

BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK AUFELD SCHÖNBÜHL“

ENTWURF VOM 15.11.2023



Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.	Anlass der Planung	4
2.	Ziel der Planung	4
3.	Erfordernis der Planung	5
B	Planungsrechtliche Situation	7
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.	Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen	7
3.	Abstandsflächen	7
4.	Kennzahlen der Planung	8
5.	Einfriedungen	8
6.	Bodendenkmäler	8
7.	Kosten und Nachfolgelasten	9
C	Beschreibung des Planungsgebiets	10
1.	Lage	10
2.	Geltungsbereich	11
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	11
1.	Städtebauliche Grundlagen	11
2.	Städtebauliches Konzept	12
3.	Nutzungsart	13
4.	Immissionsschutz	13
4.1	Schallschutz.....	13
4.2	Elektromagnetische Strahlung.....	13
4.3	Emissionen aus der Landwirtschaft.....	14
4.4	Sonstige Immissionen.....	14
5.	Hochwasser	14
E	Erschließung	14
1.	Verkehr	14
2.	Versorgung	14
2.1	Energie.....	14
2.2	Wasser.....	15
3.	Entsorgung	15
4.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	15
F	Umweltbericht	17
1.	Einleitung	17
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans.....	17
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	17



2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen.....	18
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	18
2.2	Schutzgut Boden.....	20
2.3	Schutzgut Wasser	21
2.4	Schutzgut Luft und Klima.....	23
2.5	Schutzgut Landschaft.....	23
2.6	Schutzgut Mensch.....	25
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	27
2.8	Schutzgut Fläche	27
2.9	Wechselwirkungen	28
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	28
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).....	28
4.1	Eingriff und Ausgleich.....	28
4.2	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	29
4.3	Maßnahmen.....	30
5.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs.....	31
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	32
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	32
8.	Zusammenfassung	33



A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Die Stadt Dingolfing hat am 25.05.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Photovoltaik Aufeld Schönbühl“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 47 zu ändern.

Der Bauherr sieht vor, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, hat der Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 6,9 ha beinhaltet die Flurnummern 929, 930, 930/2 und 1736 (Gemarkung Teisbach) der Stadt Dingolfing.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Dingolfing belegt:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hochspannungsfreileitung

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen.

2. Ziel der Planung

Die Stadt Dingolfing beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung zu leisten.

Somit unterstützt die Stadt Dingolfing die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sind zu beachten.

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

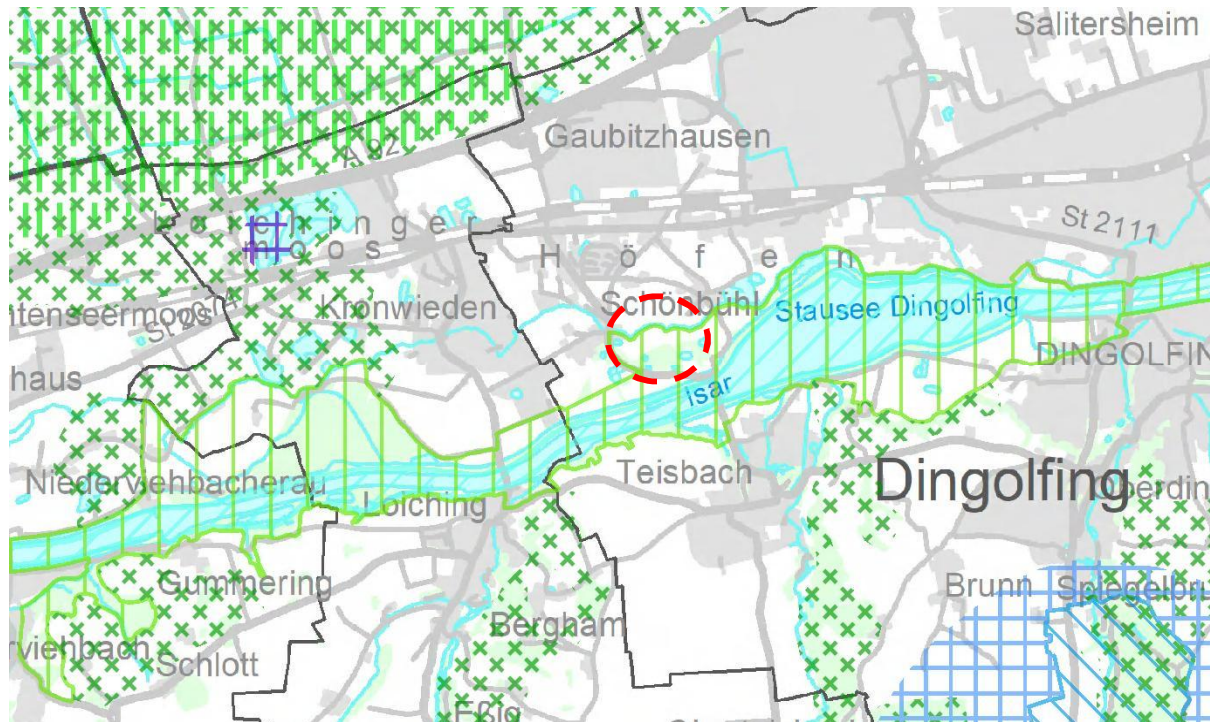
Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.



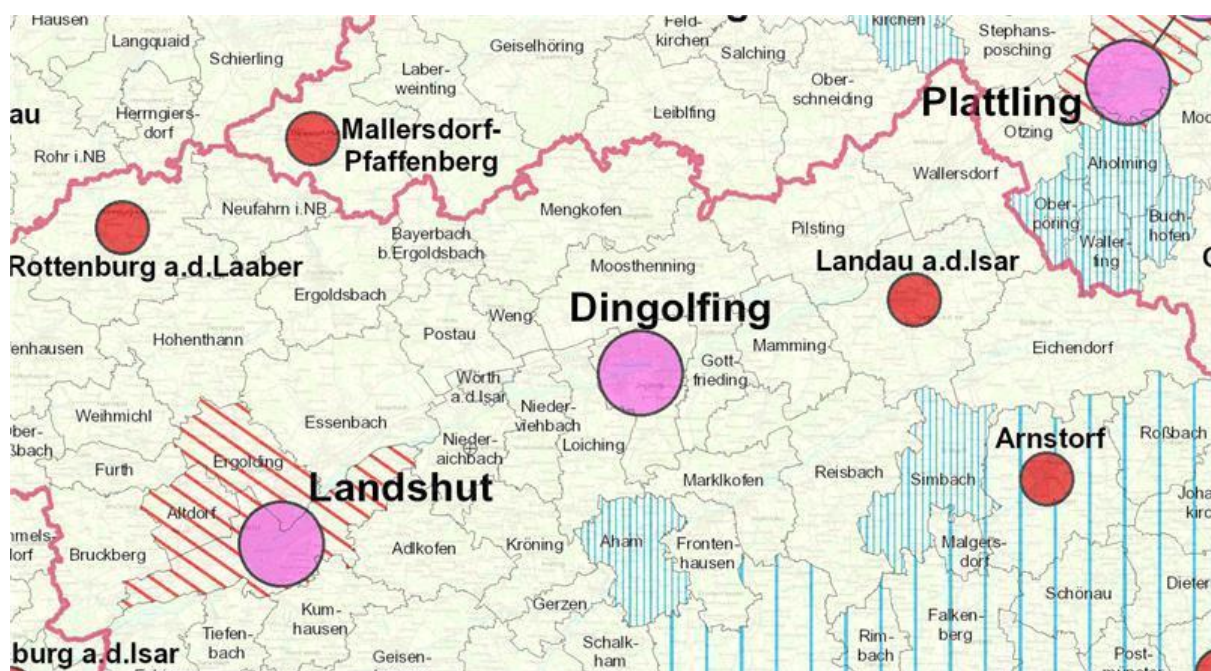
Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.

