

V o r h a b e n b e z o g e n e r B E B A U U N G S P L A N

mit

integrierter Grünordnung

Sondergebiet „SO Energiespeicherung Seigersdorf“

der Gemeinde Geiersthal



Vorentwurf in der Fassung vom 21.10.2025

**Gemeinde Geiersthal
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

ÜBERSICHT

A. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „SO Energiespeicherung Seigersdorf“:

Planzeichnung, Übersichtslageplan sowie planliche und textliche Festsetzungen

(M 1:1.000)

B. Begründung mit Umweltbericht vom 21.10.2025

C. Ausgleichsflächenplanung „Hornwiese“

D. Schalltechnisches Gutachten vom __.__.____ (In Bearbeitung)

E. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.10.2025

(Greenovative GmbH)

Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH 

Präambel

Die Gemeinde Geiersthal im Landkreis Regen erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art 23. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

zum Zeitpunkt dieses Beschlusses rechtsgültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Sondergebiet "SO Energiespeicherung Seigersdorf" als Satzung:

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet "SO Energiespeicherung Seigersdorf" besteht aus folgenden Bestandteilen:

- A. Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom __. __. __., Übersichtslageplan mit Luftbild und den planlichen und textlichen Festsetzungen
- B. Begründung und Umweltbericht vom __. __. __.
- C. Ausgleichsfläche "Hornwiese"
- D. Schalltechnisches Gutachten vom __. __. __. (in Bearbeitung)
- E. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.10.2025, Greenovativ GmbH

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet "SO Energiespeicherung Seigersdorf" im M 1 : 1.000 vom ____ maßgebend.

Gemeinde, am __. __. __.,
Geiersthal Richard Gruber, 1. Bürgermeister

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSPLAN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs 2 Nr. 2 und 3 BauNVO, § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO
Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

a) Bauliche Anlagen (Container), die Energie speichern, in einer maximalen Höhe von 3,50m ab natürlichem Gelände.

b) Bauliche Anlagen und Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie z.B. Trafostationen, Messstationen u.a. in einer maximalen Höhe von 4,00m ab natürlichem Gelände.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Für die baulichen Anlagen sind Dachformen mit Satteldach und Flachdach zulässig, wobei die meisten baulichen Anlagen als fertige bauliche Anlage mit "Containerdach" auf dem Baugrundstück platziert werden. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Aussenwand gemessen. Bei Flachdächern und fertigen baulichen Anlagen (z.B. Containern) ist die maximal zulässige Gebäudehöhe von der Oberkante des natürlichen Geländes bis Oberkante Attika und Oberkante des Containers.

2.2 Massgebend für die zulässigen Höhen der baulicher Anlagen (Container, Trafostationen u.a.) sind die Festsetzungen in der Nutzungsschablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

3.0 EINFRIEDUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art 81 BayBO)

3.1 Art / Höhe / Gestaltung: Es ist ein Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun) in einer Höhe von maximal 2,50m ab Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

3.2 Abstände: Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 0,50m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

3.3 Zaunsockel: Zaunsockel sind unzulässig. Es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Zaunsäulen erlaubt. Zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm einzuhalten.

4.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des §14 BauNVO unzulässig. Davon ausgenommen ist die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität nach §14 Abs. 2 BauNVO.

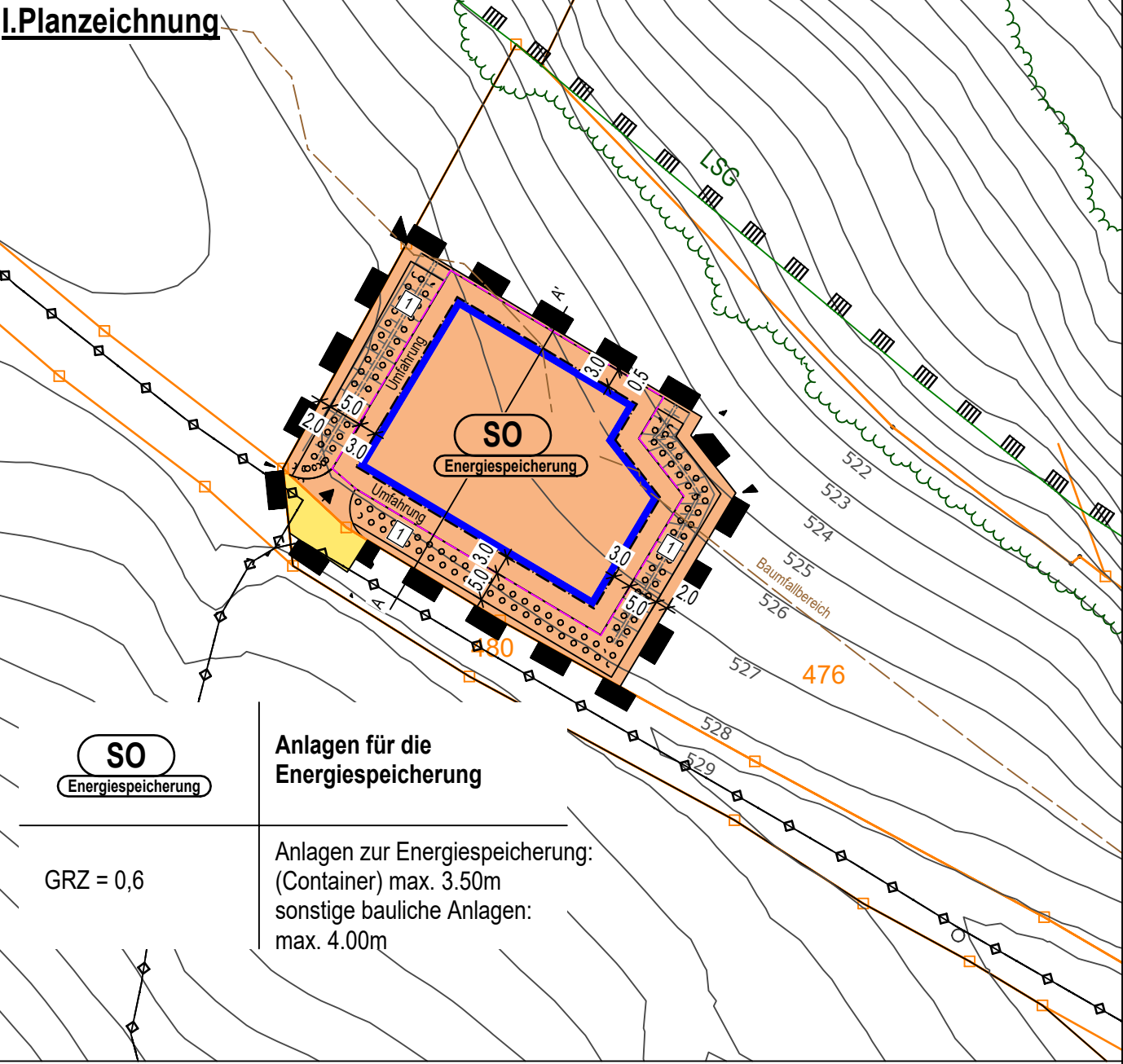
5.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

5.1 Gestaltung der baulichen Anlagen:

- Außenwände von baulichen Anlagen sind als mineralische (verputzte) oder metallisch, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
- Die Gründung der baulichen Anlagen hat mit Einzel- und Steifenfundamenten zu erfolgen.
- Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen (siehe dazu auch III., 10.0).

5.2 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur als Informationstafel zulässig. Die Ansichtsfäche vorne darf maximal 4,0 m² betragen. Eine Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.

5.3 Der bestehende Geländeverlauf ist grundsätzlich zu erhalten. Abgrabungen sind ab bestehendem Gelände bis zu 1,0m zulässig. Aufschüttungen sind mit einer Ausnahme unzulässig: Aufschüttungen bis zu 1,0m ab bestehendem Gelände sind nur entlang der westlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze und in Verbindung mit Anpflanzungen erlaubt.



6.0 WASSERWIRTSCHAFT
Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Baugrundstückes flächig zu versickern.

7.0 NACHFOLGENUTZUNG
Nach endgültiger Aufgabe der Speichernutzung (geplante Nutzungsdauer ca. 20 - 25 Jahre) sind alle Anlagenteile, baulichen Anlagen und Gebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes ist wieder herzustellen (davon ausgenommen sind Gehölze). Um mögliche Beeinträchtigungen in den Boden zu vermeiden, ist beim Rückbau der baulichen Anlagen ein Bodenschutzkonzept erforderlich sowie eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Langfristig nicht verwendete Anlagenteile (z.B. funktionslos gewordene Speicher-module, Trafos u.a. und sonstige bauliche Anlagen sind abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen, landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Ebenso sind die Kompensationsmaßnahmen nur in dem Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, so lange die Nutzung bzw. der Eingriff wirkt.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GRÜNORDNUNGSPLAN

8.0 ALLGEMEINES
Sämtliche nicht überbaute Grün- und Vegetationsflächen sind nach den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und zu erhalten. Sie sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Herstellung der Erschließungsflächen und nach Inbetriebnahme des Solarparks fertigzustellen. Bei Ausfall von Gehölzen muss die gleiche Pflanzqualität nachgepflanzt werden. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Bei Pflanzungen von Strauch- und Baumarten sind Wildherkünfte aus dem Nahraum vorzuziehen (autochthones Pflanzgut). Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in III. Nummer 10.0 ausgewiesenen Arten festgesetzt. Für freiwachsende Hecken und Gehölzstrukturen wird eine Pflanzdichte von 1 Stück / 1,5m² festgesetzt. Für die 3-reihigen Gehölzpflanzungen kann alle 10-15 Jahre außerhalb der Vogelbrutzeit ein Stockschnitt erfolgen (insgesamt darf nur die Hälfte der gesamten Heckenstrukturlänge zurück-geschnitten werden und davon nur immer 20m Abschnitte). Die Schnittmaßnahmen haben außerhalb der Vogel-brutzeit zu erfolgen.

Pflanzqualitäten (Mindestanforderungen):
Sträucher: 2xv., 100 - 150cm
Bäume II. Ordnung Heister, 2xv. 150 - 200cm

9.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (Artenliste)
(§ 9 Abs. 1 Nr 20 und 25 BauGB)

9.1 Auswahlliste.	9.2 Auswahlliste Sträucher	
Bäume II. Ordnung		
Acer campestre - Feld-Ahorn	Cornus mas - Kornelkirsche	Rosa arvensis - Feld-Rose
Carpinus betulus - Hainbuche	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Rosa canina - Hunds-Rose
Malus sylvestris - Wildapfel	Corylus avellana - Hasel	Rosa pendulina - Gebirgs-Rose
Prunus avium - Vogel-Kirsche	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Sal-Weide
Pyrus pyraister - Wildbirne	Ligustrum vulgare - Liguster	Salix purpurea - Purpur-Weide
Sorbus aucuparia - Eberesche	Lonicera nigra - schwarze Heckenkirsche	Sambucus nigra - schwarzer Holunder
Taxus baccata - Eibe	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Sambucus racemosa - roter Holunder
	Prunus spinosa - Schlehe	Viburnum lantana - wolliger Schneeball
	Rhamnus catharticus - Kreuzdorn	Viburnum opulus - gemeiner Schneeball

10.0 BEGRÜNUNG DES BAUGRUNDSTÜCKS
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Flächen zwischen den und um die baulichen Anlagen sollen als extensiv genutzte Grünlandfläche oder als Schotterrasen genutzt werden, soweit dies hinsichtlich des Brandschutzes zulässig ist.

11.0 Ausgleichsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der zu erbringende Ausgleichsflächenbedarf wurde nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (überarbeitet Fassung 2021), die sich an die Bayerische Kompensationsverordnung anlehnt, ermittelt und wurde mit einer Größe von 5.179 Wertpunkten berechnet.
Der gesamte Nachweis wird über die externen Ausgleichsflächen "Hornwiese" nachgewiesen. Das Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Feuchtwiese. Der Bestand besteht überwiegend aus extensiv, genutztem artenarmen

Grünland. Die Planung der Ausgleichsfläche ist auf einem separaten Plan dargestellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Der Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche beträgt 5.256 Wertpunkte. Somit wird der Eingriff vollständig ausgeglichen (+77WP).

IV. PLANLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

SO Energiespeicherung sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 (2) BauNVO, SO für Anlagen zur Energiespeicherung

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 21 BauNVO)

zulässiges Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
GRZ = Grundflächenzahl = 0,6	Anlagen zur Energiespeicherung: (Container) max. 3.50m sonstige bauliche Anlagen: max. 4.00m

3.0 BAUWEISEN UND BAUGRENZEN
(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGb, §§ 22 und 23 BauNVO)

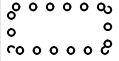
3.1  Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

4.1  öffentliche Verkehrsfläche (GVStr.)

4.2  Einfahrtbereich

5.0 PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

5.1  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen II. Ordnung und Sträuchern

Pflanzung einer 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern (80%) und Bäumen II.Ordnung (20%). Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzliste nach III. 9.1 und 9.2 zu erfolgen. Für die Anlage der Hecke sind mindestens 8 verschiedene Gehölzarten gemäß Pflanzliste nach III., 9.0 zu verwenden.

