

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark am Lohgraben III“ durch Deckblatt Nr. 1

Stadt Osterhofen
Gemarkung Niedermünchsdorf



Fassung vom 25.09.2025

Stadt Osterhofen
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung	4
1.1	Anlass der Änderung	4
1.2	Städtebauliches Ziel der Planung	4
2.	Planungen und Gegebenheiten	5
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.2	Bauweise	5
2.3	Sondernutzungen	5
2.4	Verkehr	5
2.5	Einspeisung	5
3.	Kosten und Nachfolgelasten	6
4.	Immissionsschutz	6
4.1	Schallschutz	6
4.2	Elektromagnetische Strahlung	6
4.3	Lichteinwirkungen/Blendwirkungen infolge Sonnenlicht-Reflektionen	6
5.	Umweltbericht	7
5.1	Einleitung	7
5.1.1	Rechtliche Grundlagen	7
5.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	7
5.1.3	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes	8
5.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	8
5.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
5.4.1	Vermeidung und Verringerung	17
5.4.2	Ausgleich	17
5.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
5.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
5.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
5.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

ANHANG

Deckblatt1 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark am Lohgraben III“

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

1.1 Anlass der Änderung

Die Stadt Osterhofen hat am 25.09.2025 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaikpark am Lohgraben III“ durch Deckblatt 1 zu ändern.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,7 ha umfasst die Fl.-Nr. 365 und 364 Gemarkung Niedermünchsdorf, Stadt Osterhofen. Die Fläche wird bereits überwiegend zur Gewinnung von erneuerbarer Energie genutzt. Im Rahmen der Deckblattänderung soll die Modulbelegung im Norden auf der bisher festgelegten Ausgleichsfläche erweitert werden. Die Ausgleichsfläche wird dabei auf die bereits im Bebauungsplan festgesetzte Alternativfläche verlagert. Zudem wird der Geltungsbereich nach Süden auf die Flurnummer 364 erweitert, um den Bereich zusätzlich mit Photovoltaikmodulen zu belegen.

Es ist eine fest aufgeständerte Anlage mit Modulen vorgesehen. Die Leistung der Anlage liegt mit der Erweiterung insgesamt bei ca. 1,4 MW. Sollte sich nach der Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung zum Bahnbetriebsgelände hin herausstellen, sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen in Form eines Blendschutzzaunes anzubringen.

Anlagenbetreiber ist Herr Schweizer aus Niedermünchsdorf.

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Osterhofen unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet und Umlandbereich. Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück
- in einer Anbauzone von 200 m zu Autobahnen oder Bahnlinien

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Aufgrund der Lage entlang der Bahnlinie 5830 (Obertraubling–Passau Hbf). liegt ein geeigneter Standort vor.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25 - 30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

2. Planungen und Gegebenheiten

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation / Stromspeicher (mit und ohne Netzbezug) sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar sind.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufläche) frei wählbar.

Es ist vorgesehen, die Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 1,4 MW zu realisieren.

2.2 Bauweise

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen vorgesehen. Die max. Modulhöhe beträgt etwa 3 m.

Die Trafostation befindet sich auf der Flurnummer 365 und die max. Traufhöhe auf 4,0 m beschränkt.

2.3 Sondernutzungen

Photovoltaikanlagen und die, dieser Nutzung dienenden untergeordneten Gebäude.

2.4 Verkehr

Die überörtliche Anbindung erfolgt über die Bundesstrasse B 8. Das Baufeld ist durch eine Gemeindeverbindungsstraße (Niedermünchsdorf – Haidt) und landwirtschaftliche Wirtschaftswege erschlossen. Öffentliche Erschließungsstraßen sind im Geltungsbereich nicht vorgesehen.

2.5 Einspeisung

Die Einspeisung erfolgt über das Wechselrichterhaus in das bestehende E.ON Netz.

