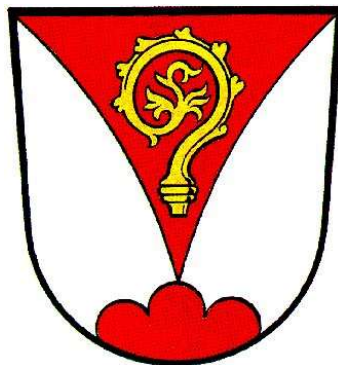


B E G R Ü N D U N G M I T U M W E L T B E R I C H T Z U M

DECKBLATT NR. 36 ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE ALDERSBACH

**Gemarkung Aldersbach
Gemeinde Aldersbach**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Passau
Niederbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Allgemeines	4
2. Lage	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.....	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	10
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	11
3.4 Biotopkartierung Bayern	12
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG	13
3.6 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen.....	14
3.7 Wassersensibler Bereich	16
3.8 Wasserschutz und Quellenschutz.....	17
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	17
3.10 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz.....	18
3.11 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan	18
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	20
4.1 Anlass.....	20
4.2 Planungsidee.....	20
4.3 Straßen und Wegeanbindungen	20
4.4 Wasserversorgung.....	20
4.5 Abwasserbeseitigung.....	20
4.6 Stromversorgung	21
4.7 Telekommunikation.....	21
4.8 Abfallentsorgung.....	21
4.9 Altlasten.....	21
5. Immissionsschutz	22
6. Klimaschutz und Klimaanpassung	24
7. Grünordnerische Maßnahmen	24
8. Nachfolgenutzung.....	25
9. Umweltbericht.....	26
9.1 Allgemeines	26
9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan von Bedeutung sind, und der Art	

	wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	27
9.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	29
9.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands).....	32
9.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan.....	37
9.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	37
9.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	37
9.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	37
9.9	Zusammenfassung	37
	Literaturverzeichnis	39
	Abbildungsverzeichnis.....	39

1. Allgemeines

Die Gemeinde Aldersbach beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Gemarkung Aldersbach durch das Deckblatt Nr. 36 zu überarbeiten und die Flächen zukünftig als Sondergebiet „Energie“ für Photovoltaiknutzung darzustellen. Damit soll für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage geschaffen und die Flächen dahingehend geordnet werden.

Das Planungsgebiet befindet sich an der östlichen Grenze der Gemeinde Aldersbach, ca. 1,4 km östlich von Aldersbach entfernt. Direkt im Osten schließt die Gemeinde Vilshofen an der Donau an.

Im bestehenden Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sind die beanspruchten Flächen als allgemeine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Photovoltaikpark Edelsbrunn“ aufgestellt.

2. Lage

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 1,3 km östlich von der Ortsmitte von Aldersbach entfernt. Im Nordwesten verläuft ein Wirtschaftsweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Südwesten und Nordosten schließen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Im Südosten verläuft ein Wirtschaftsweg mit angrenzenden Waldflächen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung des Ortsteils Ölat ist ein Anwesen im Außenbereich mit Gartenflächen und einigen Bestandsgehölzen in einer Entfernung von ca. 160 m Richtung Nordwesten. In einer Entfernung von ca. 110 m befinden sich zudem westlich der Planungsfläche mehrere große Gewächshäuser.

Die Planungsfläche selbst wird als Ackerlandflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Aldersbach in der Region 12 – Donau-Wald. Darin ist die Gemeinde Aldersbach als Unterzentrum in Verbindung mit Aidenbach dargestellt. Zudem befindet sich Aldersbach im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.¹

Grundsätzlich fällt das Planungsgebiet von 353 m ü. NHN im Nordwesten auf 331 m ü. NHN im Südosten ab.

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

¹ (Regionalplan 12 - Donau-Wald, 2022)

Übersichtslageplan, ohne Maßstab

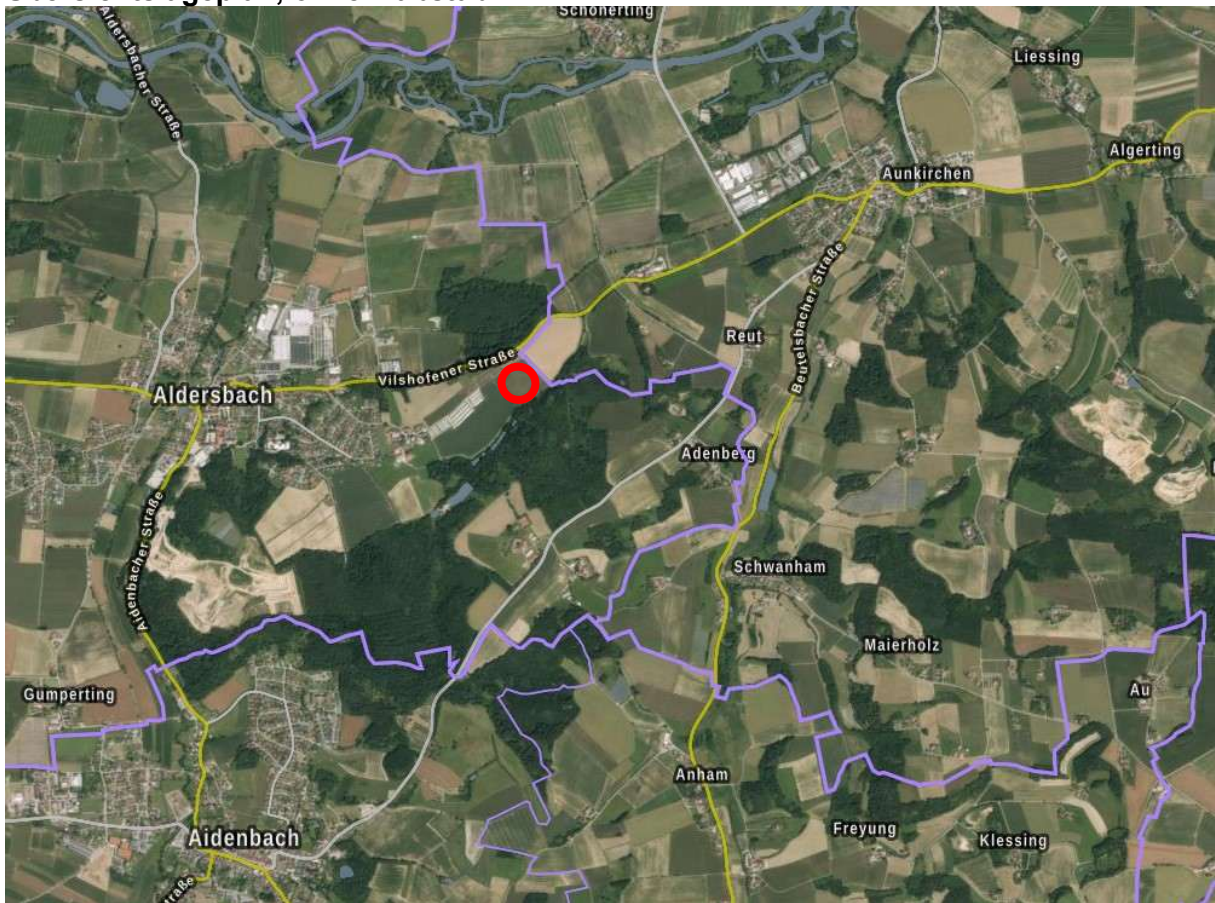


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird die Gemeinde Aldersbach als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingeordnet.²

