

Gemeinde Oberschneiding

**Flächennutzungsplan, 19. Änderung
und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung und integriertem
Vorhaben- & Erschließungsplan**

**„Sondergebiet
Photovoltaikanlage
Noisling - Oberschneiding“**

Begründung

Verfahrensstand

Entwurf zu den Verfahren
gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Planungsträger

Gemeinde Oberschneiding
Pfarrer-Handwercher-Platz 4,
94363 Oberschneiding

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

29.07.2025

Inhalt

Vorbemerkung	3
1 Planungsanlass	3
2 Planungsziele	3
3 Rahmenbedingungen und Vorgaben	3
3.1 Lage im Raum	3
3.2 Naturräumliche Situation	4
3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation.....	5
3.4 Planungsrechtliche Vorgaben	5
3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	7
3.6 Weitere Vorgaben	7
4 Begründung der Festsetzungen	9
4.1 Grundsätzliche Veranlassung	9
4.2 Standortwahl	9
4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	9
4.4 Blendschutz.....	10
4.5 Grünordnung	11
4.5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung.....	11
5 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung	12
Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild	12
6 Auswirkungen der Planung	13
7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	13
8 Weitere Erläuterungen	15
9 Flächenbilanz	16
Quellen.....	16

Umweltbericht

Vorbemerkung

Die Gemeinde sieht über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus keinen zusätzlichen Regelungsbedarf, der über einen eigenen Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt werden müsste. Daher ist der Vorhaben- und Erschließungsplan aufgrund der vorliegenden Identität auch vollumfänglich in die Satzung des Bebauungsplans integriert. Die vollständige Integration wird auch durch die Titulierung des B-Plans dokumentiert.

1 Planungsanlass

Rund 5 km südlich von Oberschneiding und 1 km südlich von Reißing soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien mit einer Geltungsbereichsgröße von 9,49 ha für die angestrebte Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- Sicherung einer **Kombinationsnutzung** von nachhaltiger Energiegewinnung und angepasster landwirtschaftlicher Nutzung
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch Nutzung vorhandener Flurgehölze und ergänzende Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen** Biodiversität durch Pflanzmaßnahmen

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Oberschneiding liegt im Südosten des Landkreises Straubing-Bogen. Nach dem Regionalplan der Region Donau-Wald (12) liegt das Gemeindegebiet Oberschneiding im Nahbereich des Kleinzentrums Straßkirchen. Das Oberzentrum Straubing liegt ca. 10 km vom Hauptort entfernt.

Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar an der südlichen Landkreisgrenze südlich von Oberschneiding beim Weiler Noisling und umfasst das gesamte Flurstück Nr. 930, Gemarkung Reißing. Das Gebiet ist über die Noislinger Straße und mehrere öffentliche Flurwege erschlossen.



Abb. 1 Lageplan; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, GeoBasis-DE / BKG 2023 – Daten verändert

3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	062 Donau-Isar-Hügelland
Geländegestalt	mässig nach Norden ausgerichtete Hanglage (ca. 8% Neigung)
Geologischer Untergrund	quartärer Löss/Lösslehm; am Nordrand lehmig-sandige Talfüllung
Böden	4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss); Geländemulde am Nordrand: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium); Überdurchschnittliche Erzeugungsbedingungen (AZ 63)
Wasser	keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich oder nähren Umfeld; Entwässerung nach NO über Hangmulde zum

Froschgraben > Reißinger Bach > Isar

Grundwasserflurabstand unbekannt, aber hoher Abstand anzunehmen; keine Hangschichtquellen im Geltungsbereich und näheren Umfeld bekannt

3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

geplantes Sondergebiet

Landwirtschaft (Acker)

Angrenzende Nutzung

Norden

Landwirtschaft (Acker)

Osten

Flurweg; dahinter Flurgehölz (Ökofläche) und Landwirtschaft (Acker)

Süden

Flurweg, Flurgehölz/Wiese (Ökofläche); dahinter Landwirtschaft (Acker)

Westen

Anliegerstraße, Einzelanwesen/Gärten



Abb. 2 Tatsächliche Nutzung; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern

- Ziel 6.2.1: verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
- Grundsatz 6.2.3: Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten
- Grundsatz 5.4.1: Keine Inanspruchnahme hochwertiger Böden für andere Nutzungen
- Lage in einem ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Regionalplan Region

- Nahbereich des Kleinzentrums Straßkirchen

Donau-Wald (12)

- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Überwiegend Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 4 Wälder im Hügelland um Hankofen ca.180 m westlich der Geltungsbereichsgrenze
- LE58 Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze - Kies Parnkofen ca. 280 m südlich der Geltungsbereichsgrenze

aktueller
Flächennutzungs- mit
Landschaftsplan

Der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan, der den gesamten Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft (allgemein) darstellt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (19. Änderung). Die 19. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Sondergebiet Erneuerbare Energien“.