3. Kosten und Nachfolgelasten

Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen.
Der Stadt Osterhofen entstehen durch die Verwirklichung des Sondergebietes keine Folgekosten.

4. Immissionsschutz

4.1 Schallschutz

Der Schallleistungspegel eines Wechselrichters beträgt maximal 72 dB(A) gemäß vorliegender Datenblätter (Schalldruckpegel < 61 dB(A) in 1 m Abstand).
Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mindestens 780 m.
Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit weit unter den dort geltenden Immissionsrichtwerten für Dorf-Mischgebiete von 45 dB(A) zur Nachtzeit.

4.2 Elektromagnetische Strahlung

Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Ober-spannung von 1000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenz-werte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) angegeben, die vom Betreiber nachzuweisen sind.
Das Vorhaben ist so zu realisieren, dass keine schädlichen Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auf benachbarte Flächen bzw. zur nächsten Wohn-bebauung entstehen.
Die untenstehenden Abstände sind entsprechend der Spannung bei der Realisierung der Anlage einzuhalten.

Anlage Tabelle Abstände zu Niederfrequenzanlagen:

Freileitungen	Breite des jew.an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens	
	380 kV	20 m
	220 kV	15 m
	110 kV	10 m
	<110 kV	5 m
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m
Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage an- grenzenden Streifens	5 m
Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m

4.3 Lichteinwirkungen/Blendwirkungen infolge Sonnenlicht-Reflektionen

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten; Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung boden-naher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung zum Bahnbetriebsgelände hin herausstellen, sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen in Form eines Blendschutzzaunes anzubringen.

Im Süden liegt die Bahnlinie 5830 (Obertraubling–Passau Hbf). Das Flurstück 364 wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche, das Flurstück 365 wird bereits zur Gewinnung von solarer Energie sowie der festgesetzten Ausgleichsfläche genutzt.

5.1.3 Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Das Wechselrichterhaus kann frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden.

Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit 14.987 m² festgesetzt.

