

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SO SOLARPARK KRENBURG“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

VORENTWURF

STAND: 10.07.2023

GEMEINDE LABERWEINTING:

vertreten durch:

1. Bgm. Johann Grau
Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

Inhaltsverzeichnis

A)	Planrechtliche Voraussetzungen	3
B)	Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes	5
C)	Geplante bauliche Nutzung	5
D)	Flächenverteilung	6
E)	Sonstiges	6
F)	Grünordnung	7
G)	Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Beitrag	8

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Donau-Wald, Region 12, Stand 07/2023)	3
Abb. 2:	Ausschnitt Karte Freiraumsicherung (Quelle: Regionalplan Donau-Wald, Region 12, Stand 07/2023)	4
Abb. 3:	Ausschnitt Karte Bodenschätze (Quelle: Regionalplan Donau-Wald, Region 12, Stand 07/2023)	4

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut	17
----------------	--	-----------

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Laberweinting stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 25. Änderung entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Laberweinting liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Oberzentrums Straubing. Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen die in der Region vorhandenen Potentiale erneuerbarer Energieträger vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist (Energie B VI).

Die Verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien (Solarenergie) dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Hofkirchen wird ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien in Bayern gesteigert werden sollen.

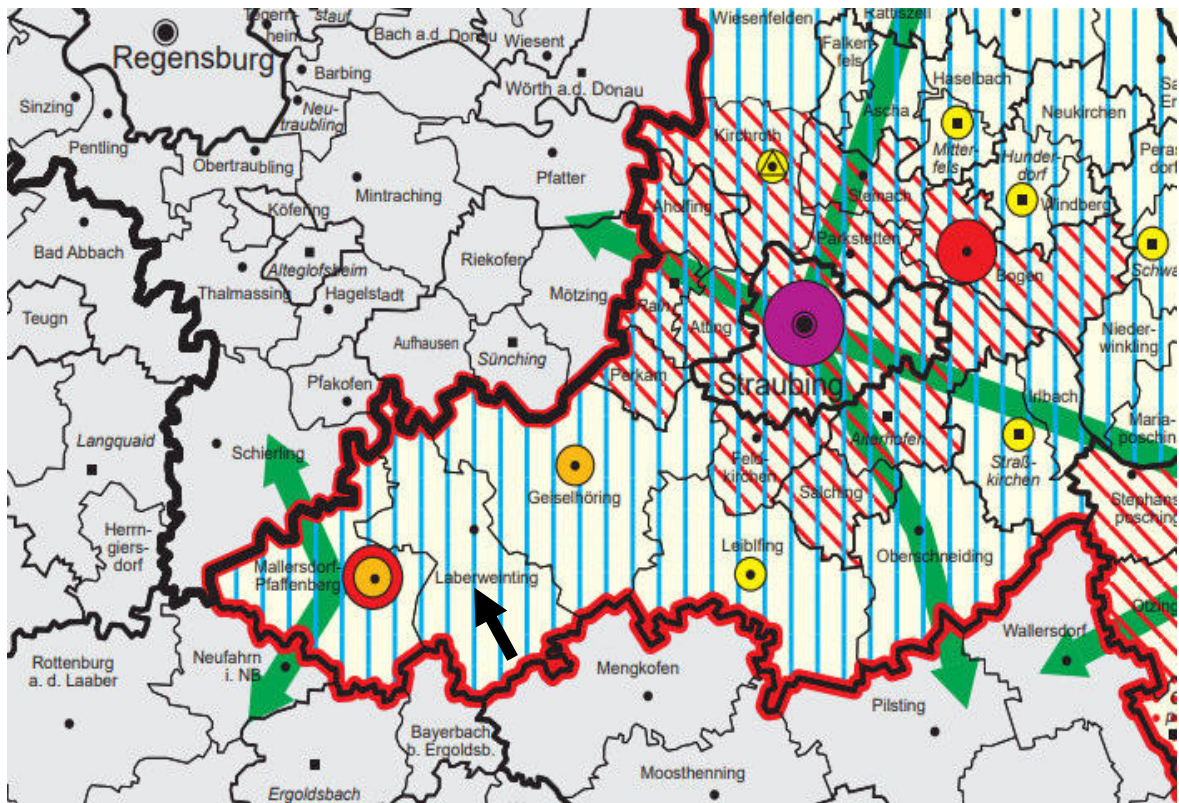


Abb. 1: Regionalplan Donau-Wald (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 07/2023)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