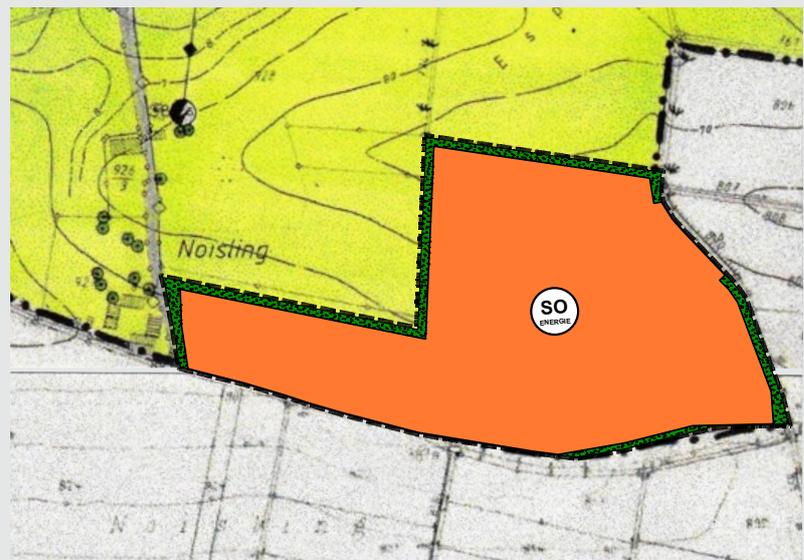


Abb. 3 Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan 19. Änderung, ohne Maßstab

sonstige Vorgaben

Geltungsbereich nicht in PV-Förderkulisse benachteiligte Gebiet i.S. des EEG

3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des
BNatSchG/BayNatSchG

im Geltungsbereich und weiten Umfeld nicht vorhanden

wasserwirtschaftliche
Schutzgebiete

im Geltungsbereich und Umfeld nicht vorhanden

Boden-/Baudenkmäler

im Geltungsbereich bislang nicht nachgewiesen;
zahlreichen Bodendenkmäler im näheren und weiteren
Umfeld;

nächstgelegene Bodendenkmäler:

- Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Akten-Nr. D-2-7241-0044) nur wenige Meter südöstlich der Geltungsbereichsgrenze
- Verebnetes viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (Akten-Nr. D-2-7241-0208) 250 m nordöstlich

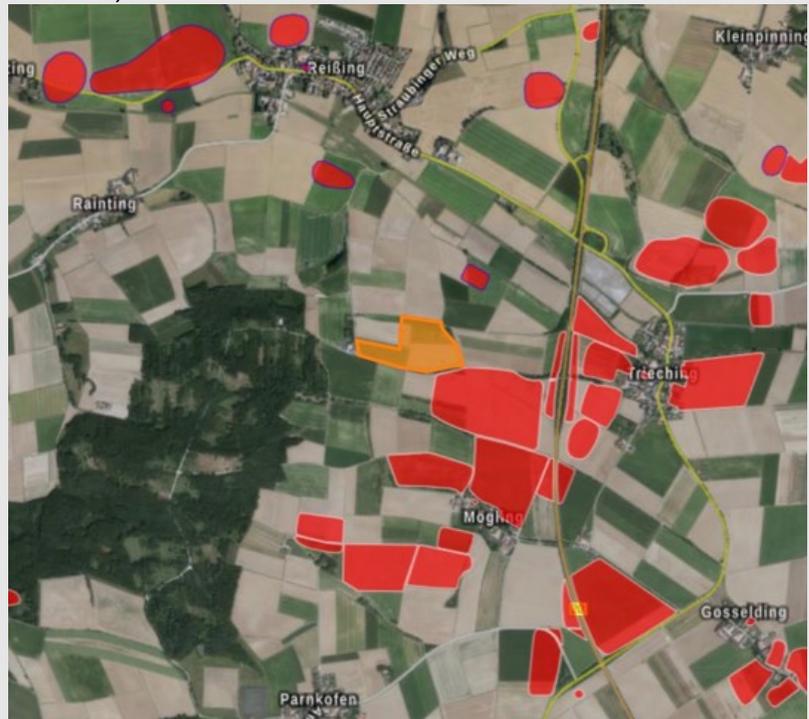


Abb. 4 Bodendenkmäler; Datenquelle: © BLfD

andere Schutzgebiete

im Geltungsbereich und weitem Umfeld nicht vorhanden

3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung

keine kartierten Biotope im Geltungsbereich und Wirkraum
der geplanten Anlage

Arten- und
Biotopschutzprogramm

keine besonderen Angaben

Informationen LfU
Hochwasserrisiken

Abflussmulde am Nordrand der Anlage als wassersensibler
Bereich dargestellt (Überschneidung mit Geltungsbereich ca.
1,15 ha)



Abb. 5 Wassersensible Bereiche; Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Grundsätzliche Veranlassung

Es ist ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel dient das geplante Vorhaben. § 2 EGG (Rechtskraft seit Juli 28.07.2022) stellt fest, dass die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit erlangt das Planungsziel ein noch deutlich höheres Gewicht.

