

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 81

**Stadt Osterhofen
Gemarkung Niedermünchsdorf**



Fassung vom 26.02.2026

Stadt Osterhofen
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....	4
1.1	Anlass der Änderung	4
1.2	Städtebauliches Ziel der Planung	4
2.	Vorgesehene Festsetzungen	5
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
2.3	Erschließung und Versorgung	5
2.3.1	Straßen	5
2.3.2	Wasserversorgung	5
2.3.3	Stromversorgung.....	5
2.3.4	Kanalisation	5
2.3.5	Oberflächenwasser	5
2.3.6	Immissionsschutz.....	5
2.3.7	Elektromagnetische Strahlung.....	6
2.3.8	Lichteinwirkungen/Blendwirkungen infolge Sonnenlicht-Reflektionen.....	6
3.	Grünordnung.....	6
4.	Umweltbericht	8
4.1	Einleitung.....	8
4.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	8
4.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	8
4.1.3	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	9
4.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	11
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
4.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
4.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	18
4.8	Ausgleich	18
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21

ANHANG

Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 81

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Anlass der Änderung

Die Stadt Osterhofen hat beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 81 zu ändern.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,3 ha umfasst die Fl.-Nr. 364 Gemarkung Niedermünchsdorf, Stadt Osterhofen. Es ist eine fest aufgeständerte Anlage mit Modulen vorgesehen. 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.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osterhofen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Fläche der Anlage soll 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 „SO Photovoltaikpark am Lohgraben III“ durch Deckblatt 1 geändert.

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 Stadt Osterhofen unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. 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. **Vorgesehene Festsetzungen**

2.1 **Art der baulichen Nutzung**

SO Photovoltaikpark am Lohgraben III gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

2.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.
Näheres regelt der Bebauungsplan.

2.3 **Erschließung und Versorgung**

2.3.1 Straßen

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

2.3.2 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist für das Projekt nicht vorgesehen.

2.3.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung und Einspeisung erfolgt über das bestehende Netz der Bayernwerk Netz GmbH.

2.3.4 Kanalisation

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht vorgesehen.

2.3.5 Oberflächenwasser

Die Fläche wird bisher als Ackerfläche genutzt. Durch die Wiesenansaat und die randliche Bepflanzung wird die Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser erhöht.

2.3.6 Immissionsschutz

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.

2.3.7 Elektromagnetische Strahlung

Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Oberspannung von 1000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenzwerte (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 Wohnbebauung 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 220 kV 110 kV <110 kV	20 m 15 m 10 m 5 m
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m
Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens	5 m
Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m

2.3.8 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 bodennaher Lichtreflexionen 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.

3. Grünordnung

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Um eine potentielle Beeinträchtigung von Feldvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldräumung für die Erschließungsmaßnahmen, außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende Juli) durchzuführen.

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: 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 lassen.

Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlage wird eine freiwachsende, 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m gepflanzt. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten nachfolgender Pflanzliste zu verwenden. Um eine Ansiedlung von Kiebitz und Feldlerche im Umfeld der geplanten Freiflächenphotovoltaikfläche nicht zu behindern, werden entlang der Umzäunungen keine hohen Hecken entwickelt, sondern niedrige, schirmförmige Hecken

Pflanzqualitäten

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60 – 100 cm

Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa dumalis	Vogesen-Rose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Lonivera xylosteum	Rote Heckenkirsche

Ausgleichserbringung auf Fl. Nr 23, Gmk. Niedermünchsdorf

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Bodendenkmal „Siedlung der Bronze- bis Urnenfelderzeit sowie des älteren Mittelalters, Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung sowie des frühen und hohen Mittelalters“ (D-2-7243-0219).

Um eine Zerstörung des Bodendenkmals auszuschließen, wurde zur Entwurfsfassung, Abweichend vom Vorentwurf, und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Ausgleichsmaßnahme zu der Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes geändert.

Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes

E3: Der intensiv genutzte Acker ist im Zuge der Ausgleichserbringung in ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland umzuwandeln. Hierzu ist 2 Jahre lang eine stickstoffzehrende Frucht (z.B. Hafer) anzubauen und der Aufwuchs zur Ausmagerung zu beseitigen.

Ab dem 3. Jahr erfolgt eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (Kräuteranteil mind. 30 %) der Herkunftsregion 16 (Unterbayerisches Hügelland und Plattenregion) oder Mähgutübertragung bzw. Heudrusch. Das zu verwendende Mähgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es erfolgt eine 2-3-schürige Mahd in den ersten 5 Jahren, danach 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab dem 15.06.). Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf der gesamten Fläche ist auf Mulchen, Düngen und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

4.1.3 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

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.

