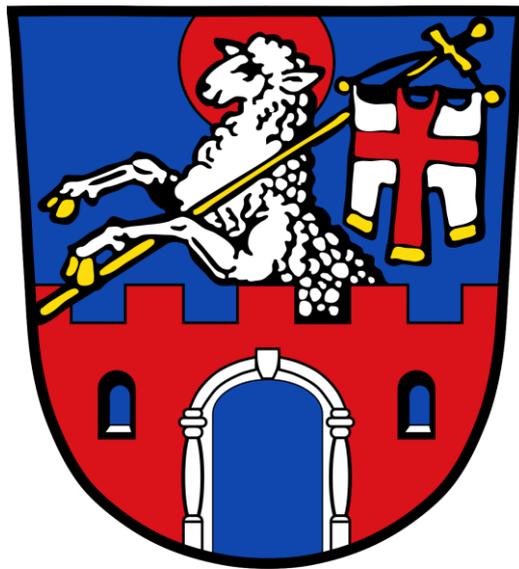


# Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 69

Stadt Osterhofen  
Landkreis Deggendorf



Fassung vom 13.07.2021

Planung:



Äußere Neumarkter Str. 80  
84453 Mühldorf am Inn  
Tel.: 08631 302 84 50

E-Mail: [info@landschafftraum.com](mailto:info@landschafftraum.com)  
Internet: [www.landschafftraum.com](http://www.landschafftraum.com)

Bearbeitung:

Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin

A handwritten signature in black ink that reads 'Härtl S.' with a small 'u' above the 'ä'.

.....  
Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 ANLASS DER ÄNDERUNG .....	4
1.2 STÄDTEBAULICHES ZIEL DER PLANUNG.....	4
<b>2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGBIETES .....</b>	<b>6</b>
2.1 GEOGRAPHISCHE LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG .....	6
2.2 EINSPEISEPUNKT.....	6
2.3 OBERFLÄCHENWASSER .....	7
2.4 IMMISSIONSSCHUTZ .....	7
2.5 HOCHWASSERSCHUTZ .....	8
<b>3. UMWELTBERICHT .....</b>	<b>9</b>
3.1 EINLEITUNG .....	9
3.1.1 <i>Rechtliche Grundlagen</i> .....	9
3.1.2 <i>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes</i> .....	9
3.1.3 <i>Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung</i> .....	9
3.1.4 <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung</i> .....	9
3.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	13
3.2.1 <i>Schutzgut Mensch</i> .....	13
3.2.2 <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i> .....	13
3.2.3 <i>Schutzgut Boden</i> .....	14
3.2.4 <i>Schutzgut Wasser</i> .....	15
3.2.5 <i>Schutzgut Klima</i> .....	16
3.2.6 <i>Schutzgut Landschaftsbild</i> .....	16
3.2.7 <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i> .....	16
3.2.8 <i>Wechselwirkungen</i> .....	18
3.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ...	18
3.4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....	18
3.5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	18
3.6 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN .....	18
3.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING) .....	18
3.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	18
<b>4. VERFAHRENSVERMERK FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....</b>	<b>20</b>

## ANHANG

- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
- Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 69

## 1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

### 1.1 Anlass der Änderung

Die Stadt Osterhofen hat am 23.03.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 69 zu ändern.

Dabei handelt es sich um ein Grundstück, das bereits zu einem Teil als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ dargestellt und mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bebaut ist. Im vergangenen Herbst hat sich durch eine erneute vorläufige Sicherung eine Änderung der Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes Herzogbach ergeben. Die Zurücknahme des Überschwemmungsbereichs ermöglicht dem Vorhabenträger, die bis dahin im Überschwemmungsgebiet liegende Fläche mit einer Photovoltaikanlage zu bebauen (Erweiterung).

Das Deckblatt mit einer Größe von ca. 0,35 ha setzt sich wie folgt zusammen:

- 2.363,18 m<sup>2</sup> Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien
- 1.110,53 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche (intern)
- 22,00 m<sup>2</sup> Zufahrt

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurnummern: 275 TF, 275/2TF und 273/2 TF, Gemarkung Osterhofen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet dargestellt. Diese sollen nun als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß §11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Deckblatt Nr. 1 „SO Photovoltaikpark nördlich Ladehofstr. II“ aufgestellt.

### 1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die geplante Modulfläche befindet sich in einem Korridor von ca. 135 m (EEG-Förderung bis max. 200 m) nördlich der Bahnlinie Passau Hbf. - Obertraubling. Mit der EEG-Novelle zum 11.08.2010 (vgl. §37 Abs. 1 Nr. 2c Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2021) wurde diese Flächenkategorie neu eingeführt. Es handelt sich um einen vorbelasteten Standort neben der Bahnlinie, für welchen das Anbindegebot entbehrlich ist. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Bahnlinie liegt ein geeigneter Standort vor. Ein Standortkonzept ist für die Fläche nicht erforderlich (gemäß Schreiben Oberste Baubehörde vom 14.01.2011).