Diese Fläche wird durch 2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

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

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

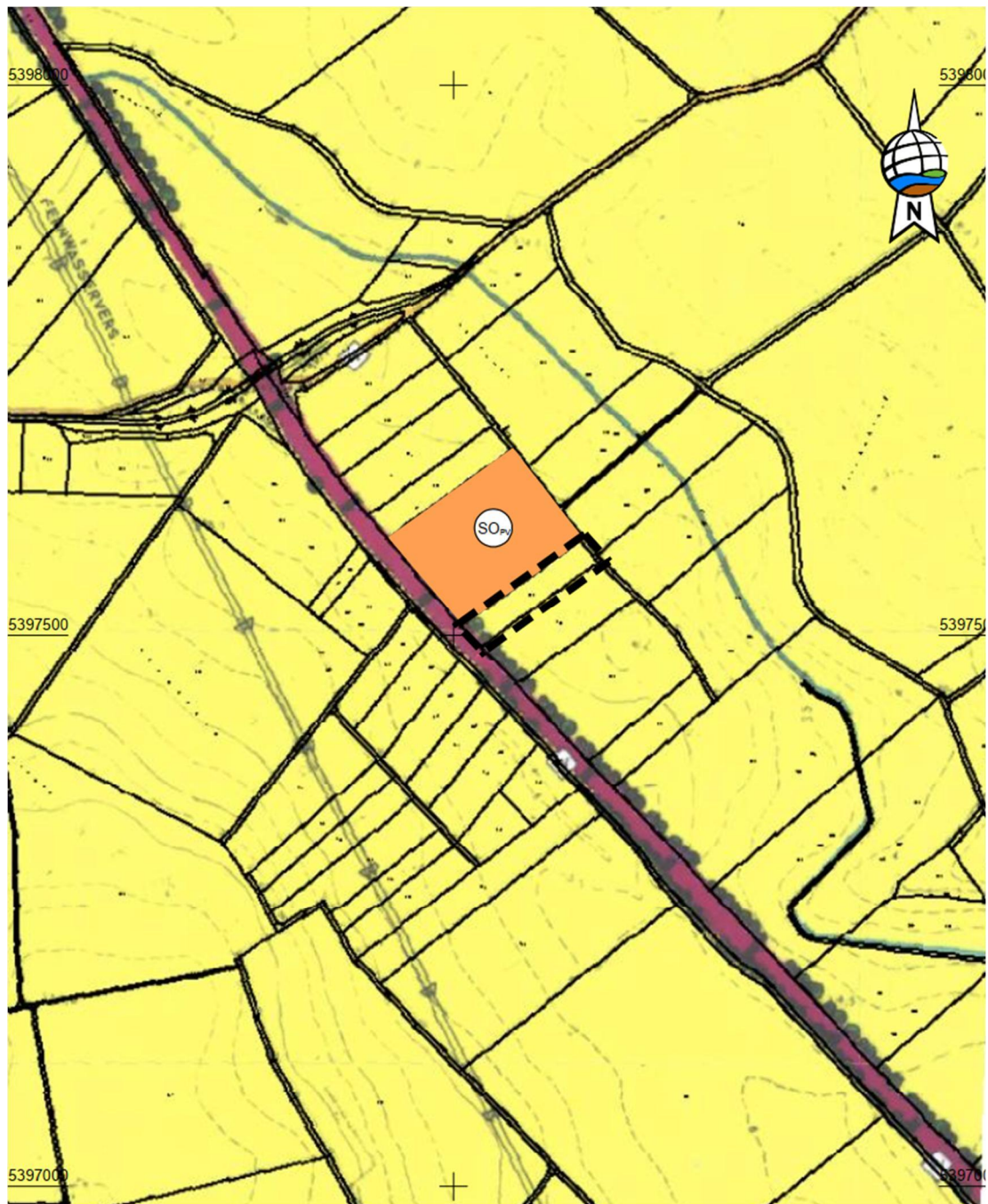
Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert. Der Plan ist dem Änderungsverfahren zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen belegt.

- Fläche für die Landwirtschaft
- Einzelbäume
- Sonstiges Sondergebiet



Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen (nicht maßstäblich)

Regionalplan

Laut Karte der Raumstruktur des Planungsverbandes Donau-Wald befindet sich das Bearbeitungsgebiet im Allgemeinen ländlichen Raum. Der Geltungsbereich befindet sich ca. 1,3 km nordwestlich von Osterhofen das als mögliches Mittelzentrum im Regionalplan der Region Donau-Wald gekennzeichnet ist. Außerdem verläuft hier die Entwicklungsachse Straubing - Passau. Für die beplante Fläche sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor. Im Osten befindet sich die Ortsumgebung der Bundesstraße, westlich ist eine Landschaftspflegerische Maßnahme (Flurdurchgrünung) dargestellt.



Auszug Ziele des Regionalplans Donau-Wald (nicht maßstäblich, Quelle RISBY, Stand 04/2025)

5.2 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.

A. Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Das Gebiet um Niedermünchsdorf wird aufgrund der guten Bodenbonität durch intensive landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt. Niedermünchsdorf ist ein Dorfgebiet mit vorwiegend landwirtschaftlichen Anwesen und einigen Einfamilienhäusern und einem Gewerbebetrieb.

Besondere Naherholungsfunktion weist das Umfeld von Niedermünchs Dorf nicht auf, da die intensiv genutzte, strukturarme Landschaft nur wenig Erlebnisqualität besitzt. Auf der Flurnummer 365 ist bereits überwiegend eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorhanden. Nördlich und südlich wird die Planfläche durch landwirtschaftliche Wirtschaftswege abgegrenzt. Diese erfahren dennoch regelmäßige Nutzung durch Spaziergänger mit Hunden und durch landwirtschaftlichen Verkehr. Durch die geplanten Eingrünungen fügt sich die Anlage jedoch optimal in die Landschaft ein.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für die Ortschaft Niedermünchs Dorf in sehr geringem Umfang während 1-2 Monaten.

Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Wohnbebauungen befinden sich nicht im näheren Umgriff.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Es ist insgesamt von keinen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

B. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Die Fläche des Planungsgebietes ist eine weitgehend ebene Fläche. als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt wird. Westlich, östlich und nördlich der Fläche grenzen weitere Ackerflächen an. Am Südrand befindet sich angrenzend die Bahnlinie Obertraubling-Passau.

Die Auswirkungen der intensiven Landbewirtschaftung auf den Naturhaushalt sind entsprechend drastisch. In den Ackerlagen kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten.

Im Geltungsbereich befinden sich weder amtlich kartierte Biotope, noch Flächen und Punkte des Arten- und Biotopschutzprogramms. In ca. 300 m Metern südöstlicher Richtung befinden sich „Gehölze und Röhrichsäume am Lohgrabens zwischen Wisselsing und Osterhofen“, welche laut BayernAtlas einen amtlich kartierten Biotop (Biotopnummer: 7243-1162-001) darstellen. Das Biotop wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet wird als Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald bezeichnet.

Durch Herrn Dr. Schlemmer wurde bereits zur Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, bei der vor allem ein Augenmerk auf bodenbrütenden Vogelarten und die Tiergruppe

der Reptilien, insbesondere die Zauneidechse, gelegt wurde. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen an dieser Stelle verzichtet werden, da sich die Habitateverhältnisse seit Errichtung der PV-Anlage tendenziell noch verschlechtert hat. Die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.

Im Bereich der Bahn ist durch die Schotterflächen mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zu rechnen. Aufgrund der Entfernung des Baufeldes und der Abtrennung durch den angrenzenden Feldweg ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ist von keinen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszugehen.

Die bereits bestehende und festgesetzte Ausgleichsfläche wird im Zuge der vorliegenden Planung aufgrund der Erweiterung der Modulfläche verlagert. Dafür wird die bereits festgelegte Alternativfläche herangezogen.

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt, auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel verzichtet und Gehölzpflanzungen angelegt, welche einen neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten.

Im Zuge des geplanten Vorhabens werden keine Gehölzstrukturen gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Angrenzende Flächen werden nicht beeinträchtigt.

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Vogelwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Mit entsprechenden Vergrämnungsmaßnahmen, Aufstellen von Fähnchen und Pflöcken mit weiß-rot gestreiftem Flatterband, wird vorab der Ansiedlung entsprechender, naturschutzfachlich wertvoller Arten entgegengewirkt.

Aufgrund der kurzen Bauzeit von 1-2 Monaten wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

C. Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten.

Der Boden im Planungsgebiet ist laut Übersichtsbodenkarte von Bayern fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium). Es handelt sich um

anthropogen überprägten Boden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion. Bei den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind allgemein erhöhte Belastungen des Bodens anzunehmen. Die Auswirkungen ihrer Nutzung (Düngergaben, Bodenbearbeitung, Gülleausbringung und Spritzmittelverwendung) führen zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und des Naturhaushaltes. Diese Böden besitzen ein hohes Rückhaltevermögen für Wasser und Nährstoffe.

Den weiteren vorliegenden geologischen Unterlagen zufolge sind im Bereich des geplanten Gebietes weitgehend Lößböden zu erwarten.

Die Lößböden überdecken würmeiszeitliche Niederterrassenschotter. Teils werden die Lößböden den äolischen Deckschichten zugeordnet. In diesen Bereichen liegt der Löß in Form von Sandlöß vor. Der Sandlöß wurde in Dünen abgelagert. Teils ist die Dünenform noch deutlich zu erkennen, teils ist sie verwischt.

