst, befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung in nordwestlicher Richtung in ca. 600 m Entfernung, wodurch eine Blendung dieser Immissionsorte weitestgehend ausgeschlossen werden kann.

Wasserwirtschaft

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

Oberflächenwasser
Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

Oberflächengewässer
Im Geltungsbereich befinden zwei kleinere Stillgewässer (Weiher) sowie geböschte, temporär wasserführende Gräben.

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

Altlasten

Dem Markt Ergoldsbach sind keine Altlasten bekannt.

Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich kein Bodendenkmal. Im näheren Umgriff sind mehrere Bodendenkmäler zu verzeichnen. Im Anschluss an die Hofstelle Salzburg liegt das Bodendenkmal „Burgstall des Mittelalters“ (Aktennummer D-2-7239-0155). Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich weitere Bodendenkmäler; die dem Projektgebiet am nächsten gelegene Bodendenkmäler sind ein „verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7239-0196) sowie ein „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7239-0171).

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 (s. Regionalplan Landshut, B VI Energie, Allgemeines sowie LEP Bayern, 6.2.1). Eine Nutzungsänderung im Sinne einer Aufgabe der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist jedoch aufgrund der geplanten Doppelnutzung als Agri-PV-Anlage nicht gegeben.

F) Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Die Flächen innerhalb der Baugrenze werden weiterhin agrarisch genutzt (Agrar-Photovoltaik).
- Die internen Ausgleichsflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mahdguts zwei Tage nach der Mahd sind als Pflegemaßnahmen zulässig.
- Eine Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen artenreichen Spenderfläche wird für alle Ausgleichsflächen angestrebt, alternativ ist jedoch auch eine Ansaat mit Regio-Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) möglich.
- Auf den Ausgleichsflächen ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln untersagt.

G) Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

G.1 Einleitung 10

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans 10

G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung 10

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag 10

G.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 12

G.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 15

G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 15

G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter 15

G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich 15

G.5.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens 16

G.5.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens 16

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten 19

G.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 19

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 19

G.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 20

G.1 Einleitung

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

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien kombiniert mit landwirtschaftlicher Nutzung in der Marktgemeinde Ergoldsbach. Die bisherige Nutzung wird damit in Teilen weitergeführt. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Photovoltaik) entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Ergoldsbach wird derzeit im Parallelverfahren mit der 50. Änderung angepasst. Die Fläche wird jeweils als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.

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 ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003 zur Eingriffsregelung 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 vollständig landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat derzeit keine besondere ökologische Wertigkeit als Lebensraum für Flora und Fauna, da die Flächen intensiv ackerbaulich genutzt werden.

Mehrere amtlich kartierte Biotope grenzen an den Geltungsbereich. Ein Biotop mit der Bezeichnung „Weiher westlich Salzburg„ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0199-001) befindet sich am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Zwei weitere Biotopflächen tangieren nördlich der Hofstelle die Geltungsbereichsgrenze, dabei handelt es sich um die Biotope mit der Bezeichnung „Flurhecken am ‚Galgenbergfeld‘ südöstlich Neufahrn“ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0184-024) und „Feldgehölz südöstlich Neufahrn“ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0185-001). Ebenfalls am Rande des Geltungsbereiches, im Südosten gelegen, befindet sich das Biotop „Wald mesophil südlich Salzburg“ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0211-001).

Insgesamt gesehen beinhalten die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Bereiche 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 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG geprüft.