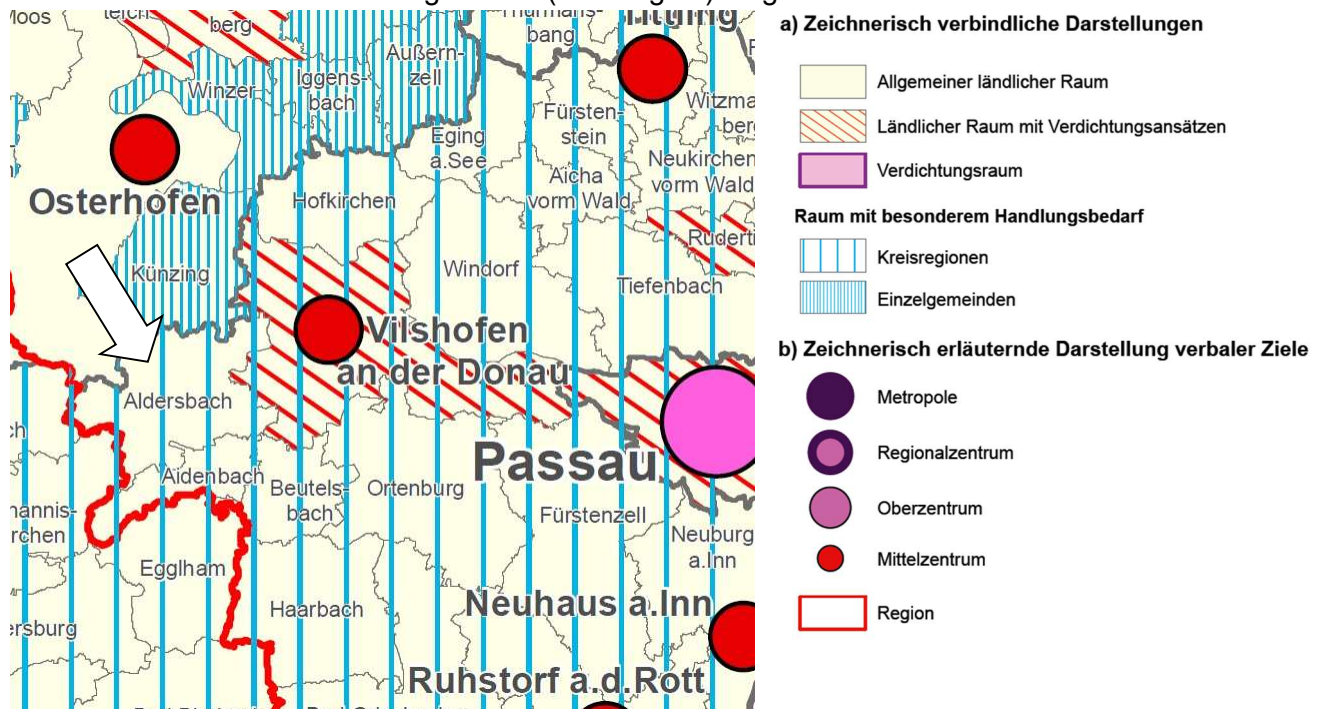


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
 - 1.3 Klimawandel
 - 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

 - die verstärkte Erschließung und Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.
2. Raumstruktur
 - 2.2 Gebietskategorien
 - 2.2.6. Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen

(G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden,

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

- dass sie ihre Funktion als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können, (...)

6. Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

- (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
- Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung,
 - Energienetze sowie
 - Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

- (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergie, hingewirkt werden.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Aldersbach in der Region 12 – Donau-Wald. Aldersbach ist als Unterzentrum in Verbindung mit Aidenbach dargestellt. Zudem befindet sich Aldersbach im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.³

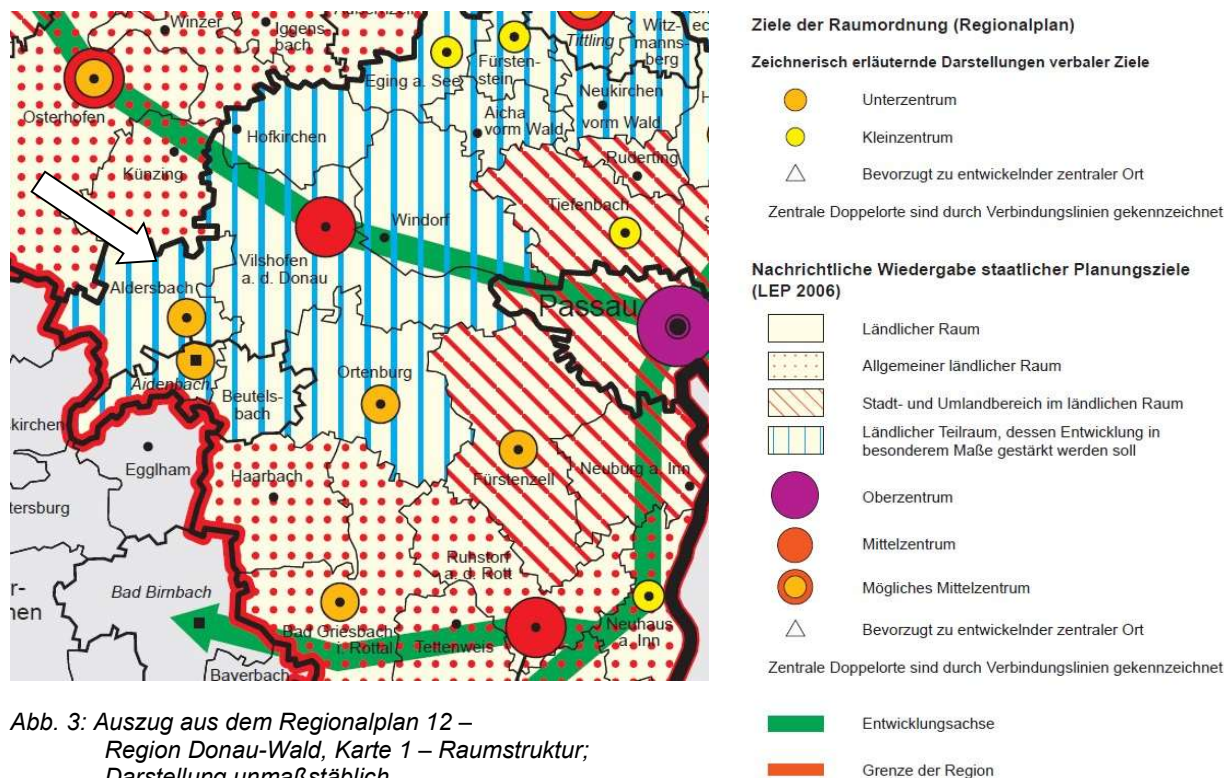


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 12 – Region Donau-Wald, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 12 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

Teil B

III

Energie

1

Allgemeines

(G)

Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Aldersbach. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

³ (Regionalplan 12 - Donau-Wald, 2022)

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) von 2023 sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen und Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.⁴ Diese Möglichkeit trifft auf die Planungsflächen nicht zu.