3. Erfordernis der Planung



Regionalplan (13) Landshut

ROT: Lage Plangebiet, GRÜN (hell): LSG, GRÜN (dunkel): landschaftliches Vorbehaltsgebiet (RISBY 2023, nicht maßstäblich)



Regionalplan (13) Landshut: Strukturkarte



Der Geltungsbereich liegt südöstlich von Schönbühl, einem Ortsteil der Stadt Dingolfing. Die Stadt ist der Planungsregion 13 Landshut zugeordnet. Dingolfing selbst ist im Regionalplan als Oberzentrum ausgewiesen und befindet sich im allgemein ländlichen Raum. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete liegen außerhalb des geplanten Eingriffs.

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ (Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Dingolfing, dem Markt Teisbach, sowie den Gemeinden Gottfrieding, Loiching, Mamming und Niederviehbach im Landkreis Dingolfing). Die erforderliche Erlaubnis zur Realisierung des Vorhabens im LSG gemäß § 3 Abs. 1 der Kreisverordnung des LSG „Isartal“ im Landkreis Dingolfing wurde bereits bei einer Vorabstimmung durch die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt und wird hiermit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens seitens der Stadt Dingolfing eingeholt.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem Eingriff nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und die damit zu erwartende Versiegelung kann vollständig ausgeschlossen werden.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die landwirtschaftlich genutzte Fläche derzeit lediglich geringfügig zur Kaltluftproduktion bei. Durch die Errichtung einer Solaranlage verliert das Areal kein Kaltluftproduktionsvermögen, weil keine Gebäudekomplexe oder ähnliches mit großflächiger Versiegelung erbaut werden. Angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden.

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Die Fläche wird fast gänzlich von Gehölzstrukturen umgeben. Zur Ergänzung der natürlichen Eingrünung wird im Nordwesten eine 2-reihige, freiwachsende Hecke gepflanzt. Aus diesen Gründen besteht ohnehin eine sehr geringe Einsehbarkeit des Anlagenbereichs.

Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet, welche vor allem durch die Hochspannungsfreileitung und die umliegenden Verkehrsachsen entstehen, stellt das Vorhabenareal eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.



B Planungsrechtliche Situation

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen.

Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,5.

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen darf einen Wert von insgesamt 200 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

Maximale Modulhöhe 3,5 m

Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m

Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

Modulausrichtung voraussichtlich nach Süden

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

3. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.



4. **Kennzahlen der Planung**

Bezeichnung	Fläche in m²
Geltungsbereich	69.415
Umzäunte Fläche	56.480
Davon innerhalb der Baugrenze	52.288
Heckenpflanzung	395
Ansaat eines Wiesensaums	10.677
Bestandsgehölz	1.454
Fläche vom Mast	350
Zufahrt (Bestand)	59

5. **Einfriedungen**

Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:

Die Höhe des Zauns darf max. 2,0 m über dem natürlichen Gelände betragen.

6. **Bodendenkmäler**

Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem beplanten Areal kein Bodendenkmal. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

"Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

"Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."



7. Kosten und Nachfolgelasten

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag zu verpflichten, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.



C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Das Planungsgebiet findet sich im nordwestlichen Randbereich der Stadt Dingolfing in der Ortschaft Schönbühl. Die Umgebung wird von mehreren kleinen bis mittelgroßen Siedlungsflächen definiert, welche Richtung Norden und Westen dann zunehmend von Gewerbeflächen ersetzt werden. Vor allem durch die großen Industriearale von BMW ist die Landschaft in diesem Bereich auffallend anthropogen geprägt. Im näheren Umfeld um den Geltungsbereich sind zudem auch mehrere landwirtschaftliche Nutzflächen. Neben der südlich gelegenen Isar (mit dem Stausee Dingolfing) stellt der parallel fließende „Längenmühlbach“ das markante Fließgewässer in der Gegend dar. In dessen Umfeld befinden sich mehrere künstlich aufgestaute Teiche. Größere Verkehrsstrassen sind im Norden von Dingolfing in Form der Autobahn A 92, der Staatsstraße St 2074 und der Kreisstraße DGF 16 vorhanden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen finden sich überwiegend entlang dieser Autobahn. Die Flurstücke der geplanten Solaranlage werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Angrenzend wird das Areal überwiegend von Gehölzstrukturen umgeben.