Säugetiere

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie Fledermäuse oder der Biber finden im Planungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist daher durch die Planung nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG 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 im Bereich der Straßen-, Weg- und Uferrändern sowie an den sonnenzugewandten, strukturreichen Waldrandbereichen. In diese Strukturen wird nicht eingegriffen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können daher ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat bisher innerhalb der Baugrenzen keine Lebensraumeignung für Amphibien. Lediglich im Bereich des westlich gelegenen Stillgewässers wurden gemäß der Artenschutzkartierung artenschutzrelevante Arten erfasst. Dabei handelt es sich um den Grasfrosch sowie die Erdkröte, die dort zuletzt im Rahmen einer Amphibienkartierung im Jahr 2000 nachgewiesen wurden. In diese Biotope wird nicht eingegriffen. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können deshalb ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Das Planungsgebiet weist keinerlei Lebensraumeignung für Schmetterlinge auf. Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können 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 Offenlandbereichen brüten, sprich typische Wiesenbrüter- bzw. Feldvogelarten. Gemäß den Daten der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern) liegen innerhalb des Projektgebietes keine Fundpunkte solcher Arten vor. Ein entsprechendes Gutachten wird im Jahr 2024 eine mögliche Betroffenheit der relevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens untersuchen. Im Falle eines Nachweises und einem dadurch nötig werdenden artenschutzrechtlichen Ausgleich stehen im Gemeindegebiet ausreichend große Flächen zur Verfügung, auf denen geeignete Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können. Eine detaillierte Planung der Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) hat noch vor Baubeginn und in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Durch die Vertikalkulisse in Form der geschlossenen Waldflächen im Ostteil sowie der von West nach Nordost verlaufenden Energiefreileitung ist ein Vorkommen von typischen Wiesenbrüter- bzw. Feldvogelarten zumindest in diesen Bereichen eher nicht zu erwarten.

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, gravierende Beeinträchtigungen durch Lärm ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 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 diesbezüglich Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 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 Auswirkungen des Sondergebiets. 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 ist der Naturraum Donau-Isar-Hügelland durch tektonische Hebungen, den nachfolgenden Abtragungen und periglazialen Umlagerungen entstanden. Das geologische Ausgangsmaterial ist die Obere Süßwassermolasse, die überwiegend aus sandigen, schluffigen und mergeligen Ablagerungen besteht. Da das Molassebecken mit verschiedenen Ablagerungshorizonten im Tertiär entstanden ist, spricht man auch vom Tertiärhügelland.
Der Boden im Talbereich des Geltungsbereiches besteht fast ausschließlich aus Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium). Der westliche Teil des Geltungsbereiches herrscht fast ausschließlich aus Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) vor. Die restlichen Bereiche bestehen fast ausschließlich aus Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse).
Der Bereich ist durch eine intensiv ackerbauliche Nutzung geprägt. Aufgrund der Errichtung von Solarmodulen in Ständerbauweise sind baubedingt Umweltauswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die baubedingten Auswirkungen reduzieren. Anlagen- und betriebsbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet („Salzburg“, Gebietskennzahl 2210723900010) befindet sich im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes, ein weiteres („Neufahrn“, Gebietskennzahl 2210723900008) grenzt im Westen unmittelbar an den Geltungsbereich.
Stillgewässer (Weiher) sind sowohl im Westen als auch im Südosten innerhalb des Geltungsbereichs zu verorten. Von Südosten und Nordosten her verlaufen entlang der Geltungsbereichsgrenze im Übergangsbereich des Waldes zu den landwirtschaftlichen Flächen geböschte, temporär wasserführende Gräben, die weiter westlich in den Goldbach entwässern. Hochwassergefahren im Zusammenhang mit den Gräben sind nicht bekannt. Der Grundwasserspiegel im Projektgebiet liegt laut der digitalen hydrogeologischen Karte Bayerns (dHK100) auf einer Höhe von ca. 400 m ü. NN.
Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der aufgeständerten Bauweise keinen Einfluss auf die Grundwassersituation und das Niederschlagswasserabflussgeschehen haben wird. Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im Naturraum ist als warm und gemäßigt zu klassifizieren. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme für Ergoldsbach wird mit ca. 792 mm angegeben, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei 0,0 °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. Darüber hinaus ist durch die Schaffung von Grünflächen im Zusammenhang mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage sogar mit einer Verbesserung der lokalklimatischen Bedingungen zu rechnen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Projektgebiet wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt und weist innerhalb der Baugrenzen eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Strukturgebende Elemente fehlen weitestgehend in der Feldflur. Nördlich grenzen kleinere Feldgehölze an den Geltungsbereich, an den südlichen und östlichen Randbereich des Planungsgebietes grenzt eine größere zusammenhängende Waldfläche. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei kleinere Stillgewässer (Weiher), aus nordöstlicher und südöstlicher Richtung kommend verlaufen geböschte, temporär wasserführende Gräben hin zum weiter westlich gelegenen Goldbach.
Mehrere amtlich kartierte Biotope tangieren die Geltungsbereichsgrenzen. Ein Biotop mit der Bezeichnung „Weiher westlich Salzburg„ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0199-001) befindet sich am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Zwei weitere Biotopflächen überschneiden nördlich der Hofstelle die Geltungsbereichsgrenze, dabei handelt es sich um die Biotope mit der Bezeichnung „Flurhecken am ‚Galgenbergfeld‘ südöstlich Neufahrn“ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0184-024) und „Feldgehölz südöstlich Neufahrn“ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0185-001). Ebenfalls am Rande des Geltungsbereiches, im Südosten gelegen, befindet sich das Biotop „Wald mesophil südlich Salzburg“ (Biotopteilflächen Nr. 7239-0211-001). Diese Bereiche werden vom Vorhaben nicht berührt, ein entsprechender Abstand zur Anlagenfläche wird eingehalten.
Die Daten der Artenschutzkartierung, bereitgestellt vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU), liefern keine Hinweise eines Vorkommens artenschutzrelevanter Tierarten innerhalb der geplanten Anlagenfläche. Lediglich im Bereich des im Westen gelegenen Stillgewässers (Weiher) wurden im Rahmen einer Amphibienkartierung im Jahr 2000 sowohl der Grasfrosch als auch die Erdkröte erfasst. Vorkommen weiterer artenschutzrelevante Arten sind gemäß der Artenschutzkartierung weder im Geltungsbereich noch im näheren Umgriff festzustellen. Eine Kartierung im Frühjahr 2024 soll zeigen, inwiefern das Projektgebiet und dessen Wirkraum tatsächlich von entsprechenden Arten als Lebensraum genutzt wird.
Die Einfriedung der Anlagenfläche erfolgt mit einer geeigneten Kleintierdurchlässigkeit, sodass Kleinsäuger jederzeit passieren können.
Anlage- bzw. betriebsbedingt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhabengebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (nach Ssymank) sowie in der Naturraum-Einheit „Donau-Isar-Hügelland“ (nach Meynen, Schmitthüsen et al.). Die Landschaft durchziehen engmaschige feinverzweigte Talnetze mit sanft geschwungenen Hügelzügen. Die Landschaft wird vorwiegend intensiv agrarisch genutzt und zeigt sich dementsprechend ausgeräumt mit nur wenigen strukturgebenden Vegetationselementen.
Die Eingrünungsmaßnahmen der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen der Einbindung in die Landschaft. Die Einsehbarkeit aus Richtung der Ortslage Neufahrn i.NB ist nicht vollends auszuschließen, ist aber aufgrund der großen Entfernung zur Wohnbebauung zu vernachlässigen.
Durch das Vorhaben entstehen somit insgesamt geringe negative Umweltauswirkungen.

