

TEIL E. BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

SO Agri-Photovoltaik Parnkofen

VORHABENTRÄGER

Avena GmbH & Co.KG

Widenmayerstraße 34
80538 München

MARKT PILSTING

LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



BREINL. ■ ■ ■

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

Telefon: 08734 - 93 91 396
Mobil: 0151 - 108 198 24
Mail: info@breinl-planung.de

Datum: 21.07.2025
Stand: ENTWURF

Bearbeitung:

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	3
2.1 Lage und Anbindung	3
2.2 Infrastruktur	4
2.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	4
2.3.1 Aussagen des LEP	4
2.3.2 Aussagen des Regionalplanes Region 13 Landshut	7
2.4 Örtliche Rahmenbedingungen	9
3. Angaben zum Planungsgebiet	11
3.1 Räumliche Lage und Begrenzung	11
3.2 Verkehrsanbindung	11
3.3 Stromversorgung	12
3.4 Wasserversorgung und Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung	12
3.5 Fernmeldewesen	12
3.6 Löschwasserversorgung	12
3.7 Altlasten	12
3.8 Schutzgebiete	12
3.9 Spartengespräche	12
4. Verfahrenswahl / Flächenverbrauch	13
5. Städtebauliche Begründung/Entwurf	13
6. Festsetzungen und Planinhalt	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung	14
6.3 Überbaubare Grundfläche / Abstandsflächen	15
6.4 Verkehrsflächen	15
6.5 Grünordnung	15
7. Naturschutz und Landschaftspflege	15
8. Umweltprüfung	16
9. Artenschutz	16
10. Denkmalschutz	17
11. Belange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB	18
12. Immissionsschutz	22
13. Agri-Photovoltaikanlagen	22
14. Flächenbilanz	23

1. Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Antragsteller, die Avena GmbH & Co.KG, plant die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage auf den Flurnummern 1528/2 T, 1546/4, 1528/2, 1546/4, 1546/5 T, 1546/6 T, 1546/7 T und 1488/1 T, Gemarkung Waibling, Marktgemeinde Pilsting nordwestlich des Ortsteils Parnkofen. Der Bereich wird derzeit als Ackerland genutzt und ist im Westen, Norden und Osten von Walfächen (dem sog. „Gemeindeholz“ und sog. „Pfarrerholz“) umgeben. Der Standort bietet folgende, günstige Voraussetzungen für die geplante Agri-PV-Anlage:

- Gute Eignung aufgrund der Exposition (Südost-exponierter Hang)
- Geplante Nord-Süd-Bewirtschaftungsrichtung inklusive leichtem Südhang
- Lage bereits durch bestehende Waldflächen eingebunden
- Lage nicht direkt an Ortschaften
- Lage außerhalb von Schutzgebieten und sensiblen Bereichen (z.B. Biotopen)
- Nächstmöglicher Netzanschluss voraussichtlich in Haidlfing (ca. 6 km entfernt)
- Ggf. Direktstromabnahme möglich durch Industrie
- Keine geschützten Denkmäler, Anmerkung: „Rotes Marterl“ südwestlich der geplanten Agri-PV-Anlage
- Mögliche Kabeltrasse über Parnkofen und Gosselding über Haidlfing (VEDDER) (siehe Gemeindevorstellung_Pilsting.pdf)

Anmerkung: Zwar weisen die vorliegenden Böden gemäß den Daten zur Natürlichen Ertragsfähigkeit des Bayerischen Umwelt-Atlas des Bayer. Landesamts für Umwelt mittlere bis hohe Bonität (Klasse 3 und Klasse 4) auf, durch die Anlagenart einer Agri-PV-Anlage bleibt jedoch ein Anteil von mindestens 85 % der Fläche landwirtschaftlich nutzbar.

Die Fläche soll zukünftig für Landwirtschaft und für die Bereitstellung von Erneuerbarer Energie (Sonnenenergie) dienen. Damit trägt die Planung zum Ausbau regenerativer Energien und damit einer Reduzierung von CO²-Ausstoß im Gemeindegebiet von Pilsting bei.

Der Marktgemeinderat Pilsting hat deshalb die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Agri-Photovoltaik“ beschlossen.

Es soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Dieser steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Marktgemeinde Pilsting nicht entgegen.