Der Planungsbereich befindet sich außerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse. Ein benachteiligtes Gebiet nach EEG23 §3 Nr. 7a und b)⁵ schließt im Osten an den Geltungsbereich an.

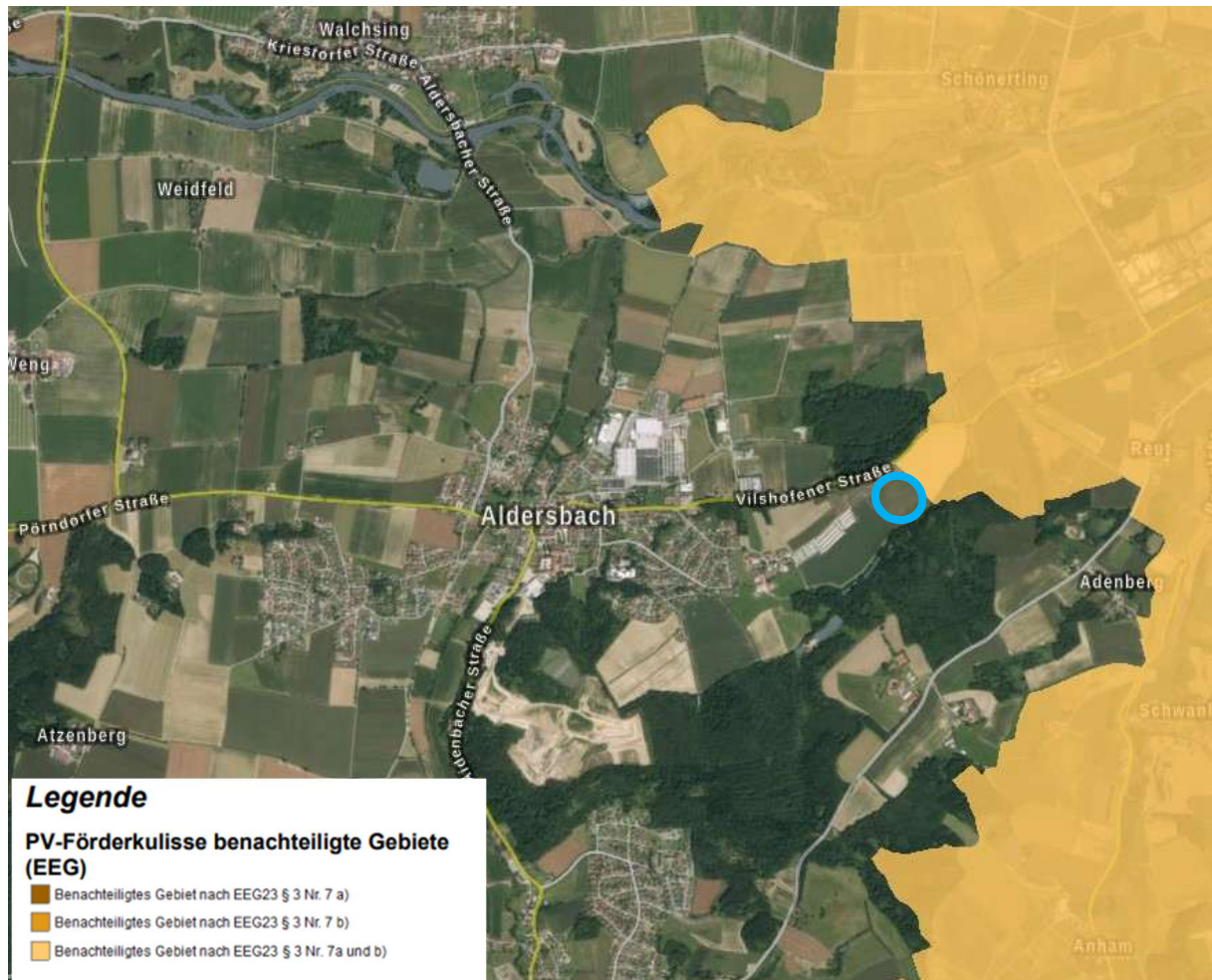


Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich

Der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ ist auch für Planungsflächen außerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse anzuwenden.

Gemäß EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen „im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“⁶ (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, EEG 2023)

⁴ (EEG (Eneuerbare Energien Gesetz), 2023)

⁵ (EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung, 2025)

⁶ (EEG (Eneuerbare Energien Gesetz), 2023)

Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel soll das geplante Vorhaben vorrangig dienen. Die Gemeinde Aldersbach ist bestrebt, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet möglichst zeitnah zu erhöhen und somit einen Beitrag für die aktuell angestrebte Energiewende zu leisten.

Außerdem handelt es sich bei dem gewählten Standort nicht um eine exponierte Lage. Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Süden her nicht und von Norden her kaum einsehbar. Die Planungsfläche fällt ca. 23 m in Richtung Südosten ab.

Es ergibt sich durch das geplante Sondergebiet lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild.

Neben der Lage muss eine potentielle Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage einige weitere Aspekte in wirtschaftlicher Hinsicht erfüllen (topographisch sinnvoll, Anschluss an das vorhandene Stromnetz bzw. in diesem Fall überwiegend Stromerzeugung für den Eigenbedarf eines großen Betriebes mit Sitz in Aldersbach). Diese Aspekte können auf der gegenständlichen Fläche erfüllt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplanten Sondergebietsausweisungen erfüllt werden können.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).⁷

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, ist nicht von einer Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, auszugehen.

⁷ (FINWeb, 2025)

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.

Direkt im Süden an das Planungsgebiet anschließend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Edelsbrunner Tal“.⁸

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets. Durch das geplante Vorhaben erfolgt keine Beeinflussung des Grundwassers.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