Schutzgut Mensch (Erholung)

Das Projektgebiet hat derzeit für die Naherholung kaum eine Bedeutung. Eine landschaftsgebundene Erholung kann aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung der umgebenden Landschaft als gering angesehen werden. Örtliche Wander- und Radwege liegen fernab des Projektgebietes.
Bau- und anlagenbedingt entstehen durch die vorgelegte Planung lediglich geringe nachteilige Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktion.

Schutzgut Mensch (Immissionen)

Die Landwirtschaft stellt derzeit die einzige Immissionsquelle dar, die vom Projektgebiet ausgeht. Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlage, 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 mit ausreichendem Abstand zur geplanten Anlagenfläche, wodurch eine Blendung dieser Immissionsorte ausgeschlossen werden kann
Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mehrere Bodendenkmäler liegen im näheren Umgriff zum Geltungsbereich. Östlich der Hofstelle Salzburg befindet sich das Bodendenkmal „Burgstall des Mittelalters“ (Aktennummer D-2-7239-0155). Weitere Bodendenkmäler in Geltungsbereichsnähe befinden sich am nördlichen Rand; dabei handelt es sich um ein „verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7239-0196) sowie um ein „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer D-2-7239-0171).
Aufgrund der Lage der Bodendenkmäler kann derzeit von geringen Umweltauswirkungen des Schutzgutes ausgegangen werden.