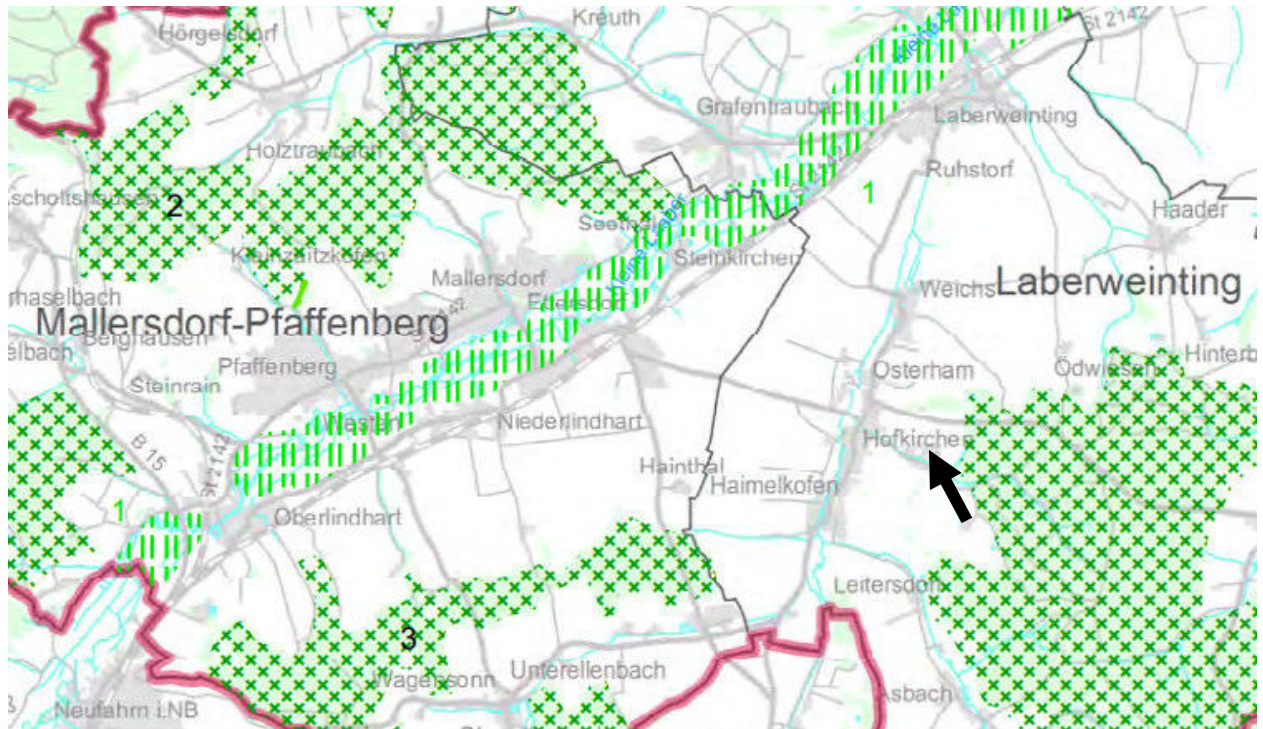


Abb. 2: Regionalplan Donau-Wald (Ausschnitt Karte Freiraumsicherung, Stand 07/2023)

Rohstoffsicherung

Westlich der Planungsgebiete ist im aktuellen Regionalplan (12) ein Vorranggebiet für Rohstoffsicherung ausgewiesen. Es handelt sich um das Vorranggebiet für Bodenschätze – Lehm bzw. Ton LE28. Im Planungsgebiet selbst sind keine Vorranggebiete für Rohstoffsicherung ausgewiesen.