Im parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Deckblatt Nr. 1 „SO Photovoltaikpark nördlich Ladehofstr. II“ wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (ca. 25-30 Jahre), danach wird das Grundstück

wieder der ursprünglichen Nutzung (Landwirtschaft/Gewerbe) zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 9 Abs. 2 mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

## 2. Beschreibung des Planungsgebietes

### 2.1 Geographische Lage und Verkehrsanbindung

Der Standort befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Osterhofen an der Eisenbahnlinie Passau Hbf. - Obertraubling. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Ladehofstraße und das Grundstück des angrenzenden Gewerbebetriebes über eine Zufahrt im Westen des Grundstücks.



**Abb. 1 Ausschnitt aus der Topographischen Karte.** Rot: Geltungsbereich (grob). Ohne Maßstab. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV). Quelle: BayernAtlas, Zugriff am 11.03.2021.

### 2.2 Einspeisepunkt

Als Einspeisepunkt für die geplante Photovoltaikanlage dient die vorhandene Trafostation nördlich des Gewerbebetriebes an der Ringallee. Diese befindet sich in ca. 100 m Entfernung zur Photovoltaikanlage.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem Luftbild. Rot: Geltungsbereich (grob). Gelb: Einspeisepunkt. Ohne Maßstab. Geobasisdaten © Bayerisches Vermessungsverwaltung (BVV). Quelle: BayernAtlas

### 2.3 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser aus dem Sondergebiet wird breitflächig versickert.

### 2.4 Immissionsschutz

Auf der Ost- und Nordseite der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich innerhalb des Untersuchungsradius von 100 m Wohngebäude. Aufgrund des dichten Gehölzbestandes entlang des Grabens auf der Ost- bzw. Nordseite des geplanten Sondergebietes kann eine relevante Blendung der Wohngebäude ausgeschlossen werden. Ebenfalls weitestgehend ausgeschlossen werden kann eine Blendung in Richtung Bahn aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen im Süden und der bestehenden Photovoltaikanlagen im Süden und Westen.

Mögliche Blendwirkungen sind durch die Verwendung blendfreier Module zu minimieren. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten (bepflanzter Wall entlang der Bahnlinie), vorhandener Gehölzstrukturen und des Ausfallwinkels kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefahr durch Blendwirkung der Bahn entsteht. Ebenso ist aus diesen Gründen eine Blendwirkung für den Menschen/Wohngebiet nahezu ausgeschlossen. Blendwirkungen können nur bedingt und bei tief stehender Sonneneinstrahlung auftreten. Die Gehölze auf dem Bahndamm und um das Feld schirmen den Nahbereich vor Lichtreflexionen ab. Es ist daher von keinen bis geringen Blendwirkungen für den Menschen auszugehen.

Falls Blendungen festgestellt werden, ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass durch entsprechende Maßnahmen keine Blendwirkung auftritt.

## 2.5 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) des Herzogbachs. Das Sondergebiet „Photovoltaikpark“ selbst wurde so angelegt, dass das Baufeld außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt. Im Überschwemmungsgebiet selbst finden sich nur Grünflächen und Ausgleichsflächen.

Zusätzlich liegt fast der gesamte Geltungsbereich innerhalb der Hochwassergefahrenfläche eines HQ<sub>extrem</sub>. Ein HQ<sub>extrem</sub> ist ein Hochwasserereignis, das selten auftritt und zu deutlich höheren Wasserständen als ein HQ<sub>100</sub> führt. Für die Abflussmenge wird in etwa die 1,5-fache Menge des HQ<sub>100</sub> angenommen. Der Schutz von Leben und Gesundheit ist hier gewährleistet, da es sich um eine gewerbliche Anlage handelt, auf der sich im Regelfall keine Personen aufhalten. Erhebliche Schäden sind nicht zu erwarten, da die Module aufgeständert sind und evtl. auftretendes Hochwasser darunter ablaufen kann.

Zudem liegt fast der gesamte Geltungsbereich im wassersensiblen Bereich. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier durch z.B. über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden.

Die Anlage wird auf in Teilen zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet und für die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Photovoltaikanlage (ca. 25-30 Jahre) als extensives Grünland genutzt. Dadurch findet keine Düngung mehr statt. Dies kann sich positiv auf das Grundwasser auswirken. Durch die Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten für die Modultische wird die Fläche nur in geringem Umfang versiegelt. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird weiterhin breitflächig versickert. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht verändert.