4.2 Standortwahl

Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standortwahl des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021 und Hinweise zur Standorteignung, 12.03.2024) als überwiegend geeignet beurteilt. Die Geltungsbereiche sind gemäß den dort definierten Kriterien weder als Ausschluss- noch als Restriktionsflächen einzustufen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die abschirmende Wirkung vorhandener Waldbestände (Westen) und Geländeformationen (Norden, Süden) und Flurgehölze (Osten, Süden) reduziert (s. „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht).

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen allerdings möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Bei dem gewählten Standort handelt es sich nicht um eine vorbelastete Fläche im landesplanerischen Sinne, weshalb die Planung in Konflikt mit dem genannten Grundsatz steht. Der Geltungsbereich liegt zudem in einem Bereich mit überdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen (Ackerzahl 63). Dem trägt die Festsetzung als Agri-Photovoltaikanlage Rechnung, die entsprechend dem vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzungskonzept weiterhin Landwirtschaft (Ackerbau) als Hauptnutzung sicherstellt. Somit kann auch dem Grundsatz 5.4.1 des LEP Rechnung getragen werden, nach welchem insbesondere hochwertige Böden nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen.

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem jeweils gültigen Stand des EEG vorgesehen. Die Agri-Photovoltaikanlage soll gemäß den Vorgaben der DIN SPEC 91434, Kategorie II (Bodennahe Aufstellung und landwirtschaftlicher Nutzung zwischen den Anlagenreihen) realisiert werden. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine entsprechende Anlagengestaltung. Die Module werden in einem Aufstellsystem mit einachsigen, horizontalen Trackern installiert. Neben einer optimierten Ausrichtung kann mit der optionalen Senkrechtstellung eine funktionale Bewirtschaftung sichergestellt werden. Zusammen mit festgesetzter Verwendung bifazialer Module kann zudem eine günstige Belichtung der Kulturen ermöglicht werden.

Die Festsetzungen lassen Spielraum für zwei verschiedene Systeme und die darauf ausgerichteten Aufstellungsraster: Variante 1 sieht die Installation von einem Modul (b ca. 2,30 m) je Tracker vor. Diese bedingt einen Reihenabstand zwischen den Aufstellachsen von etwas mehr als 6,00 m. Dieser Wert ist als Mindestabstand festgesetzt. Variante 2 sieht die Installation von zwei Modulen (b ca. 4,60 m) je Tracker vor. Diese bedingt einen Reihenabstand zwischen den Aufstellachsen von etwas mehr als 13,00 m. Die GRZ, definiert als Horizontalprojektion der Modultisch bei horizontaler Ausrichtung ist bei beiden Varianten gleich und wird entsprechend dem Bedarf mit 0,4

festgesetzt. Beide Varianten stellen somit eine ausreichende Belichtung der Module wie auch der landwirtschaftlichen Flächen sicher. Zudem werden auch bei der Variante 1 mit engerem Reihenabstand günstig zu bewirtschaftende Flächen zwischen den Anlagenreihen gebildet.

Die festgesetzte GR von max. 200 qm für Nebenanlagen orientiert sich am Bedarf für drei Trafostationen und Containern mit Speicheranlagen gemäß der Leistung der Anlage.

Die festgesetzte maximale Höhe von 5 m orientiert sich an den erforderlichen Schwenkmaßen üblicher Modulsysteme (Die Breite der PV-Tische beträgt ca. 4,60 m). Die Festsetzungen erlauben ausschließlich eine Aufständigung ohne Fundamente in das bestehende Gelände, um die Eingriffe in den Boden zu minimieren und den Rückbau zu erleichtern. Zudem sind ausschließlich reflexionsarme und schwermetallfreie Module und wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen für die Aufständigung zu verwenden, um das Risiko von Blendwirkungen und dem Kontaminationsrisiko für Boden und Grundwasser vorzubeugen.

Die Zulässigkeit für Anlagen zu Stromspeicherung zielt auf eine höhere Energieausbeute bei Spitzenlasten ab.

Um mögliche Beeinträchtigungen für benachbarte Wohnnutzungen im Anwesen Noisling 3 zu vermeiden werden Nebenanlagen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher) nur mit einem Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zugelassen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nutzungsbedingt nur in geringem Umfang (Geländeanpassungen für Nebenanlagen in Hanglage) erforderlich und werden entsprechend weitgehend ausgeschlossen.

Die Festsetzung zur Zaunhöhe entspricht den haftungs- und versicherungsrechtlich gebotenen Maßgaben. Gemäß BayBO für Einfriedungen über 2,00 m nachzuweisende Abstandsflächen werden an allen Anlagenrändern eingehalten.