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

Bei Nichtdurchführung wird der Zielsetzung des Ausbaus regenerativer Energien, die im überragenden öffentlichen Interesse steht, nicht Rechnung getragen. Zudem könnte die Möglichkeit zum Klimaschutz mithilfe der Produktion erneuerbarer Energien nicht genutzt werden. Außerdem 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

- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Vermeidung von nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

Schutzgut Wasser

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

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung von Saatgut aus nahegelegenen Spenderflächen für die Anlage der internen Ausgleichsflächen, alternativ Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saatgut
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Durchlässigkeit der Einfriedung zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen

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 Biotopstrukturen 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 nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung 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 bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) gab im Rundschreiben vom 10.12.2021 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 19.11.2009 und 14.01.2011 ab.

G.5.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

G.5.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Größe 525.445 m²) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (s. Kapitel G.3).

Ergebnis:

Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 525.445 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Tatsächliche Flächennutzung	**Fläche in m²**
- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche	ca. 509.345 m²
- Wald	ca. 9.736 m²
- (Feld-)Gehölz	ca. 1.156 m²
- Unland/Vegetationslose Fläche	ca. 2.313 m²
- Fläche gemischter Nutzung	ca. 144 m²
- Fließgewässer/Graben	ca. 388 m²
- Stillgewässer	ca. 994 m²
- Straße	ca. 1.145 m²
- Wirtschaftsweg	ca. 224 m²
Gesamtfläche	**ca. 525.445 m²**

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B I)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 423.369 m².

Tab. 1: *Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung*

Nutzung	*Fläche*		*Faktor nach Leitfaden*	*Ausgleichserfordernis/ -fläche*	
Geplante überbaute Freifläche (PV-FFA)	423.369	m²	**0,2**	84.674	m²
Zufahrt	125	m²	**1,0**	125	m²
Gesamt Eingriffsfläche	**423.494**	**m²**		**84.799**	**m²**
Fläche gemischter Nutzung	78	m²			
Stillgewässer	994	m²			
Fließgewässer	383	m²			
Landwirtschaft	1.529	m²			
Wald	9.733	m²			
(Feld-)Gehölz	1.156	m²			
Unland/Vegetationslose Fläche	1.833	m²			
Straße	1.145	m²			
Wirtschaftsweg	224	m²			
Gesamt Bestand	**17.075**	**m²**			
Interne Ausgleichsfläche	84.876	m²			
Gesamtfläche Geltungsbereich	**525.445**	**m²**			
Interne Ausgleichsfläche	84.876	m²	1,0	84.876	m²
Gesamt Ausgleichsfläche	**84.876**	**m²**		**84.876**	**m²**
Ausgleichsflächenbilanz (rechnerisches Guthaben)				**77**	**m²**

<u>Festlegung des Kompensationsfaktors</u>

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:
Gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 erscheint ein geringerer Kompensationsfaktor von bis zu 0,1 als gerechtfertigt (angesetzter Kompensationsfaktor: 0,2), wenn eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage umgesetzt werden.

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 84.799 m² für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Entwicklungsziele

Die internen Ausgleichsflächen (Teilflächen der Fl.Nrn. 637, 643, 657, 659 und 659/3, Gmkg. Iffelkofen) sollen zu extensiven Grünland entwickelt werden.

Aufwertungsmaßnahmen

Die Bereiche rund um die geplanten Anlagenflächen, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, sollen in extensives Grünland überführt werden. Die Flächen haben insgesamt eine Größe von **84.876 m²** (Anrechnungsfaktor 1,0).

Herstellung

Zur Herstellung des extensiven Grünlands wird die Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen Spenderfläche angestrebt, alternativ ist jedoch auch die Ansaat mit Regio-Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) möglich. Zuvor erfolgt eine 2-jährige Aushagerung mit 3 Schnitten pro Jahr ohne Düngung bei Abfuhr des Mahdguts.

Pflege

Um das vorgesehene Entwicklungsziel zu erreichen, ist eine 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06., zweite Mahd ab 01.08., Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Abfuhr des Mahdguts durchzuführen. Auf den Flächen wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Zusammenfassung

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert) in Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert).
Für die Ausgleichsfläche wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **84.876 m²** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **84.799 m²** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich.