6.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein

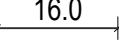
7.2  Flurstücksnummer

7.3  Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (Nr. LSG-00547.01)

7.4  Stromleitung (Mittelspannung), Bayernwerk

7.5  Gehölzstrukturen / Waldrand, Bestand

8.0 HINWEISE

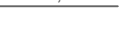
8.1  Bemaßung [m]

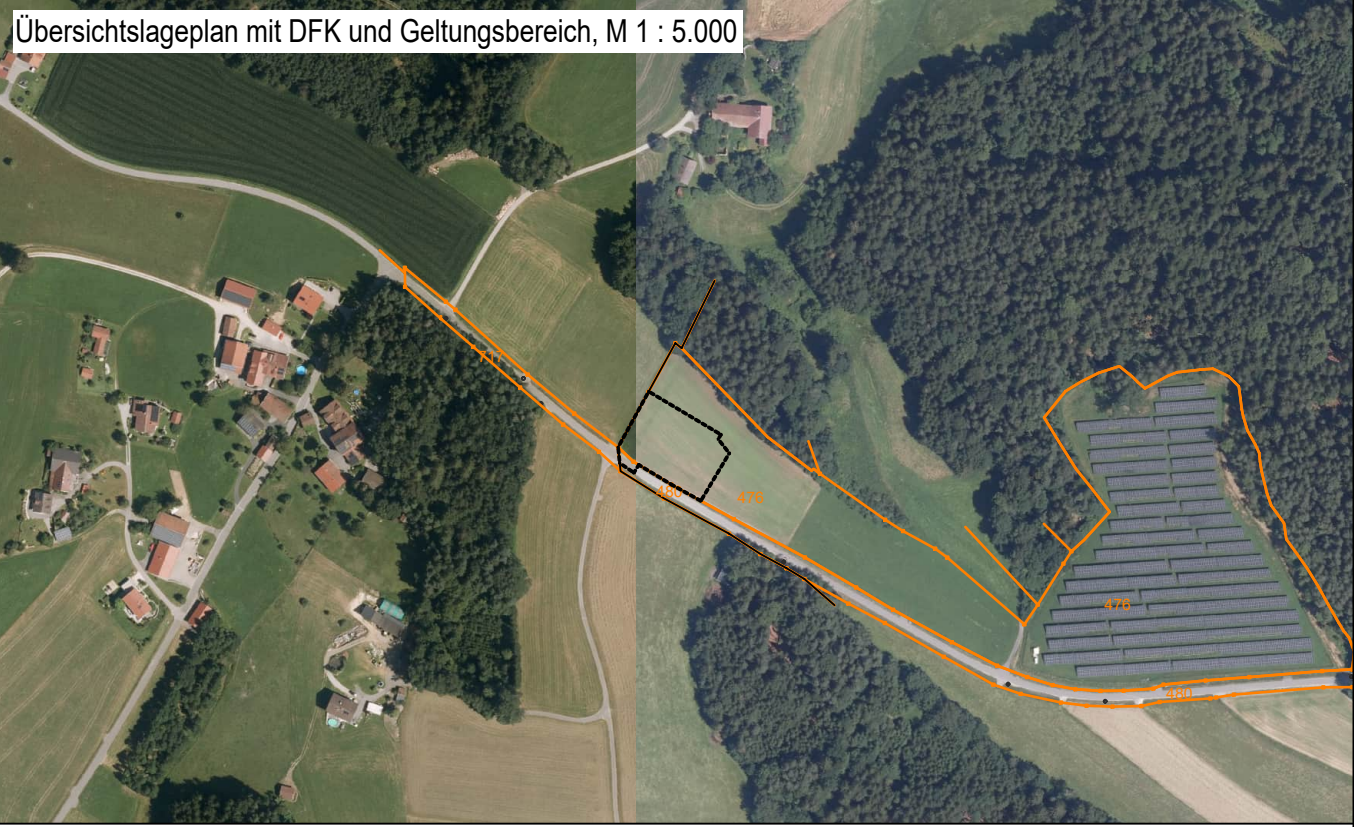
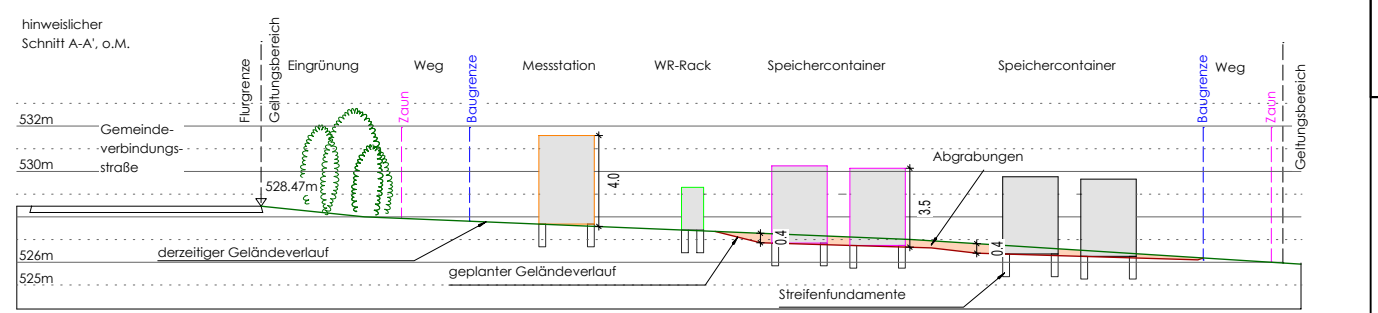
8.2  Umzäunung

8.3  Baumfallbereich (30m vom Waldrand)

8.4  mögliche Aufschüttungen (max. 1,0m hoch)

8.5  Höhenlinien [m ü.NN.]

8.6  Schnittlinie mit Bezeichnung



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet "SO Energiespeicherung Seigersdorf"	Verfahrensvermerke 1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat von Geiersthal hat in der Sitzung vom ____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" beschlossen. 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden. 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden. 4. Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" in der Fassung vom 12.03.2024 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt. 5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" in der Fassung vom ____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt. 6. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) Die Gemeinde Geiersthal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" mit Bescheid vom ____ AZ ____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen. Gemeinde Geiersthal, den ____ Richard Gruber, 1. Bürgermeister (Siegel) 7. Genehmigung Landratsamt Regen. Das Landratsamt Regen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" mit Bescheid vom ____ AZ ____ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. ____ (Siegel) 8. Ausfertigung Gemeinde Geiersthal, den ____ Richard Gruber, 1. Bürgermeister (Siegel) 9. Bekanntmachung in-Kraft-Treten und Rechtsfolgen Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Geiersthal zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. ____ "SO Energiespeicherung Seigersdorf" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hermit hingewiesen. Gemeinde Geiersthal, den ____ Richard Gruber, 1. Bürgermeister (Siegel)
--	--

B E G R Ü N D U N G

mit

U M W E L T B E R I C H T

z u m

V O R H A B E N B E Z O G E N
B E B A U U N G S P L A N

mit

I N T E G R I E R T E R
G R Ü N O R D N U N G

Sondergebiet
„SO Energiespeicherung Seigersdorf“

der

Gemeinde Geiersthal



Vorentwurf in der Fassung vom 21.10.2025

Gemeinde Geiersthal
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

INHALTSVERZEICHNIS

Übersichtslageplan	4
1 Planungsabsicht und Lage	5
2 Ausgangssituation/Bestand	6
3 Übergeordnete Planungen	7
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	7
3.2 Regionalplan Donau-Wald	8
3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ...	10
4 Zielsetzung und Inhalte des Bebauungsplans	12
4.1 Geltungsbereich	13
4.2 Art der baulichen Nutzung	13
4.3 Maß der baulichen Nutzung, Anlagenaufbau und Bauweise	13
4.4 Verkehrliche Erschließung	14
4.5 Ver- und Entsorgung	15
4.5.1 Wasserversorgung	15
4.5.2 Abwasserentsorgung	15
4.5.3 Stromversorgung und Stromleitungen	15
4.5.4 Abfallentsorgung	16
4.5.5 Telekommunikation	16
4.5.6 Brandschutz	16
4.6 Orts- und Landschaftsbild	17
4.7 Grünordnung	18
4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung	18
5 Umweltbericht	19
5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans	19
5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung	19
5.2.1 Fachgesetze	19
5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.	22
5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes	25
5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche	26
5.3.2 Schutzgut Wasser	27
5.3.3 Schutzgut Klima und Luft	27
5.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume	28
5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild	28
5.3.6 Schutzgut Mensch	29

5.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
5.4	Bewertung des Bestandes	30
5.5	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung	31
5.5.1	Schutzgut Boden und Fläche	31
5.5.2	Schutzgut Klima/Luft	32
5.5.3	Schutzgut Wasser	32
5.5.4	Schutzgut Arten und Lebensräume	32
5.5.5	Schutzgut Landschaftsbild	32
5.5.6	Schutzgut Mensch	33
5.5.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
5.6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
5.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	34
5.8	Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen)	34
5.8.1	Eingriff und Kompensationsbedarf	34
5.8.2	Ausgleichsflächen: Kurzbeschreibung und Berechnungsumfang	36
5.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs	38
5.10	Forst- und Landwirtschaft	39
5.11	Alternative Planungsmöglichkeiten	39
5.12	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten	40
5.13	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	40
5.14	Zusammenfassung	41
6	Literaturverzeichnis	43
7	Abbildungsverzeichnis	44

Übersichtslageplan



Abbildung 1: Übersichtskarte mit dem Standort des Sondergebietes „Energiespeicherung“ im Gemeindegebiet von Geiersthal, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

**des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
mit integrierter Grünordnung Sondergebiet
„SO Energiespeicherung Seigersdorf“,
auf Flächen mit der Flurnummer (TF = Teilfläche)
476 (TF), Gemarkung Geiersthal**

1 Planungsabsicht und Lage

Die Gemeinde Geiersthal beabsichtigt in der Nähe von Seigersdorf eine städtebauliche Entwicklung durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „SO Energiespeicherung Seigersdorf“, nachfolgend kurz Bebauungsplan genannt.

Im Gemeindegebiet Geiersthal soll der Ausbau der Nutzung von erneuerbaren Energien vorangetrieben, die Stromerzeugung über die Nutzung von solarer Energie und dessen Energiespeicherung ausgebaut werden.

Im Planungsgebiet sind die Errichtung und der Betrieb eines stationären Batteriespeichersystems mit Netzbezug und einer Gesamtleistung von ca. 18 kW und einer Speicherkapazität von 63 MWh geplant. Ziel ist es, überschüssige Energie aus dem allgemeinen Versorgungsnetz aufzunehmen, zwischenzuspeichern und bei Bedarf wieder einzuspeisen. Dadurch können Lastspitzen abgefangen, Netzüberlastungen vermieden und eine gleichmäßigere Auslastung der Netzinfrastuktura erreicht werden. Langfristig trägt die Anlage dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen und die Versorgungssicherheit auch in Zeiten schwankender Erzeugung und Verbraucher sicherzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet von Geiersthal, in der Nähe von Seigersdorf, Rannersdorf und Haid am Sand (Abb. 1 und 2). Südlich, direkt an das Planungsgebietes angrenzend verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße und erschließt das Planungsgebiet.



Abbildung 2: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff) und grüne Gemeindegrenze, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

2 Ausgangssituation/Bestand

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „SO Energiespeicherung Seigersdorf“, umfasst 2.971m² und betrifft Flächen mit der Flurstücksnummer (TF = Teilflächen) 476 (TF) und 480 (TF), Gemarkung Geiersthal (Abb. 3).



Abbildung 3: Luftbild mit Planungsgebiet (rote Fläche) und Flurkarte, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Süden verläuft eine asphaltierte Gemeindeverbindungsstraße. Das Planungsgebiet ist von allen Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldbeständen umgeben und befindet sich in einer ländlich geprägten Kulturlandschaft an der Gemeindegebietsgrenze. Die Nachbargemeinde von Geiersthal ist die Stadt Viechtach.

In ca. 190m Entfernung befinden sich die nächsten Ortschaften/Weiler Rannersdorf und Haid am Sand sowie in ca. 300m Entfernung die Solarparks Seigersdorf und Irlach.

Das Gelände des Planungsgebietes fällt von Nordosten um ca. 2,5m ausgehend von etwa 528,50m ü. NN ab. Es ist von einem maximalen Gefälle von ca. 7% auszugehen. Das Orts- und Landschaftsbild des Planungsgebietes und darüber hinaus ist von landwirtschaftlicher Nutzung und Waldbeständen geprägt.

Die Flächen des Planungsgebietes sind in privatem Eigentum.

3 Übergeordnete Planungen

Es ist notwendig, Aussagen anderer verbindlicher und informeller Planungen, die sich auf den Planinhalt des Bebauungsplans auswirken, darzustellen. Dazu gehören verbindliche Planungen, Pläne und Programme wie beispielsweise das Landesentwicklungsprogramm Bayern und der Regionalplan Donau-Wald. Der Flächennutzungsplan und gegebenenfalls informelle Planungen wie Wettbewerbsergebnisse, städtebauliche oder gutachterliche Konzepte, sobald diese einen Mehrwert darstellen, sind in die planerischen Überlegungen miteinzubeziehen. Umweltrelevante Planungen, Programme und sonstige Themen (z.B. naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Schutzgebiete) werden im Umweltbericht im Kapitel 5.2.2 behandelt.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Planungsgebiet liegt im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Abb. 4). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie soll er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren können.

Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen und sozioökonomischen Nachteilen bzw. ist in diesen Räumen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten. Sie sind vorrangig zu entwickeln. Dieses Vorgehensprinzip gilt z.B. bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, hier Energieversorgung und -speicherung.

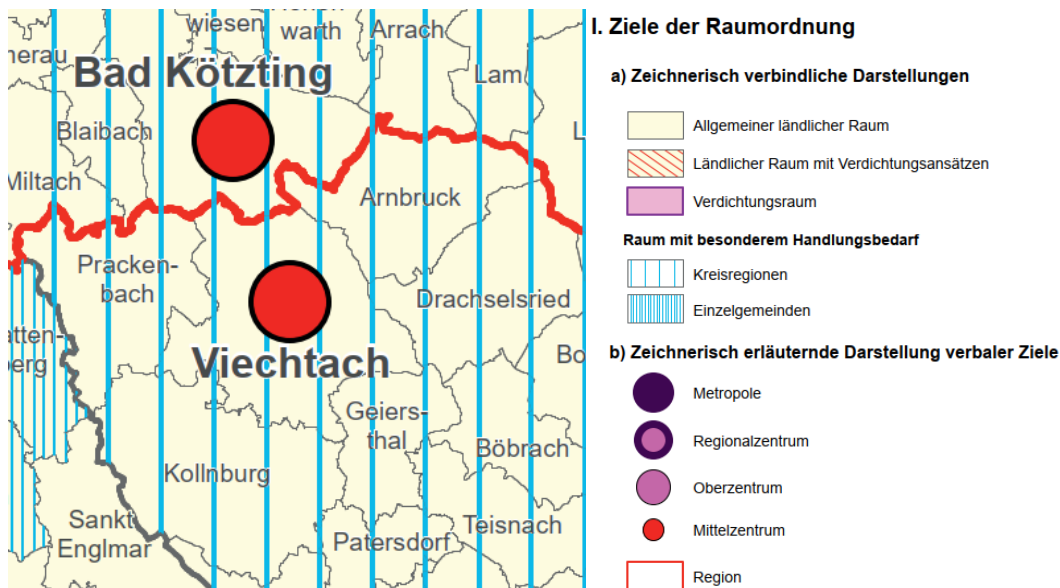


Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP),
Stand 01.01.2020:

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

6 Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu 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 verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

3.2 Regionalplan Donau-Wald

Die Gemeinde Geiersthal ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Gemeinde liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung

in besonderem Maße gestärkt werden soll und entlang einer Entwicklungsachse
(Abb. 5).