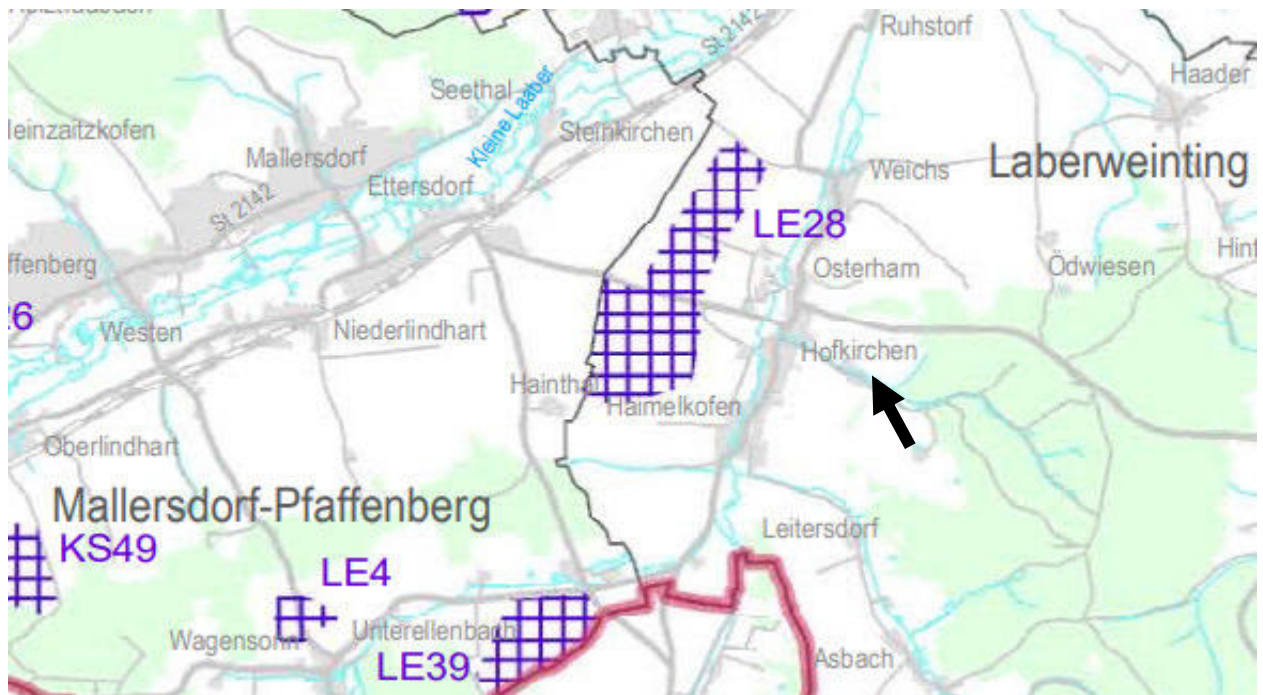


Abb. 3: Regionalplan Donau-Wald (Ausschnitt Karte Bodenschätze, Stand 07/2023)

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage:

Die Gemeinde Laberweinting liegt im südwestlichen Bereich des Landkreises Straubing-Bogen und nördlich der Stadt Landshut. Die Vorhabensgebiete liegen östlich des Ortsteils Hofkirchen.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 62.195 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Hofkirchen:

- Fl.Nr. 2943
- Fl.Nr. 390
- Fl.Nr. 391

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche stellt derzeit überwiegend eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Ackerbrache dar. Das Planungsgebiet schließt im Norden an einen bereits bestehenden Solarpark an. Aufgrund der Lage bietet sich die Fläche als Aufstellungsfläche für eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage besonders an und ist daher für das geplante Vorhaben sehr gut geeignet.

4. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen auf rekultivierter Fläche. Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen ist für die ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe von hoher Bedeutung. Um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden, soll die Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt werden.

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen ein guter Standort, da hier von wenig Störwirkung auf angrenzende Flächen durch Blendwirkung durch den Abstand zur Wohnbebauung ausgegangen werden kann. Waldflächen sind für Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine alternativen Standorte.

Durch eine temporäre Nutzung der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikstandort kann sich der Boden von der derzeitigen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung erholen und nach Beendigung der geplanten Nutzung können die Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG in der aktuellen Fassung vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,00 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 4,5 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun. Hierbei wird auf eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleinsäuger geachtet. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich. Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 62.195 m²,
davon

- SO 1 Bereich innerhalb der Baugrenze	ca. 15.784 m ²
- SO 2 Bereich innerhalb der Baugrenzen	ca. 40.334 m ²
- SO 1 Private Grünfläche	ca. 1.820 m ²
- SO 2 Private Grünfläche	ca. 4.257 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 62.195 m²

E) Sonstiges

Erschließung

Die Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet.

Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Wasserwirtschaft

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

Oberflächenwasser

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

Abwasserbeseitigung

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

Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Die Planungsbereiche liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Straubing-Bogen und ist für das geplante Vorhaben als gesichert zu betrachten.

Altlasten

Der Gemeinde Laberweinting sind keine Hinweise auf Altlasten bekannt.

Baudenkmäler

Es liegen keine Baudenkmäler in den Planungsgebieten vor.

Bodendenkmäler

Es liegen keine Bodendenkmäler in den Planungsgebieten vor.

Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ins Stromnetz. Die Anbindung kann als gesichert betrachtet werden. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Gemeinde Laberweinting abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Gemeinde Laberweinting keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Laberweinting ist ausgeschlossen.

Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Immissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzung aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist in diesen Fällen ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf dem der PV-Anlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

F) Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

- Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb der Baugrenzen auf eine krautige Bodenvegetation (Magerwiese, Weide), die alternativ regelmäßig extensiv gemäht bzw. beweidet wird. Die Ansaat wird mit Regiosaatgut, bzw. mithilfe von Mähgutübertragung von autochthonen Wiesen durchgeführt.
- Die privaten Grünflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland herzustellen. Die Ansaaten werden mit autochthonem Saatgut durchgeführt.

G) Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

G.1	Einleitung	9
	G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans	9
	G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	9
G.2	Artenschutzrechtlicher Beitrag	9
G.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	11
G.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
G.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	12
	G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
	G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	13
	G.5.3 Vorgehensweise nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB	13
	G.5.4 Verfahren nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB	14
G.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	15
G.7	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
G.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	15
G.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

G.1 Einleitung

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

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Laberweinting.

Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Laberweinting wird derzeit im Parallelverfahren mit der 25. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Zweckbestimmung Energie dar.

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

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2021) des zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im geplanten Sondergebiet für Erneuerbare Energien derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Waldflächen fehlen im Untersuchungsgebiet. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die landwirtschaftlichen Flächen im Untersuchungsgebiet könnten Feldvögeln und Wiesenbrütern als Lebensraum dienen. Das Potential wird jedoch als sehr gering eingeschätzt.

Insgesamt gesehen beinhaltet der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aufgrund der vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen, außer für Arten des Offenlands. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Säugetiere

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich aber Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie Fledermäuse oder der Biber finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist daher durch die Planung nicht zu erwarten. Tötungs- und Verletzungs- sowie Störungs- oder Schädigungsverbotstatbestände können für diese Arten mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

Reptilien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Reptilien. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Amphibien. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Das Planungsgebiet weist keinerlei Lebensraumeignung für Schmetterlinge auf. Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Vögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Brutvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandsbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential wird jedoch als sehr gering eingeschätzt.

Das Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer wurde mit einem Fachgutachten beauftragt. Die Begehungen finden im Frühjahr 2024 statt. Das Fachgutachten wird als Anhang Bestandteil der Begründung.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Die Flächen werden ein- bis maximal zweimal jährlich gemäht. Die erste Mahd findet frühestens ab 15. Juli statt. Die Mahd ist insektenschonend durchzuführen. Das Mähgut ist mindestens einen Tag liegen zu lassen und dann abzutransportieren

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (nach Ssymank) „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) sowie nachgeordnet in der Untereinheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.) „Donau-Isar-Hügelland“ (O62).

Schutzgut Boden

Geologisch gesehen besteht das gesamte Donau-Isar-Hügelland aus Sedimenten der tertiären Oberen Süßwassermolasse, die sich aus Kiesen, Sanden und linsenförmig eingeschalteten Lagen von Schluffen, Tonen und Mergeln zusammensetzen. Im Geltungsbereich herrscht fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lößlehm) vor. Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule sind Umweltauswirkungen, ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sowie wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereichs. Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering. Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Im Projektgebiet herrscht feuchtgemäßigtes Klima mit warmen Sommern. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 792 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei 0 C, im Juli bei 19,3 C, im Jahresmittel bei 9,7 C. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche neben der Bahnlinie Landshut-Straubing wurde bisher intensiv ackerbaulich genutzt und weist daher eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Insgesamt werden im Zug der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Konflikte gesehen. Die Einfriedung erfolgt mit einer geeigneten Kleintierdurchlässigkeit, so dass Kleinsäuger jederzeit passieren können. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet. Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen. Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Mensch (Erholung)

Sowohl das Vorhabengebiet als auch die nähere Umgebung haben derzeit für die Naherholung keine besondere Bedeutung. Dies ist vor allem der direkt angrenzenden Bahnstrecke Landshut-Straubing sowie der intensiven Bewirtschaftung angrenzender Flächen zuzuschreiben. Durch die vorliegende Planung entstehen somit keine nachteiligen Auswirkungen im Bereich der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion in der Gemeinde Laberweinting.

Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen, Verkehr und Blendwirkung)

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit leicht erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Von einer Blendwirkung in der Umgebung wird durch die bereits bestehende Eingrünung an der Bahnstrecke Landshut-Straubing nicht ausgegangen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Nach dem Grundsatz des Bayerischen Landesplanungsgesetzes soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden (vgl. BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In den Planungsgebieten befinden sich laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege keine Bau- oder Bodendenkmäler.

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

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt werden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

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

G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden

- Vermeidung von Bodenkontamination und nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

Schutzgut Wasser

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

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung von autochthonem Saatgut (z. B. zertifizierte Region-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) für die Anlage der privaten Grünfläche sowie des extensiv genutzten, arten -und blütenreichen Grünlands auf der Anlagenfläche
- Erhalt und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum von 01.10 bis 28.02

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief

- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z. B. Einzelbäume) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagefläche

G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch das Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BNatSchG zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2021).

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) gab im Rundschreiben vom 13.12.2021 die grundsätzliche Überarbeitung der Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich aufgrund von Änderungen im Bayerischen Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie mehrerer Novellen des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bekannt. Die überarbeitete Version löst die Rundschreiben vom 18.11.2009 und 14.01.2011 ab. Folgende Vorgehensweise gilt ausschließlich für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei Bauleitplanverfahren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

G.5.3 Vorgehensweise nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die möglicherweise durch den Eingriff entstehen, können durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können komplett vermieden werden, wenn diese flächendeckend umgesetzt werden. Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, dass sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (=BNT G212) orientiert.

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Grundflächenzahl (GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen
- 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 Pflanzenschutzmittel
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung
- kein Mulchen

Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich. Potenziell erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die sich möglicherweise aufgrund der technischen Gestalt von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ergeben können, gilt es so weit wie möglich zu vermeiden. Entscheidende Kriterien für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen sind zum einen der Wirkraum, der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft bestimmt wird, zum anderen der naturschutzfachliche Wert des Landschaftsbildes in diesem Wirkraum unter Einbezug etwaiger Vorbelastungen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gilt die Standortwahl als zentrales Instrument. Grundsätzlich ist die Standortwahl unter Beachtung der ausschließenden bzw. einschränkenden Kriterien (vgl. Rundschreiben „Anlage Standorteignung“) zu treffen.

Zusätzlich sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen miteinbezogen werden:

- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „*Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation*“ (=BNT A11) und/oder „*Intensivgrünland*“ (= BNT G11) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

G.5.4 Verfahren nach Ziffer 1.9 des Schreibens des StMB

Ausgangszustand des Vorhabengebietes

Das Vorhabengebiet stellt sich durchweg als intensiv ackerbaulich genutzte Fläche dar. Der Ausgangszustand gleicht somit dem gemäß Biotopwertliste geführten Biotop- und Nutzungstyp A11 „*Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation*“.

Entwicklungsziel und Pflege der Flächen

Zur Eingrünung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage soll auf einem mind. 3 m breiten Streifen ein **arten- und blütenreicher Saum** etabliert werden. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **6.077 m²**. Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) durchgeführt. Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Abfuhr des Mähguts. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.

Im Bereich der beiden Anlagenflächen, die eine Gesamtgröße von **62.195 m²** aufweisen, soll **extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland** entstehen, das in Arten- und Strukturausstattung dem Biotoptyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (=BNT G212) gleicht. Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) bzw. lokal gewonnenem Mähgut durchgeführt. Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mähguts. Alternativ ist eine standortangepasste Beweidung möglich. Besitzt der Standort hohe Nährstoffvorräte wegen der zuvor ackerbaulichen Bewirtschaftung, sind ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mähdurchgänge im Sinne von Schröpfschnitten erforderlich.

Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild (Ergänzende Maßnahmen)

Der Standort des Vorhabens wurde unter Beachtung der ausschließenden bzw. einschränkenden Kriterien (vgl. Rundschreiben „Anlage Standorteignung“) gewählt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden durch die geplante Anlage hinsichtlich des Aspekts der Sichtbarkeitswirkung aufgrund der Lage nicht entstehen, da sich bereits im Süden der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Solarpark befindet. Die im Kapitel G.5.3 genannten ergänzenden Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen werden angewandt. Zusätzlich werden zur Eingrünung der Anlagenfläche weitere naturnahe Strukturelemente wie der geplante arten- und blütenreiche Saum im Randbereich der Anlage entwickelt, um möglicherweise verbleibende Beeinträchtigungswirkungen auszuschließen.

Ergebnis

Bei Einhaltung der beschriebenen Maßgaben zur Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland innerhalb der Anlagenfläche sowie der Umsetzung der ergänzenden Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Aus fachlicher Sicht entsteht dadurch kein Ausgleichsbedarf für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren. Das Ergebnis ist in die Abwägungsentscheidung einzustellen.

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für Erneuerbare Energien untersucht. Aufgrund der Geländeverhältnisse und des bereits bestehenden Solarparks im Osten und Norden der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat man sich im Rahmen der Bebauungsplanung für nach Süden ausgerichtet Solarmodule entschieden. Der hier vorliegende Entwurf hat sich als sinnvolle Variante herauskristallisiert.

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

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB), Fassung 2021) angewandt.

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

G.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und liegt nördlich eines bereits bestehenden Solarparks östlich des Ortsteils Hofkirchen.

Die Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion sowie die Erholungsfunktion sind hinsichtlich der Sichtbarkeitswirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlage als gering anzusehen. Die Einsehbarkeit aus Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung des Vorhabensgebiet ist aufgrund der Entfernung als gering anzusehen.

Wertvolle Lebensräume werden von der Planung nicht berührt. Durch die geplanten Gestaltungs-, Pflege- und Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der Anlagenfläche sowie der Umsetzung der genannten ergänzenden Maßnahmen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch das Anlagenobjekt selbst und dem Betrieb dieser, wonach kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Mittlere Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit

Tab. 1: Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut

Gemeinde Laberweinting, 10.07.2023

.....
Erster Bürgermeister, Johann Grau

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 SONDERGEBIET

0.1.1 Art und Maß der Baulichen Nutzung (nach §11 BauNVO)

0.1.1.1 SO Solarpark Krenberg (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar Modulen, und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 4,5 m über Gelände sowie sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien mit jeweils allen dazugehörigen technischen Nebenanlagen. Zwischen den Modulreihen ist ein mind. 4 m breiter besonnter Streifen einzuhalten. Der Modulabstand zum Boden beträgt mindestens 0,8 m.

0.1.1.2 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Absolute Grundfläche – GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche - GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Solarmodule, Trafostation, Zufahrt und Wechselrichter in der Horizontalprojektion	Max. 0,5	-

0.1.2 Einfriedung

0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als Maschendrahtzaun ohne Sockel. Der Zaun soll ohne Bodenabstand errichtet werden. Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger ist die Einzäunung entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleintiere durchlässig ist. Alternativ können alle 20 bis 30 m am Boden kleintierdurchlässige Röhren integriert werden. Die natürliche unveränderte Geländeoberkante stellt den unteren Bezugspunkt dar. Die Ausführung als wolfsicherer Maschendrahtzaun ist zulässig. Anforderungen zur Wolfssicherheit der Zäunung durch Zusatzsicherung sind:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10 x 10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegte Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervögel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun

0.1.3 Oberflächenwasser

0.1.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.1.4 Folgenutzung

Die festgesetzten baulich und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur solange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt.

0.2 GRÜNORDNUNG

0.2.1 Private Grünfläche

0.2.1.1 Die private Grünfläche um die Anlagenflächen (Fl. Nr. 2943, 390, 391 Gemarkung Hofkirchen, Laberweinting) ist mit der Ansaat von standortgemäßem Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“) als artenreiches Grünland sowie eine Strauchhecke in Kombination mit einem arten- und blütenreichen Saum herzustellen und zu erhalten.