Auswirkungen:

Geländemodellierungen finden nicht statt. Der zuvor als Ackerland genutzte Boden kann sich 25 – 30 Jahre lang regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit. Durch die Erweiterung der Modulfläche ist eine Versiegelung mittels der Ramm- und Schraubfundamente im unbedingt erforderlichen Maß beschränkt.

Die Auswirkungen im Geltungsbereich werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

D. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. In ca. 180 m nördliche Richtung befindet sich der Lohgraben, ein Gewässer 3. Ordnung.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Quartär-Osterhofen, ist laut Kartendienst der Wasser-rahmenrichtlinie in einem schlechten chemischen Zustand, bei dem vor allem der Nitratgehalt ein großes Problem darstellt.

Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich negativ auf das Grundwasser aus. Laut dem UmweltAtlas Bayern, wird das Erreichen eines guten chemischen Zustandes erst nach dem Jahr 2034 möglich sein. Der Tiefengrundwasserkörper hingegen, der sich ebenfalls in diesem Bereich befindet, weist einen guten chemischen Zustand auf.

Das Gebiet liegt in einem Wassersensiblen Bereich. Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Geltungsbereich.



Wassersensible Bereiche, Auszug aus dem Umweltatlas (nicht maßstäblich, BayernAtlas, 04/2025)

Auswirkungen:

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet.

Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen. Folglich ist mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

E. Schutzgut Klima

Beschreibung:

Das Klima in den Donauauen hat bereits deutlich kontinentalen Charakter. Vielfach strengen Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen mäßig heiße, gewitterreiche Sommer gegenüber. Die jährlichen Niederschläge betragen 700-750 mm; die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,6°C (Januar-Mittelwert: -2,1°C, Juli-Mittelwert: 18,2 °C, Quelle: climate-data.org).

Die Fläche selbst hat eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Das Gebiet weist jedoch keine bedeutsame Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum für Siedlungen auf. Der überwiegende Teil der Fläche ist bereits mit Photovoltaikmodulen bebaut. Es erfolgt eine Erweiterung der Solaranlage nach Osten sowie Norden.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubbentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

Lediglich durch den Schattenwurf der Paneele sind kleinräumige Veränderungen möglich.

Es ist von keinen zusätzlichen Auswirkungen auszugehen.

F. Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die Landschaft um Niedermünchsdorf ist Teil des Oberen Osterhofener Gäus, einer lößbedeckten Terrassenplatte, die leicht nach Norden abfällt. Die Landschaft wird weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Südlich des geplanten Vorhabens befindet sich die Bahnlinie Obertraubling -Passau wodurch das Landschaftsbild bereits eine anthropogene Prägung erfährt.

In ca. 150 m nordwestliche Richtung befindet sich eine Bahnüberführung, welche in den Böschungsbereichen durch verschiedene Gehölzstrukturen eingegrünt ist. Innerhalb des Geltungsbereiches ist bereits der überwiegende Teil bereits mit PV-Modulen bebaut. Es erfolgt direkt angrenzend im Süden sowie im Osten auf der bisher festgesetzten Ausgleichsfläche eine Erweiterung.

Auswirkungen:

Die Fläche und der nähere Umgriff ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Durch die Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Landschaft ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element, hinzugefügt. Durch die Eingrünungsmaßnahmen, welche im Rahmen des Deckblattes versetzt werden, erfährt die Anlage eine gewisse Abschirmung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

G. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf einem Ackerstandort realisiert. Die Fläche liegt im Bereich des Osterhofener Gäus, welcher sich in den Ausläufern des Gäubodens befindet. Die Ackerböden weisen somit eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit auf.

Auf der Fläche selbst befinden sich laut Denkmaldaten des BayernAtlas keine eingetragenen Boden- oder Baudenkmäler.

Etwa 370 m in östliche Richtung befindet sich das Bodendenkmal D-2-7244-0112.

Bodendenkmal	
Aktennummer	D-2-7244-0112
Kurzbeschreibung	Siedlung des Neolithikums.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.