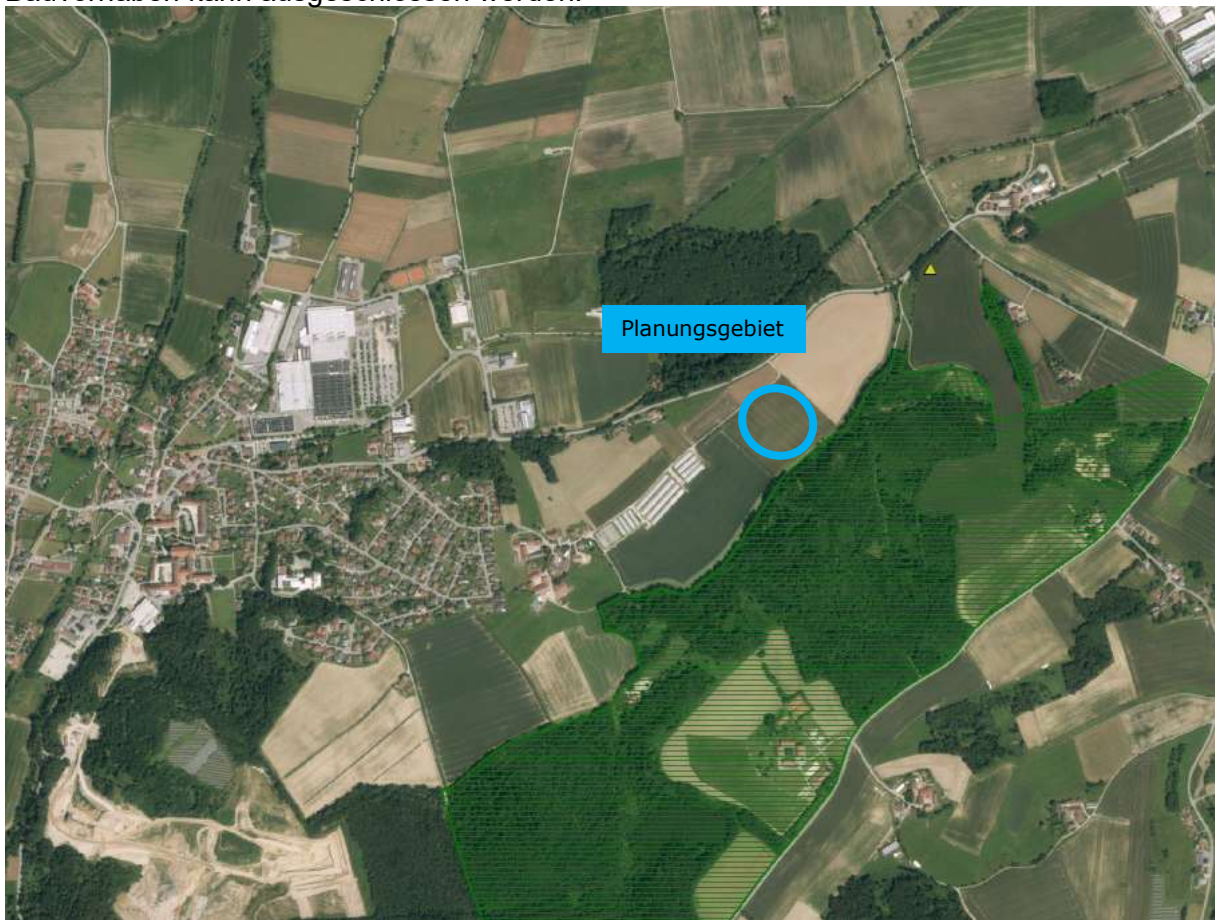


Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nationalem Recht; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich

Grün schraffiert: Landschaftsschutzgebiet „Edelsbrunner Tal“

⁸ (FINWeb, 2025)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

Etwa 70 m nördlich der Planungsfläche befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7444-0016-003 „Feldgehölzartige Waldbestände östlich von Aldersbach an der Straße nach Vilshofen“. Ca. 65 m südwestlich der Planungsfläche liegt das amtlich kartierte Biotop Nr. 7444-0017-002 „Gehölzsaum am Bach südlich von Wilfling“. ⁹

Etwa 370 m nordöstlich der Planungsfläche befindet sich eine Öko- bzw. Ausgleichsfläche. ¹⁰

Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt und somit ist von keinen Auswirkungen auf diese auszugehen.

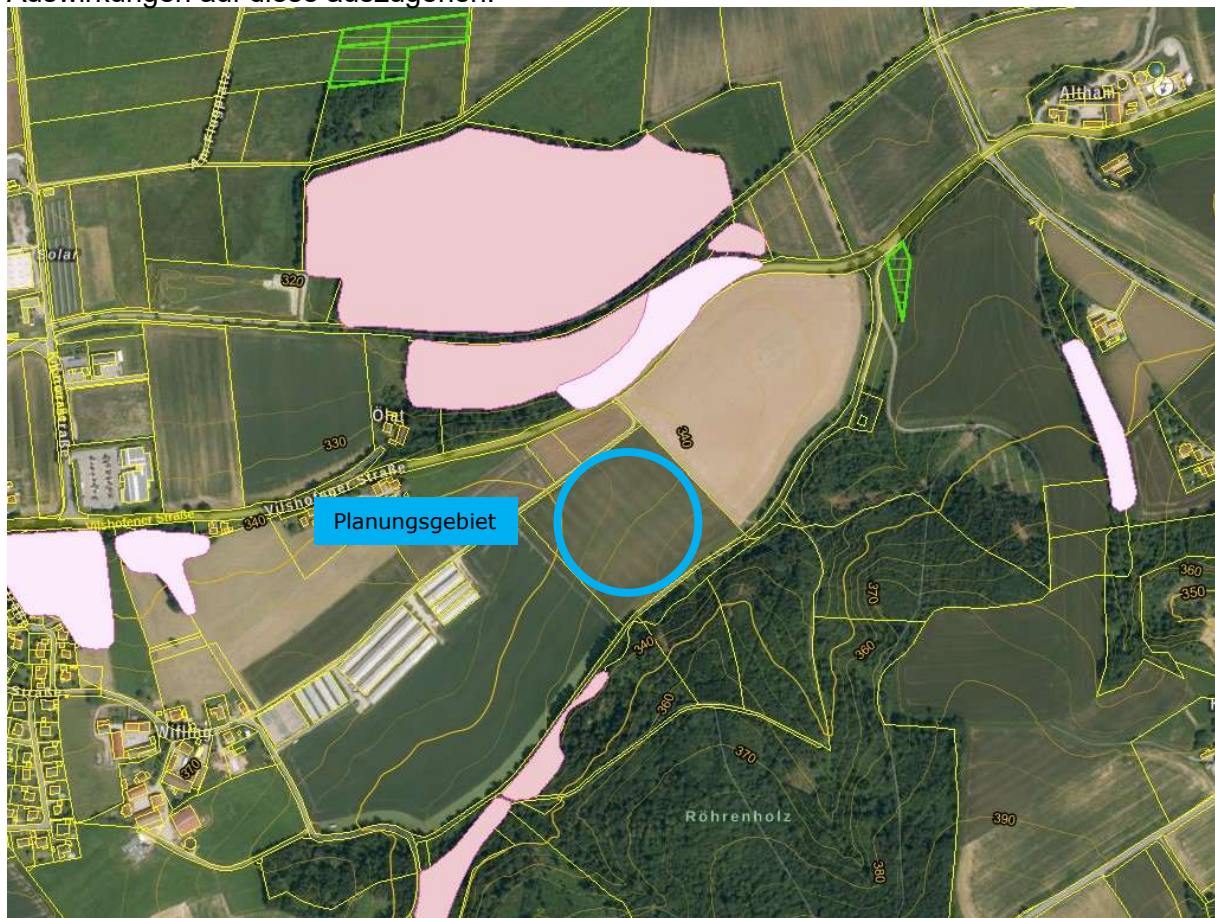


Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen;
(BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Rosa:	amtlich kartierte Biotope
Grün gestreift:	Ökoflächenkataster – Ausgleichsfläche

⁹ (FINWeb, 2025)

¹⁰ (FINWeb, 2025)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen¹¹:

1. *natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,*
2. *Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,*
3. *offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,*
4. *Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,*
5. *offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,*
6. *Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.*

Im Bereich des Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten¹²:

1. *Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,*
2. *Moorwälder,*
3. *wärmeliebende Säume,*
4. *Magerrasen, Felsheiden,*
5. *alpine Hochstaudenfluren,*
6. *extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und*
7. *arten- und strukturreiches Dauergrünland.*

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

¹¹ (BNatSchG, 2024)

¹² (BayNatSchG, 2024)

3.6 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen

Anhand der Karte des UmweltAtlas Bayern¹³ ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet von Aldersbach erkennbar. Aus der Karte ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

Ergänzend dazu ist auf mögliche **Starkniederschlagsereignisse** hinzuweisen. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Auf § 37 WHG wird daher verwiesen.