4.3 Wasserwirtschaft

Mit der Festsetzung wird dem Eintrag von Reinigungsstoffen mit möglichen problematischen Wirkungen für Bodenleben und Grundwasser vorgebeugt.

4.4 Blendschutz

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sind insbesondere Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind als kritisch zu beurteilen. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Für das nächstgelegene Anwesen Noisling 2 (Flächenverpächter) ergeben sich aufgrund der abschirmenden Wirkung von Nebengebäuden voraussichtlich keine problematischen Blendwirkungen. Ebenso können erhebliche Beeinträchtigungen für das Anwesen Noisling 1 aufgrund des Abstandes von mindestens 280 m, der Lage im NW der Anlage und der festgesetzten Eingrünung durch ein dichte Strauchhecke ausgeschlossen werden.

Problematische Blendwirkungen für die B20 können aufgrund der großen Entfernung (min. 500 m), der deutlich tieferen Lage der Fahrbahn (4 bis 10 m) sowie der Lage der PV-Anlage außerhalb der relevanten Sichtwinkel ausgeschlossen werden.

Sollte wider Erwarten nach Inbetriebnahme der Anlage dennoch stärkere Blendwirkungen festzustellen, müssten entsprechend den textlichen Festsetzungen geeignete Maßnahmen ergriffen werden (z.B. Blendschutzmatten, angepasste Steuerung der Neigungswinkel etc.) umgesetzt werden. Eine entsprechende Verpflichtung des Anlagenbetreibers soll im Durchführungsvertrag verankert werden.

4.5 Grünordnung

Die Festsetzung von Strauchhecken mit standorttypischen und gebietseigenen Arten an den meisten nicht durch vorhandene Flurgehölze eingefassten Anlagenrändern dient der landschaftlichen Einbindung und trägt zur Strukturbereicherung der Landschaft bei. In Aufweitungsbereichen am West-, Nordost und Südost-Rand werden ergänzend Bäume 1. und 2. Wuchsordnung festgesetzt, um das Landschaftsbild zusätzlich aufzuwerten. Die Heckenpflanzung wird durchgehend zweireihig festgesetzt, um eine blickdichte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen und die biologische Wirksamkeit zu optimieren. Am Südwestrand der Anlage wird auf eine Eingrünung verzichtet, um die Bewirtschaftung der Agri-PV-Anlage hinsichtlich einer Mitbenutzung des angrenzenden Flurweges zum Vorgewende zu ermöglichen. Die Einsichtnahme dieses Anlagenrandes beschränkt sich auch einen kaum für Erholungszwecke begangenen, ca. 500 m entfernten Flurweg auf einem Höhenrücken jenseits des Gosseldinger Grabens.

Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze und Ansaaten festgesetzt.

Eine optional zulässige Anlagenzäunung ist nur hinter der Bepflanzung zulässig, um eine volle Wirksamkeit für Naturschutz und Landschaftsbild zu erzielen.

Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich gebietseigener Gehölze festgesetzt.

Entlang der Stützen der Anlagenaufständigung werden mindestens 0,50 m breite Wiesenstreifen festgesetzt. Diese nicht/schwer bewirtschaftbaren Streifen haben Lebensraumfunktion für Kleinlebewesen (v.a. Insekten) und wirken der Winderosion entgegen.

Die Festsetzungen zur Pflege der den Heckenpflanzungen vorgelagerten Wiesenstreifen dienen der Förderung naturnaher Strukturelemente gemäß den Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung (StMB 2024).

4.5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung

Die Festsetzungen zur Rückbauverpflichtung entsprechen den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (§ 35 Abs. 5 BauGB). Im Rahmen einer notariellen Beurkundung soll eine Rückbauverpflichtung (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast, jeweils zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Straubing-Bogen) vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes geregelt werden.

Der Ausschluss von Tiefenlockerungsmaßnahmen des Bodens im Zuge des Rückbaus ist mit denkmalschutzrechtlichen Belangen begründet (Vermeidung von Beschädigungen möglicherweise vorkommenden Bodendenkmälern).

5 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Unter bestimmten Bedingungen können jedoch gemäß dem Rundschreiben des BayStWBV zur bauleitplanerischen Eingriffsregelung (05.12.2024), erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Allgemeine Voraussetzungen:

Ausgangszustand der Anlagenfläche	
<3 WP gemäß Biotopwertliste (Offenland-Biotop- und Nutzungstypen)	+
hat für Naturhaushalt nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung	+
Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage	

Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage	
keine Ost-West ausgerichteten Anlagen (satteldachförmige Anordnung, Projektionsfläche > 60% der Grundfläche)	+
Modulgründung mit Rammpfählen	+
Modulunterkante bis Boden ≤ 80 cm (bei nachgeführten Anlagen nicht relevant)	(-)