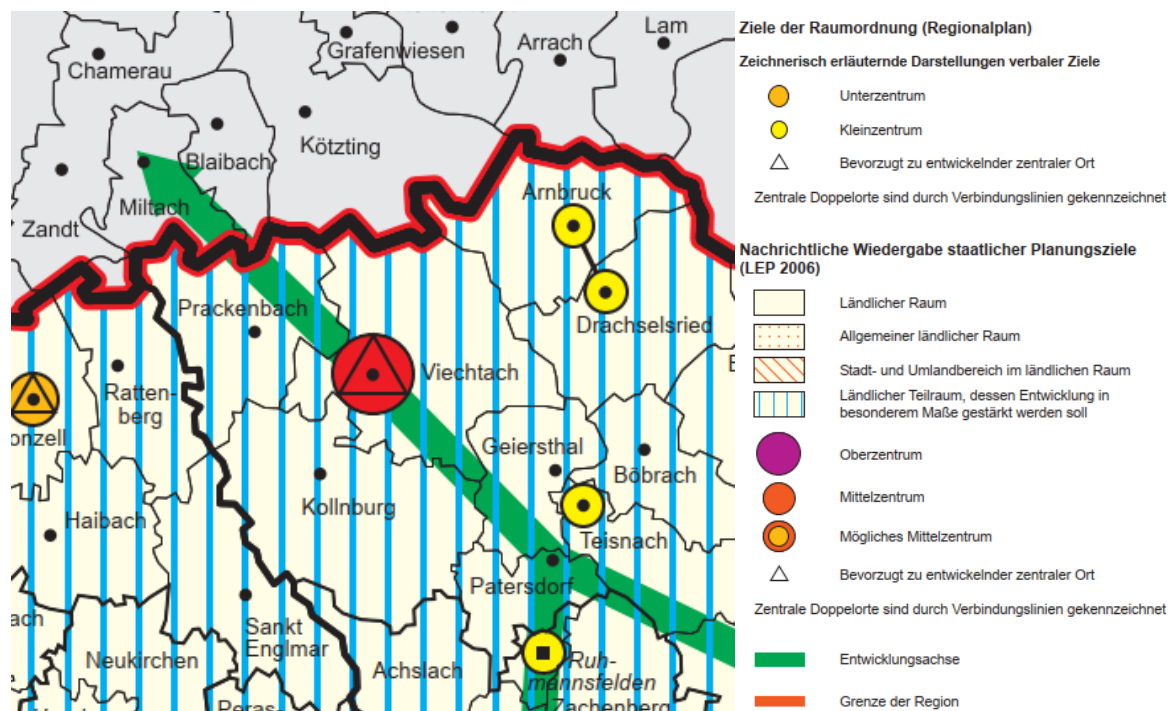


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12)“, 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Donau-Wald dargestellt,
Stand 13.04.2019:

AI Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden

A II Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse

1.1 (Z) Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden.

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 für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Schlussfolgerungen:

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Geierthal. In beiden werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien mit der Speicherung von Energie getroffen. Das „Anbindegebot“ betrifft das Bauvorhaben nicht, da dieses nicht als Siedlungsfläche gilt und es grundsätzlich nicht zum dauerhaften oder mindestens vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient. Das Bauvorhaben trägt zur Sicherung einer wirtschaftlichen, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung mit Speicherung in der Region bei und strebt eine diversifizierte Energieversorgung an.

3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind die Flächen, die die Bebauungsplanung betreffen als Flächen für die Landwirtschaft (Ackerflächen und Grünland) dargestellt (Abb. 6).

Die Flächen im Norden werden in der Deckblattänderung 18 als Sondergebiet, „SO Energiespeicherung“ und die südlichen Grünlandflächen als Ausgleichsflächen dargestellt. Entlang der südlichen, westlichen und östlichen Ränder des Planungsgebietes für die Energiespeicherung sind die Entwicklung und Anpflanzung von Gehölzen als Heckenstrukturen vorgesehen. Diese sollen neben der Stärkung des Biotopverbundsystems, vor allem die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der Solarparkfläche einschränken, sodass mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermindert werden können.

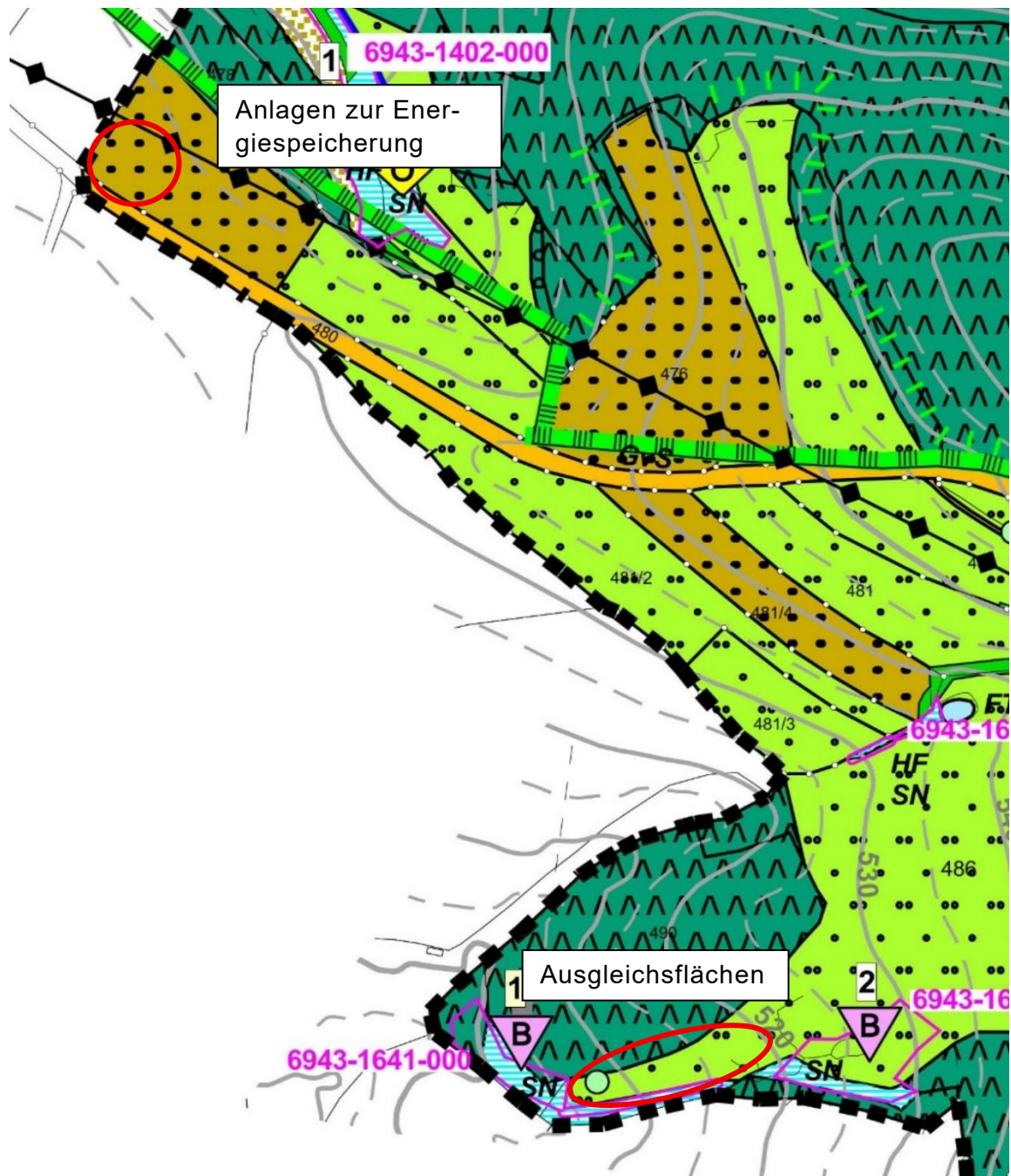


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Geiersthal mit Änderungsbereich Nr. 18 (roter Kreis), 2025 (Quelle: Gemeinde Geiersthal, ohne Maßstab)

4 Zielsetzung und Inhalte des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „SO Energiespeicherung Seigersdorf“ möchte die Gemeinde Geiersthal einen Beitrag leisten, Strom aus erneuerbaren Energien speichern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung als Standort für die Energiespeicherung zu schaffen. Daneben soll eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleistet werden und der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Gemeinde Geiersthal möchte die Speicherung von erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet ausbauen und mit der Bebauungsplanung soll die planungsrechtliche Ausgangslage geschaffen werden. Das Sondergebiet dient der Errichtung von baulichen Anlagen für die Energiespeicherung.

Mit der Errichtung und dem Betrieb dieses stationären Batteriespeichersystems mit Netzbezug sind eine Gesamtleistung von ca. 18 kW und einer Speicherkapazität von 63 MWh geplant. Übergeordnetes Ziel dieses Bauleitplanes ist es, überschüssige Energie aus dem allgemeinen Versorgungsnetz aufzunehmen, zwischenspeichern und bei Bedarf wieder einzuspeisen. Dadurch können Lastspitzen abfangen, Netzüberlastungen vermieden und eine gleichmäßigere Auslastung der Netzinfrastruktur erreicht werden. Langfristig trägt die Anlage dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen und die Versorgungssicherheit auch in Zeiten schwankender Erzeugung und Verbraucher sicherzustellen.

Geplant ist eine kompakte Batteriespeicheranlage, die aus zwei baulichen Hauptkomponenten besteht: einem Speicher-Container und einer Kompaktstation. Alle baulichen Anlagen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Eine Beschreibung des Anlagenaufbaus ist im Kapitel 4.3 „Maß der baulichen Nutzung und Bauweise“ zu finden. Das Baugrundstück wird eingezäunt.

Das Baugrundstück ist verkehrlich an die südlich des Planungsgebietes verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße angebunden.

An den westlichen, südlichen und östlichen Rändern sind Eingrünungsmaßnahmen geplant, um neben der Stärkung des Biotopverbundes vor allem eine Beeinträchtigung in das Landschaftsbild abzumildern und auszugleichen. Eine Minimierung und Verminderung der Einsehbarkeit und die Sichtbarkeit des Solarparks soll durch die Entwicklung von Heckenstrukturen erreicht werden. Dies kann zusätzlich durch die Anlage eines Walls gesteigert werden.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird über die externe Ausgleichsfläche „Hornwiese“ ausgeglichen. Weitere Informationen dazu sind im beigefügten Ausgleichsflächen-Plan und im Umweltbericht zu finden.

Um Aussagen zu den Auswirkungen von Geräuschen und Schall ausgehend von den baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück zur nächsten, in ca. 190m befindlichen Wohnbebauung zu bekommen, werden derzeit schalltechnische

Untersuchung durchgeführt. Diese werden dem Entwurf des Bebauungsplanes hinzugefügt.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzungen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung sind

- der Ausbau von Energiespeicheranlagen für die Bereithaltung von Strom von regenerativen Energien (Solarparks) und
- die Minimierung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünungsmaßnahmen (Einschränkung und Verhinderung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit).
- Darstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen
- Schutz des Wohnumfeldes vor Schall/Lärm

4.1 Geltungsbereich

Die Lage des Planungsgebietes und die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes begründet sich zum einen durch die unter Flur verlaufenden Stromleitungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen („Knotenpunkt“) und zum anderen durch die erforderlichen baulichen Anlagen im Baugrundstück (wie z.B. Trafostation, Messstation und Speichercontainer). Das Planungsgebiet grenzt im Süden an eine Gemeindeverbindungsstraße an. An den anderen Seiten des Planungsgebietes sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Das Planungsgebiet liegt im ländlichen Raum mit Landwirtschaft und Wald ohne größere Siedlungseinheiten.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für sonstige Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde die Zweckbestimmung für Anlagen zur Energiespeicherung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen für Containeranlage zur Energiespeicherung und der dazu notwendigen Betriebsgebäude und sonstigen baulichen Anlagen (Trafostationen, Messstationen u.a.).

4.3 Maß der baulichen Nutzung, Anlagenaufbau und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, sondern im Bebauungsplan wird die maximale Fläche, die mit baulichen Anlagen überbaut und mit den notwendigen Betriebsgebäuden inklusive der angrenzenden Verkehrsfläche überstellt werden darf, festgesetzt (nach §§ 16 und 17 BauNVO). Eine erste grobe Abschätzung der Grundflächenzahl wird über den Vorhaben- und Erschließungsplan errechnet, die eine max. GRZ von 0,6 erforderlich macht.

Geplant ist eine kompakte Batteriespeicheranlage, die aus zwei baulichen Hauptkomponenten besteht: einem Speicher-Container und einer Kompaktstation.

Das Herzstück der Anlage bilden die 14 Speicher-Container, welche sämtliche Batteriemodule, das Batteriemanagementsystem sowie notwendige Steuerungs- und Überwachungstechnologien beinhalten. Der Container ist als 20-Fuß-Schiffscontainer ausgeführt und misst 6,1 m in der Länge, 2,5 m in der Breite und 2,9 m in der Höhe. Sein maximales Gesamtgewicht liegt bei 43 t. Die Speichercontainer werden nach Herstellerangaben auf Streifenfundamente gegründet und erreichen eine maximale Bauhöhe von 3,5 m. Rings um den Container wird aus brandschutztechnischen Gründen ein 3,0 m breiter Schotterstreifen angelegt. Dieser Bereich minimiert die Gefahr einer Feuerausbreitung, erleichtert den Zugang für Wartungs- und Einsatzkräfte und erhöht so die Sicherheit im laufenden Betrieb erheblich.