Die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums ist zu beachten (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

¹³ (UmweltAtlas, 2025)

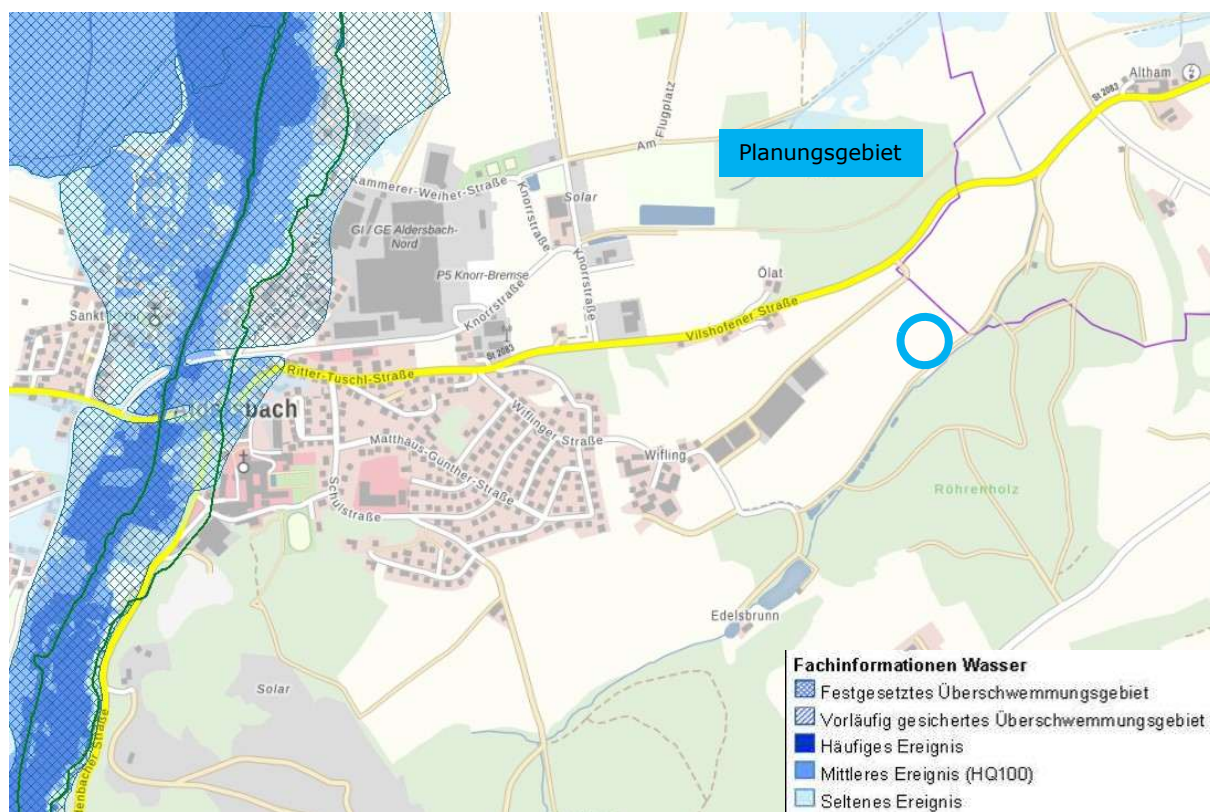


Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete;
(UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich

3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Anhand der Karte des BayernAtlas¹⁴ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet zum Teil in einem wassersensiblen Bereich liegt.



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Hellbraun: wassersensibler Bereich

¹⁴ (BayernAtlas, 2025)

3.8 Wasserschutz und Quellenschutz

Trinkwasserschutzgebiete und sonstige Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen gem. BayernAtlas¹⁵ keine Denkmäler vor. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch keine Bodendenkmäler beeinträchtigt werden. Ca. 25 m nordwestlich der Planungsfläche befindet sich das Bodendenkmäler D-2-7444-0011 „*Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung*.“

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Ca. 500 m westlich der Planungsfläche im Ort Wilfling befinden sich folgende Baudenkmäler:

- D-2-75-114-94 „*Wohnstallhaus mit Flachsatteldach und Blockbau-Giebel, teilweise Massivbau, im Kern Anfang 19. Jd.*“
- D-2-75-114-92 „*Wohnhaus eines Vierseithofes*“
- D-2-75-114-93 „*Tenne, syn. Heuboden, Vierseithof, Nebengebäude, syn. Ökonomiehof, syn. Ökonomiegebäude, syn. Wirtschaftshof*“¹⁶

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG)¹⁷.

Die drei genannten Baudenkmäler liegen allesamt südwestlich der Planungsfläche. Zwischen den Denkmälern und der geplanten Bebauung mit der Freiflächen-Photovoltaik befindet sich einige große Gewächshäuser. Durch diese räumliche Trennung werden die Baudenkmäler nicht beeinträchtigt. Die Baudenkmäler befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Planungsbereich, so dass keine baubedingten oder anderweitigen Beeinflussungen stattfinden. Die Erheblichkeit des Vorhabens auf die Baudenkmäler wird als sehr gering eingeschätzt.

Bezogen auf die Einzelbaudenkmäler ist somit keine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung mit den getroffenen Festsetzungen zu erwarten.

¹⁵ (BayernAtlas, 2025)

¹⁶ (BayernAtlas, 2025)

¹⁷ (BayDSchG, 2021)