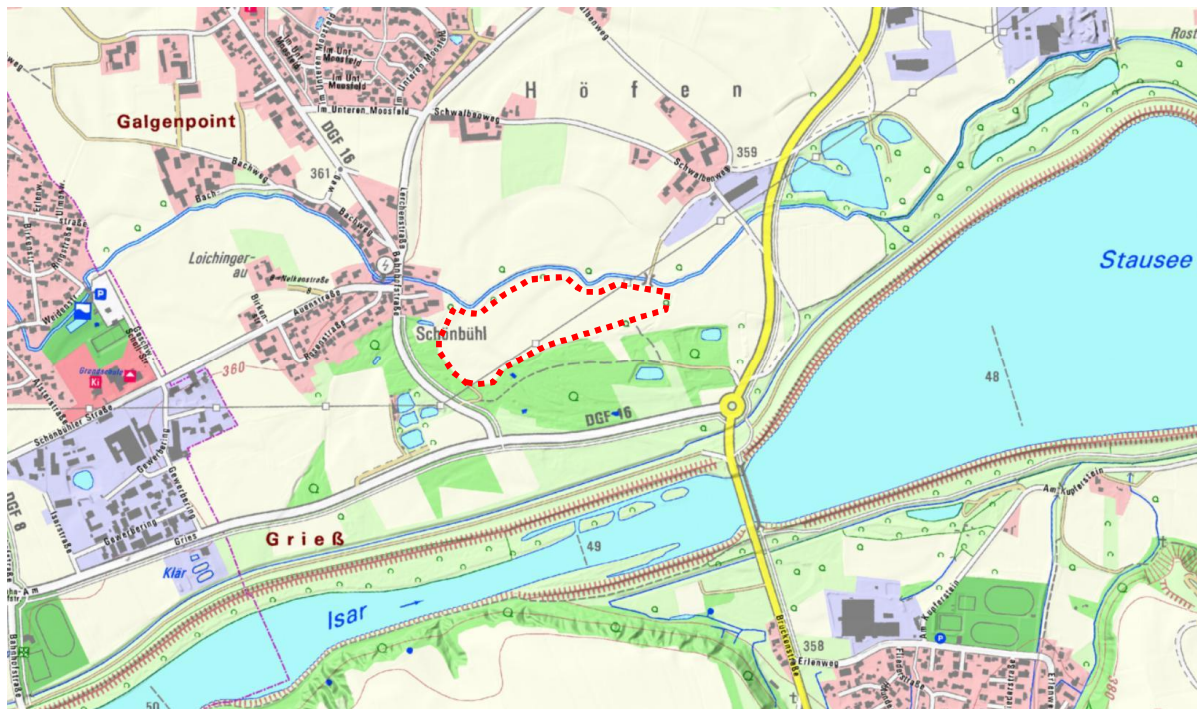


Übersichtskarte: Topografie

ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)



2. Geltungsbereich



Übersichtskarte: Topografie Geltungsbereich
ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Der momentan als Ackerland genutzte Geltungsbereich weist – trotz der angrenzenden Gehölzstrukturen – durch die vorhandene Hochspannungsfreileitung eine anthropogene Prägung auf. Während der angrenzende Bereich im Süden/Südwesten von überwiegenden dichten waldähnlichen Strukturen eingenommen wird, finden sich im Norden vereinzelte gewässerbegleitende Bäume und Sträucher. Östlich grenzt ein kleiner Teil der Vorhabenfläche an weiteres ackerbaulich genutztes Land an. Die nächstgelegene Wohnanlage liegt ca. 20 m nordwestlich des Areals und stellt den südöstlichen Rand der Ortschaft Schönbühl dar. Im Umfeld (angrenzend an den Geltungsbereich) befindet sich auch eine ältere Weide mit Habitatsstrukturen. Ein entsprechender Abstand wird auch in diesem Fall bei der Planung eingehalten.

Der Geltungsbereich des Bauvorhabens umfasst eine Fläche von 69.415 m², wobei jedoch nur 52.288 m² (innerhalb Baugrenze) bebaut werden. Mit der vorhandenen Eingrünung in Verbindung mit der zusätzlich geplanten Eingrünung Richtung der Wohnanlage im Nordwesten wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

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



Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Die Grundfläche möglichen Gebäude darf einen Wert von insgesamt 200 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt.
Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 6,9 ha festgesetzt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch eine 2-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Die Erschließung erfolgt über die von der südwestlich verlaufenden „Bahnhofstraße“ ausgehenden landwirtschaftlichen Zuwegungen. Ein entsprechender Gestattungsvertrag liegt vor. Zum Satzungsbeschluss wird eine Grunddienstbarkeit zur langfristigen Sicherung der Erschließung vorgelegt. Eine regionale Anbindung besteht durch den Anschluss der Straße an die Kreisstraße DGF 16.

2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren 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 § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG 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 gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- Gesetzlich geschützte Biotope 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

3. Nutzungsart

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

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestation.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 200 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

Es ist vorgesehen, die Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 6 MWp zu realisieren.

4. Immissionsschutz

4.1 Schallschutz

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schalleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand der Trafos bzw. Wechselrichter von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 20 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

4.2 Elektromagnetische Strahlung

Als mögliche Erzeuger von elektrischer und magnetischer Strahlung kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage.

Beim Solarpark handelt es sich um eine Gleichstromanlage. Üblicherweise sind hier die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld.

Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (ca. 20 m) ist sichergestellt, dass die gängigen Grenzwerte unterschritten werden.



4.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

4.4 Sonstige Immissionen

Blendwirkungen in Richtung der bestehenden Wohnanlagen oder Verkehrsstrassen sind aufgrund der voraussichtlichen Modulausrichtung nach Süden sowie der angrenzenden eingewachsenen und geplanten Eingrünung der Solarparkflächen nicht zu erwarten.

5. Hochwasser

Das Areal liegt außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche.

E Erschließung

1. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die von der südwestlich verlaufenden „Bahnhofstraße“ ausgehenden landwirtschaftlichen Zuwegungen. Ein entsprechender Gestattungsvertrag liegt vor. Zum Satzungsbeschluss wird eine Grunddienstbarkeit zur langfristigen Sicherung der Erschließung vorgelegt. Eine regionale Anbindung besteht durch den Anschluss der Straße an die Kreisstraße DGF 16.

2. Versorgung

2.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, Trafostationen auf dem Planungsgebiet zu errichten.



Für eine Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

2.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

3. Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen und deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des Technischen Umweltschutzes des Landkreises Dingolfing-Landau geeignete Nachweise vorzulegen.

4. Gestalterische Ziele der 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 Dingolfing-Landau in Form eines qualifizierten Berichtes über die plankonforme Herstellung anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind durch Ausmähen zu entfernen. Es ist durch vierteljährliche Kontrollgänge sicherzustellen, dass insbesondere in den Bereichen außerhalb der Umzäunung keine Beeinträchtigungen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche stattfinden. Gegebenenfalls eingebrachte Fremdkörper (Gartenabfälle, Abfall etc.) sind umgehend durch den Anlagenbetreiber zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf den Ackerflächen artenreiches Grünland zu entwickeln (Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen, vorzugsweise in Kooperation mit dem LPV). Erster Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Die gesamte Fläche ist durch eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. In den ersten 5 Jahren kann die Mahd durch einen Schröpschnitt ergänzt werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzufahren. Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Stromkabel müssen im Falle einer Beweidung so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann.



Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlage wird eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern (6.1 Alpenvorland) folgender Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m gepflanzt. Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwenden. Zum Nachbargrundstück ist ein ca. 2 m breiter Saum zur Wahrung des Grenzabstandes zu entwickeln. Der Saum ist einer Herbstmahd (ab dem 01.09) mit Mähgutabfuhr zu unterziehen. Ein wechseljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen ist auf je ca. 50% der Fläche möglich. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Auswahl möglicher heimischer Sträucher: (vStr., 50 - 100 cm)

Berberis vulgaris	Berberitze
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Ansaat eines Wiesensaums

E3: Im gekennzeichneten Bereich außerhalb des Zaunes ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den unbewachsenen Flächen durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertragung). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Ein wechseljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen ist auf je ca. 50% der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Im gekennzeichneten Bereich sind Gehölze im Bestand mit einem Durchmesser von mehr als 5 cm grundsätzlich zu erhalten.



F Umweltbericht

1. Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Nach § 2 Abs. 4 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.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgestellten Reihen vorgesehen.