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht. Die abgelegene Fläche im Norden des Gemeindegebietes hat sich demnach als einzig verfügbare und realisierbare Variante herausgestellt. Zudem ist die Einsehbarkeit des Projektgebietes wegen der angrenzenden Waldfläche deutlich eingeschränkt.

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

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden und das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Marktgemeinde Ergoldsbach sowie das ABSP Landshut und Angaben der Fachbehörden verwendet.

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

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

G.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf dem bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzten Planungsgebiet im Norden des Marktgemeindegebietes Ergoldsbach soll eine Agrar-Photovoltaikanlage entstehen. Dies bedeutet die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion und PV-Stromproduktion. Die westlich des Gewerbegebietes Neufahrn-Süd gelegenen Flächen sind größtenteils von geschlossenem Wald umgeben (natürliche Eingrünung), eine Einsehbarkeit aus der Ortslage Neufahrn i.NB ist aufgrund des Reliefs und der Entfernung nahezu ausgeschlossen. Wertvolle Biotopstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen bzw. ein ausreichend großer Abstand zu den Biotopflächen wird eingehalten.

Durch die aufgeständerte Bauweise kommt es lediglich zu geringen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird vollumfänglich intern ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Belange werden im Jahr 2024 durch ein Gutachten abgeprüft.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Tab. 2: *Erheblichkeit der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens*

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	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit

Markt Ergoldsbach, 19.10.2023

.....
(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 Solarmodulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 4,5 m über Gelände sowie sonstiger baulicher Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit jeweils allen dazugehörigen technischen Nebenanlagen. Die Anlagenfläche soll als Agrar-Photovoltaik genutzt werden, also die gleichzeitige Nutzung der Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und die PV-Stromproduktion. Unterer Bezugspunkt der zulässigen Anlagenhöhe ist das natürliche Gelände entsprechend den dargestellten Höhenlinien im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

0.1.2 Maß der baulichen Nutzung

0.1.2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Absolute Grundfläche - GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Agrar-Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation, sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien und dazugehörige Nebenanlagen	max. 275.190 m²	-

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 ist mit 15 cm Bodenabstand zu errichten, so dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleistet bleibt. Unterer Bezugspunkt der zulässigen Höhe des Zaunes ist das natürliche Gelände entsprechend den dargestellten Höhenlinien im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

0.1.4 Oberflächenwasser

0.1.4.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück breitflächig 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 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

0.2.1 Landwirtschaft

0.2.1.1 Die Flächen zwischen und unter den Modulen werden weiterhin agrarisch genutzt (Agrar-Photovoltaik).

0.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

0.3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB).

0.3.1.1 Der Ausgleich erfolgt intern im Bereich um die Agrar-Photovoltaikanlage auf Teilflächen der Flurstücke Fl.Nrn. 637, 643, 657, 659 und 659/3, Gmkg. Iffelkofen, Marktgemeinde Ergoldsbach.

Die internen Ausgleichsflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Für die Herstellung der Ausgleichsflächen wird die Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen Spenderfläche angestrebt, alternativ ist jedoch auch eine Ansaat mit Regio-Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) möglich.

Vor der Ansaat erfolgt eine 2-jährige Aushagerung mit 3 Schnitten pro Jahr bei Abfuhr des Mahdguts. Die spätere Pflege erfolgt durch eine 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06., zweite Mahd ab 01.08., Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Abfuhr des Mahdguts.

Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendungen, Gülleausbringung und Kalkung sind nicht zulässig. Aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.

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 Bodendenkmalpflegerische Belange

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

C Versorgungsleitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des überplanten Bereiches (Flurstück Fl.Nr. 657, Gmkg. Iffelkofen) eine Hauptwasserleitung verläuft, deren Schutzabstände einzuhalten sind.

Darüber hinaus verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung entlang des südlichen Randbereiches der nördlich gelegenen Agrar-Freiflächen-Photovoltaikanlage (Fl.Nr. 637, 659 und 657 Gmkg. Iffelkofen). Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede unzulässige Annäherung an die in Betrieb befindliche Freileitung mit Lebensgefahr verbunden ist. Bei der Bauausführung sind die notwendigen Mindestabstände einzuhalten.

Alle Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Versorgungsleitungen gefährden, sind zu unterlassen.

Stand 19.10.2023