Unmittelbar neben den Containern werden 4 kompakte Trafostationen errichtet, die die von den Speichern bereitgestellte Niederspannung, in die für die Einspeisung ins Netz erforderliche Mittelspannung transformiert. Beim Beladen des Speichers läuft dieser Prozess umgekehrt ab. Diese enthalten alle notwendigen Schalt- und Schutzkomponenten. Die Trafostation wird samt Trafowanne auf einem Kiesbett gegründet. Mit einer maximalen Bauhöhe von 4,0 m wird die Station platzsparend aufgestellt und benötigt nur eine kleine Stellfläche.

Die Komponenten werden mittels erdverlegter Leitungen in einer Tiefe von ca. 1,0 m verbunden. Für die Anbindung an das Stromnetz ist eine erdverlegte Mittelspannungsleitung erforderlich.

Maximale Wandhöhen / Anlagenhöhen:

Mit der Begrenzung der Wandhöhen soll das Maß festgesetzt werden, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist und im Kontext vertretbar ist. Für die Container zur Energiespeicherung ist eine Anlagenhöhe von ca. 3,0m bereits vorgegeben. Mit einem geneigten Gelände und den erforderlichen Streifenfundamenten werden wird eine maximale Anlagenhöhe von 3,5m erforderlich (Oberkante Gelände bis Oberkante Container). Für die restliche baulichen Anlagen (Trafostationen) ist eine leicht höhere Anlagenhöhe von 4,0m erforderlich.

Die gesamte Fläche mit baulichen Anlagen soll geschottert werden (Schotterrasen), um den Anforderungen des Brandschutzes nachzukommen.

Die baulichen Anlagen, insbesondere die Container sollen mit gedeckten und einheitlichen Farben hergestellt werden, um eine reduzierte Intensität und Helligkeit sicherzustellen. Die baulichen Anlagen und Container sollen in ihrer Farbigkeit nicht hervortreten (keine Verwendung von grellen Farbtönen), unauffällig und im Hintergrund bleiben. Der angrenzende ländliche Raum soll nicht durch eine auffallende Farbgebung mit der Verwendung von mehreren Farbtönen beeinträchtigt werden. Es sind Farbtöne der Umgebung in gedeckter Farbgebung zu verwenden.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet ist verkehrlich über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar. Von der Kreisstraße „REG 16“ zweigt bei Seigersdorf eine

Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Schlatzendorf über Rannersdorf und Haid am Sand ab. Das Planungsgebiet liegt direkt an dieser Gemeindeverbindungsstraße.

Auf dem Betriebsgelände handelt es sich um einen weitgehend automatisierten Betrieb, bei dem nur geringe Wartungs- und Kontrollfahrten notwendig sind. Das Verkehrsaufkommen wird während der Betriebsphase nur unmerklich zunehmen, da es sich bei dem Vorhaben um keine verkehrsintensive Planung handelt.

4.5 Ver- und Entsorgung

4.5.1 Wasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung des Änderungsbereiches ist auf Grund der speziellen Nutzung des Sondergebietes nicht erforderlich.

Löschwasser:

Die notwendige Löschwassermenge für Brandereignisse im Bereich des Baugrundstückes kann notfalls mittels wasserführender Fahrzeuge der Feuerwehr herbeigebracht werden.

Die nächsten Löschwassereinrichtungen ist westlich in ca. 300m Entfernung in Rannersdorf. Somit ist die Löschwasserversorgung für die Art der baulichen Nutzung (keine Wohnnutzung) in ausreichendem Maße gesichert. Siehe dazu auch Kapitel 4.5.6 „Brandschutz“.

4.5.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

4.5.3 Stromversorgung und Stromleitungen

Die Stromversorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung als Stromspeicherstandort sichergestellt.

Erforderliche Leitungen zur Stromversorgung und -speicherung werden in das Planungsgebiet gelegt. Die Planung neuer Leitung geschieht in Abstimmung mit dem Netzbetreiber. Der Betreiber ist vorab über die Planung in Kenntnis zu setzen und sind bei der baulichen Umsetzung einzubeziehen.



Abbildung 7: bestehende Stromleitungen unter Flur (rot und grüne Linien) mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff), 2025 (Quelle: Bayernwerk Netz, ohne Maßstab)

4.5.4 Abfallentsorgung

Die regelmäßige Abfallentsorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig. Baubedingte Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen und dürfen nicht auf dem Baugrundstück verbleiben.

4.5.5 Telekommunikation

Eine Versorgung des Änderungsbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen ist wegen der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

4.5.6 Brandschutz

Batteriespeicher sind äußerst sichere Energiesysteme mit sehr niedrigen Ausfallraten. Die geplanten Batteriespeicher und Nebenanlagen werden nach dem aktuellen Stand der Technik realisiert. Sie verfügen über ein mehrschichtiges Sicherheitssystem. Hierzu zählen eine 24h/7Tage-Überwachung, Frühwarnsysteme, die bei Temperaturempfindlichkeiten einen Alarm auslösen, und eine eingebaute Feuerlöschanlage. Die automatische Sicherheitsabschaltung unterbricht den Stromfluss und deaktiviert die Batterie, sodass eine Überhitzung vermieden wird. Wenn diese Maßnahme nicht erfolgreich ist, melden Gas-, Wärme- und Rauchmelder frühzeitig Auffälligkeiten. Im unwahrscheinlichen Falle eines Alarms wird die eingebaute Feuerlöschanlage aktiviert, um den Brand zu löschen.

Zudem wird der Bereich um die Speicher frei von Bewuchs gehalten. Dadurch lässt sich eine Ausbreitung eines Brandes vermeiden. Außerdem werden Herstellerangaben zu Sicherheitsabständen zwischen den Komponenten und Bepflanzungen in der Planung eingehalten. So dass das Risiko eines Brandüberschlags auf benachbarte Komponenten reduziert wird.

Das Speichersystem liegt direkt an der Ortsverbindungsstraße und ist daher sehr gut für die Feuerwehr und Einsatzkräfte erreichbar.

4.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebietes liegt in einer ländlichen Kulturlandschaft und wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Flur und Wald charakterisiert. Bauliche Anlagen wie Straßen, ein Solarpark und sichtbare Wohnbebauung (zwei Wohngebäude) sind direkt und in der näheren Umgebung vorhanden. Vor allem der vorhandene Solarpark bei Seigersdorf kann als eine gewisse Vorbelastung für das Landschaftsbild angesehen werden, da südliche Teilbereiche vom Planungsgebiet aus sichtbar sind. Das Planungsgebiet liegt grundsätzlich abgelegen, d.h. das keine überörtlichen wichtigen Straßenzüge oder größere Ortschaften in der näheren Umgebung vorhanden sind. Somit ist das Planungsgebiet für eine breite Öffentlichkeit wenig bis kaum interessant. Vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohner der kleineren Ortschaften und Weilern in der näheren Umgebung wie Rannersdorf, Seigersdorf, Haid am Sand, Irlach und Enzleinsgrub, die die Gemeindeverbindungsstraße befahren, ist das Planungsgebiet sichtbar. Ansonsten ist das Planungsgebiet abgesehen von der Südseite gut bis sehr gut von Waldbeständen eingegrünt und so kaum bis nicht für eine breite Öffentlichkeit sichtbar. Die Verkehrsflächen entlang des Planungsgebietes sind auch als Fernwanderweg „Jerusalemweg der Klöster“ und als Mountainbike-Weg „Schwarz 37 – Burgentour“ ausgewiesen. Das Planungsgebiet öffnen sich nach Süden in den Landschaftsraum mit weiten Sichtachsen über landwirtschaftliche Flur, Waldbestände und weniger Bebauung (Gehöfte).

Die Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild werden in Verbindung mit den geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als mittel eingestuft, d.h. von einer breiten Öffentlichkeit wird das Planungsgebiet kaum bis nicht wahrgenommen werden. Auf der anderen Seite ist das Planungsgebiet für bestimmte Bevölkerungsgruppen, d.h. für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Ortschaften und Weiler und für Personen, die regelmäßig die Gemeindeverbindungsstraße verwenden, sichtbar. Für diese Personen kann das Planungsgebiet als Beeinträchtigung wahrgenommen werden und störend wirken. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen möglicher Beeinträchtigungen sind an den Rändern Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, die die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit über die Jahre immer mehr reduzieren. Dazu kann an den Rändern der Pflanzmaßnahmen der durch die baulichen Anlagen anfallende Bodenaushub aufgebracht werden und so das Gelände leicht erhöht modelliert werden. Auf dieser Geländemodellierung können die geplanten Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden, um die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen und die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet weiter zu reduzieren. Über die Jahre wird eine störende Wirkung der baulichen Anlagen des Planungsgebietes auf das Orts- und Landschaftsbild durch Wachsen der Gehölze in Verbindung mit den Aufschüttungen mehr und mehr minimiert.

Der Gemeinde Geiersthal ist bewusst, dass durch die Errichtung dieser baulichen Anlagen („Container“) das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt und gestört wird. Diese störenden Wirkungen werden über Eingrünungsmaßnahmen minimiert

und immer mehr mit dem Wachstum der Gehölze kompensiert. Es ist davon auszugehen, dass die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen in den nächsten 10 Jahren so weit reduziert wird, dass keine visuellen Störungen gegeben sind. So wird dem Belange der Energiespeicherung mehr Bedeutung als dem Landschaftsbild beigemessen. Dazu muss ergänzt werden, dass diese nur teilweise richtig ist, da Eingrünungsmaßnahmen geplant sind.

4.7 Grünordnung

Hauptziele der Grünordnung sind die Anlage der dreiseitigen Eingrünung und die Herstellung, Pflege und Entwicklung der externen Ausgleichsfläche „Hornwiese“. Weiter sind die Flächen unter und zwischen den baulichen Anlagen sowie die nicht bebauten Restflächen als Schotterrasen und wenn möglich als extensive Grünlandfläche herzustellen und zu nutzen.

An den Rändern des Geltungsbereiches sind mehrreihige Heckenstrukturen als Eingrünung anzulegen. Diese ist neben der Stärkung des Biotopverbundes vor allem als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme im Sinne des Landschaftsbildes zu verstehen. Einer Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der baulichen Anlagen von der Gemeindeverbindungsstraße aus wird mit dem Wachstum der Gehölze mehr und mehr entgegengewirkt und vermindert.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Forcierung des Klimaschutzes und dessen politischen Vorgaben können mit diesem Bauleitplan, der die Nutzung und Speicherung von erneuerbaren Energien, hier der Ausbau der Solarenergiespeicherung zum Ziele hat, Folge geleitet werden.

5 Umweltbericht

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans

Die Gemeinde Geiersthal hat die Planungsabsicht, landwirtschaftliche Nutzflächen in ein Sondergebiet für die Solarenergiespeicherung zu ändern. Dazu wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „SO Energiespeicherung Seigersdorf“ aufgestellt. Ein privater Investor plant auf diesen Flächen die Errichtung von Anlagen für die Energiespeicherung. Hauptziel der Deckblattänderung ist die Förderung und der Ausbau von Speichereinrichtungen für erneuerbaren Energien. Der Gemeinderat von Geiersthal hat in einem Aufstellungsbeschluss die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzungen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung sind

- der Ausbau von Energiespeichereinrichtungen für die Bereithaltung von Strom von regenerativen Energien (Solarparks) und
- die Minimierung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünungsmaßnahmen (Einschränkung und Verhinderung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit).
- Darstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen
- Schutz des Wohnumfeldes vor Schall/Lärm

5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung

5.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für folgende Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen dieser Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Geruchsimmisionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz.
	<u>Ziele:</u> Schutz des Wohnumfeldes (keine Blendwirkung) und der Erholungseignung

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	<u>Berücksichtigung:</u> In der näheren Umgebung sind keine größeren Siedlungsflächen vorhanden. Von erheblichen Schall- bzw. Lärmwirkungen kann auf Grund der räumlichen Gegebenheiten und der Entfernung nicht ausgegangen werden. Dies wird aber noch abschließend durch Berechnungen zum Schallschutz geprüft werden. Das Gutachten zum Schallschutz wird nach Fertigstellung Bestandteil der Bebauungsplanung. Mögliche Festsetzungen zum Schallschutz werden darin integriert. Auf Grund der Entfernung von ca. 190m und der relativ großen Abnahme von elektromagnetischer Strahlung ist von einer Beeinträchtigung der dort in der Nähe befindlichen Bevölkerung durch elektromagnetische Strahlungen nicht auszugehen. Das Planungsgebiet hat keine Eignung zur Erholung, da dieses intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.
Boden	Bundes- und Landesbodenschutzgesetze inkl. Bodenschutzverordnung, Baugesetzbuch Ziele: Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderungen von Beeinträchtigungen durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden <u>Berücksichtigung durch:</u> - mittlerer Versiegelung- bzw. Nutzungsgrad, soweit möglich - Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes, soweit möglich - dauerhafte Begrünung der Bodenoberflächen, d.h. Vermeidung der Erosion auf offenen Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Baugesetzbuch <u>Ziele:</u> Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, darunter fallen oberirdische Gewässer und Grundwasser; Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Retention im Planungsgebiet und Minimierung der Versiegelung <u>Berücksichtigung durch:</u> - keine Inanspruchnahme von wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen (z.B. Überschwemmungsgebiete, HQ-Flächen)

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	- mittlerer Versiegelung bzw. Nutzungsgrad - Versickerung des Niederschlagswassers auf den gesamten Grundstücksfläche → Grundwasserneubildung ist gewährleistet
Klima / Luft	Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, BImSchG / TA Luft <u>Ziele:</u> Erhaltung der Durchlüftung und Vermeidung zusätzlicher Schadstoffbelastungen der Luft <u>Berücksichtigung durch:</u> - keine Beeinträchtigung wichtiger Durchlüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete - festgesetzte Eingrünung des Planungsgebietes
Tiere / Pflanzen (biol. Vielfalt)	Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, FFH-RL, VS-RL <u>Ziele:</u> Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume, vorrangiger Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung, Meidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände <u>Berücksichtigung durch:</u> - Eingrünung des Planungsgebiets - Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen - nicht Tangierung von artenschutzrechtlichen Belangen (nach derzeitigem Kenntnisstand)
Landschaftsbild	Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch <u>Ziele:</u> Schutz des Orts-/Landschaftsbildes <u>Berücksichtigung durch:</u> - Begrenzung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Planungsgebietes durch Anlage neuer Gehölze an den Rändern
Kultur- und Sachgüter	Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Kreislaufwirtschaftsgesetz <u>Ziele:</u> Erhalt schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale; Schutz und Sicherstellung von Mensch und

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
	Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen als Sachgut <u>Berücksichtigung</u> durch: - Prüfung von Denkmälern im Planungsgebiet bzw. in dessen angrenzende Umgebung → im Planungsgebiet und in der angrenzenden Umgebung sind keine Baudenkmäler vorhanden - Sachgerechte Abfallentsorgung - Vermeidung von Abfall

5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.