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

Geeignete Standortwahl	+
Aussparen von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen	+
Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben	+
Keine Düngung/Pflanzenschutzmittel auf Anlagenfläche (bei Agri-PV-Anlagen nicht relevant)	(-)
Durchlässigkeit Zaunanlage	+
Erosionsschutz durch festgesetzte Wiesenstreifen als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme	+

Voraussetzungen für Anwendungsfall 1:

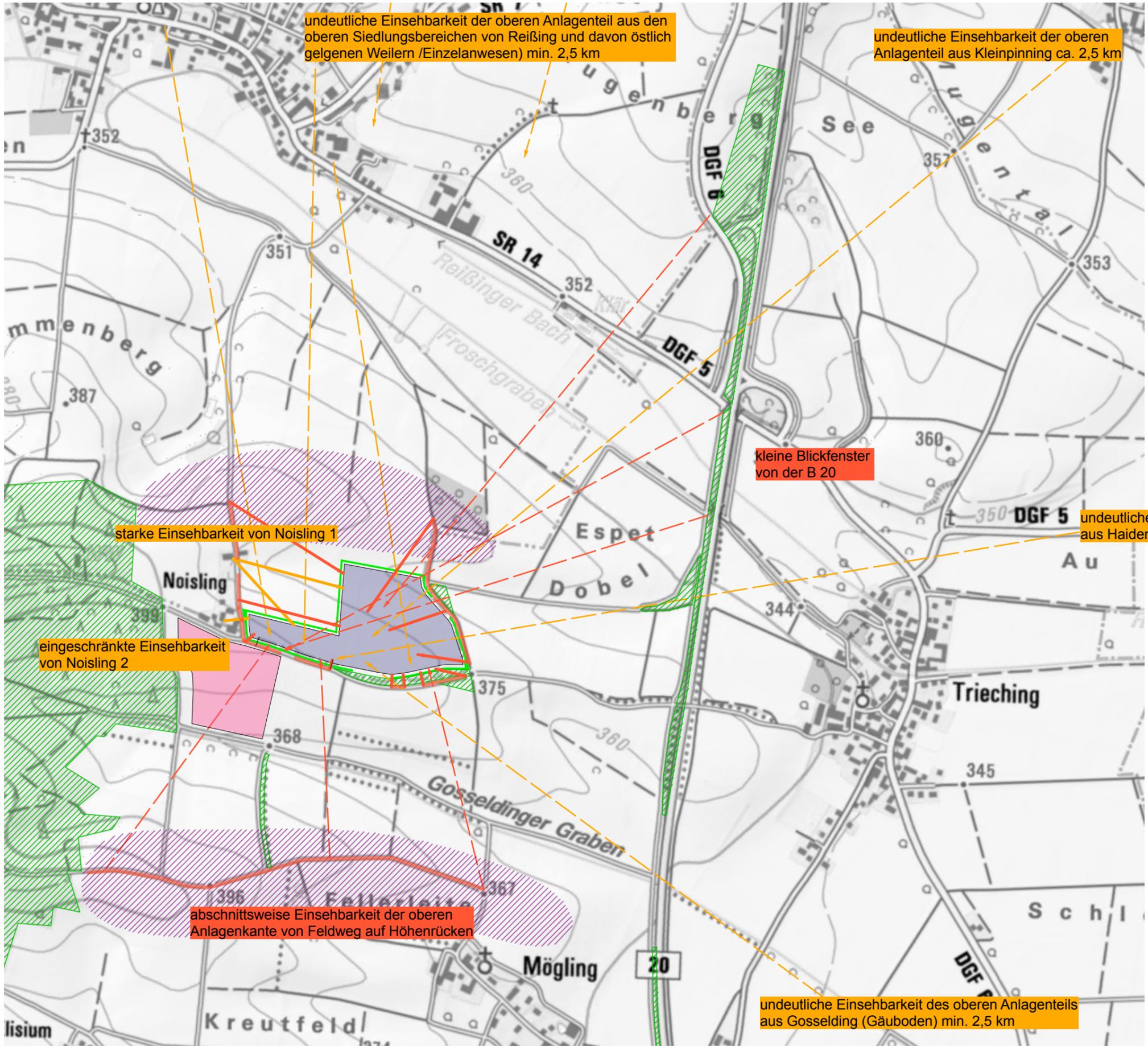
Anlagengröße ≤ 25 Hektar	+
Versiegelung auf Anlagenfläche ≤ 2,5 % (ohne Rammpfähle)	+

Aufgrund der Erfüllung aller relevanter Kriterien ist kein Ausgleich für den Naturhaushalt erforderlich.

Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild

Vermeidungsmaßnahmen

- Wahl eines Standorts mit begrenzter Einsehbarkeit und Fernwirkung
- keine bzw. nur sehr geringe kumulative Wirkung mit der Anlage „Freiflächenphotovoltaikanlage Noisling“ (Gemeinde Pilsting), da die beiden durch einen Höhenrücken getrennt sind und jeweils vollständig auf einem Süd- bzw. Nordhang liegen; gemeinsame Einsichtnahme beider Anlagen nur von Süden möglich, von der Photovoltaikanlage Noisling-Oberschneiding dabei nur der (begrünte) Anlagenrand wahrnehmbar.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung und integriertem
Vorhaben- & Erschließungsplan
"SO Photovoltaikanlage
Noisling - Oberschneiding"

Landschaftsbildanalyse

- Baufenster PV-Anlage B-Plan "Photovoltaikanlage Noisling-Oberschneiding"
- Baufenster PV-Anlage B-Plan "Freiflächenphotovoltaikanlage Noisling" Markt Pilsting
- abschirmende Wald- und Gehölzbestände
- abschirmende topographische Elemente
- festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen
- Sichtbezüge Wohnen: Nahbereich
- Sichtbezüge Wohnen Nahbereich: undeutliche Einsehbarkeit aus der Ferne
- Sichtbezüge Straßen / Wege: Nahbereich
- Sichtbezüge Straßen / Wege: undeutliche Einsehbarkeit aus der Ferne
- Straßen-/Wegabschnitt mit Sichtbezügen

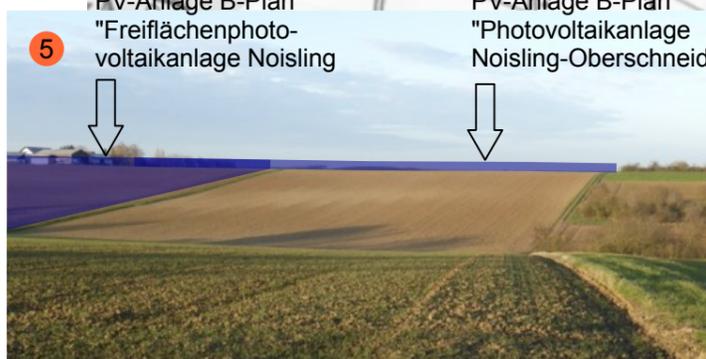
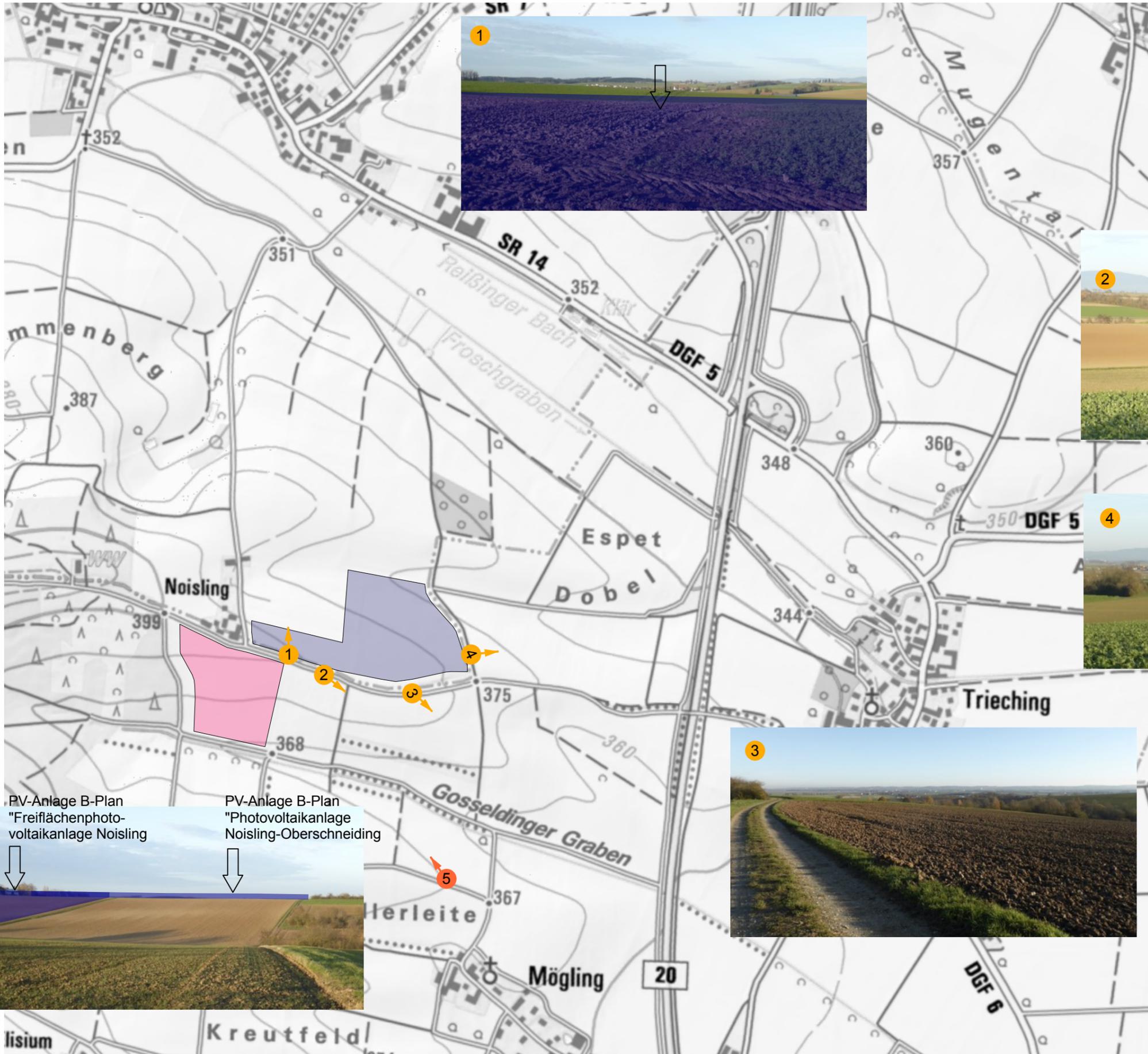
Stand: 29.07.2025, Maßstab 1 : 10.000