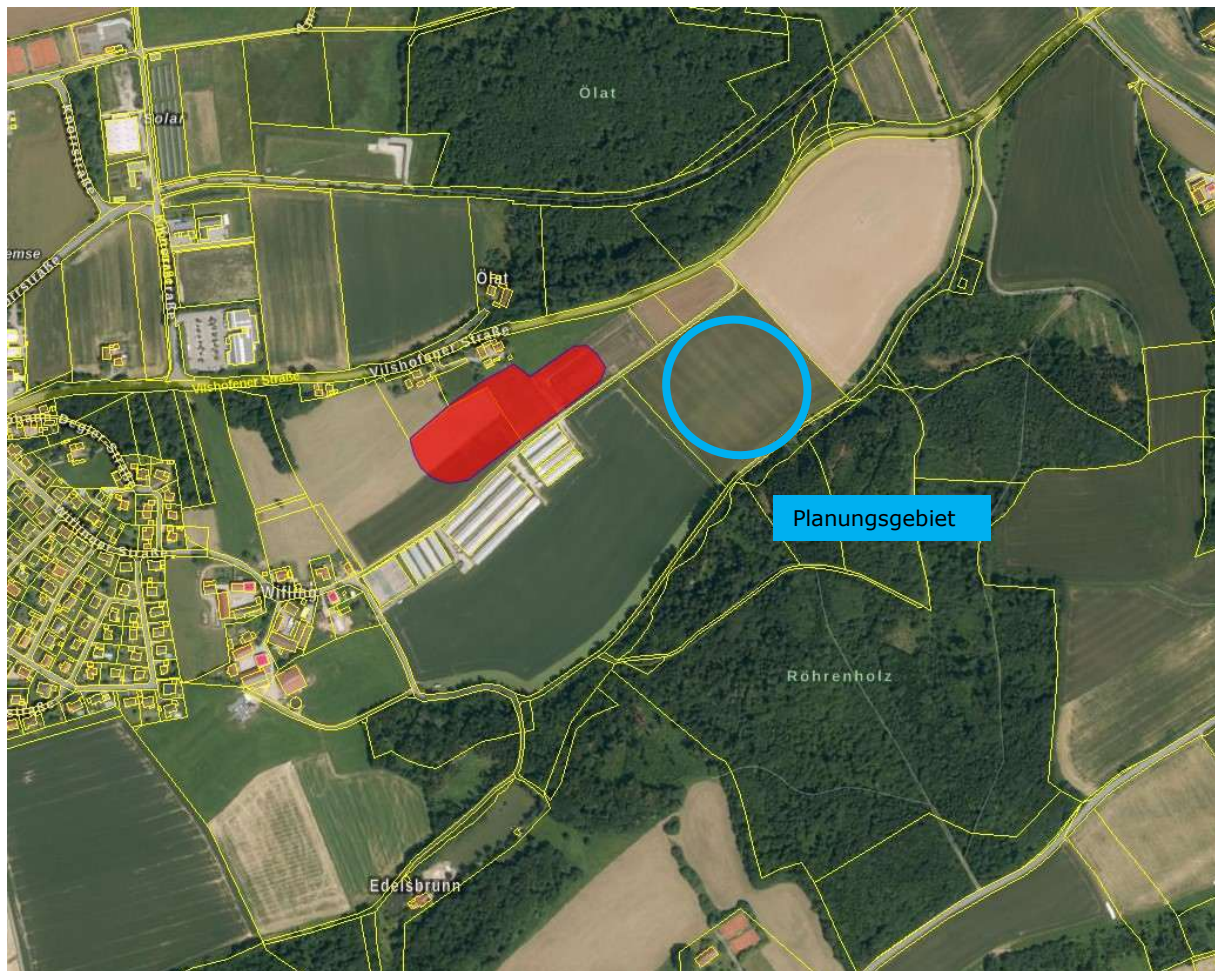


Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

3.10 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblatts Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

3.11 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach stellt das Planungsgebiet als allgemeine landwirtschaftliche Fläche dar. Die drei dargestellten Bäume sind im Bestand tatsächlich nicht mehr vorhanden.

Zudem befindet sich laut Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan entlang der Northwest-, Nordost- und Südostseite der Planungsfläche ein Wanderweg. Im Bestand ist nur entlang der Northwest- und Südostseite ein Weg vorhanden, nordöstlich grenzt unmittelbar eine weitere Ackerfläche an.

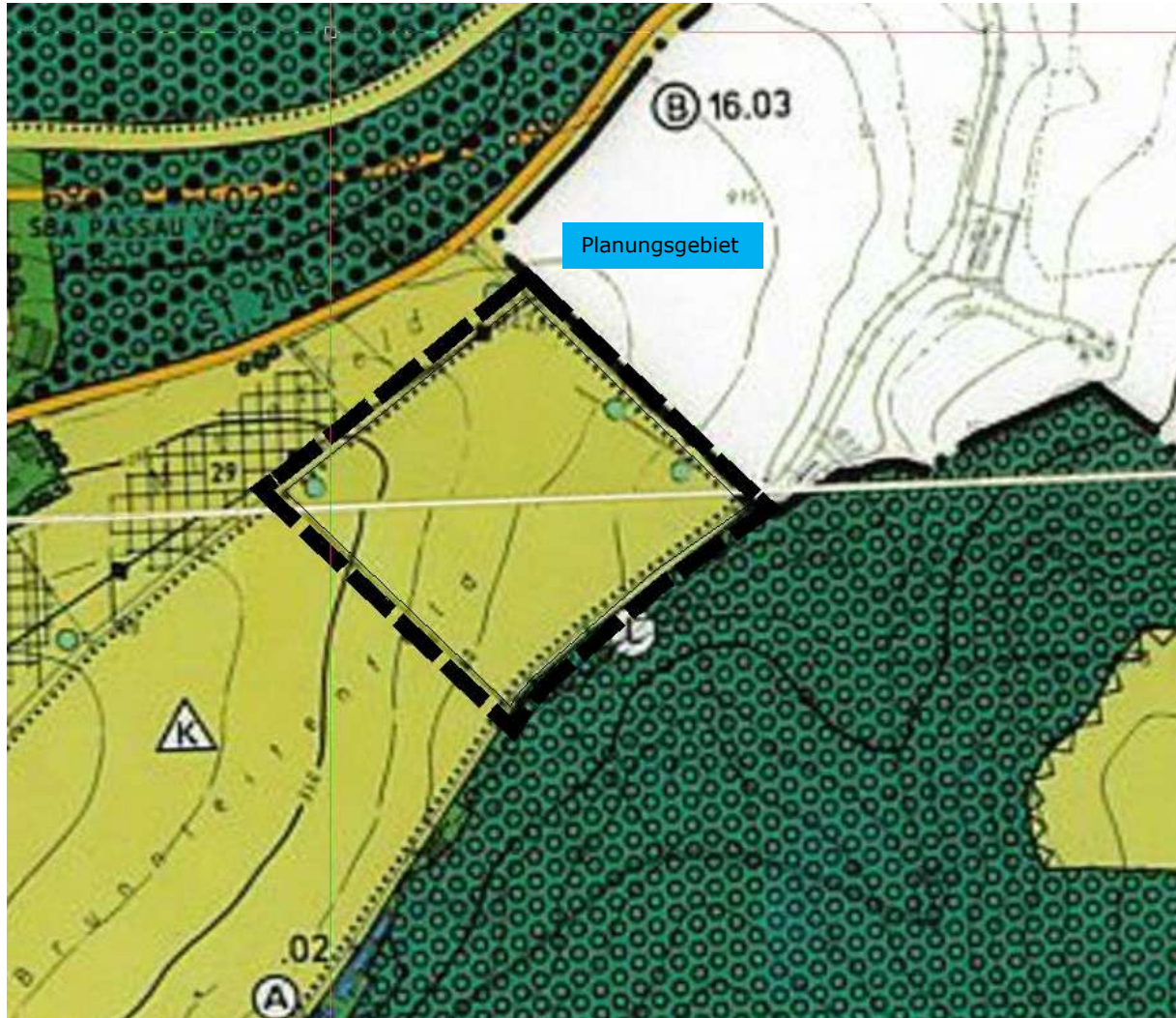


Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach stellt das Planungsgebiet als allgemeine landwirtschaftliche Fläche dar.

Planungsabsicht der Gemeinde Aldersbach ist, durch die Änderung in der Darstellung von einer allgemein landwirtschaftlichen Fläche gem. § 11 BauNVO zu einem sonstigen Sondergebiet „Energie“ für Photovoltaiknutzung, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Aldersbach.

Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Edelsbrunn".

4.2 Planungsidee

Das gesamte Planungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Größe von ca. 4,0 ha.

Das Planungsgebiet umfasst die Flur-Nr. 611, Gemarkung Aldersbach.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Die Planungsfläche kann von Nordwesten her über einen bestehenden Wirtschaftsweg erschlossen werden.