Bezüglich Landesentwicklungsprogramm, Regionalplanung und Flächennutzungsplan und um Wiederholungen zu vermeiden wird auf das Kapitel 3 der Begründung verwiesen. Nachfolgend werden weitere relevante Programme, Pläne und Inhalte im Bezug auf die Planung gesichtet, herangezogen und erläutert.

5.2.2.1 Schutzgebiete nach Europäischem Recht

Das Netz „Natura 2000“ besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie. Diese Schutzgebiete werden von den einzelnen EU-Mitglieder nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet und in dessen Nähe sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden.

5.2.2.2 Schutzgebiete nach nationalem Recht

Schutzgebiete nach nationalem Recht in Deutschland sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparke.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG), Nationalpark (NP) oder Landschaftsschutzgebiet (LSG). Es liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ (NP-00012), welcher eine Größe von 278.625ha besitzt (Abb. 8).



Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (roter Umgriff), Naturpark (gelbe Schraffur) und Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Das Planungsgebiet liegt in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“, LSG-00547.01 mit einer Flächengröße von 231.027ha (Abb. 8). Die Flächen im Planungsgebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und grenzen an Flächen mit Waldbeständen an. Zwischen der Fläche mit baulichen Anlagen und dem Landschaftsschutzgebiet sind Ausgleichsflächen geplant. Dazu werden die übrigen Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Neben der Aufstellung von baulichen Anlagen für die Energiespeicherung sind auf der Fläche eine Extensivierung der landwirtschaftlich genutzten Flächen und Eingrünungsmaßnahmen geplant. Aus diesen Gründen ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes nicht gegeben.

5.2.2.3 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Auch in der näheren Umgebung sind keine der vorher genannten Gebiete/Flächen vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

5.2.2.4 Wassersensibler Bereich

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. 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 diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche

Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zur Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Das Planungsgebiet liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Auch in der direkt angrenzenden Umgebung sind keine wassersensiblen Bereiche vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

5.2.2.5 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope

Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wurde, erhält man eine Übersicht über wertvolle und erhaltenswerte Biotope in Bayern. Meist gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im Planungsgebiet sind keine kartierten Biotope vorhanden (Abb. 9).



Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff) und kartierten Biotopen (rötliche Fläche), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung im Osten ist ein kartiertes Biotop vorhanden (Abb. 9):

- „Feuchtbiotopkomplex an Hang bei Haid am Sand“ (Nasswiese) – Nr. 6943-1402-000 (Stand 2002)

Eine Beeinträchtigung des Biotops bzw. der Nasswiese ist auszuschließen, da dieses in einiger Entfernung zum Planungsgebiet liegt und von Gehölz- und Waldflächen abgegrenzt wird.

5.2.2.6 Artenschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig machen würden. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Bei einer Übersichtsbegehung waren keine Hinweise ersichtlich, die eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich machen würde. Durch die intensive Nutzung ist keine wertgebende und vielfältige Lebensraum- und Artenausstattung vorhanden.

5.2.2.7 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind keine Boden- Bau- und landschaftsprägenden Denkmäler vorhanden. In der umliegenden Umgebung sind auch keine Denkmäler vorhanden.

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

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

5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche (bzw. nicht umgebrochener Acker) genutzt (Abb. 10). Angrenzend an das Planungsgebiet sind neben Verkehrsflächen (öffentliche Gemeindeverbindungsstraße) vor allem landwirtschaftlich genutzte Flur und Waldbestände vorhanden. In der näheren Umgebung des Planungsgebietes sind wenige Gebäude und der südliche Teilbereich des Solarparks Seigersdorf sichtbar.



Abbildung 10: Fotoaufnahme nach Nordwesten über das Planungsgebiet an den nördlichen Waldrand, aufgenommen vom Wirtschaftsweg aus, Dezember 2023 (Quelle: brunner architekten)

Nach dieser Bestandsbeschreibung (Kapitel 5.3) ist im Kapitel 5.5 die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Deckblattänderung, inwieweit durch die Planung erhebliche und zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgütern) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung bzw. Umsetzung dieser Bauleitplanung. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren oder hohen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

Die Beschreibung und Einstufung der Schutzgüter erfolgen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fortschreibung des Leitfadens vom Dezember 2021) und nach verbal-argumentativen Ausführungen. Die Einstufung der Schutzgüter erfolgt nach geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für den Naturhaushalt:

5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden und die Fläche des Planungsgebietes wird ackerbaulich als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt und ist nicht versiegelt oder befestigt. Der Boden wird als anthropogen überprägter Boden mit ackerbaulicher Nutzung ohne kulturhistorische Bedeutung eingeordnet.

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Bodentypen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 11):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) - (Wert 743)

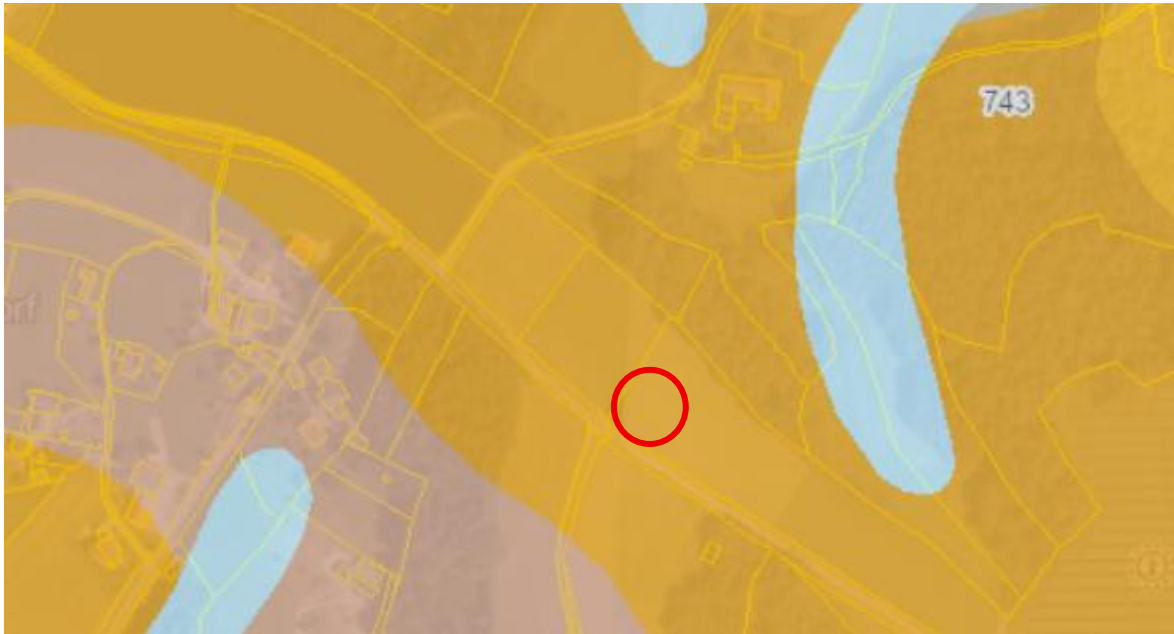


Abbildung 11: Übersichtsbodenkarte Bayerns (ÜBK25) und Planungsgebiet (rote Umgrenzung), Redaktionsstand 2023 (Quelle: BayernAtlas, ohne Maßstab)

Es sind keine anmoorigen oder moorigen Böden nach der Moorbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Stand nicht vorhanden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt auf Vorhandensein von Kampfmittel.

Einstufung:

Somit wird das Schutzgut Boden und Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

5.3.2 Schutzgut Wasser

Die Flächen des Planungsgebietes liegen in keinem Überschwemmungsgebiet, in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen und keinem wassersensiblen Bereich.

Der Boden steht zur Grundwasseranreicherung und -speicherung zur Verfügung, da von einem hohen intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen wird. Versiegelt und befestigte Flächen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Derzeit versickert das Niederschlagswasser auf der ackerbaulich genutzten Fläche und wird Richtung Nordosten hangabwärts abgeführt. Durch die intensive Nutzung der Fläche als Acker ist davon auszugehen, dass die Fläche gedüngt wird und so auch Düngemittel wie Nitrat u.a. in das Grundwasser gelangen könnte.

Einstufung:

Somit wird das Schutzgut Wasser mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

5.3.3 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung sind durch intensive Ackernutzung und Waldbestände geprägt. Größere zusammenhängende Siedlungsflächen und

wichtige Verkehrsflächen sind im Planungsgebiet und in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Das Planungsgebiet ist als gut durchlüftetes Gebiet im Landschaftsraum ohne Siedlungsflächen gekennzeichnet. Lokalklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete, die für größere Siedlungsbereiche bedeutsam wären, sind nicht vorhanden.

Einstufung:

Nach dieser Beschreibung wird das Schutzgut Klima und Luft mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

5.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche oder nicht umgebrochene Ackerfläche genutzt. Außerhalb des Planungsgebietes neben Verkehrs- und landwirtschaftliche genutzten Flächen sind im Norden und Südosten Waldbestände vorhanden.

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV):

Die PNV stellt einen gedachten Zustand dar, der auf Grundlagen von bestehenden Boden- und Klimaverhältnissen eine sich wahrscheinlich entwickelnde Vegetation aufzeigt. Dabei wird der Einfluss des Menschen auf die Fläche gedanklich ausgeblendet. Auf der Fläche des Änderungsbereiches würde sich nach der Karte des Landesamtes für Umwelt in Bayern überwiegend ein „*Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald*“ (L5gT)) entwickeln.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulis (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbodenkarte sind nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet, Nationalpark und Landschaftsschutzgebiet. Kartierte und gesetzlich geschützte Biotop sind nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Prüfung vorhandenen Quellen nicht vorhanden.

Einstufung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Fläche wegen der intensiven Bewirtschaftung nicht als naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen einzustufen. Somit wird die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Arten und Lebensräume mit gering bewertet.

5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebietes liegt in einer ländlichen Kulturlandschaft ohne Schutzstatus und wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Flur und Wald charakterisiert. Bauliche Anlagen wie Straßen, ein Solarpark und sichtbare Wohnbebauung (Wohngebäude in Rannersdorf und Seigersdorf) sind direkt und in der näheren Umgebung vorhanden. Vor allem der vorhandene Solarpark bei Seigersdorf kann als eine gewisse Vorbelastung für das Landschaftsbild angesehen werden, da südliche Teilbereiche vom Planungsgebiet aus sichtbar sind. Das Planungsgebiet liegt grundsätzlich abgelegen, d.h. das keine überörtlichen wichtigen Straßenzüge

oder größere Ortschaften in der näheren Umgebung vorhanden sind. Somit ist das Planungsgebiet für eine breite Öffentlichkeit wenig bis kaum interessant. Vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohner von kleinen Ortschaften und Weilern in der näheren Umgebung wie Rannersdorf, Seigersdorf, Haid am Sand, Irlach und Enzleinsgrub, die die Gemeindeverbindungsstraße befahren, ist das Planungsgebiet sichtbar. Ansonsten ist das Planungsgebiet abgesehen von der Südseite gut bis sehr gut von Waldbeständen eingegrünt und so kaum bis nicht für eine breite Öffentlichkeit sichtbar. Die Verkehrsflächen entlang des Planungsgebietes sind auch als Fernwanderweg „Jerusalemweg der Klöster“ und als Mountainbike-Weg „Schwarz 37 – Burgentour“ ausgewiesen. Das Planungsgebiet öffnet sich nach Süden in den Landschaftsraum mit weiten Sichtachsen über landwirtschaftliche Flur, Waldbestände und weniger Bebauung (Gehöfte).

Einstufung:

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsgebietes im Umfeld einer ländlichen Kulturlandschaft, des sichtbaren Solarparks, des bereits für eine breite Öffentlichkeit gut eingegrüntes Planungsgebietes und der abgelegenen Lage sowie das zum einen für eine breite Öffentlichkeit kaum bis nicht interessante, nicht sichtbare und einsehbare Planungsgebiet und das zum anderen für bestimmte in der Nähe wohnende Bevölkerung sichtbare Planungsgebiet wird das Schutzgut Landschaftsbild mit mittlerer Bedeutung eingestuft. Das Planungsgebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die Einordnung gründet auch darauf, dass im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Flächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und auch markante Aussichtspunkte in die Landschaft dargestellt sind und das Planungsgebiet und angrenzende Flächen nicht als solche bezeichnet werden. Solche für das Landschaftsbild bedeutsamen Bereiche sind beispielsweise in und um Hinterberg, Oberleiten und westlich von Altnussberg vorhanden.

5.3.6 Schutzgut Mensch

Die Flächen des Planungsgebietes sind für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Die südlich des Planungsgebietes verlaufende Gemeindeverbindungsstraße wird sowohl als Mountainbikeweg als auch als Fernwanderweg bezeichnet. Darauf verläuft der „Jerusalemweg der Klöster“ (Freizeitwege-ID 27203). (Örtliche) Wanderwege sind in der Nähe des Planungsgebietes vorhanden. Im Vorfeld ist zu sagen, dass diese Wegeverbindungen durch die Planung nicht tangiert werden und bleiben in ihrem Verlauf bestehen.

Im Planungsgebiet sind keine Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen vorhanden. Im direkten Umfeld sind keine größeren Siedlungsflächen vorhanden. Im näheren Umfeld sind bauliche Anlagen wie Verkehrsflächen, eine Scheune, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt dient, zwei Wohngebäude von Rannersdorf und der südliche Bereich des bestehenden Solarparks sichtbar.