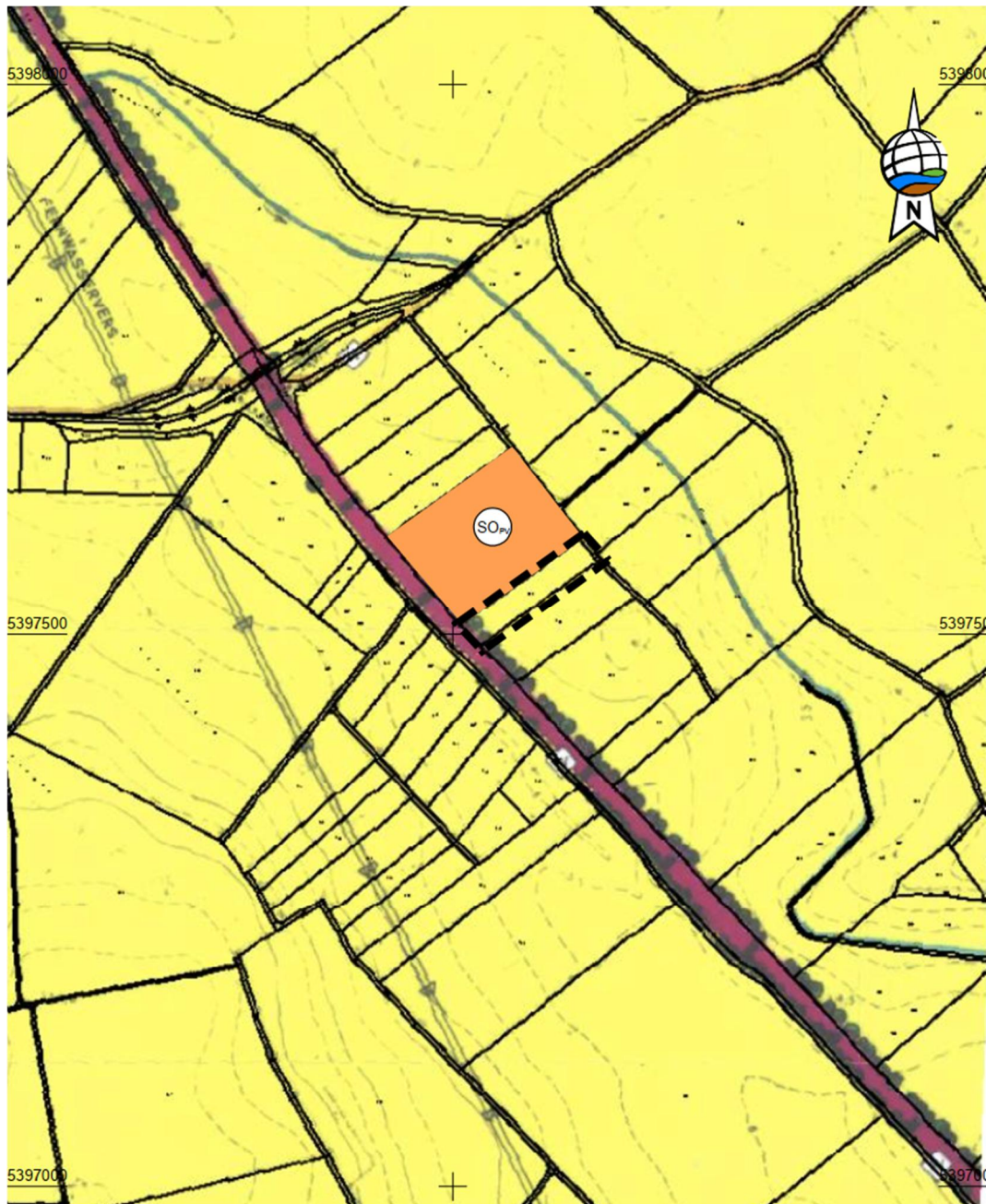
Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- 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 Biotopie gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 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 geplante Fläche sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor. Im Osten befindet sich die Ortsumgehung der Bundesstraße, westlich ist eine Landschaftspflegerische Maßnahme (Flurdurchgrünung) dargestellt.



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

4.2 **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 Niedermünchsdorf nicht auf, da die intensiv genutzte, strukturarme Landschaft nur wenig Erlebnisqualität besitzt. Auf der angrenzenden 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 Niedermünchsdorf 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, welche 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 Biotop, 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 Habitatsituation 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.

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 mäßig extensive Wiese entwickelt, auf Dünge- 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.

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.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Quartär-Osterhofen, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie 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.



Auswirkungen:

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in mäßig 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.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung 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.

Auswirkungen:

Die Fläche und der nähere Umgriff ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Landschaft ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element, hinzugefügt. Durch die geplanten Eingrünungsstrukturen erfährt die Anlage eine gewisse Abschirmung.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als mittel 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 Freiflächen-photovoltaikanlage 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.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

H. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf der Fläche 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.

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

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan abgehandelt.

4.5 **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen auf der Fläche wurden überlegt. Aufgrund der Erkenntnis, dass die Fläche bereits einer Beeinträchtigung durch die Bahnlinie obliegt, ist das Gebiet optimal für die Aufstellung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geeignet.

4.6 **Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.
Als Datengrundlage wurden eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

4.7 **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

4.8 **Ausgleich**

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 Niedermünchschorf umgesetzt.	erfüllt
Nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung** für die Schutzgüter des Naturhaushalts (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 Rammpfählen	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 $\leq 2,5$ % (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. <i>erfüllt</i>
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. <i>erfüllt</i>
Beachtung eines fachgerechten Umgangs mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben***	Hinweis ist in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans enthalten und zu beachten. <i>erfüllt</i>
Keine Düngung und kein Pflanzenschutzmittel auf Anlagenfläche	Ist als Vermeidungsmaßnahme verankert; auf das Verbot von Düngungs- und Pflanzenschutzmittel wurde hingewiesen <i>erfüllt</i>
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 Durchlaselementen 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; Es werden entsprechende Wilddurchlässe vorgesehen (siehe Planeintrag). Des Weiteren beträgt die Seitenlänge weniger als 500 m. <i>erfüllt</i>

* 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. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Baufeld wird momentan 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 mäßig extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante mäßig 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 zukünftig zur Energiegewinnung genutzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 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

.....
Julia Stock
B. Sc. Biologie

.....
Daniel Wagner
B. Eng. Umweltsicherung