Die Trafostationen können frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 6,9 ha festgelegt. Diese Fläche wird durch eine 2 -schürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Die Erschließung erfolgt über die von der südwestlich verlaufenden „Bahnhofstraße“ ausgehenden landwirtschaftlichen Zuwegungen. Eine regionale Anbindung besteht durch den Anschluss der Straße an die Kreisstraße DGF 16.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Für das anstehende Bauleitplanverfahren 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 BNatSchG 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.



Verweis auf D 2 (Städtebauliches Konzept): Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, die im Geltungsbereich nicht vorhanden sind.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

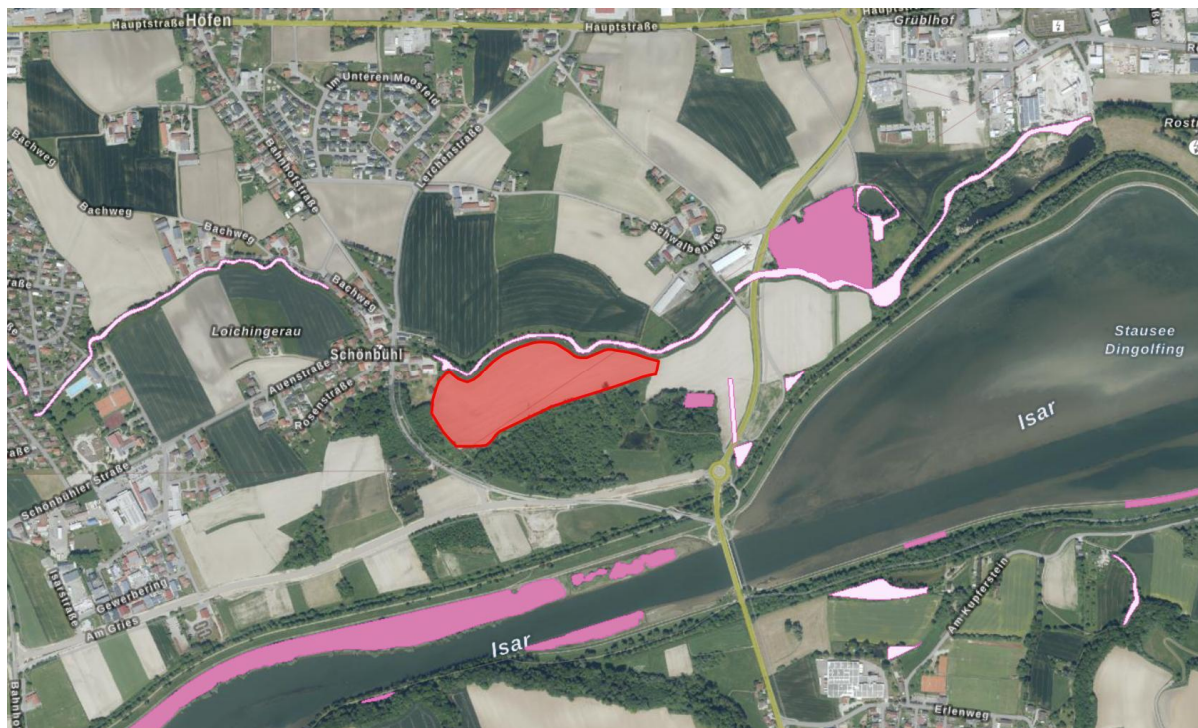
Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Flurstücke werden derzeit als intensives Ackerland genutzt.

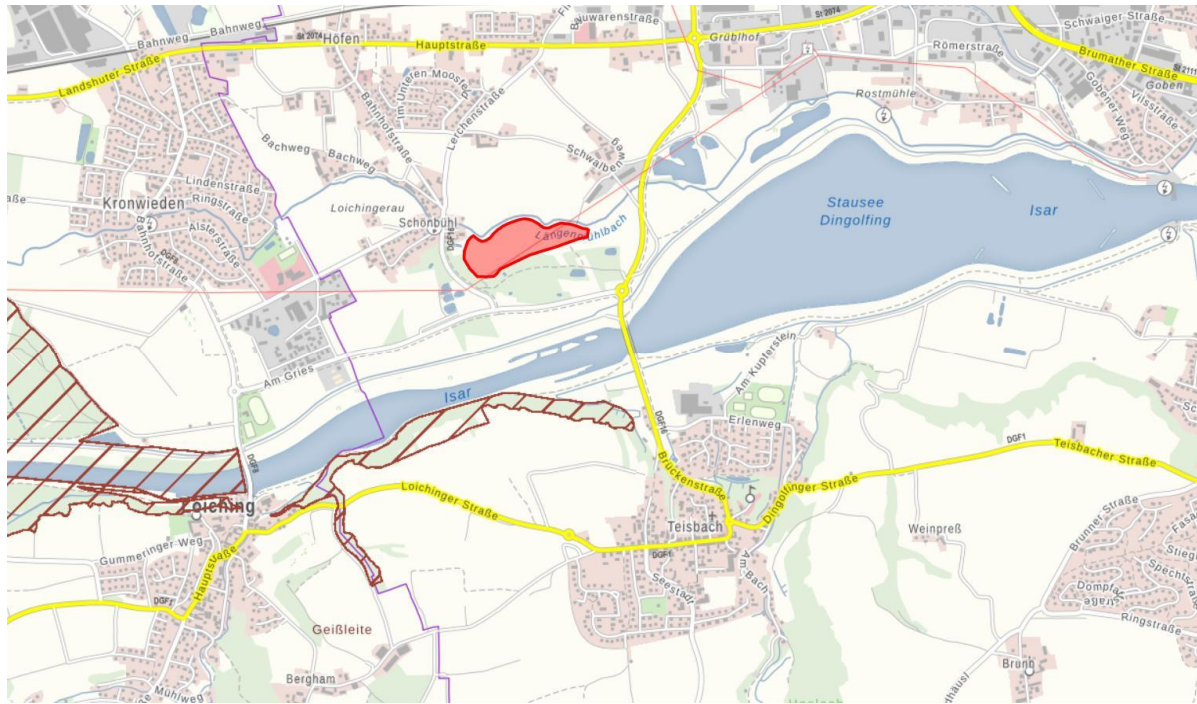
Im Norden entlang des Geltungsbereiches erstreckt sich das Biotop „Gehölzstrukturen und Röhrichte in der Längenmühlbachau westlich von Dingolfing“ (Biotopteilflächen Nr. 7340-1071-013). Dieses ist nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz zwar nicht geschützt, darf aber nach Art. 16 BayNatSchG nicht erheblich beeinträchtigt werden. Da der Abstand zwischen den PV-Modulen und dem Biotop dementsprechend angepasst wird und der Zaun zwischen Biotop und den geplanten PV-Modulen liegt, ist von einer Beeinträchtigung durch die Planung nicht auszugehen. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich auch eine ältere Weide mit Habitatsstrukturen. Ein entsprechender Abstand wird auch in diesem Fall bei der Planung eingehalten. Eine weitere biotopkartierte Fläche findet sich südöstlich des Areals in etwa 80 m Entfernung und trägt die Überschrift „Weiher östlich von Schönbühl“ (Biotopteilflächen Nr. 7340-1096-001). Aufgrund des großen Abstandes zum Plangebiet und Art des Vorhabens wird nicht mit negativen Auswirkungen auf das Biotop gerechnet.