Die direkten Abstände zur nächsten Wohnbebauung in Rannersdorf, das durch die naturräumlichen Gegebenheiten (Geländesprung und Wald) nicht sichtbar ist, belaufen sich auf ca. 190m. Zu Haid am Sand sind es mit ähnlichen Gegebenheiten auch ca. 190m.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Planungsgebiet der Bauleitplanung nicht vorhanden. In der näheren Umgebung sind auch keine Denkmäler oder erhaltenswerte Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

5.4 Bewertung des Bestandes

Nach der Beschreibung und Einstufung des Bestandes in Kapitel 5.3 wird eine zusammenfassende Übersicht gegeben, welche Bedeutung die Schutzgüter für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Nach der Fortschreibung des „Leitfadens“ (Dezember 2021) werden die Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung
Arten und Lebensräume	- intensiv genutzte Ackerflächen - keine Schutzgebiete - keine Gehölze	Gebiet mit geringer Bedeutung
Boden und Fläche	- anthropogen überprägter Boden mit ackerbaulicher Nutzung - keine befestigten und versiegelten Flächen	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Wasser	- Fläche mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand - Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	- gut durchlüftetes Gebiet - Fläche ohne lokalklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebieten, die für bestehende, größere Siedlungsflächen bedeutsamen wären	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung
Landschaftsbild	- aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung - allgemeine für eine breite Öffentlichkeit eingeschränkte und begrenzte Sichtbarkeit des Planungsgebietes durch Wald- und Gehölzstrukturen - Sichtbarkeit des Planungsgebietes für bestimmten Personenkreis gegeben - natürliche, landschaftsbildprägenden Oberflächenform in leichter	Gebiet mit mittlerer Bedeutung

	Hanglage, aber keine nach dem FNP für das Landschaftsbild bedeutsame Fläche	
Ergebnis	Insgesamt 1 x als Gebiet mit geringer Bedeutung 1 x als Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung 3 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung Das Planungsgebiet wird zusammenfassend für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als Gebiet mit <u>mittlerer Bedeutung</u> eingestuft.	

5.5 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung

In diesem Kapitel ist die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Aufstellung dieses Bauleitplanes, inwieweit durch die Deckblattänderung erhebliche und zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgüter) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung der Planung. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren oder hohen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

5.5.1 Schutzgut Boden und Fläche

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Bei einer baulichen Entwicklung wird in das Schutzgut Boden eingegriffen. Durch die spezielle Nutzung als Energiespeicherstandort werden keine größeren Flächen dauerhaft versiegelt. Bauliche Anlagen in überwiegender Form als Container werden auf Streifenfundament gesetzt, d.h. eine flächige Versiegelung wird vermieden. Die Flächen um die baulichen Anlagen werden als geschotterte Flächen ausgeführt. So bleiben Bodenfunktionen wie die Speicher- und Filterwirkung eingeschränkt erhalten. Auch ist zu bemerken, dass gerade bei der derzeitigen intensiven Ackernutzung der Boden gedüngt wird und es bei der Bodenbearbeitung der Ackerflächen zu Erosionen kommt. Bei der geplanten Nutzung ist eine extensivere Nutzung geplant, auf dieser Fläche nicht gedüngt werden darf. Dazu kommt, dass nach Aufgabe und Rückbau des Energiespeicherstandortes der Boden seine Funktionsfähigkeit wieder voll zurückerlangt und die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Abschließend ist anzumerken, dass der Eingriff auch über Ausgleichsflächen ausgeglichen wird.

Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden zusammenfassend als gering eingestuft.

5.5.2 Schutzgut Klima/Luft

Es kann gesagt werden, dass durch die spezielle Nutzung in der freien Landschaft es zu keiner nennenswerten bioklimatischen Beeinträchtigung ausgehend von der Deckblattänderung kommt. Es werden keine lokalklimatischen bedeutsamen Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete für bestehende Siedlungsflächen beeinträchtigt.

Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft werden als gering oder unerheblich eingestuft.

5.5.3 Schutzgut Wasser

Durch die Deckblattänderung sind für das Schutzgut Wasser keine zusätzlichen und erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es sind keine Wasserschutzgebiete und Hochwassergefahrenflächen vorhanden.

Der Wasserhaushalt der Flächen ist durch die Nutzung geringfügig beeinträchtigt. Größere versiegelte Flächen werden durch das Bauvorhaben nicht entstehen. Das Niederschlagswasser kann über die baulichen Anlagen ablaufen und im Boden versickern. Durch die geplante extensive Nutzung der Flächen ohne Düngergaben kann sogar von einer Grundwasserverbesserung gesprochen werden. Abschließend ist anzumerken, dass der Eingriff auch über Ausgleichsflächen ausgeglichen wird.

Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

5.5.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von keinem naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensraum auszugehen. Schutzgebiete wie Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete sowie Nationalparks werden nicht berührt. Kartierte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering eingestuft. Durch die geplanten Maßnahmen kann von einer naturschutzfachlichen Aufwertung für das Schutzgut gesprochen werden.

5.5.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die Auswirkungen der Deckblattänderung auf das Orts- und Landschaftsbild werden in Verbindung mit den geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als mittel eingestuft. Dazu folgenden Begründung:

Das Planungsgebiet bzw. das Bauvorhaben wird von einer breiten Öffentlichkeit kaum bis nicht wahrgenommen werden. Auf der anderen Seite ist das Planungsgebiet für bestimmte Bevölkerungsgruppen, d.h. für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Ortschaften und Weiler und für Personen, die

regelmäßig die Gemeindeverbindungsstraße verwenden, sichtbar. Für diese Personen kann das Planungsgebiet als Beeinträchtigung wahrgenommen werden und störend wirken. Dies gilt auch für den Fremdenverkehr, die den Wander- und Mountainbikeweg nutzen.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen möglicher Beeinträchtigungen sind an den Rändern Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen, die die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit über die Jahre immer mehr reduzieren. Dazu kann an den Rändern der Pflanzmaßnahmen der durch die baulichen Anlagen anfallende Bodenaushub aufgebracht werden und so das Gelände leicht erhöht modelliert werden. Auf dieser Geländemodellierung können die geplanten Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden, um die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen und die Einsehbarkeit in das Planungsgebiet weiter zu reduzieren. Über die Jahre wird eine störende Wirkung der baulichen Anlagen des Planungsgebietes auf das Orts- und Landschaftsbild durch Wachsen der Gehölze in Verbindung mit den Aufschüttungen mehr und mehr minimiert.

Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild werden auf Grund der Ausführungen als mittel eingestuft.

5.5.6 Schutzgut Mensch

Erholung und Freizeit:

Das Planungsgebiet hat keine Funktion als Erholungsgebiet, da dieses intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Somit sind die Auswirkungen diesbezüglich als unerheblich einzustufen. Zu den angrenzenden Wander- und Mountainbikeweg wird auf die Ausführungen zum Landschaftsbild verwiesen.

Elektromagnetische Strahlung:

Die Batteriespeicher sind branchenübliche Speichereinheiten und entsprechen dem aktuellen, modernen Stand der Technik. Bei der Speicherung und Übertragung von Energie entstehen elektrische und magnetische Felder. Diese Felder sind jedoch auf die unmittelbare Umgebung der Anlagen beschränkt und nehmen mit zunehmender Entfernung exponentiell ab. Durch die geplante Eingrünung und Umzäunung ist sichergestellt, dass ein Sicherheitsabstand von min. 5 m zu den baulichen Anlagen einhalten sind. Beeinträchtigung durch Elektromagnetische Strahlung kann daher ausgeschlossen werden, auch da keine baulichen Anlagen für den dauerhaften Aufenthalt in direkter Nachbarschaft vorhanden sind.

Lärm und Staub:

Während der Bauphase ist mit baubedingten Auswirkungen durch Immissionen wie beispielsweise Lärm und Staub von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Baubedingte Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung und der Beschränkung auf die Tagzeit hinnehmbar und auch nicht vermeidbar.

Durch das Bauvorhaben ist davon auszugehen, dass betriebsbedingt keine erheblichen und nennenswerten Verkehrsbelastungen auftreten. Das Bauvorhaben löst abgesehen von Wartungs- und Reparaturarbeiten keine weiteren Verkehrsströme aus.

Bezüglich der baulichen Anlagen ist davon auszugehen, dass die schalltechnischen Auswirkungen, insbesondere der Lüftungs- und Klimatisierungsanlage der Container nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auf die Wohnbebauung wahrscheinlich nicht erheblich sind, da Mindestabstände von ca. 190m zur nächsten Wohnbebauung in Rannersdorf mit Waldbestand und unterschiedlichen Geländehöhen (ca. 10m Unterschied) vorhanden sind. Dies ist als eine erste Einschätzung zu verstehen. Es ist bereits ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das sich mit der Schallthematik auseinandersetzt. Erforderliche Inhalte zum Schallschutz werden in dem Entwurf zum Bebauungsplan als Festsetzung integriert.

Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden zusammenfassend als gering eingestuft.

5.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als unerheblich eingestuft.

5.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung führen könnten, sind nicht erkennbar.

5.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur gegenwärtigen Situation. Die Flächen bleiben als intensiv genutzte Ackerflächen erhalten.

5.8 Eingriffsregelung und Kompensation (Ausgleichsflächen)

5.8.1 Eingriff und Kompensationsbedarf

Die Eingriffsregelung wird nach dem überarbeiteten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB (Stand: 12/2021) vorgenommen.

Im „Leitfaden“ ist in Abbildung 4 das Prüfschema zur Vorgehensweise der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung dargestellt. Nach dessen Prüfung wird das Regelverfahren für die Ermittlung des Ausgleichsbedarf angewendet, da die Art der baulichen Nutzung kein reines oder allgemeines Wohngebiet ist und die Schutzgüter mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet

werden. Eine vereinfachte Vorgehensweise wäre bei Wohngebieten mit einer kleineren Grundflächenzahl von 0,3 und einem Geltungsbereich unter 2 ha sowie bei Schutzgütern mit einer geringen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild anwendbar.

Anschließend wird die Erfassung und Bewertung des Ausgangszustandes vorgenommen. Diese Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt über Biotop- und Nutzungstypen nach der Bayerischen Kompensationsverordnung. Dabei erhalten die Biotop- und Nutzungstypen (BNT) eine Bewertung in Form von Wertpunkten (WP). Diese Wertpunkte haben eine geringe (0-5 WP), mittlere (6-10WP) und große (11-15WP) naturschutzfachliche Bedeutung. Die Bewertung des Ausgangszustandes der BNT in Wertpunkten erfolgt bei BNT mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung entsprechend der vereinfachten Erfassung pauschal anhand des mittleren Wertes der Grundwerte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypengruppen: BNT mit 0 WP → Bewertung mit 0 WP; BNT mit 1 - 5 WP → pauschal 3 WP; BNT mit 6 - 10WP → pauschal 8 WP; BNT mit 11 - 15 WP → Bewertung nach WP gemäß Einordnung nach BNT, d.h. 11-15WP.

In der Regel steht die Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“ in Verbindung mit den anderen Schutzgüter und wird für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes herangezogen.

Liegt die Bedeutung eines Biotop- und Nutzungstyps in Verbindung mit den folgenden Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft oder Landschaftsbild über der Einstufung nach Wertpunkten, so bedarf es einer ergänzenden verbal-argumentativen Bewertung. Eine Beschreibung und Bewertung des Bestandes und Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter erfolgt in den Kapiteln 5.3 bis 5.4. Falls Maßnahmen zu den jeweiligen Schutzgütern erforderlich werden, werden diese in der Regel und so weit wie möglich in Form von Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen kompensiert.

Der Ausgleichsbedarf folgt dieser grundsätzlichen Berechnung:

Ausgleichs- flächenbedarf	=	Wert- punkte	X	Eingriffs- fläche	X	Beeinträchti- gungsfaktor	-	Planungs- faktor
------------------------------	---	-----------------	---	----------------------	---	------------------------------	---	---------------------

Die Biotop- und Nutzungstypen des Bestandes und dessen Wertigkeit nach Wertpunkten wird nachfolgend ohne Plan dargestellt. Es wird auf einen Plan verzichtet, da nur ein Biotoptyp betroffen ist. Es folgt die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Biotop- und Nutzungstyp mit Code und Bedeutung über die Biotopwertliste der BayKompV	Wertpunkte [WP]	Eingriffs- fläche [m²]	Beein- trächtigung- faktor [GRZ]	Aus- gleichs- bedarf [WP]
Intensiv bewirtschafteter Acker - A11 → geringe Bedeutung	2 WP → pauschal 3 WP	2.877	0,6	5.179
SUMME				5.179
Planungsfaktor über festgesetzte Maß- nahmen:		Begründung		Reduk- tion in %
-		-		-
-				-
-				-
Insgesamt				5.179

Bei einer Eingriffsfläche von ca. 2.877m² sind insgesamt 5.179 Wertpunkte auszugleichen. Der Ausgleich des Eingriffs findet in der Nähe des Planungsgebietes statt. Die Planung der erforderlichen Ausgleichsflächen „Hornwiese“ findet auf der (Teil-)Fläche mit den Flurnummern 486, Gemarkung Geiersthal statt.

5.8.2 Ausgleichsflächen: Kurzbeschreibung und Berechnungsumfang

Eine kurze Beschreibung des Bestandes der Ausgleichsflächen ist im Ausgleichsflächenplan unter C. zu finden und wird an dieser Stelle verzichtet.

Ziel der Ausgleichsflächenplanung „Hornwiese“ ist die Entwicklung einer feuchten Nasswiese mit Seggen- und Binsenbestand. Dazu sind Pflegemaßnahmen wie die Entfernung des Initialgebüsches (Brombeeren) und der regelmäßige Schnitt der Neophyten (Springkraut) durchzuführen. Vereinzelt können auch Nadel- und Laubbäume am Waldrand gefällt werden, um die Belichtung der Fläche zu vergrößern. In den ersten fünf Jahren muss darauf geachtet werden, ob sich auf der Fläche weitere Binsen- und Seggen-Arten von den angrenzenden Feuchtwiesen ausbreiten. So kann festgestellt werden, ob das Entwicklungsziel in den weiteren Jahren erreicht werden kann.