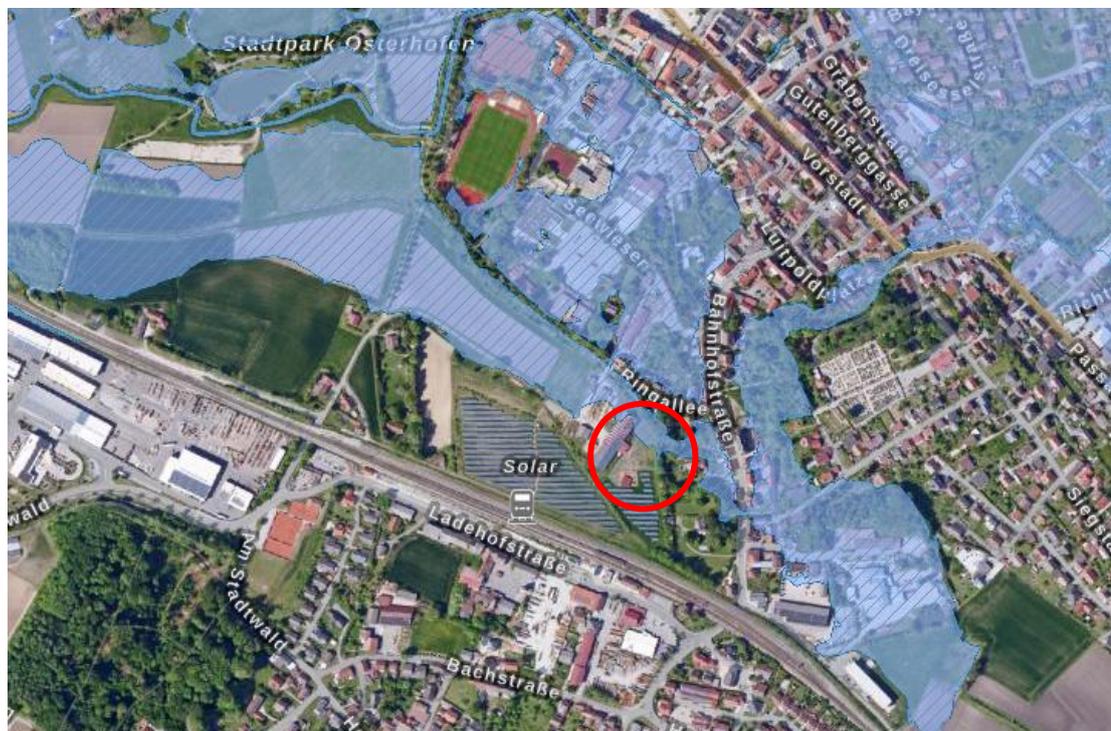


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Luftbild mit Darstellung vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>100</sub>. Rot: Geltungsbereich (grob). Blau schraffiert: HQ<sub>100</sub>. Ohne Maßstab. Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV). Quelle: BayernAtlas. Zugriff am 22.03.2021

### **3. Umweltbericht**

#### **3.1 Einleitung**

##### **3.1.1 Rechtliche Grundlagen**

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

##### **3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Die vom Deckblatt Nr. 69 betroffene Fläche befindet sich in Osterhofen, zwischen Osterhofen und dem Stadtteil Altenmarkt, nördlich des Bahnhofs Osterhofen (Ndb.). Südlich des Plangebiets verläuft entlang der bestehenden Photovoltaikanlage die dammföhrte Bahnlinie Passau Hbf. – Obertraubling. Südwestlich befindet sich direkt angrenzend eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage. Westlich grenzt ein Gewerbebetrieb an. Im Osten verläuft ein Graben (Der Singerbach), dessen Ufer dicht mit Gehölzen bewachsen sind.

Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

##### **3.1.3 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und einer Teilfläche eines Gewerbegebietes in ein sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien soll die baurechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

##### **3.1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall die Inhalte des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplanes (Landschaftsrahmenplan) berücksichtigt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

(LEP)- Auszug:

„7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

(Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen.

