



BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG  
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS  
„SONDERGEBIET SOLAR“  
DURCH DECKBLATT NR. 2  
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN  
NACH § 13 BAUGB

Gemarkung Oberneureuth  
Gemeinde Sonnen  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

Entwurf vom 10.07.2025

## Inhaltsverzeichnis

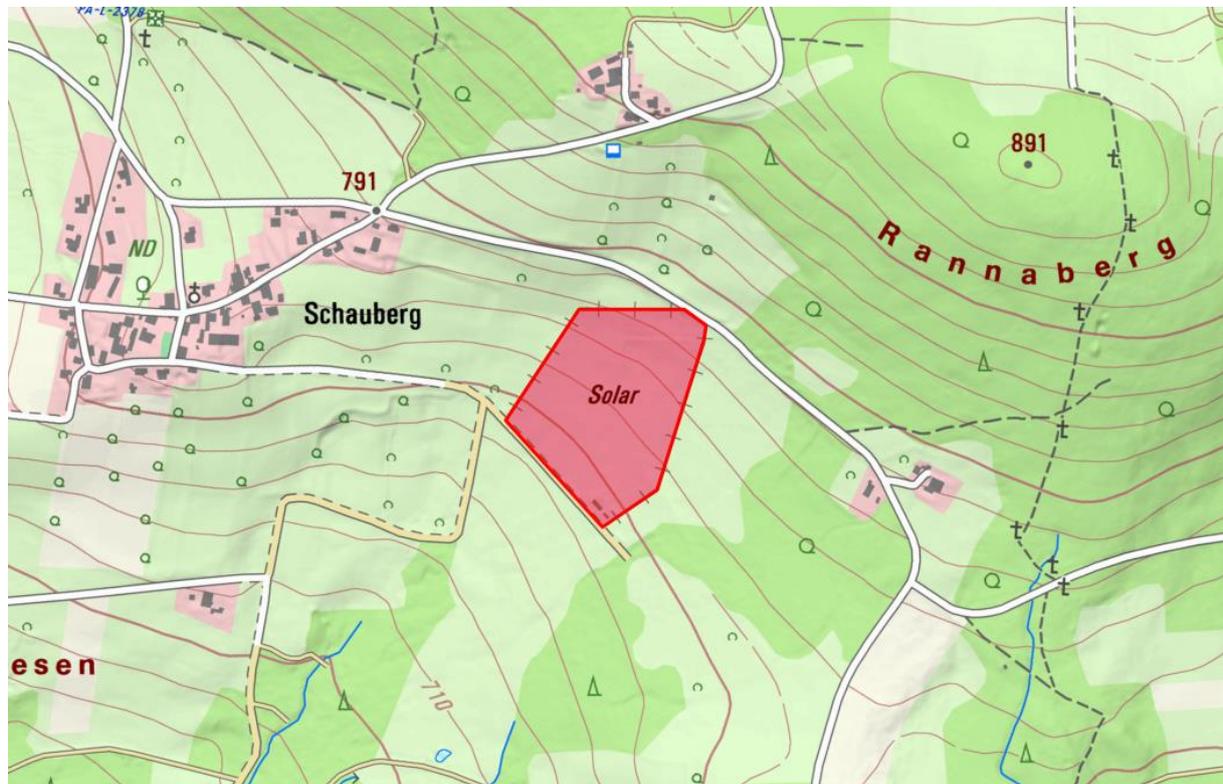
<b>1.</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass, Ziel und Planungsrecht der Änderung .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen der Änderung .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Städtebauliche Auswirkungen .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2</b>	<b>Auswirkungen auf den Verkehr .....</b>	<b>5</b>
<b>3.3</b>	<b>Löschwasserversorgung .....</b>	<b>6</b>
<b>3.4</b>	<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter .....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Infrastruktur .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>6</b>
<b>4.2</b>	<b>Bodenversiegelung .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Abstandsflächen .....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Hinweis zum geplanten Vorhaben .....</b>	<b>8</b>

# 1. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt auf der Flurnummer 856/1 der Gemarkung Oberneureuth in Schauberg. Dieser Ort liegt an der Gemeindeverbindungsstraße südwestlich von Sonnen.

Der Planbereich liegt ca. 350 m östlich vom Ortsrand Schaubergs entfernt und umfasst eine Größe von ca. 5,0 ha. Das Gebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, in denen westlich, nördlich und östlich vereinzelt Biotopflächen (überwiegend Heckenstrukturen) liegen.

Im Geltungsbereich wird im Moment bereits als Fläche für Solarenergie genutzt. Mit der Deckblattänderung wird die Nutzung der Fläche als Sondergebiet für Solarenergie nicht geändert. Ergänzt wird die allgemeine Nutzung des Sondergebiets für Stromspeicher. Im Süden des Geltungsbereichs werden drei Stromspeicheranlagen mit Netzbezug geplant.



Lage des Plangebiets (ROT: Geltungsbereich; BayernAtlas 2025, nicht maßstäblich)



Planungsstand gemäß Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Solar" durch Deckblatt Nr. 1 (GeoPlan 2024)

## 2. Anlass, Ziel und Planungsrecht der Änderung

Die Gemeinde Sonnen hat am 19.03.2025 für das „Sondergebiet Solar“ die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 31.01.2024 mit Deckblatt Nr. 2 beschlossen. Die durch das Deckblatt betroffene Fläche befindet sich auf der Fl.Nr. 856/1 der Gemarkung Oberneureuth in der Gemeinde Sonnen und bemisst eine Fläche von ca. 5 ha.