Die umliegenden Wirtschaftswegen bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist daher auch weiterhin uneingeschränkt möglich. Ebenso sind diese umliegenden Wirtschaftswegen, die auch als Wanderwege im Flächennutzungsplan dargestellt sind in ihrer Funktion als Wanderweg durch diese Planung nicht beeinträchtigt.

4.4 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

4.5 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Oberflächenwasser

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

4.6 Stromversorgung

Eine zusätzliche Stromversorgung des Planungsgebietes von extern ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

4.7 Telekommunikation

Eine Telekommunikationsversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

4.8 Abfallentsorgung

Eine Abfallentsorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

4.9 Altlasten

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten kartiert oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

5. Immissionsschutz

Lärm

Das Planungsgebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan als allgemeine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche des Planungsgebietes nun als Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung dargestellt.

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaik gehen keine Immissionen aus, noch ist die vorgesehene Nutzung immissionsrechtlich zu schützen.

Blendwirkung

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Die Modultische können entweder nach Süden ausgerichtet werden, bzw. in West-Ost-Richtung damit sind nur in diese Richtungen (Süden, Westen, Osten) Reflexionen zu erwarten.

Das Planungsgebiet fällt das Planungsgebiet von 354 m ü. NHN im Nordwesten auf 331 m ü. NHN im Südosten ab. Werden die Module Richtung Süden ausgerichtet, kann eine Blendwirkung auf Straßen in diese Richtung ausgeschlossen werden, da in dieser Richtung Wald anschließt.

Bei einer Ausrichtung der Module in Ost-West-Richtung ist nach Westen auf Grund fehlender Straßen ebenso eine Blendwirkung ausgeschlossen und nach Osten ebenso, da die im Nordosten in einer Entfernung von ca. 330 m vorbeilaufende Staatsstraße 2083 ca. 10 m tiefer liegt und von einer Blendwirkung von nach Osten ausgerichteten Solarmodulen auch auf Grund ihrer Lage nicht betroffen sein kann.

Die nächstgelegenen Anwesen/ Wohnhäuser befinden sich im Nordosten und Nordwesten der Anlage. Auf Grund der Höhenlage und Entfernung zur Anlage ist hier von keiner wesentlichen Blendung auszugehen.

- Anwesen Ölat 6 (landwirtschaftlichen Anwesen im Außenbereich mit Gartenflächen und einigen Bestandsgehölzen), nordwestlich des Geltungsbereichs
- Anwesen Altham 1 (landwirtschaftliches Anwesen im Außenbereich mit Gartenflächen und einigen Bestandsgehölzen), nordöstlich des Geltungsbereichs

Durch die bestehende Eingrünung sowie die Lage der beiden Anwesen nordwestlich und nordöstlich der Planungsfläche, kann hier davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Blendung kommt.

Dasselbe gilt für die Wohnbebauung in Wifling sowie in Aldersbach, auch hier kann durch die Lage westlich der Anlage auf Grund der Entfernung und der Höhenlage eine Blendwirkung ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich zwischen der Planungsfläche und den genannten Orten eine ausgedehnte Fläche mit großen Gewächshäusern, die zudem die Freiflächenphotovoltaikanlage abschirmt.

Die Staatsstraße St 2083 Aldersbach-Altham verläuft von Nordosten (Entfernung ca. 330 m) nach Norden in einem Abstand von ca. 90 – 60 m an der Planungsfläche vorbei. Durch die Höhenlage der Straße unterhalb der Planungsfläche und der Straßenführung nordöstlich bis nördlich der geplanten Anlage können die Beeinträchtigungen durch eine Blendwirkung ebenfalls als sehr gering bis nicht gegeben eingestuft werden.



Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Höhenschichtlinien; (BayernAtlas 2025),
Darstellung unmaßstäblich

Staub / Geruch

Von Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im nachfolgenden weiterführenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im späteren Bauleitplanverfahren aufgeführt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbarer Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur sowie durch Versiegelung im geplanten Sondergebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Sondergebiet für Anlagen der Solarenergienutzung
im Plan	Östlich von Aldersbach an der Gemeindegrenze
Flurnummern	Flur-Nrn. 611, Gemarkung Aldersbach
Größe des Deckblattes in ha	ca. 4,0 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ 0,6 bzw. Definition einer genauen Grundfläche; wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes festgelegt
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Es handelt sich bei den Flächen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerfläche). Durch diese spezielle Nutzung der Flächen wird nur in sehr geringem Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor	Wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

	Bezüglich der Eingriffsregelung wird das aktuelle Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 herangezogen. Sofern die in dem Schreiben benannten Vorgaben im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung herangezogen werden können, ergibt sich kein Ausgleichsbedarf, ansonsten ist die erforderliche Ausgleichsfläche in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt.
empfohlenes Kompensationsmodell	entfällt

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist entsprechend den Vorgaben des aktuellen Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 nachzuweisen, dass kein Ausgleichsbedarf besteht.

Andernfalls ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Nachfolgenutzung

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt.

Ebenso sind eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

9. Umweltbericht

9.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 1,3 km östlich von der Ortsmitte von Aldersbach entfernt. Im Nordwesten verläuft ein Wirtschaftsweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Südwesten und Südosten schließen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Im Südosten verläuft ein Wirtschaftsweg mit angrenzenden Waldflächen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung des Ortsteils Ölat ist ein Anwesen im Außenbereich mit Gartenflächen und einigen Bestandsgehölzen in einer Entfernung von ca. 160 m Richtung Nordwesten. In einer Entfernung von ca. 110 m befinden sich zudem westlich der Planungsfläche mehrere große Gewächshäuser.

Die Planungsfläche selbst wird als Ackerlandflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Aldersbach in der Region 12 – Donau-Wald. Darin ist die Gemeinde Aldersbach als Unterzentrum in Verbindung mit Aidenbach dargestellt. Zudem befindet sich Aldersbach im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll als allgemein ländlicher Raum dargestellt.¹⁸

Das Planungsgebiet fällt von 353 m ü. NHN im Nordwesten auf 331 m ü. NHN im Südosten ab.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Gemeinderat von Aldersbach hat am 29.01.2025 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 36 zu überarbeiten. Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, ein Sondergebiet „Energie“ für Photovoltaik-Nutzung darzustellen.

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betreiber der Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit dem Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach wird die Lage und die Ausdehnung des Sondergebietes „Energie“ dargestellt.