(G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“

#### Regionalplan Donau-Wald – Planungsregion 12

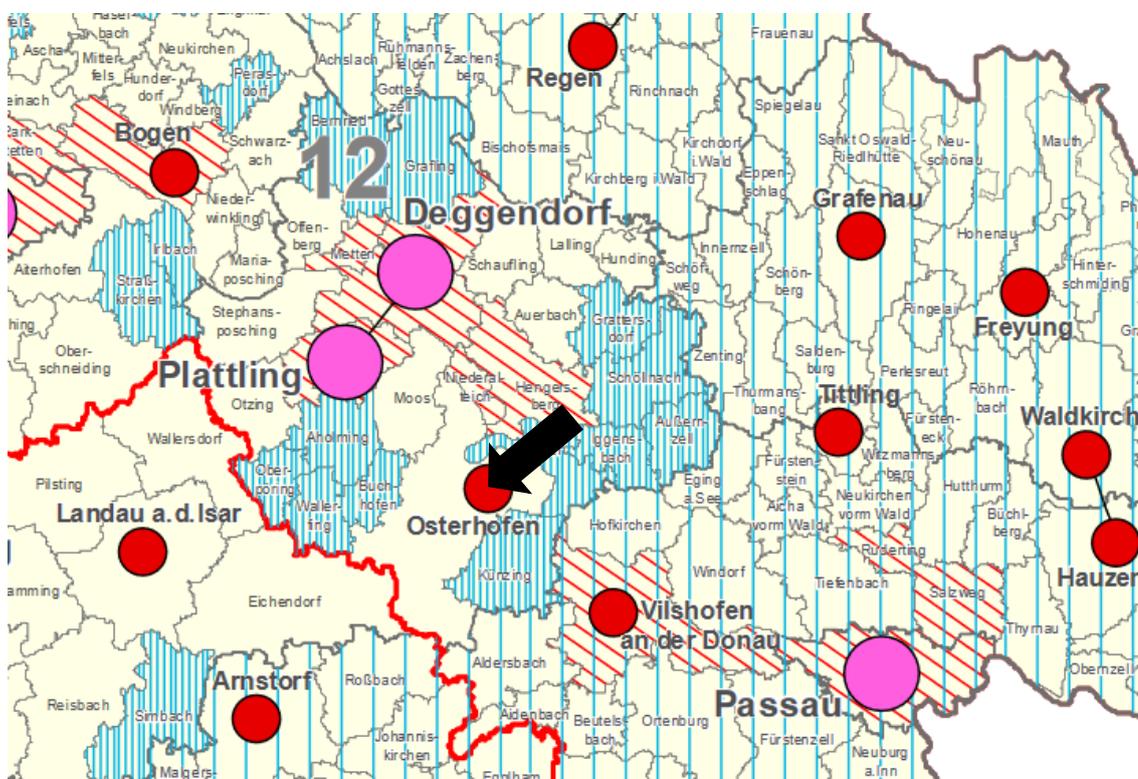


Abb. 4 Ausschnitt aus der Strukturkarte Regionalplan Donau-Wald – Region 12. Schwarzer Pfeil: Lage des Geltungsbereichs (grob) in der Region. Ohne Maßstab. Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2 – Strukturkarte. Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Entwicklung und Heimat, Stand: 1. März 2018.

Das Planungsgebiet liegt im Mittelzentrum Osterhofen in der Region 12 Danau-Wald.

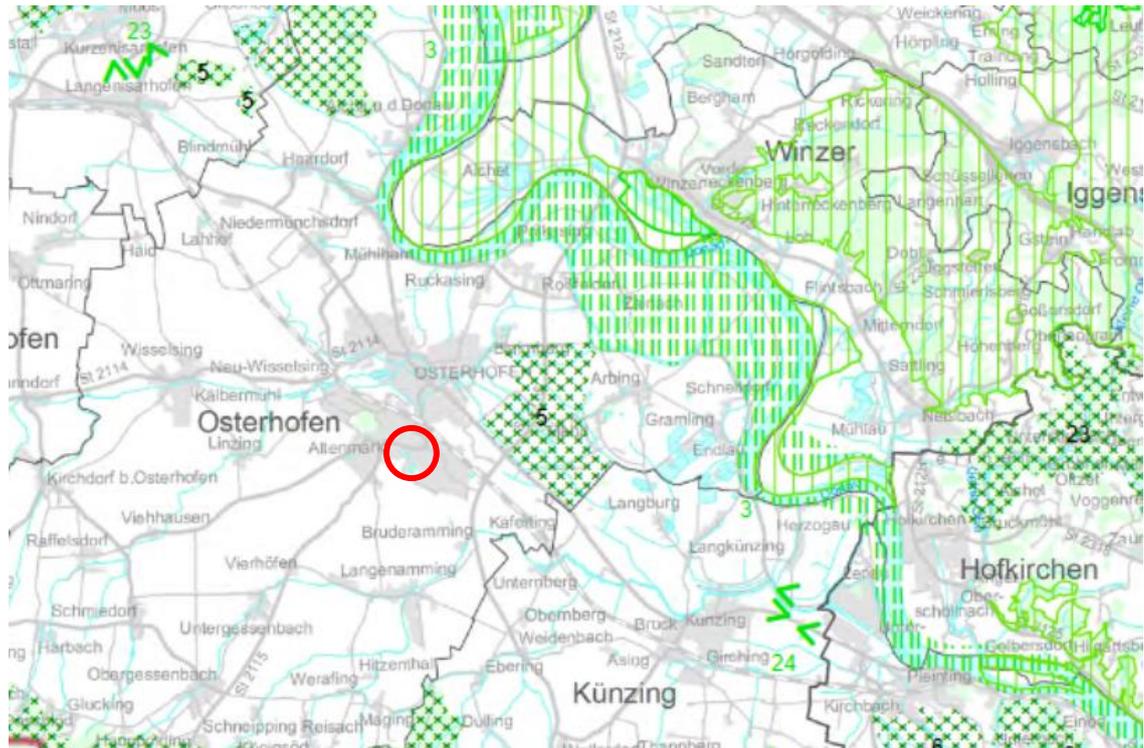


Abb. 5 Ausschnitt aus Karte Freiraumsicherung Regionalplan Donau-Wald – Region 12. Rot: Lage des Geltungsbereichs (grob) in der Region. Ohne Maßstab. Regionalplan Donau-Wald - Freiraumsicherung. Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald, Stand: 16.11.2017