Die durchzuführenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind auf dem Plan C. zu der externen Ausgleichsfläche „Hornwiese“ zu finden. Es folgt die Berechnung des Ausgleichsflächenumfangs nach den Vorgaben des „Leitfadens“ in Verbindung mit der Bayerischen Kompensationsverordnung.

Ausgleichsumfang:

Zur Bewertung und Berechnung des Ausgleichsumfanges wird der Tabelle 6 des aktuellen „Leitfadens“ zur Eingriffsregelung gefolgt. Der Bestand und seine Bewertung der Ausgleichsfläche werden in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben und gründen auf den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung. Nachfolgend werden die naturschutzfachliche Aufwertung des Bestandes und die Zielbiotope dargestellt:

Nummer	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche [m ²]	Aufwertung (WP)	Entsiegeln- faktor	Ausgleichs- umfang (WP)
	Ausgleichsfläche „Am Großen Pfahl“									
1	B13	stark ver- buschte Grün- landbrache	6WP	G222	Artenreiche Feuchtwiese	13WP	155	7	-	1.085
2	G211	extensiv ge- nutztes artenar- mes Grünland	6WP	G222	Artenreiche Feuchtwiese	13WP	457	7	-	3.199
3	K123	mäßig arten- reiche, feuchte Säume	7WP	G222	Artenreiche Feuchtwiese	13WP	162	6	-	972
										<u>5.256</u>
	Der Ausgleichsumfang beträgt <u>5.256 Wertpunkte</u>									

5.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs

Als Vermeidungs- und/oder Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich folgende Maßnahmen nach Schutzgüter sortiert umzusetzen:

Boden:

- Vermeidung von Verwendung bodenschutz- und grundwassergefährdender Stoffe und Materialien, z.B. verzinkte Bauteile von Zäunen und verzinkte Trägerkonstruktionen im Wirkungsgefüge Boden-Wasser

Tiere und Pflanzen:

- Aufbau von Heckenstrukturen (Gebüsch) aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung
- Extensivierung der intensiv genutzten Flächen
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten
- Wanderung von Kleintieren möglich, da Abstandsfreihaltung von 15cm zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante

Wasser:

- Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück
- Keine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, die in das Grundwasser gelangen könnten
- Vermeidung von Verwendung bodenschutz- und grundwassergefährdender Stoffe und Materialien, z.B. verzinkte Bauteile von Zäunen und verzinkte Trägerkonstruktionen im Wirkungsgefüge Boden-Wasser

Landschaftsbild:

- Festsetzung von zulässigen Gebäudehöhen/Anlagehöhen
- Festsetzung von max. zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (Erhalt der Geländeoberfläche)
- Anlage von Gebüsch um das Sondergebiet
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten

Hecke als Eingrünung

Entwicklungsziel: Pflanzung einer standortgerechten und autochthonen 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern (80%) und Bäumen II. Ordnung (20%)

Entwicklungsmaßnahmen:

- Pflanzung von Sträuchern und Bäumen II. Ordnung autochthoner Herkunft (die Gehölze sind von Reihe zu Reihe versetzt zu pflanzen; die Pflanzung der Bäume II. Ordnung erfolgt in der zweiten, mittleren Reihe)
- Maßnahmen gegen Wildverbiss in den ersten 5 Jahren ab Pflanzung
- ausgefallene Gehölze müssen in den ersten 3 Jahren spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden

Pflegemaßnahmen:

- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1- bis 2-mal im Jahr
- Liegenlassen des Schnittgutes
- alle 10 - 15 Jahre kann außerhalb der Vogelbrutzeit für die „stock-schnittfähigen“ Gehölze ein Stockschnitt erfolgen: maximaler Stock-schnitt auf nur 50% der gesamten Heckenstrukturlänge, davon immer nur 20m Abschnitte)
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Pflanzdichte 1 Stück / 1,5m²

Pflanzqualitäten (Mindestanforderungen):

- Sträucher: 2xv., 100 - 150cm (60 - 100cm)
- Bäume II. Ordnung Heister, 2xv., 150 - 200cm

Die zu verwendende Gehölz- bzw. Artenliste ist den textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

5.10 Forst- und Landwirtschaft

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm und Staub sind zu dulden. Bei Pflanzungen zu angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sind auf Grund der Bewirtschaftung die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Der Betreiber grenzt auch an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, z.B. Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft (Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafter z.B. bei Schäden der Solarmodule durch Baumbruch bei Windwurf ist ausgeschlossen. Um Konflikte zu vermeiden, wird empfohlen, eine Haftungsausschlusserklärung zwischen Betreiber und Waldeigentümer zu unterzeichnen.

5.11 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Bebauungsplanung ist die Prüfung von alternativen Planungsmöglichkeiten nicht erforderlich, da diese keine Mehrwert generiert bzw. dieser nicht erkennbar ist.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung, hier die Deckblattänderung 18 zum Flächennutzungsplan (Sondergebiet Energiespeicherung) wurden nachfolgende Erläuterungen zu alternative Planungsmöglichkeiten gegeben:

Auf eine umfassende Prüfung von alternativen Standorten für diese Energiespeichieranlage im Gemeindegebiet von Geiersthal wird verzichtet. Dazu folgende Begründung:

In der Umgebung des Planungsgebietes sind in den vergangenen Jahren einige Solarparkfelder (wie die Solarpark „Seigersdorf“, „Irlach“, „Pignet“ u.a.)

entstanden. Mit diesen Solarparks wurde auch die Infrastruktur zum Strom ertüchtigt, d.h. es wurden neue Stromleitungen verlegt. Beispielsweise wurde die Überflur-Stromleitungen, die noch im Flächennutzungsplan dargestellt ist, entlang der Gemeindeverbindungsstraße unter Flur verlegt. Im Kapitel 4.5.3 „Stromversorgung und Stromleitungen“ sind in der Abbildung 7 die vorhandenen Stromleitungen in der Nähe des Planungsgebietes ersichtlich. Es sind mehrere Stromleitungen (mit Mittel- und Niederspannung) von westlicher, südlicher und östlicher Richtung ersichtlich, die am Planungsgebiet zusammenlaufen und einen Knotenpunkt markieren. An diesem Punkt sind auch schon Leerrohre verlegt worden, die für eine mögliche Verbindung und Verkabelung des Energiespeicherstandortes genutzt werden könnten. Somit ist die gute Eignung dieses Standortes auf Grund der vorhandenen Infrastruktur, hier Knotenpunkt von Stromleitungen, bereits vorgegeben.

Auch die Prüfung von naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlich relevanten Inhalten, wie Landschaftsschutz- und Naturschutzgebieten, kartierten Biotopen, Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenflächen und wassersensiblen Bereichen ergab, dass mit keinen Restriktionen diesbezüglich zu rechnen ist. Dies bekräftigt und bestätigt die Eignung als guten Standort.

Der Gemeinde Geiersthal ist bewusst, dass durch die Errichtung von baulichen Anlagen (Container) das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Unter Beeinträchtigung ist eine störende Wirkung der baulichen Anlagen, vor allem für die in der Nähe befindlichen Bevölkerung gemeint. Diese Wirkungen werden über Eingrünungsmaßnahmen minimiert und immer mehr kompensiert, vor allem wenn der Gehölzbestand wächst.

5.12 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Die Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Anlage 1 BauGB, die Beschreibungen, Analysen und Ergebnisse erfolgten nach derzeitigem Kenntnisstand und verbal-argumentativ. Es sind keine gravierend technischen Schwierigkeiten aufgetreten. Verwendete Quellen sind im Literaturverzeichnis im Kapitel 5 zu finden.

5.13 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde Geiersthal für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Gemeinde Sorge zu tragen, dass die unterschiedlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb der Fläche einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Die unter 5.8 und 5.9 des Umweltberichtes aufgeführten Maßnahmen und die Festsetzungen zur Grünordnung inkl. die Ausgleichsflächenplanung sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und sind im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vertraglich zu fixieren.

Zur Sicherstellung, dass die Maßnahmen zur Grünordnung innerhalb der Fläche, einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden und somit das Entwicklungsziel erreicht werden kann, sind hierzu gemäß § 17 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG nach Herstellung der Maßnahme und innerhalb der ersten 10 Jahre im 3-jährigen Turnus Berichte bei der unteren Naturschutzbehörde

einzureichen. Dabei ist in den ersten Jahren vor allem auf die Aushagerung und Mähgutübertragung/Ansaat der Flächen zu achten und dies ist im Bericht zu behandeln.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Gemeinde Geiersthal und dem Vorhabenträger zusätzlich die Durchführung des Monitorings vertraglich fixiert.

5.14 Zusammenfassung

Die Gemeinde Geiersthal beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „SO Energiespeicherung Seigersdorf“. Der betroffene etwa 0,3ha große Geltungsbereich liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet in der Nähe von Seigersdorf. Intensiv landwirtschaftliche Nutzflächen sollen in ein sonstiges Sondergebiet, „SO Energiespeicherung Seigersdorf“, nach § 11 BauNVO geändert werden.

Die Gemeinde Geiersthal möchte die Speicherung von erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet ausbauen und das Bauvorhaben dient der Errichtung von baulichen Anlagen für die Energiespeicherung.

Mit der Errichtung und dem Betrieb dieses stationären Batteriespeichersystems mit Netzbezug sind eine Gesamtleistung von ca. 18 kW und einer Speicherkapazität von 63 MWh geplant. Übergeordnetes Ziel dieses Bauleitplanes ist es, überschüssige Energie aus dem allgemeinen Versorgungsnetz aufzunehmen, zwischenspeichern und bei Bedarf wieder einzuspeisen. Dadurch können Lastspitzen abgefangen, Netzüberlastungen vermieden und eine gleichmäßigere Auslastung der Netzinfrastruktur erreicht werden. Langfristig trägt die Anlage dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen und die Versorgungssicherheit auch in Zeiten schwankender Erzeugung und Verbraucher sicherzustellen.

Die Erschließung des Planungsgebietes ist über eine Gemeindeverbindungsstraße sichergestellt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden über Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Dazu wird neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch die Ausgleichsfläche „Hornwiese“ geplant, auf der der externe Ausgleich des Eingriffs stattfindet.

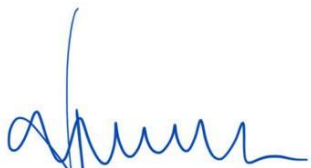
Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter werden mit Ausnahme des Schutzguts Landschaftsbild als gering bewertet. Beeinträchtigungen und störende Wirkungen des Landschaftsbildes werden durch Eingrünungsmaßnahmen an den Rändern minimiert. Mit dem Wachstum der Gehölze wird die störende Wirkung der baulichen Anlagen immer mehr reduziert.

Deggendorf, den 20.10.2024

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1
94234 Viechtach

metzgergasse 19
94469 deggendorf



Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

6 Literaturverzeichnis

BauGB – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

BayernAtlas – Geodatenanwendung; Abfrage am 02.10.2025; Bayerische Vermessungsverwaltung

BayNatSchG – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

FIN-WEB – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 02.10.2025; Bayerisches Landesamt für Umwelt

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Stand 01.01.2020: Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen

LfU, Landesamt für Umwelt, 2014: „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“; Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt

Regionalplan Region 12 – Donau-Wald; Stand 25.06.2014: Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald

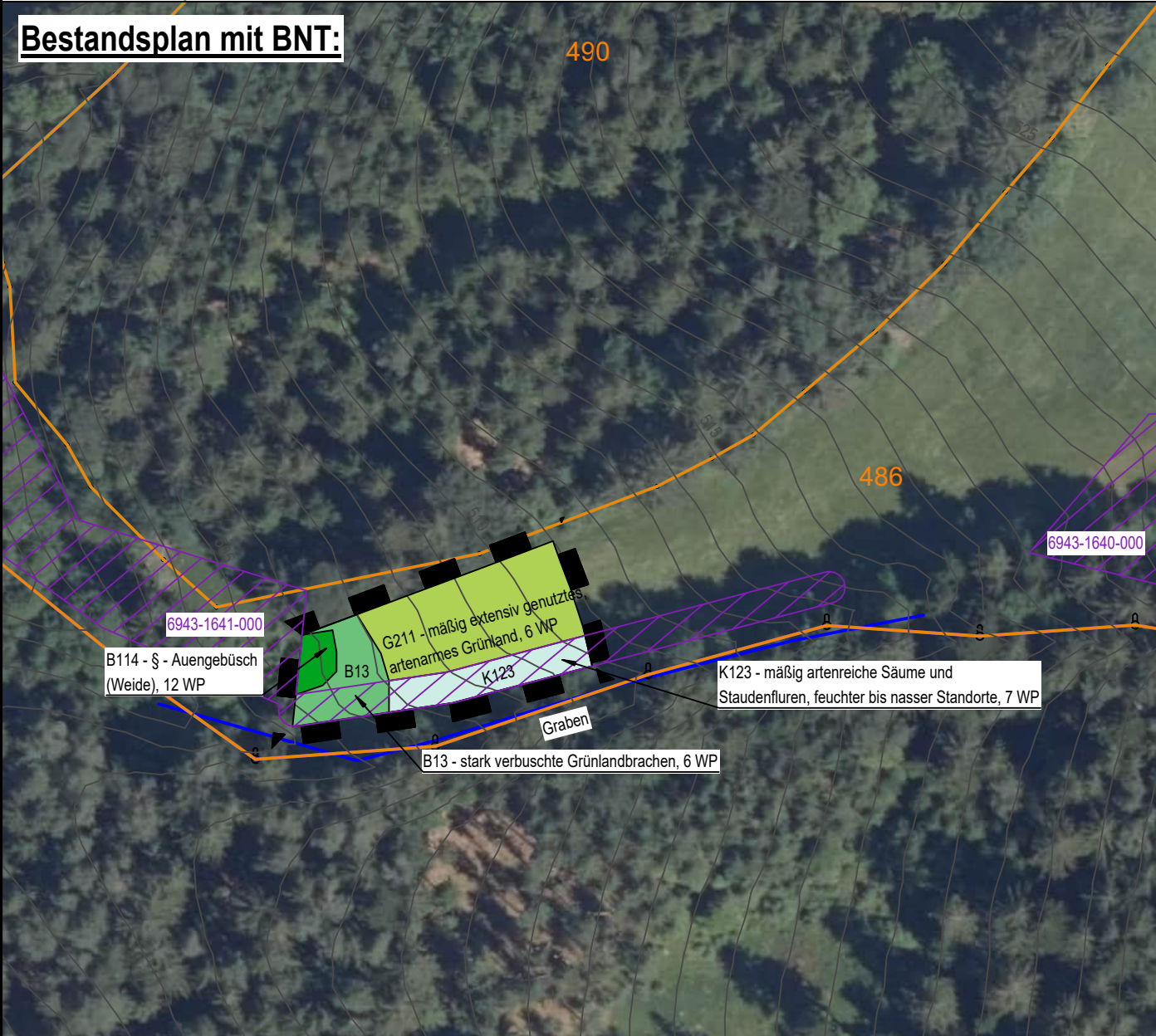
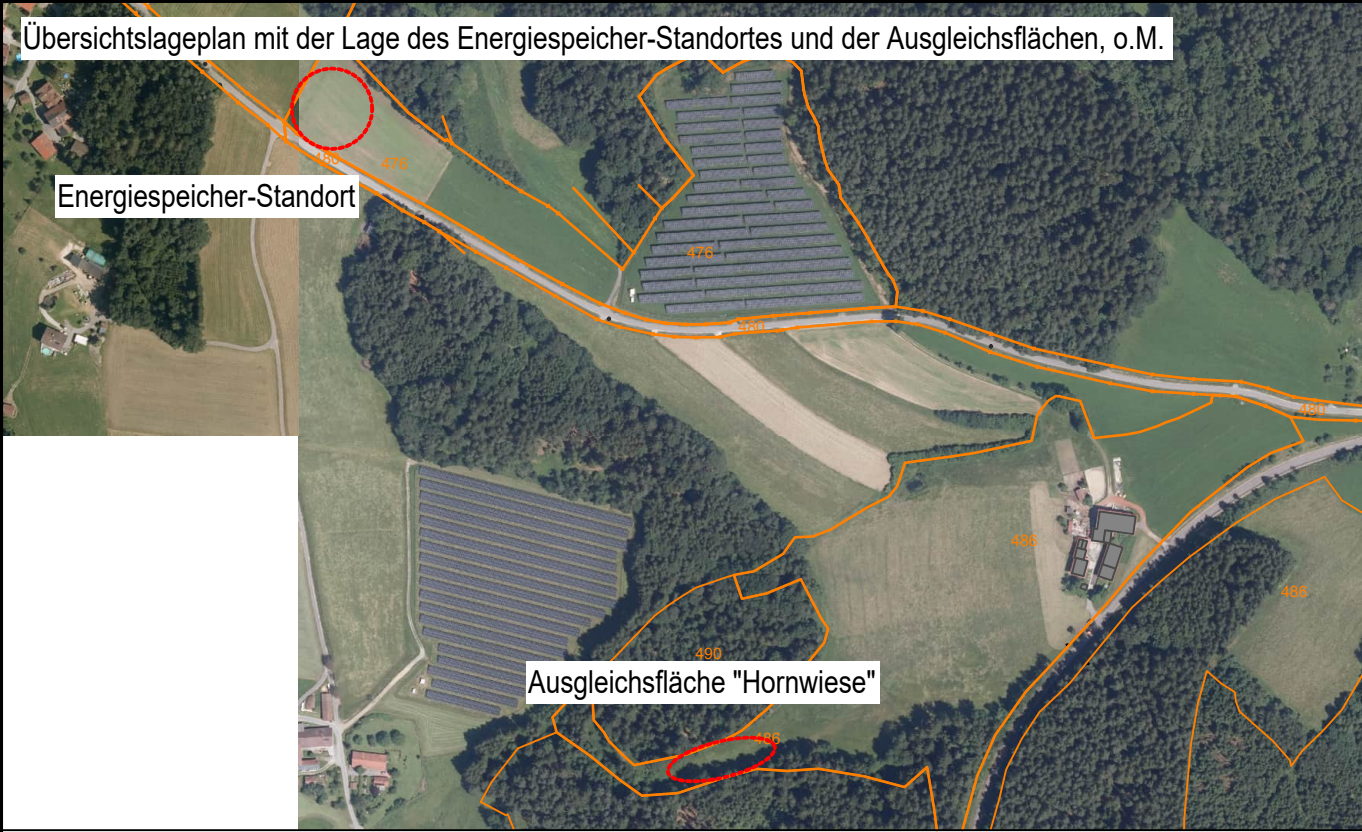
ROG – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

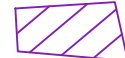
StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und Umweltfragen, Erscheinungsjahr Dez. 2021: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden

WHG – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

7 Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Übersichtskarte mit dem Standort des Sondergebietes „Energiespeicherung“ im Gemeindegebiet von Geiersthal, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: Luftbild mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff) und grüne Gemeindegebietsgrenze, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3: Luftbild mit Planungsgebiet (rote Fläche) und Flurkarte, 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Geiersthal mit Änderungsbereich Nr. 18 (roter Kreis), 2025 (Quelle: Gemeinde Geiersthal, ohne Maßstab)</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 7: bestehende Stromleitungen unter Flur (rot und grüne Linien) mit Planungsgebiet (rot gestrichelter Umgriff), 2025 (Quelle: Bayernwerk Netz, ohne Maßstab)</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 8: Luftbild mit Änderungsbereich (roter Umgriff), Naturpark (gelbe Schraffur) und Landschaftsschutzgebiet (grüner Umgriff mit grünen Punkten) 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....</i>	<i>23</i>
<i>Abbildung 9: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff) und kartierten Biotopen (rötliche Fläche), 2025 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)</i>	<i>24</i>
<i>Abbildung 10: Fotoaufnahme nach Nordwesten über das Planungsgebiet an den nördlichen Waldrand, aufgenommen vom Wirtschaftsweg aus, Dezember 2023 (Quelle: brunner architekten)</i>	<i>26</i>
<i>Abbildung 11: Übersichtsbodenkarte Bayerns (ÜBK25) und Planungsgebiet (rote Umgrenzung), Redaktionsstand 2023 (Quelle: BayernAtlas, ohne Maßstab).....</i>	<i>27</i>



Legende BESTAND		
	Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche "Hornwiese"	Biotop- und Nutzungstypen mit Codes (Bestandsplan) nach den Vorgaben der BayKompV
	amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung	G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, 6 WP
	Graben	K123 mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, feuchter bis nasser Standorte, 7 WP
	Flurstücksgrenzen	B13 stark verbuschte Grünlandbrache, 6 WP
146	Flurstücksnummer	
519,00	Höhenlinien [m ü.NN.]	B114 - § Auengebüsche (Weide), 12 WP § = gesetzlich geschützt

Kurzbeschreibung der Bestandes:

Die Ausgleichsfläche befindet sich in einem von Wald abgegrenzten Korridor. Dieser ca. 30m-breiter Korridor wird überwiegend landwirtschaftlich als extensive Grünlandfläche genutzt. Am südlichen Rand der Ausgleichsflächen befinden sich mäßig artenreiche Feuchtbereiche (Säume), die jedoch mit Neophyten (z.B. Springkraut) und Brennesseln durchzogen sind. Das Gelände fällt in diesem Bereich stark bis zu einem Graben ab. Entlang des Grabens und Waldrandes sind vereinzelt Laubgehölze (wie Erlen, Pappeln und Holunder) vorhanden. Dazu ist im südwestlichen und westlichen Umgriff Initialgehölze (überwiegend Brombeere) und eine Weidegebüsch mit dem Vorkommenvon Springkraut und Brennessel vorhanden. Die Pflege des Grünlandes in diesem Bereich wurde in den letzten Jahren vermutlich ausgesetzt. Im südlichen Geltungsbereich ist ein Teilbereich als kartiertes Biotop "Nasswiese und Altgrasbestand" (6943-1641-000) vorhanden (Erhebungsdatum 2002). Wie bereits beschrieben, können diese dort beschriebenen Biotoptypen auf Grund der Verbuschung/Initialgehölze nur teilweise bestätigt werden. Der langgestreckte Teilbereich des Biotopes wird als mäßig artenreicher Saum feuchter Standorte eingeordnet. In der nähere Umgebung in Verbindung mit dem kartierten Biotop 6943-1640-000 sind feuchte Nasswiesen mit Seggen- und Binsenbestand vorhanden.



Legende PLANUNG	
	Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche "Hornwiese" zum Bebauungsplan "SO Energiespeicherung Seigersdorf" (Innenkante maßgebend)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: externe Ausgleichsfläche "Hornwiese"
	Erhalt des Auengebüsche (Weide): Pflegemaßnahmen wie Rückschnitte und "auf Stock setzen" des Weidengebüsches sind erlaubt.
	amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung
	Flurstücksgrenzen
146	Flurstücksnummer
	Graben
519,00	Höhenlinien [m ü.NN.]

Als Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind Entwicklungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen umzusetzen. Auf der Ausgleichsfläche "Hornwiese" ist neben der weiteren Extensivierung des Bestandes vor allem die Entwicklung der Wiese in eine Nasswiese mit Binsen und Seggen entscheidend. Das Weidengebüsch ist zu erhalten. Pflegemaßnahmen können außerhalb der Brutvogelzeit durchgeführt werden.

AUSGLEICHSFLÄCHE "HORNWIESE"	
	Entwicklungsziel: Entwicklung einer artenreichen seggen- und binsenreichen Feucht- und Nasswiese (BNT-Code: G222) Bestand: mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211), feuchte Säume (K123) und Initialgebüsch (B13)
Entwicklungsmaßnahmen:	
- Durchführung von Entbuschungsmaßnahmen: Entfernung der Initialgehölze (vor allem Brombeere und Holunder; Erhalt des Weidengebüsches)	
- Entfernung der Neophyten (Springkraut): regelmäßige Durchführung von Schnittmaßnahmen	
- 1-2-malige Mahd im Jahr	
- erste Mahd nicht vor Mitte Juni	
- Entfernen des Mäh- und Ernteguts (keine Mulchung)	
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel	
Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung	
- 1-2-malige Mahd pro Jahr: 1.Schnitt nicht vor Mitte Juni	
- Entfernung des Mähgutes (keine Mulchung)	
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel	
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt	

Ausgleichsfläche "Hornwiese"

zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Sondergebiet "SO Energiespeicherung Seigersdorf"

Gemeinde Geiersthal
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

M 1 : 1.000

Die digitale Flurkarte vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ist aus dem Jahr 2025.

Koordinatensystem:
UTM 32

Das Urheberrecht liegt beim Ersteller dieses Planes. Bearbeitungen und Veränderungen im Plan bedürfen dessen Zustimmung.

Bearbeitungsstand:

VORENTWURF 21.10.2025

Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

Vorhaben- und Erschließungsplan
Sondergebiet Energiespeicherung Seigersdorf, Geiersthal

Gesamtübersicht:

Speichersystem:

7 bzw. 14 x LUNA2000-4.5MWH-2H1

Sonderstation für Anschluss K-K-K-M-M

31,5 bzw. 63 MWh Speicherkapazität

Wechselrichter:

84x LUNA2000-213KTL-H0

15.624 bzw. 17.892 kW Speicherleistung

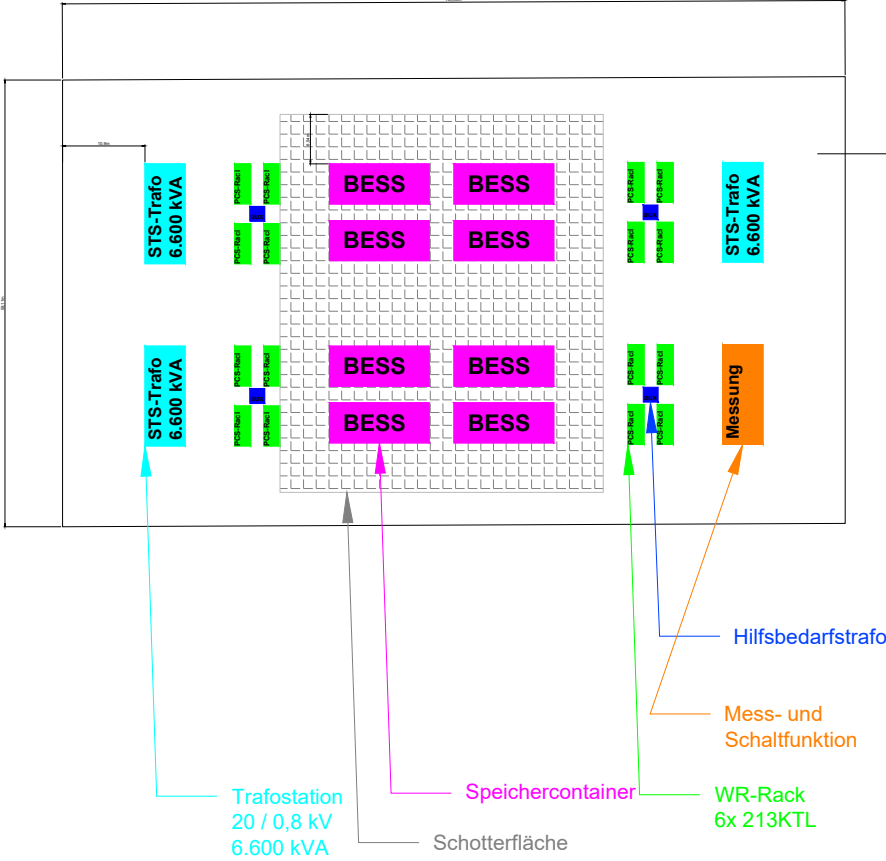
Einspeisung und Bezug über Schaltfeld des

Solarparks Viechtach Pignet + Irlberg

Regelung notwendig

Einspeisung 18.764,55 kW bereits vorhanden

Bezug 18.764,55 kW angefragt



Rev	Datum	Bearb.	Änderung
	Datum	Name	Projekt: BESS Viechtach Gemarkung: Geiersthal Flurnummer: 476
Bearb.	17.10.2025	RUF	
Gepr.	X	RUF	
Norm			
Maßstab:			
 grüne Energie – innovative Konzepte			Greenovative GmbH, 90429 Nürnberg
(Urspr.)			(Ers. f.)
			(Ers. d.)
			Blatt 1
			v. 1 Bl.