Etwa 360 m westliche Richtung befindet sich das Bodendenkmal D-2-7243-0235.

Bodendenkmal	
Aktennummer	D-2-7243-0235
Kurzbeschreibung	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.

Auswirkungen:

Die oben angeführten Bodendenkmäler werden durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht beeinträchtigt.

Durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde das Planungsgebiet als Verdachtsfläche eingestuft, da diese in einer siedlungsgünstigen Umgebung mit zahlreichen Bodendenkmälern liegt. Daher sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten, wodurch eine denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe aller Art beantragt werden muss.

Die Umwandlung in Grünland führt zum Verlust wertvollen Ackerbodens für die beantragte Zeitdauer.

Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

H. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage würde auf der Fläche, auf welcher noch keine PV-Module bestehen, in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Boden, Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

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

5.4.1 Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

- Aufbau einer 5m breiten Eingrünung an allen vier Seiten mit einer dreireihigen Heckenpflanzung
- Ansaat eines Wiesensaumes als 2 m Abstandsstreifen
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten
- Gehölzpflanzungen und Saatgut autochthoner Herkunft

5.4.2 Vermeidung und Verringerung im Zuge des speziellen Artenschutzes

- Der Beginn des Baues der Anlage hat zwischen 1. August und 15. März und somit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15. März ist möglich, wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Feldlerchen aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrämt würden und dort keine Nester anlegen.
- Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Blümmischung – ½ Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat). Mit der Zielsetzung eines lückigen Bewuchses, kann auf den Flächen unter den Modulen auf eine Einsaat verzichtet werden. Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Vögel zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet und die einzelnen Teilflächen in einem rotierenden Brache-System bewirtschaftet. Etwa die Hälfte der Teilfläche bleibt ganzjährig auch über den Winter stehen. Dorthin können sich wiesenbewohnende Insekten bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Die brach liegenden Bereiche werden im kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis über den Winter stehen gelassen. Im Zuge der Vegetationskartierung ist diese Maßnahme ebenfalls zu überprüfen.
- Um eine Ansiedlung von Kiebitz und Feldlerche im Umfeld der geplanten Freiflächen- Photovoltaikfläche nicht zu behindern, werden entlang der Umzäunungen, keine hohen Hecken entwickelt, sondern niedrige, schirmförmige Hecken aus Schlehen und Hundsrosen dreireihig gepflanzt.

5.4.3 Ausgleich

Verlagerung Ausgleichsfläche

Im Rahmen der Planung wird die bestehende Ausgleichsfläche (2.664 m²) mit Solarmodulen überplant. Da im Ursprungsbebauungsplan bereits eine Alternativausgleichsfläche im Falle einer Nichterreichung des Zielzustandes festgelegt wurde, wird nun diese Fläche als Ausgleichsfläche festgelegt.



Alternative Ausgleichserbringung (Fl.Nr 23, Gmk. Niedermünchs Dorf)

Entwicklung einer Streuobstwiese im Komplex mit Intensivgrünland

Auf der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche soll eine Streuobstwiese entstehen. Zu pflanzen sind 8 heimische Obstbäume (Pflanzabstand 15 m) mit einer Pflanzqualität von Hochstamm 3xV, mDb, STU 12-14 cm. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss (z.B. Einzelbaumschutz) zu schützen.

Die Fläche wird durch die Anlage von Grünland extensiviert und ist mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenem Druschgut anzusäen. Eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr ist als Pflege vorgesehen. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Analog ist eine Beweidung zulässig. Dabei ist eine Stoßbeweidung oder Standweide mit <1 GVE zulässig. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Einzelbäume

Pflanzabstand ca. 15 m

Pflanzauswahl gemäß untenstehender Liste

Es sind mind. 3 verschiedene Arten untenstehender Liste zu verwenden

Apfel:	Neukirchener Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiserafel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour
Birne:	Gute Graue, österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle
Zwetschge:	Hauszwetschge
Kirsche:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe, Herzkirsche

Walnuss

Der Ausgleich ist somit erbracht.