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen

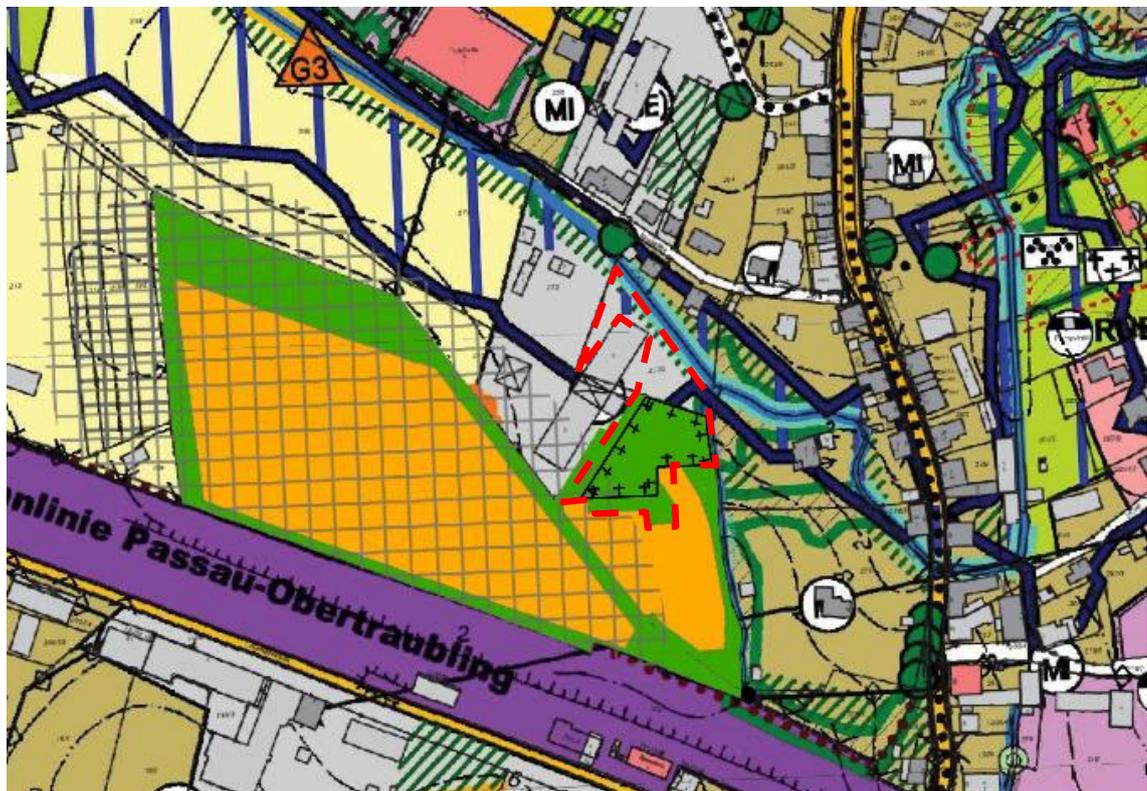
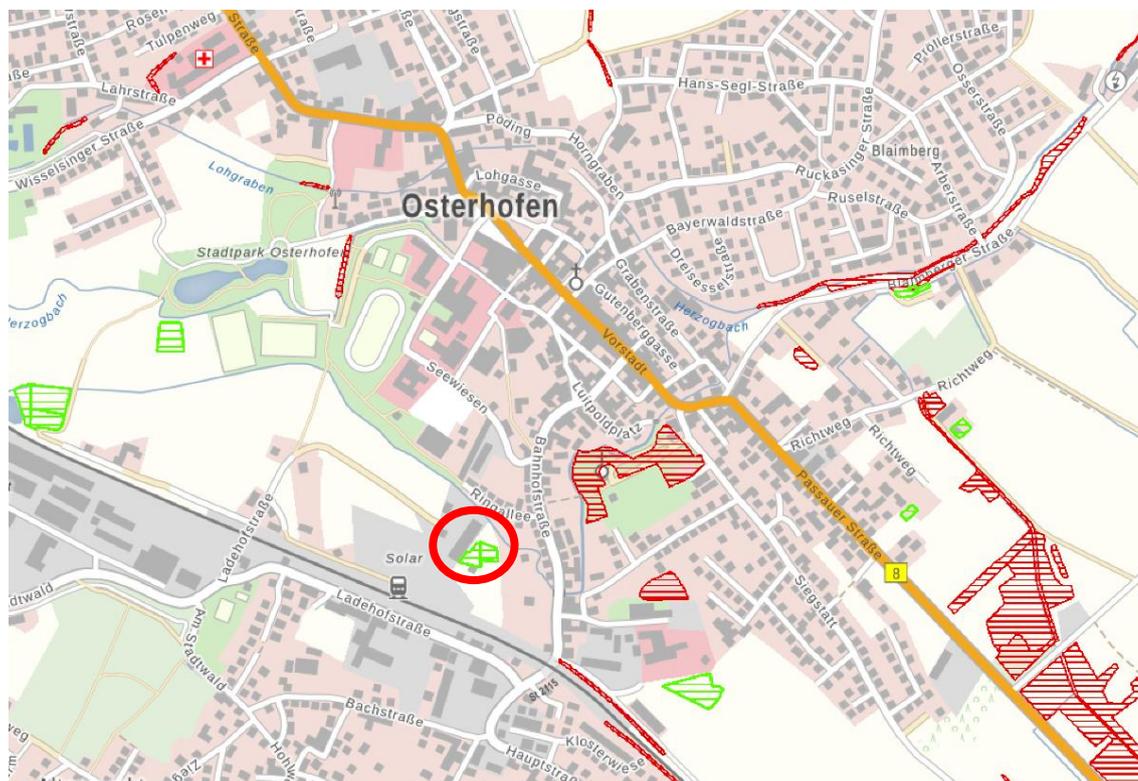


Abb. 6 Ausschnitt aus dem Rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen. Rot gestrichelt: Geltungsbereichs (grob). Ohne Maßstab. Stand: 16.03.2021

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der südliche Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet dargestellt.