ROT: Lage Plangebiet, ROSA: biotopkartierte Fläche (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)



Das FFH-Gebiet „Leiten der Unteren Isar“ (DE7439371.08) liegt südlich der Isar in ca. 480 m Entfernung vom Planungsareal. Etwa 500 m weiter Richtung Westen befindet sich außerdem das „Untere Isartal zwischen Niederviehbach und Landau“ (DE7341301.01). Die Schutzgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.



ROT: Lage Plangebiet, BRAUN (schraffiert): FFH-Gebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

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

Die potenzielle natürliche Vegetation wird für das Gebiet mit „Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald“ angegeben. Die Naturraum-Haupteinheit ist das „Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (Ssyman). Die Naturraum-Untereinheit ist das „Untere Isartal“ (ABSP).

Zur Einschätzung der Habitataignung für artenschutzrechtlich planungsrelevanter Arten wurde im April 2023 vom Umwelt-Planungsbüro Scholz eine Übersichtsbegehung der Fläche durchgeführt. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass Beeinträchtigungen von Tierarten bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätte oder von Wuchsstandorten von Pflanzenarten, sich mit hoher Wahrscheinlichkeit durch Ergreifung der formulierten Maßnahmen vermeiden lassen. Der komplette Bericht zur Übersichtsbegehung wird dem Anhang beigefügt.

Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik Aufeld Schönbühl“ führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.



Maßnahmen in Anlehnung an das Ergebnis der Übersichtsbegehung:

Im Geltungsbereich sind Gehölze mit einem Durchmesser von mehr als 5 cm grundsätzlich zu erhalten. Zu den angrenzenden Strukturen (insbesondere zur älteren Weide mit Habitatstrukturen im Süden) wird bei der Planung ein entsprechender Abstand eingehalten. Der vorhandene Grünstreifen entlang des Langenmühlbach wird erhalten bzw. extensiviert. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten.

Bei den von intensiver menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteilen ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken (Hochspannungsfreileitung, Verkehrsstrassen), kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Es ist geplant die Fläche, nach der Aufstellung der PV-Module, einer extensiven Nutzung zuzuführen. Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden waren (Aufwertung durch Extensivierung der bestehenden Ackerfläche). Durch die extensive Pflege ist eine Verbesserung des Nahrungsangebotes für diverse Arten zu erwarten. Insbesondere die Entwicklung von blüten- und samenreichen Wiesenflächen wirkt sich positiv auf das Nahrungsangebot für diese Arten aus. Dadurch kann die Fläche durch ihre extensive Nutzung für viele Vogelarten als Nahrungsbiotop dienen. Darüber hinaus fungieren die Solartische als Schutz gegen Greifvögel. Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist dabei gewährleistet.

Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben.

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

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

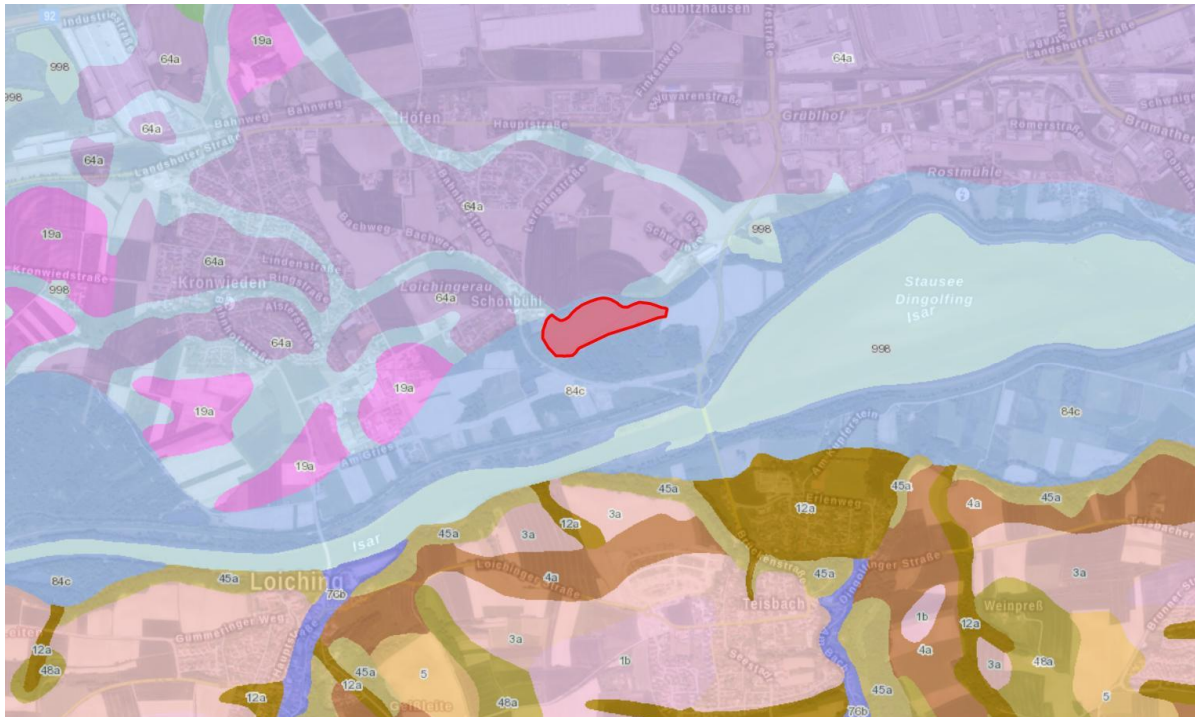
Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung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

Das geplante Areal wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Grünlandzahl im Geltungsbereich beträgt großteils 41. Dieser Wert liegt weit unter dem Landkreisdurchschnitt von Dingolfing-Landau mit einer Grünlandzahl von 49.



Der Untergrund der beplanten Flurstücke besteht laut Übersichtsbodenkarte von Bayern aus „fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatsandkies (Auensediment)“. Diese Böden finden sich überwiegend entlang von Flüssen, in diesem Fall der Isar.



Übersichtsbodenkarte von Bayern
ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostationen. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich für die Dauer der Sonnenenergienutzung 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 auf das Schutzgut Boden sind als positiv einzustufen.