Eingriff:

Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, wurden in einem Schreiben vom 05.12.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMWBV) für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Verfahrenshinweise gegeben. Diese erfolgen mit Blick auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMWBV, 2021), tragen jedoch den Besonderheiten von PV-Freiflächenanlagen Rechnung und gelten deshalb auch ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen. Sie dienen als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

In folgender Tabelle werden die Voraussetzungen abgehandelt, die die rechtssichere Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ohne Ausgleich des Naturhaushaltes (Anwendungsfall 1 des vereinfachten Verfahrens) ermöglichen.

Tabelle: Voraussetzungen zum Ausgangszustand der Anlagenfläche, zum Vorhaben und zu Vermeidungsmaßnahmen für ein vereinfachtes Verfahren (Anwendungsfall 1) ohne Ausgleich

Voraussetzung		
Allgemeine Voraussetzungen zum Ausgangszustand und zum Vorhaben	Erklärung	
Gemäß Biotopwertliste* zugehörig zu den Offenland-Biotop- und Nutzungstypen und Grundwert von ≤ 3 Wertpunkten	Gemäß Biotopwertliste ist die vorliegende Fläche 364 ein „intensiv bewirtschafteter Acker“ der Kategorie A11 mit 2 Wertpunkten. Die Erweiterung der Modulfläche auf 365 erfolgt auf der zuvor festgesetzten Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche wird auf die bereits festgesetzten Alternativausgleichsfläche auf der Fl. Nr. 23 Niedermünchsdorf umgesetzt.	erfüllt
Nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung** für die Schutzgüter des Naturschutzhaushalts (vgl. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ StMWBV 2021)	<u>Arten und Lebensräume</u>: <u>geringe Bedeutung</u>, da es sich um „Intensivgrünland“ handelt. Umgebende Gebiete der Biotopkartierung werden ausgespart. <u>Landschaftsbild</u>: <u>eher geringe Bedeutung</u>, da es sich bei der Planfläche selbst um Agrarlandschaften (Acker) handelt und bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Geltungsbereich vorliegt. Im Süden grenzen Bahngleise an, welche gemäß LEP als Vorbelastung einzustufen sind. <u>Wasser</u>: <u>Einstufungskriterien nach StMWBV 2021 für Acker beschränkt anwendbar</u>; Einzelfallprüfung: Grundwasserkörper durch Landwirtschaft (Nitrat über Schwellenwert) chemisch in einem schlechten Zustand, könnte somit <u>geringe Bedeutung</u> aufweisen. <u>Boden und Fläche</u>: <u>Einstufungskriterien nach StMWBV 2021 für Ackerbeschränkt anwendbar</u>; Einzelfallprüfung: Ackerzahl knapp über dem Landkreisdurchschnitt von Deggendorf, lediglich geringe Erweiterung der Anlage vorgesehen <u>Klima und Luft</u>: <u>Einstufungskriterien nach StMWBV 2021 (S. 37) für Intensivgrünland beschränkt anwendbar</u>; Einzelfallprüfung: derzeit klimatisch keine wirksame Vegetationsfläche, daher <u>geringe Bedeutung</u>.	Hinreichend erfüllt
Keine Ost-West-Ausrichtung der Anlage (satteldachförmige Anordnung) mit einer GRZ von $< 0,6$	Die PV-Anlage wird nach Süd-/Südwesten ausgerichtet.	erfüllt
Modulgründung mit Ramppfählen	Wird eingehalten; Modulgründung mit Schraub- oder Rammfundamenten	erfüllt
Modulunterkante bis Boden ≥ 80 cm	Wird eingehalten; Bodenabstand mind. 80 cm	erfüllt
Anlagengröße ≤ 25 ha	Wird eingehalten; Geltungsbereich ca. 1,7 ha	erfüllt