### Schutzgebiete



**Abb. 7 Schutzgebiete im Untersuchungsraum.** Rot: Geltungsbereich (grob). Ohne Maßstab, rote Schraffur: amtlich kartierte Biotope, grüne Schraffur: Flächen im Ökoflächenkataster. Geobasisdaten © Bayerisches Vermessungsverwaltung (BVV). Geofachdaten © LfU. Quelle: BayernAtlas. Zugriff am 16.03.2021

Im Bereich der auszuweisenden Fläche finden sich keine Schutz-, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Im Planungsgebiet selbst sind laut Artenbiotopschutzprogramm (ABSP) Bayern keine geschützten Arten kartiert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 69 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Photovoltaikpark nördlich Ladehofstr. II“ und der damit verbundene Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage löst keine negativen Wirkungen auf Schutzgebiet aus. Bis auf die vom Baulärm ausgehenden Störwirkungen, die nur während der Bauphase andauern, beschränken sich alle ermittelten vorhabenspezifischen Wirkfaktoren auf das direkte Plangebiet.

Somit führt die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage am gewählten Standort im Zusammenhang mit den bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu keinen nennenswerten negativen Auswirkungen.

Durch das Bauvorhaben wird hauptsächlich in Flächen mit einem geringeren naturschutzfachlichen Wert eingegriffen. Biotopflächen sowie alle Gehölz- und Strauchbe-

stände im Umfeld des Vorhabens bleiben erhalten. Durch die geplante Extensivierung der Modulflächen und der Anlage von Grünland- und Gehölzstreifen um die Anlage, ist mit einer Aufwertung der Lebensräume für bestimmte Arten zu rechnen.

### 3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### 3.2.1 Schutzgut Mensch

##### Beschreibung:

Die Fläche hat durch die aktuelle Nutzung als Ausgleichsfläche (vorher Grünland / Pferdeweide) bzw. Gewerbefläche keine Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Das Gebiet ist für die Bevölkerung nicht durch Wegebeziehungen als Naherholungsraum erschlossen. Durch die Nähe zur Bahnlinie und dem angrenzenden Bahnhof Osterhofen, sowie den bestehenden Photovoltaikflächen und dem angrenzenden Gewerbebetrieb im Westen besteht bereits eine gewissen Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild und eine eventuelle Erholungsfunktion. Die nächste Wohnbebauung befindet sich östlich (Bahnhofstr.) bzw. nordöstlich (Ringallee) des Grabens und seiner gewässerbegleitenden Ufervegetation in etwa je 50 m Entfernung.

##### Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit wenig ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.

Blendwirkungen sind durch die Verwendung blendfreier Module zu minimieren. Blendwirkungen auf die Bahnlinie können aufgrund des Ausfallwinkels und des bepflanzten Bahndamms weitgehend ausgeschlossen werden. Ebenso ist aus diesen Gründen eine Blendwirkung für den Menschen/Wohngebiet nahezu ausgeschlossen.

Ein Großteil der verlegten Leitungen sind mit Gleichspannung belegt, so dass keine elektromagnetischen Felder außerhalb des Parks entstehen.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Durch die Nähe zur Bahnlinie, dem Gewerbebetrieb und den bestehenden Solarparks ist eine naturnahe Erholung kaum möglich.

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

#### 3.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### Beschreibung:

Die vorhandene Fläche wird aktuell im südlichen Teil als Ausgleichsfläche für den bestehenden Photovoltaikpark genutzt. Aufgrund der kürzlichen Nutzung als Pferdekoppel, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Fläche innerhalb der letzten beiden Jahren noch zu keinem besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickelt hat. Der nördliche Teilbereich ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und wird aktuell als Grün-

land genutzt. Für die Erweiterung des bestehenden Solarparks sollen die gepflanzten Obstbäume im gleichen Umfang nach Norden versetzt werden. Außerhalb des Geltungsbereichs verläuft an der Ostseite der Singerbach mit uferbegleitender Vegetation. Ausgewiesene Biotop finden sich nicht in der näheren Umgebung. Auf der Fläche sind keine besonderen Artenvorkommen verzeichnet.

Auswirkungen:

Eine Zerstörung von wichtigen Lebensräumen für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten.

Unter den Modulreihen ist eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Hierbei wird auf Pflanzenschutzmittel und Düngung verzichtet. Der Abstand vom Graben und den vorhandenen Gehölzen ist so groß, dass hier keine Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten zu erwarten sind.

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit von ein bis zwei Monaten wird diese nicht als erheblich eingestuft.

Die Bodenabstände der umschließenden Zäune ermöglichen die spätere Nutzung der Anlage durch das Niederwild. Grünordnerische Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs dient zudem als Ausgleichsfläche.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind als gering einzustufen.