¹⁸ (Regionalplan 12 - Donau-Wald, 2022)

9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Aldersbach in der Region 12 – Donau-Wald. Darin ist die Gemeinde Aldersbach als Unterzentrum in Verbindung mit Aidenbach dargestellt. Zudem befindet sich Aldersbach im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll als allgemein ländlicher Raum dargestellt.¹⁹

Der Regionalplan der Region 12 sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- Vermehrte Erschließung vorhandener Potentiale erneuerbarer Energien
- Sicherung der flächendeckenden Energieversorgung der Region
- verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Aldersbach. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

¹⁹ (Regionalplan 12 - Donau-Wald, 2022)

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet als allgemeine landwirtschaftliche Fläche dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblatts Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	- Ausweisung eines Sondergebietes an einer bestehenden Erschließung - mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung. - durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen. - wegen der besonders geeigneten Lage und der Kriterien der Errichtung kann ggf. auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Flächen wird unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit Dauergrünland festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer als Acker genutzten Fläche in Grünland sogar eher verzögert.
3	Luftreinhaltung	Immissions-schutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	Vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Altlastenverdachtsflächen sind auf der Fläche nicht kartiert. Aus dem Betrieb der Anlagen resultieren keine Abfälle und wenn doch, dann in sehr geringem Umfang.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Flächen wird unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden als Dauergrünland festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer als Acker genutzten Fläche in Grünland sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotop-kartierung	Es sind keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtlich kartierten Biotope vorhanden.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächen-nutzungsplan	Die geplante Anlage ist im Bestand im Norden und Süden durch Waldflächen eingegrünt. Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden als Dauergrünland festgesetzt. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich, wenn überhaupt, nur ein sehr geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusehen.
Boden	x			x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst. Es sind keine altlastverdächtige Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Es sollen keine Bodenmodellierung vorgenommen werden. Somit ist von einem sehr geringen Eingriff in das Schutzgut Boden auszugehen.
Klima/Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.
Wasser	x			x			x			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, es liegt zum Teil in einem wassersensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Anlage von Grünland auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.
Landschaftsbild und Erholung		x			x			x		Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Norden her kaum einsehbar und von Süden her gar nicht einsehbar. Lediglich von Osten und von

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Westen wird die Anlage in einem kleinräu-migen Bereich zu sehen sein. Ebenso werden sich sehr kurze Blickbeziehungen von der im Nordosten in einer Entfernung von ca. 330 m vorbeiführenden Staats-straße St 2083 auf die Anlage ergeben. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein sehr geringer Eingriff be-zogen auf das Landschaftsbild. Die Flächen sind landwirtschaftlich inten-siv genutzte Flächen. Daher weisen sie nur geringe Erholungsfunktion aus.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Innerhalb des Deckblatts Nr. 36 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Im Bereich von Bodendenkmälern bedür-fen Bodeneingriffe aller Art einer denk-malrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Weitere Vorgaben werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung formuliert. Weitere zufällig zutage tretende Boden-denkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet hat keine nennens-werte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung. Auf Grund des geplanten Sondergebiets-standorts ist mit keinen Emissionen von der Fläche zu rechnen. Ebenso haben die Planungsflächen auf Grund der spezifi-schen Nutzung keinen Schutzanspruch vor Immissionen aus der Umgebung. Die beiden Wirtschaftswege, die auch als Wanderwege ausgewiesen sind, werden von der Anlage nicht beeinträchtigt.
Fläche	x			x			x			Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt aus der Ausweisung eines Sonder-gebietes an einer bestehenden Erschlie-ßung. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker wieder zugeführt. Wegen der besonders geeigneten Lage und der Beachtung der relevanten Vorgaben kann bei der Errichtung ggf. auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan				Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 36 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich			
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X				Durch die Ausweisung des Sondergebietsstandortes zum Bau einer Photovoltaikanlage ist mit keinen zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen. Auswirkungen auf die Lufthygiene entstehen nicht.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
					Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	X				Die bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusprechen. Durch den Bau der Anlage wird die Fläche unter den Modulreihen zukünftig als Grünland genutzt, das für die Pflanzen und Tiere eher einen höheren Wert als die bestehenden intensiv genutzten Ackerflächen hat.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan				Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 36 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich			
					Für den Eingriff bezüglich der Punktfundamente, der notwendigen Betriebsflächen und der Einzäunung werden Minimierungsmaßnahmen festgelegt. Eventuell erforderliche Ausgleichs- oder Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes festgesetzt.	
					Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist entsprechend den Vorgaben es aktuellen Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 nachzuweisen, dass kein Ausgleichsbedarf besteht. Ansonsten ist der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abzuhandeln.	
Schutzgut Boden	X				Durch die Darstellung des Sondergebietes erfährt das Schutzgut Boden nur eine sehr geringe Beeinträchtigung. Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
					Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 36 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, allerdings zum Teil im wasser-sensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Grünlandnutzung auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung		X		Das Planungsgebiet hat einen eingeschränkten Wert für die Erholung. Die Fernwirkung ist wegen der günstigen Lage als sehr gering einzuschätzen. Daher ist durch das geplante Sondergebiet nur ein sehr geringer Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan				bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 36 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Innerhalb des Deckblatts Nr. 36 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als allgemeine landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 36 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan			
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 36 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen
				bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.

9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan würden die Flächen weiterhin als allgemeine landwirtschaftliche Flächen dargestellt bleiben.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar bezüglich der Erstellung einer Photovoltaikanlage an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen.

9.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten wird auf folgende Punkte eingegangen:

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen (Kies-, Lehm- sonstiger Tagebau) und Flächen in einem 500 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.

Im Gebiet von Aldersbach befinden sich keine verfügbaren Abbauf Flächen bzw. Konversionsflächen sowie keine Bahntrasse und keine Autobahn.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans will die Gemeinde Aldersbach einen Beitrag leisten, vermehrt Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ soll somit massiv unterstützt werden.

Eine weitere Prüfung alternativer Standorte wird daher als nicht zielführend erachtet.

9.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

9.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

9.9 Zusammenfassung

Der derzeit geltende, rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet als allgemeine landwirtschaftliche Flächen dar.

Das Planungsgebiet befindet sich östlich von Aldersbach, direkt an der Gemeindegrenze. Im Nordwesten verläuft ein Wirtschaftsweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Südwesten und Nordosten schließen weitere landwirtschaftliche Ackerflächen an. Im Südosten verläuft ein Wirtschaftsweg mit angrenzenden Waldflächen. Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird als Acker intensiv genutzt.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist, die Flächen als sonstiges Sondergebiet „Energie“ Photovoltaiknutzung darzustellen, um so die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Die Flächenentwicklung verursacht nur zeitlich begrenzte für die vorgesehene Nutzungsdauer anlagebedingte Auswirkungen in sehr geringem Umfang für Vegetation, Boden, Wasser und Klima. Eine Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von der Photovoltaikanlage ist nicht gegeben.

Nach Beendigung der Nutzung wird die Anlage komplett rückgebaut und die Fläche werden wieder der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker zugeführt.

Iggensbach, den 16.04.2025



.....

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2025). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (23. Dezember 2024). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (08. Dezember 2024). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- EEG (Erneuerbare Energien Gesetz). (2023). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).
- EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung. (2025). Von https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?lang=de&topic=energie_gesamt&bgLayer=atkis abgerufen
- FINWeb. (2025). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Regionalplan 12 - Donau-Wald. (2022). Regionlanplan Donau-Wald - Region 12.
- Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, B. u. (2024). Schreiben zur Eingriffsregelung. *Schreiben zur Eingriffsregelung*.
- UmweltAtlas. (2025). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de>: <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich _____ 5
- Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich _____ 6
- Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 12 – _____ 8
- Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich _____ 9
- Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nationalem Recht; (FINWeb 2025), Darstellung unmaßstäblich _____ 11
- Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich _____ 12
- Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2025), Darstellung unmaßstäblich _____ 15
- Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich _____ 16
- Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2025), Darstellung unmaßstäblich _____ 18
- Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aldersbach (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich _____ 19
- Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Höhengichtlinien; (BayernAtlas 2025), _____ 23