0.2.1.2 Die private Grünfläche innerhalb der Anlagenflächen (Fl. Nr. 2943, 390, 391, Gemarkung Hofkirchen, Gemeinde Laberweinting) ist als extensive genutztes, arte- und blütenreiches Grünland herzustellen. In Arten- und Strukturausstattung ähnelt es dem Biotop- und Nutzungstyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212). Für die Ansaat wird ausschließlich Saatgut mit regionaler Herkunft verwendet (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 16: „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“).

Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- In den ersten 2-5 Jahren hat eine Aushagerung der Fläche zu erfolgen. Hierzu ist die Fläche dreimal jährlich zu mähen (Abfuhr des Mähguts).
- Nach der Aushagerungsphase ist ein angepasstes zweischüriges Mahdregime erforderlich (Der erste Schnitt ist dabei nicht vor dem 15. Juni durchzuführen.)
- Grundsätzlich Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel. Abfuhr des Mähgutes. Kein Mulchen zulässig.
- Beweidung ist grundsätzlich möglich und wird befürwortet. Auch hier muss jedoch das Entwicklungsziel BNT G212-LR6510 erreicht werden. Dazu ist insbesondere zu Besatzdichte (GVE) und Pferchung eine vorherige Abstimmung und Konkretisierung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist bei Nichtbeweidung ein Bodenabstand der Umzäunung von 15 cm zur Kleintierdurchlässigkeit vorzusehen. Bei Beweidung soll die wolfsichere Zäunung wie bereits ausgeführt zur Anwendung kommen.

Die Entfernung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen. Besitzt der Standort hohe Nährstoffvorräte wegen der zuvor ackerbaulichen Bewirtschaftung, sind ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mähdurchgänge im Sinne von Schröpfschnitten erforderlich.

TEXTLICHE HINWEISE

A Brandschutz

1. Zugänglichkeit:

Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“ DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

3. Leitungsbau:

Sollte ein Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandsatzung § 4 Abs. 7 vom Vorhabensträger zu tragen.

B Beschädigung

Beschädigungen durch Verschmutzung oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. Winterdienst der angrenzenden Straßen zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage hinzunehmen und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

C Bodendenkmalpflegerische Belange

Im Osten des Planungsgebietes liegt das Bodendenkmal D-2-7239-0024 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

D Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage kommen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckenpflanzung, Schilfrohmatten oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

E Landwirtschaft

Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen.

Ebenso ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der Grünflächen sowie der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkrautung der Grünfläche bzw. der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Freiflächen-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.

Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadensersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die öffentliche Zuwegung, die durch die Baumaßnahme beansprucht wird, ist durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen.

Die Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

Die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AG-BGB sind zu berücksichtigen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO SOLARPARK KRENBURG" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Laberweinting die Satzung.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - 2.1 SO "Sondergebiet Solarpark Krenberg" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wechselrichter
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 3.1 Nutzungsschablone
 - 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3 max. zulässige Grundfläche (GRZ)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1 private Grünfläche (extensives genutztes, arten- und blütenreiches Grünland unterhalb der Solarmodule)
 - 5.2 private Grünfläche (arten- und blütenreicher Saum)