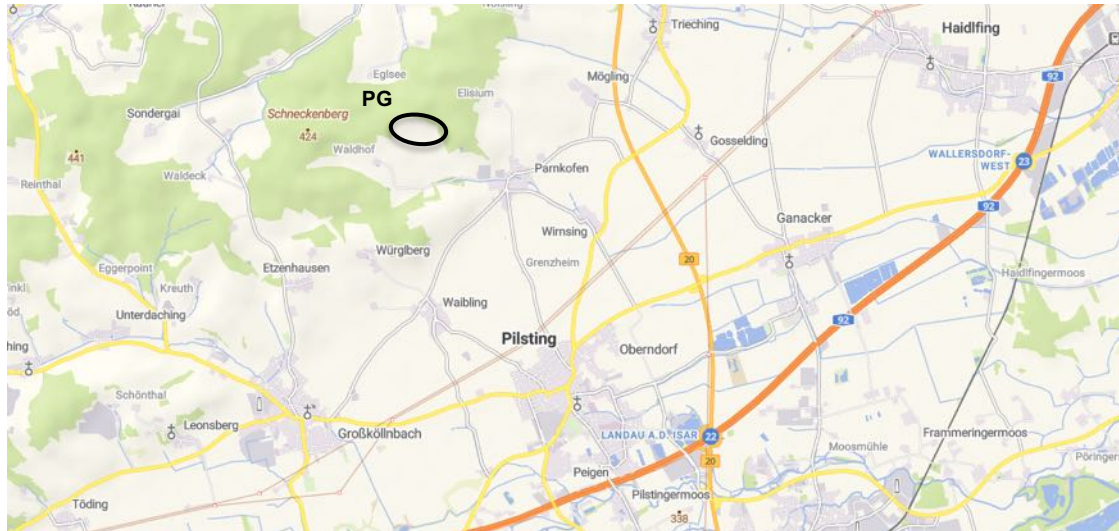
2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage und Anbindung

Im Rahmen der Regionalplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ist die Marktgemeinde Pilsting der Region 13 (Landshut) zugeordnet. Das Gemeindegebiet von Pilsting liegt nordwestlich von Landau a. d. Isar. In der Karte zur „Raumstruktur“ des Regionalplans wird Pilsting als Kleinzentrum im „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt

werden soll“, dargestellt.

Das Planungsgebiet liegt im „Donau-Isar-Hügelland“, im Landkreis Dingolfing-Landau, Regierungsbezirk Niederbayern. Es befindet sich in der Gemarkung Waibling im Außenbereich, nordwestlich von Parnkofen und ist über bestehende Wirtschaftswege angebunden. Die genannten Wirtschaftswege führen in Richtung Südosten zur Waldstraße, die in die Ortschaft Parnkofen führt. Parnkofen liegt etwa 1,5 km westlich der Bundesstraße B 20 und etwa 4 km nördlich der BAB A 92.



Webkarte aus dem Bayern-Atlas mit Ausschnitt beim Planungsgebiet (PG), Quelle Bayernatlas, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

2.2 Infrastruktur

Im Marktgemeindegebiet von Pilsting liegen soziale Infrastruktureinrichtungen wie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Grund- und Mittelschule mit Offener Ganztagschule, Kindergärten, KiTas, VHS-Außenstelle, Marktbücherei), im Gesundheitsbereich tätige Ärzte und Heilberufe sowie kirchliche Einrichtungen vor. Die Ortschaften im Gemeindegebiet verfügen über ein intaktes Vereinsleben und es bestehen Sport- und Freizeitangebote, darunter Radwanderwege, der VR-Walderlebnispfad Parnkofen, ein kleines Freibad in Großköllnbach, eine Doppelturnhalle in Pilsting, Eisstockbahnen, Eisstockhalle, Reitplatz, mehrere Sportplätze und Tennisplätze.

2.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.3.1 Aussagen des LEP

Landesentwicklungsprogramm Bayern Stand 01.06.2023 (wenn nicht anders angegeben)

Das Planungsgebiet liegt gemäß Strukturkarte (Stand 15.11.2022) in der Region 13 (Landshut) im „Allgemeinem ländlichem Raum“. Nächste zentrale Orte sind das Mittelzentrum Landau a. d. Isar und das Oberzentrum Dingolfing. Karten und Texte können unter <https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> eingesehen werden.

Auszüge aus dem LEP Bayern:

1.3.1 Klimaschutz

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

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

(Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

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

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.3 Photovoltaik

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

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen

Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Zu 6.2.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

*Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte **Agri-Photovoltaik**, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.*

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

(G) Freie Landschaftsbereiche, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt sind, sollen weiterhin vor Lärm geschützt werden.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Derzeitige Entwicklungen:

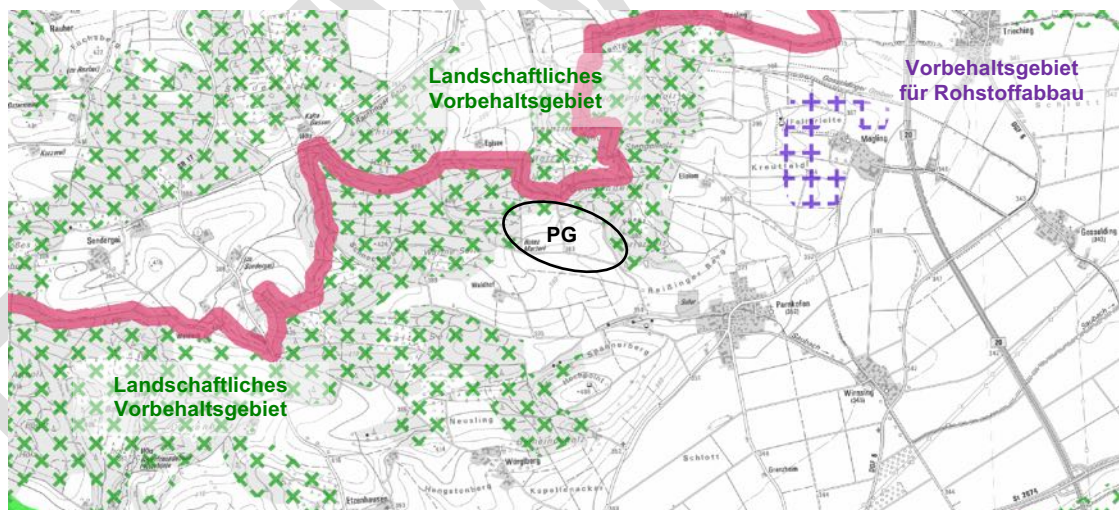
Aufgrund verschiedener Entwicklungen wurde die überragende Bedeutung Erneuerbarer Energien im Jahr 2022 gesetzlich im EEG 2023 und Anfang 2023 auch im BayKlimaG verankert (siehe Kapitel Gesetzlicher Rahmen zur Berücksichtigung Erneuerbarer Energien und Klimaschutz). Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen. Die gesetzlichen Änderungen wirken sich u.a. auch auf die Grundsätze und Ziele der Landesentwicklung in Bayern sowie auf die Regionalplanung aus. Das Landesentwicklungsprogramm wurde bereits angepasst (Stand 01.06.2023). Die Regionalpläne wurden im Rahmen von (Teil-)Fortschreibungen ebenfalls überarbeitet und angepasst.

Weitere Karten und Texte können unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden.

2.3.2 Aussagen des Regionalplanes Region 13 Landshut

Regionalplan Region 13 Landshut (Stand nach der Dreizehnten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 07. März 2024, wenn nicht anders angegeben)

Gemäß der Karte „Nah- und Mittelbereiche“ (verbindlich erklärt am 28.09.2007) des Regionalplanes liegt Pilsting im Mittelbereich mit dem Mittelzentrum Landau a. d. Isar. Gemäß der Karte „Raumstruktur“ (verbindlich erklärt am 28.09.2007) liegt Pilsting im Allgemeinen ländlichen Raum sowie im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.



Daten des Regionalplans und Topographische Karte aus FIS-Natur Online des LfU, mit Planungsgebiet (PG)
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten des Regionalplans, grenzt jedoch an das „Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 15 – Großflächige Wälder im Donau-Isar-Hügelland“ an.

Auszüge aus dem Textteil des Regionalplans:

2.1.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Z 2.1.1.1 Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- im Landschaftsraum Donau-Isar-Hügelland:

u.a. 15 Großflächige Wälder im Donau-Isar-Hügelland

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.

B VI ENERGIE

1 Allgemeines

(G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Weitere Karten und Texte können unter <http://region.landshut.org/> eingesehen werden.

2.4 Örtliche Rahmenbedingungen

2.4.1 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet (schwarzer Kreis)

Für die Marktgemeinde Pilsting besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (weiß) dargestellt, ebenso die Flächen südlich des Vorhabens. Es ist im Westen, Norden und Osten von Waldflächen (dargestellt als nahezu reiner Nadel-/Nadelmischwald, Fichtenmonokulturen) umgeben. Ein Teilbereich ist als Laubwoldaufforstung (grün, waagrecht schraffiert) gekennzeichnet. Der östlich gelegene Waldbereich ist als Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz (Symbol SW) gekennzeichnet. Südöstlich des Vorhabens sind zudem ein Quellbereich sowie ein Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG dargestellt. Es sind Symbole für fehlenden Waldrand (grüne Punktreihe nördlich im PG), erhaltenswerte Eichen (nördlicher

Teil des Wirtschaftswegs, mittig im Planungsgebiet), zur Anlage von Gehölzen empfohlene Fläche (südlich am mittig verlaufenden Wirtschaftsweg) und bestehende Bäume (südöstlich des Planungsgebiets) sowie Hecke/Gebüsch der freien Landschaft dargestellt. An der östlichen Grenze des Planungsgebiets ist ein Radwanderweg verzeichnet. Südlich des Vorhabens ist ein Symbol (rosa Rechteck) für „Raum für Gras- und Krautfluren sowie Gehölzstrukturen“ verzeichnet, hier ist als Ziel die Entwicklung eines zusammenhängenden Systems aus Gras- und Krautfluren (Säume Altgrasfluren) auf Rainen, Ranken und Böschungen zwischen den Äckern und entlang der Wirtschaftswege sowie eine Optimierung und Entwicklung von Gehölzstrukturen (Hecken, Einzelbäume) entlang von Wegen und an Siedlungsrändern (Erosionsschutzmaßnahme) angegeben. Weiter südlich verläuft eine elektrische Mittelspannungsleitung (20 KV EON).