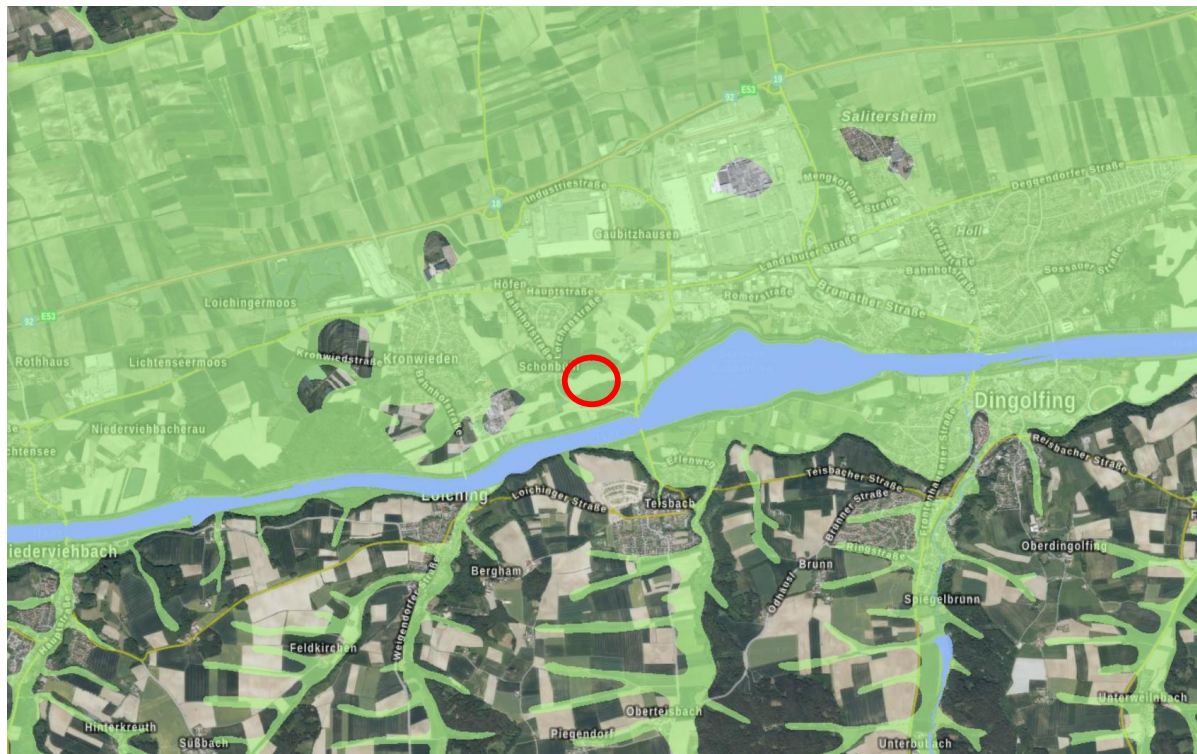
2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der „Längenmühlbach“ dar, welcher in einen etwaigen Abstand von 10 m nördlich des geplanten Zaunverlaufs fließt. Dieser ist an dieser Stelle als amtlich kartiertes Biotop ausgewiesen.



Im Umfeld befinden sich mehrere kleine Stillgewässer. Etwa 390 m südlich des beplanten Areals fließt die Isar. Das Vorhaben liegt außerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ der Isar. Der Geltungsbereich wird -wie ein Großteil der Gebiete nördlich der Isar- von wasser-sensiblen Bereichen eingenommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist jedoch nicht absehbar.



ROT: Lage Plangebiet, GRÜN: wassersensibler Bereich, BLAU: Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀
(BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Der Zustand des Grundwasserkörpers Quartär – Landshut (Kennzahl 1_G105) ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem mengenmäßig guten, jedoch chemisch schlechten Zustand (PSM-Belastung). Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus. Detailliertere Aussagen bezüglich des Grundwassers sind nicht möglich.

Auswirkungen:

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland sowie der Verzicht auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel verringert eine mögliche 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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als positiv einzustufen.



2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Die Niederschläge im Unteren Isartal betragen etwa 750 – 850 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 C (LfU). Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Vegetationsstrukturen sind angrenzend in Form von Gehölzen und eingewachsenen Bäumen vorhanden.

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.

Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Die Funktionen der Luftaustauschbahnen im Bereich der Isar werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. 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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (Ssymank). Die Naturraum-Untereinheit wird als „Unteres Isartal“ (ABSP) bezeichnet.



ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 3D 2023, nicht maßstäblich)

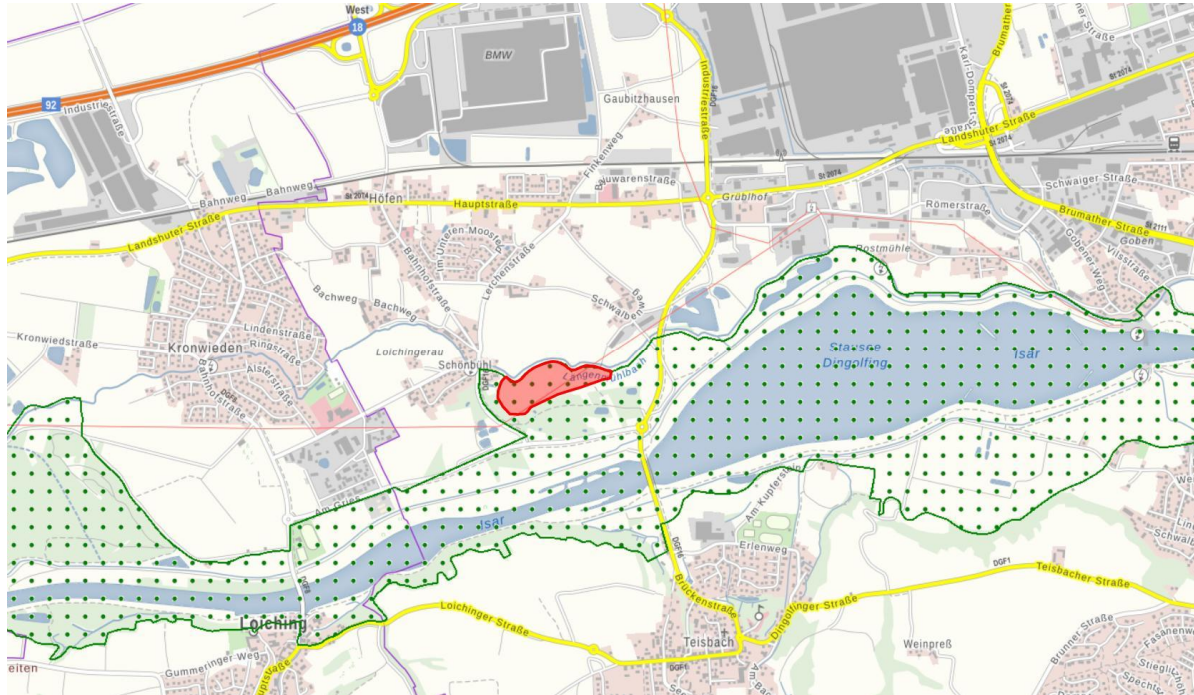


Das Planungsgebiet findet sich im nordwestlichen Randbereich der Stadt Dingolfing in der Ortschaft Schönbühl. Die Umgebung wird von mehreren kleinen bis mittelgroßen Siedlungsflächen definiert, welche Richtung Norden und Westen dann zunehmend von Gewerbeflächen ersetzt werden. Vor allem durch die großen Industrieareale von BMW ist die Landschaft in diesem Bereich auffallend stark anthropogen geprägt. Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich zudem mehrere landwirtschaftliche Nutzflächen. Neben der südlich gelegenen Isar (mit dem Stausee Dingolfing) stellt der parallel fließende „Längenmühlbach“ das markante Fließgewässer in der Gegend dar. In dessen Umfeld befinden sich mehrere künstlich aufgestaute Teiche. Größere Verkehrsstrassen sind im Norden von Dingolfing in Form der Autobahn A 92, der Staatsstraße St 2074 und der Kreisstraße DGF 16 vorhanden. Freiflächenphotovoltaikanlagen finden sich überwiegend entlang dieser Autobahn.