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
tel 08732-2763, fax -939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung und integriertem
Vorhaben- & Erschließungsplan
"SO Photovoltaikanlage
Noisling - Oberschneiding"

Landschaftsbild - Fotodoku



- Baufenster PV-Anlage
- Baufenster PV-Anlage B-Plan "Freiflächenphotovoltaikanlage Noisling" Markt Pilsting

Stand: 29.07.2025, Maßstab 1 : 10.000

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
tel 08732-2763, fax -939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de



Ausgleichsmaßnahmen

- Eingrünung durch dichte. Zweireihige Heckenvorpflanzungen an allen einsehbaren Rändern Mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden bzw. kompensiert werden (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“).

6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Nach Umsetzung der Planung ist weiterhin eine intensive landwirtschaftliche Nutzung möglich. Nach Aufgabe der PV-Nutzung und festgesetztem Rückbau ist die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Einschränkungen möglich.

Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo ausgeschlossen werden. Die Kulissenwirkung der angrenzenden bzw. benachbarten Gehölzbestände und Gebäude ist jedoch nicht ausreichend, um das Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) mit Sicherheit von vorne herein ausschließen zu können.

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wurde daher eine Brutvogelkartierung gemäß den einschlägigen Standards (SÜDBECK et al. 2025) beauftragt. Die Erfassung durch M.Sc.Biol. Gert Verheyen erfolgte in fünf Begehungen (28.03., 12.04., 01.05., 23.05. und 09.06.2025), jeweils in den frühen Morgenstunden bei geeigneter Witterung (wolkenlos/leicht bewölkt, kein Regen, kein/kaum Wind).

Die Bestandserfassung führte zu dem Ergebnis, dass durch den Bau einer Freiflächen-PV-Anlage *ein Feldlerchenpaar* betroffen sein wird. Der Habitatverlust für das nachgewiesene Brutpaar muss damit kompensiert werden.

Die Brutpaare der Feldlerchen in der näheren Umgebung werden vsl. nicht beeinträchtigt, da davon ausgegangen werden kann, dass die Entfernung zur geplanten PV-Anlage groß genug bleibt. Ebenso sind auch für die übrigen am Rand oder in der näheren Umgebung der geplanten Anlage nachgewiesenen Arten (Goldammer, Neuntöter, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Neuntöter, Wiesenschafstelze) keine Beeinträchtigungen zu befürchten.

Nähere Ausführungen zur Brutvogelkartierung und naturschutzfachlichen bzw. artenschutzrechtlichen Bewertung s. Ergebnisbericht (VERHEYEN, G. (2025)).