Die Marktgemeinde Pilsting ist sich ihrer Verantwortung hinsichtlich infrastruktureller und landschaftspflegerischer Entwicklung bewusst und stellt diesen Bebauungsplan aufgrund der vorher genannten Punkte und unter dem Aspekt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2.4.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Erweiterung nicht notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden.

2.4.3 Planerische Vorgaben

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung, Neuaufstellung des Bebauungsplans SO Agri-Photovoltaik Parnkofen liegt im Außenbereich zwischen Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Vom Vorhaben sind Landwirtschaftsflächen, darunter Acker und Grünland mit überdurchschnittlicher Bonität betroffen. Für Agri-PV-Anlagen gilt hier eine Ausnahme, da ein Großteil der Fläche weiter als Landwirtschaftsfläche genutzt werden kann. Es gehen zwar Böden für die landwirtschaftliche Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bis zu einem Anteil von 15 % für die geplanten PV-Anlage während der Nutzung als Sondergebiet verloren, die verbleibenden 85 % stehen jedoch weiterhin zur ackerbaulichen Nutzung zur Verfügung.

Die Anlagenfläche von Agri-PV-Anlagen bleibt nach DIN SPEC 91434 aus landwirtschaftlicher Sicht landwirtschaftlich genutzte Fläche, denn auf diesen Flächen gibt es durch die Doppelnutzung keine Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Produktion und Energieproduktion.

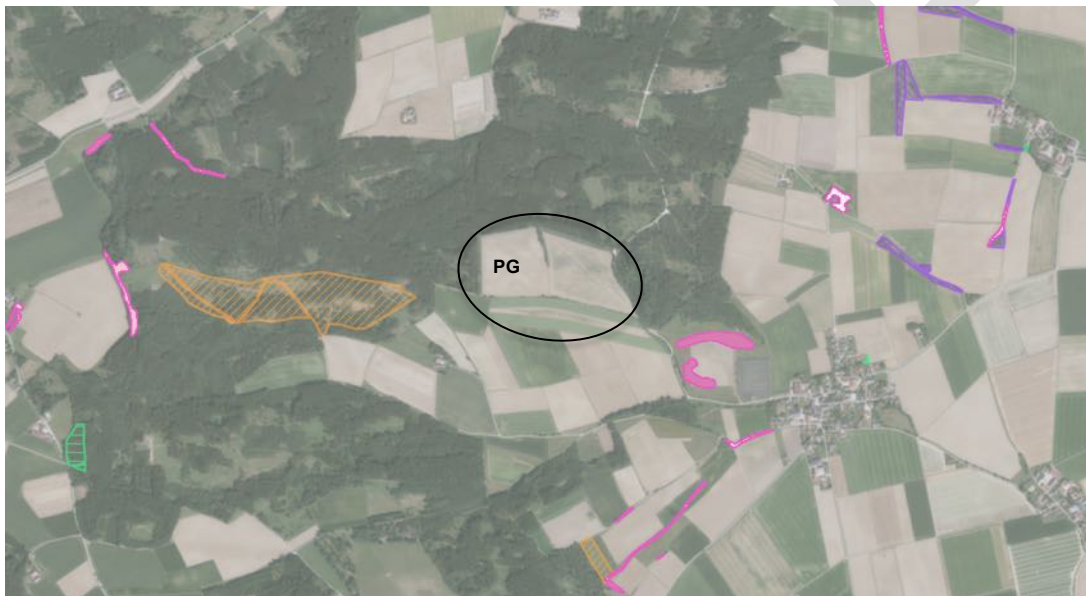
Weitere Erläuterungen sind im Kapitel zum Schutzgut Fläche sowie zum Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten enthalten.

3. Angaben zum Planungsgebiet

3.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 1528/2 T, 1546/4, 1528/2, 1546/4, 1546/5 T, 1546/6 T, 1546/7 T und 1488/1 T, Gemarkung Waibling, Marktgemeinde Pilsting, schließt eine Fläche von etwa 16,7 ha (Anlagenstandort) ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Waldflächen
- im Westen, Süden und Osten durch angrenzenden Wirtschaftsweg.



Luftbildausschnitt mit Flächen der amtlichen Biotopkartierung (rot), Flächen des Ökoflächenkatasters (schraffierte Flächen orange, lila, grün) aus FIS-Natur Online des LfU und mit Planungsgebiet (PG), Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

3.2 Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend als Ackerland sowie zum Teil als Grünland genutzt und ist über die bestehenden Wirtschaftswege bereits angebunden. Ein Wirtschaftsweg teilt das Planungsgebiet in einen West- und Ostteil, ein weiterer verläuft westlich, einer südlich und einer östlich angrenzend an das Planungsgebiet. Die genannten Verkehrswege führen in Richtung Südosten zur Waldstraße, die in die Ortschaft Parnkofen führt. Parnkofen liegt etwa 1,5 km westlich der Bundesstraße B 20 und etwa 4 km nördlich der BAB A 92. Die bestehenden Verkehrswege/Wirtschaftswege sollen während der Bauphase als Weg für die Anlieferung und langfristig als Zufahrt für die Feuerwehr oder Rettungskräfte sowie für Wartungs- und Pflegearbeiten dienen.