### 3.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Planungsgebiet ist der geologischen Raumeinheit „Dungau“ zuzuordnen. Bei den Gäulandschaften des Dungau handelt es sich um eine leicht zur Donau hin geneigte Terrassenebene, die zur Donauniederung um mehrere Meter abfällt. Der Untergrund besteht laut Übersichtsbodenkarte von Bayern im nordwestlichen Teil überwiegend aus Parabraunerde und verbreitet aus Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss). Im südöstlichen Teil herrscht kalkhaltiger Gley, ger. verbr. kalk. Humusgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment, vor.

Laut Bodenschätzung Bayern befindet sich das Planungsgebiet auf einem Grünlandstandort mit Grünlandzahl 52.

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Schraub- oder Rammfundamenten gesetzt wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Trafostation ist nicht notwendig. Eine Überbauung des Bodens findet nur in sehr geringem Umfang statt. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Beim Bau der Anlage ist darauf zu achten, dass durch den eventuell feuchten Boden erschwerte Bedingungen auftreten können.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als gering eingestuft.



### 3.2.5 Schutzgut Klima

Beschreibung:

Durch die Lage in einem Talraum hat die Fläche eine lokale Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Durch die bestehende Bebauung im Westen ist der Kaltluftabfluss bereits unterbrochen.

Auswirkungen:

Das gesamte Umfeld im Außenbereich ist nicht durch Überwärmung belastet. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen überstandenen Fläche gegenüber einer landwirtschaftlichen Fläche zieht nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind als gering einzustufen.

### 3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die waldfreie Kernfläche des Dungau zeichnet sich durch eine intensive ackerbauliche Nutzung auf ausgeräumten Flächen aus. Diese werden lediglich durch wenige, verstreut liegende Siedlungen unterbrochen. Die Landschaftsbildeinheit ist insgesamt sehr monoton und strukturarm.

Das Planungsgebiet liegt im Siedlungsbereich zwischen Osterhofen und dem Stadtteil Altenmarkt. Das Planungsgebiet liegt auf einer Grünlandfläche in einem bereits anthropogen überprägten Bereich und damit in einem nicht landschaftsbildprägenden Bereich.

Auswirkungen:

Die Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes Element hinzufügen. Vorbelastungen bestehen durch die Bahnlinie, den Gewerbebetrieb und die bereits vorhandene PV-Anlage. Gehölzstrukturen im Osten sind entlang des Grabens vorhanden. Auf eine randliche Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft kann deshalb weitestgehend verzichtet werden. Gehölzpflanzungen werden im Süden, zur angrenzenden Bahnlinie, durchgeführt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

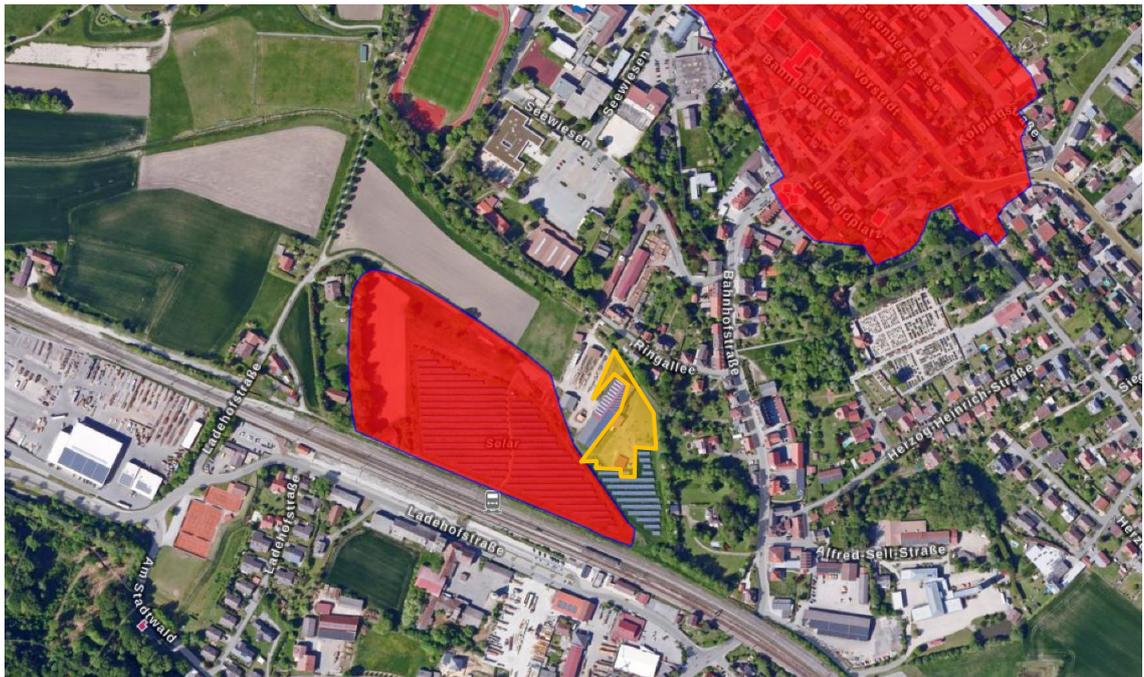
### 3.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt in räumlicher Nähe zum in der Landesdenkmalliste eingetragenen Bodendenkmal D-2-7344-0163. Auf der Fläche selbst befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.