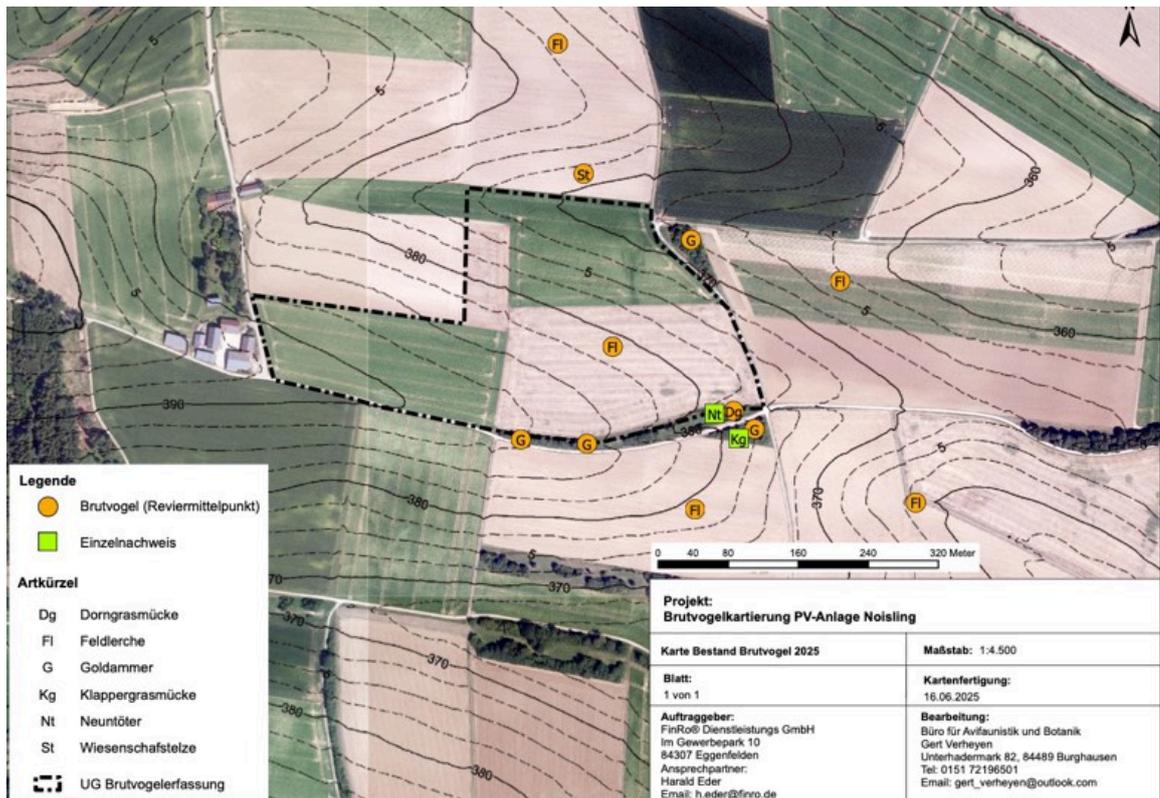


Abb. 6 Karte Brutvogelbestand 2025; Datenquelle VERHEYEN 2025; Datenquelle Luftbild: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Kompensationsmaßnahme

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, ist für den Habitatverlust für ein Feldlerchenpaar eine Kompensationsmaßnahme durchzuführen, die vor Wirkung des Eingriffs auf die betroffenen Arten funktionsfähig sein muss (CEF-Maßnahmen). Eine entsprechende Maßnahme ist ca. 140 m nördlich des Geltungsbereichs (FI.Nr. 938/2, Gmkg. Reißing) vorgesehen. Hier soll entsprechend einschlägigen Vorgaben des Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (Az. 63b-U8645.4-2018/2-35) eine 0,5 ha große Blühfläche mit angrenzender Brachfläche angelegt und fachgerecht bewirtschaftet werden (s. Plan „Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen“).

Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen sind durch Eintragung im Grundbuch (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast, jeweils zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Straubing-Bogen) rechtlich zu sichern. Die entsprechende Verpflichtung ist auch im Durchführungsvertrag zu regeln.

Die Wirksamkeit der umgesetzten Maßnahmen ist durch ein begleitendes Monitoring regelmäßig zu überprüfen. Der Abstand des Monitorings soll anfänglich jährlich, nach dem 5. Monitoring alle 5 Jahre durchgeführt werden. Das Ergebnis des Monitorings soll der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Oberschneiding zur Information und Dokumentation unaufgefordert übermittelt werden. Gegebenenfalls sind entsprechend den einschlägigen Vorgaben des Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (Az. 63b-U8645.4-2018/2-35) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Anpassungen bei Lage und Pflege der Ausgleichsfläche vorzunehmen.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über die Noislinger Straße und mehrere, gut ausgebaute öffentliche Flurwege ist funktionsfähig.

8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

8.3 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

8.4 Altlasten

Der Gemeinde Oberschneiding sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten bekannt.

8.5 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.6 Energienetz

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist gesichert. Ein Einspeisepunkt wurde durch den Netzbetreiber zugewiesen. Die Zuleitung zum Einspeisepunkt am Westrand von Kleinpinning verläuft überwiegend über Flurwege. Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG in der jeweils gültigen Fassung geregelt.

8.8 Leitungstrassen

Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

8.9 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt über die Noislinger Straße und gut ausgebaute öffentliche Flurwege.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu klären.

Zugänglichkeit:

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

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

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

Ansprechpartner:

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

9 Flächenbilanz

Nettobauland SO	87.837	qm
davon Baufenster	79.415	qm
Flächen für die Landwirtschaft (Grünland)	1.798	qm
Flächen zum Anpflanzen	5.239	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	94.874	qm

Quellen

VERHEYEN, G. (2025):

Ergebnisbericht der Brutvogelkartierung 2024 zum Vorhaben PV-Anlage Noisling, Gemeinde Oberschneiding, Landkreis Straubing-Bogen; Burghausen.