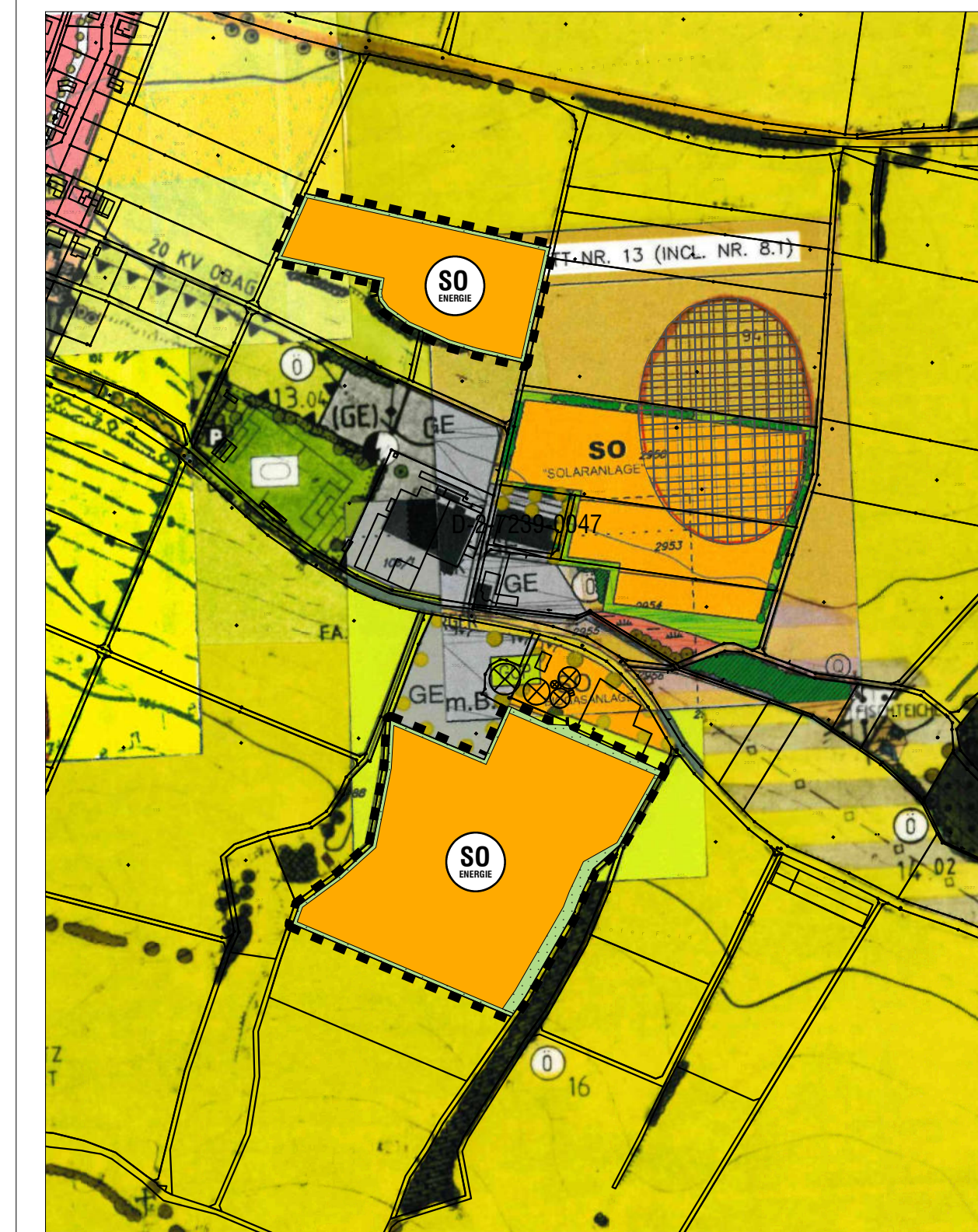
PLANLICHE HINWEISE

- Sonstige Planzeichen
 - 6.1 schematische Aufstellung der Solarmodule
 - 6.2 Bodendenkmal (D-2-7239-0024)
 - 6.3 geplanter Zaun (Maschendrahtzaun, H 2,20 m)
 - 6.4 Mittelspannungsfreileitung
 - 6.5 Niederspannungskabel
 - 6.6 Höhenlinien (5m ü. NN)
- Kartenzichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
 - 7.1 2943 Flurstücksnummer
 - 7.2 Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Solarpark Krenberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Solarpark Krenberg“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Solarpark Krenberg“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Solarpark Krenberg“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Solarpark Krenberg“ in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Krenberg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Laberweinting, den (Siegel)
 Erster Bürgermeister, Johann Grau
- Ausgefertigt
 Laberweinting, den (Siegel)
 Erster Bürgermeister, Johann Grau
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Krenberg“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Laberweinting, den (Siegel)
 Erster Bürgermeister, Johann Grau

**ÜBERSICHTSPLAN
 AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 25. ÄNDERUNG**



M 1:5.000

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 „SO SOLARPARK KRENBURG“
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

VORENTWURF

GEMEINDE: LABERWEINTING
 KREIS: STRAUBING-BOGEN
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANVERFASSER:

 LANGST & VOERKELUS die LANDSCHAFTSARCHITECTEN

STEFAN LANGST
 DPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITECT UND STADTPLANER
 Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freizeitanlagen + Gartanlagen + Geografische Informationssysteme
 AM KELLENWACH 21
 D-94028 LANGSCHIUT KUMHAUSEN
 Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
 info@langst.de www.langst.de