Versiegelung auf Anlagenfläche ≤ 2,5 % (ohne Rammpfähle)	Wird eingehalten; Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt	erfüllt
Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen		
Geeignete Standortwahl	Das beplante Areal wird gemäß der PV-Freiflächenkulisse des EnergieAtlas Bayern als geeignet eingestuft. Der Großteil des Geltungsbereiches ist bereits mit Modulen bebaut. Die bisher festgesetzte Ausgleichsfläche wird im Rahmen der Deckblattänderung auf die bereits festgelegte Alternativfläche übertragen.	erfüllt
Aussparen von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen	Innerhalb eines Radius von 300 m befinden sich keine biotopkartierten Flächen. Die bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Alternativausgleichsfläche wird aufgrund der Erweiterung herangezogen.	erfüllt
Beachtung eines fachgerechten Umgangs mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben***	Hinweis ist in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans enthalten und zu beachten.	erfüllt
Keine Düngung und kein Pflanzenschutzmittel auf Anlagenfläche	Ist als Vermeidungsmaßnahme verankert; auf das Verbot von Düngungs- und Pflanzenschutzmittel wurde hingewiesen	erfüllt
Sicherstellung einer ausreichenden Durchlässigkeit der Zaunanlage für Tiere (unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Spezifika der Anlage) - mind. 15 cm Zaunabstand zum Boden - Einbau von Durchlasselementen in die Zäunung für Großsäuger - Bereitstellung von Wildkorridoren (Standorte, die für Wanderbeziehungen von Großsäugern (z.B. Wildwechsel) von besonderer Bedeutung sind oder bei Anlagen, wo eine Seitenlänge mehr als 500 m beträgt)	Der geplante Zaun ohne Sockel bietet aufgrund eines Mindestabstands von 15 cm zum Boden ausreichend Durchlass für Klein- und Mittelsäuger; Des Weiteren beträgt die Seitenlänge weniger als 500 m, sodass die Bereitstellung eines Wildtierkorridors nicht notwendig ist.	erfüllt

* Offenland-Biotop- und Nutzungstypen gemäß Biotopwertliste mit einem Grundwert 3 Wertpunkte Spalte 1 Buchstaben A, G, O, P, V.

** Vgl. „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ S. 15 in Verbindung mit S. 37 (Anlage 1 Bewertung des Ausgangszustands Liste 1a Einstufung des Zustands des Plangebietes und der Maßnahmenflächen nach der Bedeutung der Schutzgüter mit der Bewertung gering).

*** Vgl. LABO (2023)

5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

Eine Volleindeckung durch Ost-West ausgerichtete Module wird aufgrund des Landschaftsbildes und der Versiegelung nicht angestrebt.

5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises zugrunde gelegt. Eine Besichtigung wurde ebenfalls durchgeführt.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Gehölzpflanzungen beschränken.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Baufeld wird zum einen bereits zur Gewinnung von erneuerbarer Energie und zum anderen intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Ein Überschwemmungsgebiet betrifft den Geltungsbereich nicht Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen. Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren, da sich in unmittelbarer Nähe keine Rad- und Wanderwege befinden.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Es sind auf dem gesamten Gelände keine Bodendenkmäler bekannt. Die Ackerfläche wird temporär zur Energiegewinnung genutzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Keine
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Positiv
Wasser	Positiv
Klima und Luft	Keine
Landschaft	Gering
Kultur- und Sachgüter	Keine

Planung:



GeoPlan

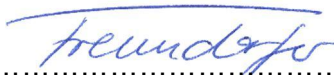
Donau-Gewerbepark 5

94486 Osterhofen

FON: 09932/9544-0

FAX: 09932/9544-77

E-Mail: info@geoplan-online.de



.....
Teresa Freundorfer

B. Eng. (FH) Landschaftsarchitektur