Die Planungsfläche wird derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt. Im Geltungsbereich verläuft eine Hochspannungsfreileitung. Angrenzend wird die Fläche überwiegend von Gehölzstrukturen umgeben.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der in § 1 der Kreisverordnung von Dingolfing beschriebenen geschützten Landschaftsteile (LSG „Isartal“). In dem genannten Schutzgebiet ist es gem. § 2 verboten, Veränderungen vorzunehmen welche möglicherweise negative Auswirkungen auf Landschaft und Natur beinhalten. Daher bedarf die Umsetzung des Vorhabens einer Erlaubnis gem. § 3 Abs. 1, welche hiermit in diesem Bauleitplanverfahren erwirkt werden soll. Eine solche Erlaubnis ist laut § 3 Abs. 3 nur zu erteilen, wenn mit dem Vorhaben keine der in § 2 genannten Auswirkungen berührt werden. Die Prüfung dieses Tatbestands erfolgt mittels des Umweltberichts zum Bauleitplanverfahren mit dem Ergebnis, dass der Standort einer starken anthropogenen Vorbelastung unterliegt (Hochspannungsfreileitung, umliegende Industrie- und Verkehrsflächen) sowie eine geringe Einsehbarkeit (umfassende natürliche Eingrünung) besitzt. Aufgrund der dargelegten Prüfung, welche zeigt, dass die Bedingungen von §3 Abs. 3 erfüllt werden, wird davon ausgegangen, dass eine Erlaubnis erteilt wird.

Die erforderliche Erlaubnis zur Realisierung des Vorhabens im LSG gemäß § 3 Abs. 1 der Kreisverordnung von Dingolfing wurde bereits bei einer Vorabstimmung durch die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt und wird hiermit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens seitens der Stadt Dingolfing eingeholt.



ROT: Lage Plangebiet, GRÜN (gepunktet): LSG (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Die Hochspannungsfreileitung innerhalb des Geltungsbereichs verleiht diesem bereits eine anthropogene Prägung. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die geplante Anlage das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich.

Eine zusätzliche Eingrünung in Richtung der Wohnanlage (Nordwesten) ist vorgesehen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sodass in Verbindung mit den bestehenden Gehölzstrukturen eine vollständige Abschirmung gegeben ist.

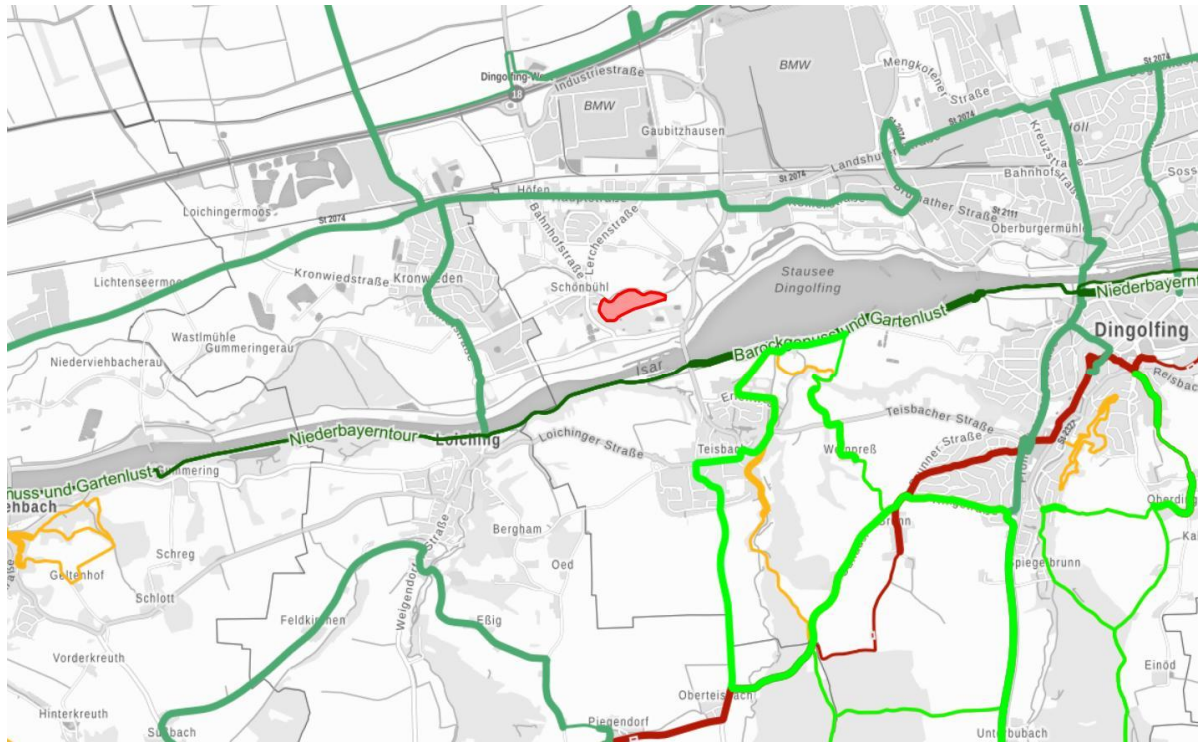
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzustufen.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die beplanten Flächen weisen intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden vor.

Das Gebiet selbst ist nicht für die Naherholung durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Der nächstgelegene Freizeitweg ist ein Rad- und Fernradweg, welcher südlich der Isar in einen Abstand von ca. 480 m zum Planbereich verläuft.



Übersichtskarte Freizeitwege
ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Eine anthropogene Prägung des Areals liegt durch die Hochspannungsfreileitung, die umliegenden Gewerbeflächen (ca. 100 m nordöstlich) und die naheliegende Verkehrsstrassen vor.

Die nächste Wohnbebauung, im Ortsteil Schönbühl, befindet sich im Nordwesten, ca. 20 m entfernt.

Auswirkungen:

Im Zuge der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile, welche aber aufgrund der kurzen Bauzeit nicht in Gewicht fallen.

Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in genau dieser Entfernung. Die zu erwartenden Lärmemissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

Blendwirkungen in Richtung der bestehenden Wohnanlagen oder Verkehrsstrassen sind aufgrund der voraussichtlichen Modulausrichtung nach Süden sowie der angrenzenden eingewachsenen und geplanten Eingrünung der Solarparkflächen nicht zu erwarten.



Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern. Im Eingriffsgebiet sind keine Bodendenkmäler und keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

In etwa 190 m nordöstlicher Richtung zum beplanten Areal befindet sich ein Bodendenkmal „Siedlung und verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer: D-2-7340-0109).

Auswirkungen:

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst etwa 6,9 ha und wird von intensiv bewirtschaftetem Acker (A11 gem. BayKompV) eingenommen. Gehölzstrukturen mit einem Durchmesser von mehr als 5 cm werden nicht gerodet. Im Nordwesten der Fläche werden weitere Gehölzpflanzungen (2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern) zur Eingrünung festgesetzt.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm- oder Schraubfundamenten wird die Versiegelung jedoch so gering wie möglich gehalten. Wesentliche Vorbelastungen des Raums aufgrund Flächenversiegelung sind abgesehen von Siedlungsflächen und Infrastruktur nicht gegeben.



Es findet zudem keine Zerschneidung unzerschnittener Räume statt. Die Landschaft in der Umgebung wird geprägt von Verkehrsstrassen, Industrieflächen sowie größeren Siedlungseinheiten.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als gering einzustufen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlage erreicht werden kann.

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m



- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung
- Kein Mulchen
- Ausgangszustand: intensiv genutzter Acker (BNT A11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (Hochspannungsfreileitung)
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild in dem von der natürlichen Eingrünung ausgesparten Bereich im Nordwesten eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern gepflanzt.

Aufgrund genannter Gründe ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

4.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

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

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung
Arten- und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none">- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt- Neupflanzungen in Form einer 2-reihigen Hecke- keine Rodung von bestehenden Gehölzen mit einem Durchmesser von mehr als 5 cm- naturschutzfachliche Maßnahmen in Anlehnung an das Ergebnis der Übersichtsbegehung
Boden und Wasser	<ul style="list-style-type: none">- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten



Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">- Eingrünung mit heimischen Gehölzen- Standort mit geringer Einsehbarkeit- anthropogen geprägter Standort
Mensch	<ul style="list-style-type: none">- Standort für Naherholungszwecke nicht geeignet- Eingrünung mit heimischen Gehölzen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">- Eingrünung mit heimischen Gehölzen
Fläche	<ul style="list-style-type: none">- vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

4.3 Maßnahmen

Durch die ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden.

Daher wird in der vorliegenden Planung ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt und der BNT G212 (mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) angestrebt. Darüber hinaus werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

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 Dingolfing-Landau in Form eines qualifizierten Berichtes über die plankonforme Herstellung anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind durch Ausmähen zu entfernen. Es ist durch vierteljährliche Kontrollgänge sicherzustellen, dass insbesondere in den Bereichen außerhalb der Umzäunung keine Beeinträchtigungen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche stattfinden. Gegebenenfalls eingebrachte Fremdkörper (Gartenabfälle, Abfall etc.) sind umgehend durch den Anlagenbetreiber zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf den Ackerflächen artenreiches Grünland zu entwickeln (Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen, vorzugsweise in Kooperation mit dem LPV). Erster Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Die gesamte Fläche ist durch eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. In den ersten 5 Jahren kann die Mahd durch einen Schröpschnitt ergänzt werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzufahren. Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu



entfernen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Stromkabel müssen im Falle einer Beweidung so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann.

Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlage wird eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern (6.1 Alpenvorland) folgender Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m gepflanzt. Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwenden. Zum Nachbargrundstück ist ein ca. 2 m breiter Saum zur Wahrung des Grenzabstandes zu entwickeln. Der Saum ist einer Herbstmahd (ab dem 01.09) mit Mähgutabfuhr zu unterziehen. Ein wechseljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen ist auf je ca. 50% der Fläche möglich. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Auswahl möglicher heimischer Sträucher: (vStr., 50 - 100 cm)

Berberis vulgaris	Berberitze
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Ansaat eines Wiesensaums

E3: Im gekennzeichneten Bereich außerhalb des Zaunes ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den unbewachsenen Flächen durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertragung). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Ein wechseljähriges und abschnittsweises Stehenlassen von Altgrasstreifen ist auf je ca. 50% der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Im gekennzeichneten Bereich sind Gehölze im Bestand mit einem Durchmesser von mehr als 5 cm grundsätzlich zu erhalten.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

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



6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan der Stadt Dingolfing, der Regionalplan Landshut, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Dingolfing-Landau zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs- und 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 Maßnahmenflächen beschränken.



8. Zusammenfassung

Der Geltungsbereich wird momentan von intensiv bewirtschaftetem Acker (A11 gem. Bay-KompV) eingenommen. Das Areal soll zukünftig in ein Sondergebiet zur Gewinnung von Sonnenenergie umgewandelt werden.

Durch die mit der Planung verbundenen Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Der unterbleibende Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wirkt sich positiv auf Grundwasser und Boden aus. Oberflächengewässer werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Die gesamte Fläche befindet sich jedoch im wassersensiblen Bereich. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen. Das Eingriffsareal liegt außerdem in einem Landschaftsschutzgebiet. Eine Erlaubnis zur Umsetzung des Vorhabens gem. § 3 Abs. 1 der Kreisverordnung des LSG „Isartal“ wurde bei einer Vorabstimmung seitens der UNB bereits in Aussicht gestellt. Zur Einschätzung der Habitataignung für artenschutzrechtlich planungsrelevanter Arten wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben. Der Geltungsbereich liegt in einer anthropogen geprägten Umgebung (Hochspannungsfreileitung, umliegende Industrie- und Verkehrsflächen). Aufgrund der Lage mit umfassender bestehender Eingrünung und geplanter Heckenpflanzung, ist von keinen erheblichen Blendwirkungen für den Menschen auszugehen. Die Einsehbarkeit des Anlagenbereichs wird dadurch ebenfalls minimiert. Erhebliche Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren, da die dortigen Freizeitwege grundsätzlich nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Geringe Einschränkungen von kurzer Dauer für Tier und Mensch entstehen lediglich im Zuge der Bauphase. Bestehende Wegeverbindungen werden nicht beeinträchtigt. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt. Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Der Rückbau der Anlage wird vertraglich geregelt.

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage geht Ackerboden temporär verloren. Zur Verringerung und Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Trotzdem findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

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

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



Planfertiger

Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

.....
Sebastian Kuhnt
M.A. Kulturgeografie

Anhang

- Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Aufeld Schönbühl“
Lageplan M 1:10.000
- Übersichtsbegehung des Planungsbüro Scholz im April 2023