3.3 Stromversorgung

Der Eigenbedarf der Anlagen sollen mit Speichern abgedeckt werden.

Es besteht bereits ein Einspeisepunkt ins Stromnetz (UW Wallersdorf Nord). Ob dieser für die geplante Netzeinspeisung von überschüssigem Strom ausreichend dimensioniert ist oder ausgebaut werden muss, ist noch mit den Bayernwerken abzustimmen.

3.4 Wasserversorgung und Abwasser-, Niederschlagswasserbeseitigung

Wasserversorgung

Für das Vorhaben ist keine Trink- oder Brauchwassernutzung erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Durch das Vorhaben fällt kein Abwasser an.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch breitflächige Versickerung.

Die geplanten Maßnahmen können durch wild abfließendes Wasser betroffen sein und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen. Zudem wird auf Kapitel 13. Agri-Photovoltaikanlagen, Niederschlagswasser z.B. Maßnahmen zum Schutz vor Erosion, hingewiesen.

3.5 Fernmeldewesen

Für das Vorhaben sind keine Telefonleitungen erforderlich.

3.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann durch das örtliche Leitungsnetz des Wasserversorgers nicht sichergestellt werden. Zusätzlich zum Löschwasser der Feuerwehr ist, aufgrund geringer Brandgefahr, kein Löschwasser notwendig.

3.7 Altlasten

Altlasten sind der Gemeinde keine bekannt.

3.8 Schutzgebiete

Es liegen im Geltungsbereich und dessen Umfeld keine Schutzgebiete vor.

3.9 Spartengespräche

Es wird angeregt vor Baubeginn ein Spartengespräch mit den unterschiedlichen Versorgungsträgern durchzuführen (Bayernwerke, Deutsche Telekom, usw.).

4. Verfahrenswahl / Flächenverbrauch

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die vorliegende Planung erfolgt auf bisher überwiegend als Ackerland zum Teil als Grünland genutzten Landwirtschaftsflächen im Außenbereich. Die geplante Agri-PV-Anlage soll angrenzend an die bestehenden Wirtschaftswege südlich, mittig im Planungsgebiet sowie östlich davon entstehen. Die bisher unversiegelten Flächen auf dem Grundstück bleiben großteils unversiegelt, da nur punktuell gerammte bzw. geschraubte Stahlprofile für die Befestigung der Aufständerung für die Solarmodule erforderlich sind.

Gründe für die getroffene Standortwahl und -eignung sind u.a. dem Kapitel Schutzgut Fläche zu entnehmen.

5. Städtebauliche Begründung/Entwurf

Der städtebauliche Entwurf sieht die Schaffung eines Sondergebietes „Energie“ mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ vor. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung ist eine landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung und Anlagen zur Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie zulässig. Es sind die Planungsanforderungen einer Agri-PV Anlage zu beachten, die laut Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 eine landwirtschaftliche Hauptnutzung ermöglichen (max. 15% Flächenverbrauch für die Gewinnung von Sonnenenergie, mind. 85 % der Fläche weiterhin Landwirtschaft).

Es ist geplant, eine Photovoltaikanlage bestehend aus freistehenden, nachführbaren, reflexionsarmen Photovoltaikmodulen samt erforderlichen Nebenanlagen zu errichten. Die einachsigen, schwenkbaren Module sind ohne Fundamente mittels gerammter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen. Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb erforderlich sind, darunter Anlagen zur Energiespeicherung/-umwandlung sowie Zuananlagen, Gebäude für Transformatoren oder Energiespeicher. Diese Anlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Nebenanlagen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher, Übergabestation) müssen einen Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden einhalten. Zwischen den Modulreihen sind mindestens 11 m Abstand einzuhalten, wobei davon ca. 9,5 m landwirtschaftlich genutzt und ca. 1,5 m als Biodiversitätsstreifen angelegt werden müssen. Weitere Maßnahmen sind nicht geplant.

Das Planungsgebiet weist einen Höhenunterschied von ca. 40 m auf und liegt auf einem Südost-exponierten Hang. Im Planungsgebiet liegen derzeit überwiegend als Ackerland zum Teil als Grünland genutzte Landwirtschaftsflächen vor. Als naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume oder Vegetationsbestände innerhalb des Geltungsbereichs sind die zu erhaltenden Gehölzbestände am mittig gelegenen Wirtschaftsweg zu nennen. Amtlich kartierte Biotop Ausgleichs-/bzw. Ökoflächen des Ökoflächenkatasters des LfU liegen im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen nicht vor. Es ist eine Eingrünung des Plangebietes zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen, dies ist aufgrund der umgebenden Waldflächen nur im Süden des Planungsgebiets erforderlich.