**D-2-7344-0163**

Verebnetes Grabenwerk des Jungneolithikums, Siedlung der Gruppe Oberlauterbach, des Jung- und Spätneolithikums, der Hallstattzeit sowie allgemein vorgeschichtlicher Zeitstellung und Reihengräber des frühen Mittelalters.



**Abb. 9** Ausschnitt aus dem Luftbild mit Darstellung vorhandener Bodendenkmäler. Gelb: Geltungsbereich (grob). Rot: Bodendenkmal. Ohne Maßstab.  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV). Quelle: BayernAtlas. Zugriff am 16.03.2021

Beim überplanten Areal handelt es sich daher um eine archäologische Vermutungsfläche im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

Aufgrund des möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern muss daher eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Bodeneingriffe jeglicher Art eingeholt werden. Eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Flurstücke Nr. 275 und 275/2, Gemarkung Osterhofen, wurde wahrscheinlich bereits für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikpark nördlich Ladehofstr. II“ eingeholt und erteilt. Da es sich beim vorliegenden Planungsgebiet um eine „Erweiterung“ der Photovoltaikanlage auf gleichem Grundstück handelt, kann möglicherweise von einem erneuten Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis abgesehen werden. Dies ist jedoch vorab mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Kreisarchäologie Deggendorf abzustimmen.

#### Auswirkungen:

Das Vorhaben ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde umgehend zu melden. Aufgrund des möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern muss eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als mittel einzustufen.

### 3.2.8 Wechselwirkungen

Durch die Umwandlung in extensives Grünland hat der Boden die Gelegenheit sich zu regenerieren. Die fördert die Lebensraum- und Artenvielfalt. Die extensive Nutzung (kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln) trägt außerdem zur Entlastung des Grundwassers bei.

### 3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde der Bereich der geplanten Modulfläche weiterhin als Ausgleichsfläche der bestehenden Anlage genutzt werden. Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereichs bliebe als Gewerbegebiet dargestellt mit derzeitiger Grünlandnutzung.

Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt wären in diesem Falle im südlichen Teilbereich als etwas niedriger einzustufen; im nördlichen Bereich als etwas höher.

### 3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden aufgrund der detaillierteren Aussagekraft im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan abgehandelt.

### 3.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden nicht untersucht. Aufgrund des Schreibens der Obersten Baubehörde vom 14.01.2011 ist eine Negativ-Standortanalyse für eisenbahnahe Flächen (Korridor 200m, vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2c Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) entbehrlich.

### 3.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der rechtskräftige Flächennutzungsplan und vorliegende Fachinformationen verwendet.

### 3.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

### 3.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung einer Teilfläche des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 69 einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft und im nördlichen Bereich Grünland (Darstellung Gewerbegebiet) in ein Sondergebiet für erneuerbare Energien führt zu minimalen baulichen Eingriffen. Die Modulreihen werden auf Ramm- bzw. Schraubfundamente gesetzt. Geringfügige Versiegelung findet nur im Bereich der Zufahrt statt. Durch die extensive Grünlandnutzung unter den Modulreihen kann sich der Boden regenerieren. Aufgrund der Vorbelastung durch die Bahnlinie und der Tatsache, dass die Anlage kaum einsehbar ist (abgeschirmt durch die Uferbegleitvegetation des östlich liegenden Grabens und durch den Gewerbebetrieb im Nordwesten) sind die Eingriffe insgesamt als gering anzusehen. Lediglich beim Schutzgut Kulturgüter können Konflikte aufgrund des möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern auftreten. Hier sind die angesprochenen Maßnahmen bzw. Auflagen des Landesamtes für Denkmalpflege zu beachten. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf den verschiedenen Schutzgütern zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

#### 4. Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

Der Bauausschuss der Stadt Osterhofen hat in der Sitzung vom 23.03.2021 die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 69 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 30.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 69 in der Fassung vom 23.03.2021 hat in der Zeit vom 30.03.2021 bis 30.04.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 69 in der Fassung vom 23.03.2021 hat in der Zeit vom 30.03.2021 bis 30.04.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 69 in der Fassung vom 18.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2021 bis 28.06.2021 beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 69 in der Fassung vom 18.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2021 bis 28.06.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Osterhofen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 13.07.2021 den Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 69 in der Fassung vom 13.07.2021 festgestellt.

Osterhofen, den.....

.....  
Liane Sedlmeier, 1. Bürgermeisterin



(Siegel)

Das Landratsamt Deggendorf hat das Deckblatt Nr. 21 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... Gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Osterhofen, den.....

.....  
Liane Sedlmeier, 1. Bürgermeisterin

(Siegel Genehmigungsbehörde)



(Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Osterhofen, den.....

.....  
Liane Sedlmeier, 1. Bürgermeisterin



(Siegel)