Durch den bestehenden Bebauungsplan besteht bereits Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Änderung sieht nun vor, drei Speicheranlagen mit Netzbezug in der dafür im südlichen Anlagenbereich ausgewiesenen Fläche zu errichten. Für die Speicheranlagen ist festgelegt, dass diese nicht nur den Strom der Anlage bzw. durch Sonnenenergie erzeugten Strom speichern, sondern jeglichen Strom aus dem Netz (Graustrom)

beziehen, speichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder einspeisen können. Eine Erweiterung der Baufläche findet nicht statt.

Grundlage der Entscheidung zur Änderung ist, dass der Vorhabenträger mit der Errichtung von Speicheranlagen eine optimale und wirtschaftliche energetische Weiternutzung des Gebietes anstrebt.

Das Aufstellungsverfahren soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Alle Voraussetzungen hierfür sind gegeben und den Grundzügen der Planung wird weiterhin entsprochen.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert werden oder lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b enthalten sind.

Das vereinfachte Verfahren ist anzuwenden, wenn:

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Durch die bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage können Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter aufgrund der geringfügigen Änderung ausgeschlossen werden.

### **3. Auswirkungen der Änderung**

#### **3.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Da im Rahmen der Änderungen keine zusätzlichen Flurstücke für die solare Energienutzung in Anspruch genommen werden und die Änderungen nur im geringen Umfang durchgeführt wird, sind die Auswirkungen aus städtebaulicher Sicht als verträglich einzustufen.

#### **3.2 Auswirkungen auf den Verkehr**

Es sind keine Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten, da es sich im vorliegenden Vorhaben um die Errichtung von Speicheranlagen auf dem Sonstigen Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt. Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und

Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund des geringen Eingriffs und der daraus resultierenden kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.

### **3.3 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist aufgrund der bestehenden Erschließung bereits gegeben.

### **3.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Durch die Errichtung der drei Speicheranlagen entsteht ein geringfügig höherer Grad an Bodenversiegelung auf der Fläche, wodurch das Schutzgut Boden im geringen Maße beeinträchtigt wird. Die Bodeneingriffe sind wegen der geringen Inanspruchnahme von Fläche jedoch als minimal einzustufen. Ähnlich verhält es sich mit dem Schutzgut Fläche. Von einer erheblich größeren Beeinträchtigung durch die Speicheranlagen kann nicht ausgegangen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser kann weiterhin breitflächig auf der Fläche versickern, sodass sich hier keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ergeben.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung und Lage des Geltungsbereiches wird von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensräume ausgegangen.

Aufgrund der umliegenden Infrastruktur und der bisherigen Nutzung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima. Im Gegenteil kann die Speichermöglichkeit von Sonnenenergie zu einer effizienteren wie auch erhöhten Nutzung von regenerativen Energiequellen führen, was den Klimazielen zugutekommen würde.

Da der Geltungsbereich überwiegend mit PV-Modulen belegt ist und eine Eingrünung bereits vorhanden bzw. geplant ist, sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsareal nicht vorhanden und bleiben daher weiterhin unberührt, sofern bei den Arbeiten nicht auf solche gestoßen wird.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist auch mit der Änderung von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Es bleibt festzuhalten, dass vor dem Hintergrund der Distanz der Nebenanlagen zu den Wohnbebauungen sowie der Schallbrechung durch die unmittelbar angrenzende Modultische auch nach Errichtung der Speicheranlagen bei Tag wie auch bei Nacht von keiner störenden Lärmwirkung auszugehen ist, welche die gesetzlichen Vorgaben überschreitet.

## **4. Infrastruktur**

### **4.1 Erschließung**

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die bereits vorhandenen Zufahrten. Sie erfolgen zum einen über die Gemeindeverbindungsstraße im Norden des Plangebiets und zum anderen über eine befestigte Feldzufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

## 4.2 Bodenversiegelung

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, wird durch entsprechende Festlegung die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt, d.h. neu zu erstellende Zufahrten, Parkplätze usw. sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) zu gestalten.

## 5. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

## 6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Änderung geht keine Vergrößerung des Baufeldes einher. Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen PV-Anlage umgesetzt werden kann. Dies wurde bereits in den vorherigen Planungen durch folgende Maßangaben erreicht:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen (Modulreihenabstand mind. 4,0 m)
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen
- Ausgangszustand: bereits bestehende PV-Anlage

Des Weiteren wurde auch die folgenden Maßnahmen zu Vermeidung bereits beachtet:

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

In der vorliegenden Änderung finden diese Vorgaben also weiterhin entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall die Änderung ohne die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich und ohne zusätzliche Maßnahmen möglich.

## **7. Hinweis zum geplanten Vorhaben**

Die max. Firsthöhe der Nebengebäude bleibt auf 4,1 m beschränkt. Dasselbe gilt für Art und Maß der baulichen Nutzung. Die GRZ ist weiterhin auf 0,5 festgelegt. Die Grundfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen (inkl. Bestandsgebäude) darf einen Wert von insgesamt 250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die ausgewiesene Fläche für Speicheranlagen bemisst eine Fläche von 112 m<sup>2</sup>.

### Wasserwirtschaft

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

### Energie / unterirdische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Sonnen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

### Grenzabstände Bepflanzung

Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ ABGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

### Zufahrten

Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden Zufahrten genutzt.

### Brandschutz

Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (DIN 14090: Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Planung:



**GeoPlan**

Donau-Gewerbepark 5  
94486 Osterhofen

FON: 09932/9544-0

FAX: 09932/9544-77

E-Mail: [info@geoplan-online.de](mailto:info@geoplan-online.de)

.....  
Daniel Wagner

B. Eng. Umweltsicherung