6. Festsetzungen und Planinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ nach § 11 BauNVO festgelegt und soll der Nutzung als Landwirtschaftsfläche sowie der Erzeugung solarer Energie mit Netzeinspeisung dienen. Durch die Festsetzung des Gebietes als Sondergebiet für „Agri-Photovoltaikanlage“ wird gewährleistet, dass innerhalb des Vorhabensbereiches ausschließlich diese Art der Nutzung zulässig ist.

Hinweis: Es sind die Planungsanforderungen einer Agri-PV Anlage zu beachten, die laut Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434:2021-05 eine landwirtschaftliche Hauptnutzung ermöglichen (max. 15% Flächenverbrauch). Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, nachführbaren, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise. Die nachführbaren Module sind ohne Fundamente mittels gerammter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen.

Zwischen den Modulreihen sind mindestens 11 m Abstand einzuhalten, wobei davon ca. 9,5m landwirtschaftlich genutzt und ca. 1,5 m als Blühstreifen angelegt werden müssen.

Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb erforderlich sind, Anlagen zur Energiespeicherung/-umwandlung, Gebäude für Transformatoren oder Energiespeicher. Diese Anlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden, Zäunanlagen sind auch außerhalb an der dafür vorgesehenen Stelle zulässig. Nebenanlagen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher, Übergabestation) sind nur mit einem Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Grundflächenzahl

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl, hier 0,35 bei Bebauungsplänen für Agri-Photovoltaikanlagen nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen maximal überschirmte Fläche in Horizontalprojektion bei waagrechter Ausrichtung (Maximalmaß der Überdeckung). Die zulässige Grundfläche für Nebengebäude/-anlagen (Anlagen zur Speicherung/Umwandlung der erzeugten Energie, Trafo, etc.) darf max. 500qm betragen.

Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird vom vorhandenen Gelände bis zur Oberkante der Modultische bei maximaler senkrechter Ausrichtung **bzw.** für Gebäude (Trafo) vom Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen. Die maximalen Wandhöhen definieren sich durch Festsetzung durch Planzeichen, hier max. 5,50m für Modultische. Für Betriebs- und Versorgungsgebäude nicht höher als 4,0 m und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie max. 8,00 m. Es ist ein Mindestbodenabstand der Solarmodule von 0,80 m einzuhalten.

Geländeveränderungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Nur für Trafos (Speicher oder ähnliche bauliche Anlagen) sind auf einer Fläche von max. 500qm bezogen auf den gesamten Geltungsbereich Aufschüttungen bis 1,0m zulässig.

6.3 Überbaubare Grundfläche / Abstandsflächen

Im Plangebiet wird die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Es wird eine Baugrenze für die PV-Anlage festgesetzt.

Die Errichtung von Solarmodulen sowie von Betriebs- und Versorgungsgebäuden, wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Einfriedungen und Tore sind auch außerhalb, am dafür festgesetzten Standort, zulässig (siehe Planteil).

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO.

6.4 Verkehrsflächen

Das Planungsgebiet ist über bestehenden Wirtschaftswege (öffentlicher Feld- und Waldwege), davon einer etwa mittig der Planung, einer westlich, einer südlich und einer östlich angrenzend an das Planungsgebiet angebunden. Die genannten Verkehrsflächen sollen während der Bauphase als Weg für die Anlieferung des Materials und langfristig als Zufahrt für die Feuerwehr oder Rettungskräfte dienen. Ebenso dienen sie als Zufahrt für Wartungs- und Pflegearbeiten.

Temporäre Verkehrsflächen und temporäre Lagerflächen für den Aufbau der PV-Freiflächenanlage sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

6.5 Grünordnung

Es besteht eine Fläche für Bindung zum Erhalt von Baumbestand. Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 22 heimische Bäume (1. Oder 2. Wuchsordnung) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall eines Baumes ist nachzupflanzen. Weitere schützenswerte Strukturen, z.B. Biotope, sind innerhalb des Planungsgebiets sowie auf angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Es werden private Grünflächen (Biodiversitätsstreifen, Breite 1,5 m, BNT G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) im Bereich der Photovoltaik-Module festgesetzt. Flächen mit Pflanzbindung dienen der Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern und sind in Richtung Süden festgesetzt. Es werden an den Grenzen des Planungsgebiets Ausgleichsflächen im Bereich von derzeitigen Flächen mit Nutzung als Intensivgrünland festgesetzt. Durch entsprechende Maßnahmen entstehen darauf mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland sowie mäßig artenreiche Säume trocken warmer Standorte.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach Vorgaben des

Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Auf den beiliegenden Umweltbericht wird verwiesen.

8. Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

9. Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist davon auszugehen, dass das Planungsvorhaben nur geringe artenschutzrechtlichen Auswirkungen hat. Von der vorliegenden Planung sind überwiegend Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, darunter Acker- und Grünland, betroffen.

Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt einige Sichtungen von Vorkommen wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten in der Umgebung des Vorhabens. Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung vor. In einem Umkreis von ca. 1 km um das Planungsgebiet gab es in den vergangenen Jahren Nachweise folgender wertgebender Arten bzw. Artengruppen: Im Nadelwald ist u.a. das Vorkommen des Schwarzspechts (Aufnahme im Jahr 1997) nördlich des Geltungsbereichs verzeichnet. Südlich des Vorhabens, westlich von Parnkofen, liegen mehrere Tümpel und Teiche vor. Dort wurden verschiedene Amphibienarten, darunter Erdkröte, Grasfrosch, Kreuzkröte und Teichmolch im Jahr 1987 gesichtet. In diesem Bereich wurden auch einige Schmetterlingsarten, darunter keine geschützten Arten, im Jahr 2005 und 2006 aufgenommen. Beim Anwesen Waldhof gibt es einen Nachweis von Fledermäusen (unbestimmt) im Bereich einer Scheune aus dem Jahr 2001.

Weitere Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten aus der Artenschutzkartierung (ASK) oder sonstigen Quellen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt. Weitere Fundpunkte oder Flächen der ASK liegen in größeren Entfernungen (> 1km).

Im Rahmen einer Begehung wurde ein Feldlerchenpaar gesichtet. Die Feldlerche ist eine besonders geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchstabe b, Doppelbuchstabe bb BNatSchG, europäische Vogelart nach Art. 1 Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie). Für sie gelten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Schutz des einzelnen Tiers (Nrn. 1 und 2) und zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3). Nach § 44 Abs. 5 S. 2 Nr. 3 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor, wenn im räumlichen Zusammenhang die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin erfüllt wird. Dies kann durch sog. CEF-Maßnahmen / Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion („continuous ecological functionality measures“) sichergestellt werden. Ca. 250m östlich des Anlagenstandortes wird eine Fläche für die Feldlerche geschaffen. Die Fläche eignet sich aufgrund, Lage, Topographie und umgebenden Strukturen. Auf Flurnummer 1124 Gem. Waibling werden 10 Lerchenfenster (rotierend) und 0,2ha dauerhafter Blühstreifen geschaffen.

Es sind folgende Maßnahme einzuhalten:

Feldlerchenfenster:

Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat bzw. Umbruch der Fläche nach vorangegangenem Umbruch / Eggen, kein Herbizideinsatz zulässig, keine Anlage in genutzten Fahrgassen, keine mechanische Unkrautbekämpfung; Verzicht auf PSM (Insektenreichtum), Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Blühstreifen

Zusammensetzung aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegrünenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen, Verhältnis ca. 50 : 50);
Blüh- und Brachestreifen: Fläche gemäß Plan, auf Blüh- und Brachestreifen kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, Einsaat einer standortspezifischen Saadmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation, reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen, Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr. Das ist insbesondere auf nährstoffreichen Böden und Lössböden der Fall. Mindestdauer 2 Jahre auf derselben Fläche (danach Bodenbearbeitung und Neuanfaat i. d. R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel bei Flächenwechsel Belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

Die Anlage der Flächen muss vor Baubeginn erfolgen. (Anmerkung: die Fläche kann als solches ab sofort genutzt werden)

Aufgrund der im Planungsgebiet vorliegenden und umgebenden Landschaft mit Feldern und Wiesen, Wäldern sowie Bächen und Gräben ist eine Nutzung des Planungsbereichs durch diverse Fledermaus- und Vogelarten als Teilhabitat beispielsweise zur Nahrungssuche anzunehmen. Aufgrund der vorhandenen, verbleibenden Grün- und Gehölzstrukturen auf benachbarten Flächen und in der weiteren Umgebung ist ein Ausweichen auf diese Bestände im Sinne eines Teilhabitats während der Bauphase möglich. Die vorgesehenen Pflanzungen von Gehölzen sowie die Anlage von extensiv genutzten Wiesen und Säumen im Zuge der Planung bieten neuen Lebensraum für die genannten Tiergruppen. Die Landwirtschaftsflächen bleiben im Anlagenbereich der geplanten Agri-PV-Anlage zu großem Anteil (mindestens 85 %) erhalten, auf den Modulflächen (ca. 15 %) entstehen „Biodiversitätsstreifen“. Ebenso bleiben die erhaltenswerten Gehölzbestände am etwa mittig gelegenen Wirtschaftsweg erhalten. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der Kulissenwirkung von Wald und Gehölzen/Hecken auszuschließen. Daher ist entsprechend den Verfahrenshinweisen des bayerischen Landesamts für Umweltschutz die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entbehrlich.

10. Denkmalschutz

Siehe Umweltbericht

11. Belange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Kapitel Mensch /Immissionen im Umweltbericht sowie Hinweise zu Blendwirkungen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, [...] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung: Die Nutzung Erneuerbarer Energien und die wirtschaftliche Erzeugung von Energie wirkt sich positiv auf den Wirtschaftsstandort Pilsting aus. Arbeitsplätze bleiben erhalten, werden gesichert und ggf. das Arbeitsplatzangebot erhöht.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Über die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer, sowie junge, alte und behinderte Menschen können auf der vorliegenden Planungsebene keine Aussagen getroffen werden. Es sind hierauf jedoch keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Es sind keine Auswirkungen auf die Belange des Bildungswesens zu erwarten. Mögliche nachteilige Wirkungen auf Sport, Freizeit und Erholung betreffen ebenso die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter. Die jeweiligen möglichen Auswirkungen sind in den entsprechenden Kapiteln im Umweltbericht beschrieben.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die vorliegende Planung erfolgt auf einer bestehenden Fläche für die Landwirtschaft nordwestlich von Parnkofen. Das Vorhaben dient einer wirtschaftlichen, klimafreundlichen Energieerzeugung und trägt damit dazu bei, den bestehenden Betrieb des Eigentümers (Landwirtschaft) zu sichern und zu erhalten. Es kann weiterhin Acker- und Grünland, parallel zur Stromerzeugung mit den Solarmodulen, bewirtschaftet werden. Die Erzeugung von Solarenergie ist dazu nachhaltig, spart CO²-Emissionen ein und trägt zu einer zukunftsfähigen Entwicklung in Pilsting und zur Unterstützung der Energiewende bei.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas liegt kein verzeichnetes Baudenkmal oder Bodendenkmal im Planungsgebiet. Das im Bayerischen Denkmalatlas verzeichnete Bodendenkmal „D-2-7241-0017 Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. Benennen hergestellt, nachqualifiziert.“ liegt ca. 100 m westlich des Vorhabens, auf Waldflächen. Ein Wegkreuz bzw. „Rotes Marterl“ liegt südwestlich der geplanten Agri-PV-Anlage, ist jedoch nicht als Denkmal verzeichnet.

Durch das Vorhaben wird das Landschafts-/Ortsbild verändert. Dies betrifft u.a. auch Sichtbeziehungen im Zusammenhang mit Baudenkmalen der umgebenden Gemeinden/Ortschaften, wobei durch die bestehenden Strukturen (Gehölze, Gebäude) nur eine eingeschränkte Sicht zur Katholischen Kirche St. Aegidius in Parnkofen besteht. Die technische Überprägung der Landschaft wird durch das Vorhaben erhöht, durch die im Westen, Norden und Osten liegenden Waldflächen besteht eine gewisse Einbindung in die Landschaft (siehe auch Kapitel Kultur und Sachgüter sowie Landschaftsbild im Umweltbericht).

Auch bei anderen Vorhaben zur Energiegewinnung erfolgt eine mehr oder weniger weit sichtbare Veränderung des Erscheinungsbildes der Landschaft. Dem gegenüber steht das Ziel einer verstärkten Bereitstellung und Nutzung Erneuerbarer Energien, u.a. um den dringend erforderlichen Klimaschutz Rechnung zu tragen (siehe auch Kapitel Aussagen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans und Kapitel Klima/Luft im Umweltbericht).

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Siehe Umweltbericht.

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Die derzeit stark angestiegenen Energiepreise gefährden den Wirtschaftsstandort in Pilsting, aber auch landes- und bundesweit. Um der erforderlichen Energiewende und dem Klimaschutz Rechnung zu tragen, ist ein Ausbau der Erneuerbaren Energien erforderlich (siehe auch Ziel 6.2.1 des LEP Bayern).

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Vom Vorhaben sind Landwirtschaftsflächen, darunter Acker und Grünland mit überdurchschnittlicher Bonität betroffen. Für Agri-PV-Anlagen gilt hier eine Ausnahme, da ein Großteil der Fläche weiter als Landwirtschaftsfläche genutzt werden kann. Es gehen zwar Böden für die landwirtschaftliche Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bis zu einem Anteil von 15 % für die geplanten PV-Anlage während der Nutzung als Sondergebiet verloren, die verbleibenden 85 % stehen jedoch weiterhin zur ackerbaulichen Nutzung zur Verfügung. Beim Standort handelt es sich um Böden mit mittlerer bis hoher Bonität, gemäß den Daten zu Bodenfunktionen bzw. zur natürlichen Ertragsfähigkeit Klasse 3 und Klasse 4 im Umwelt-Atlas.

Die Anlagenfläche von Agri-PV-Anlagen bleibt nach DIN SPEC 91434 aus landwirtschaftlicher Sicht landwirtschaftlich genutzte Fläche, denn auf diesen Flächen gibt es durch die Doppelnutzung keine Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Produktion und Energieproduktion.

Weitere Erläuterungen sind im Kapitel zum Schutzgut Fläche sowie zum Schutzgut Boden/Geologie/Altlasten enthalten.

Das Grünland im Westen, Nordosten und Osten des Planungsgebiets wird zum Ausgleich verwendet (siehe Bebauungsplan). Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Flächen der Agri-PV-Anlage ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die Nutzung als Landwirtschaftsfläche im Planungsgebiet sowie auf Flächen südlich davon zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die vorliegende Planung entstehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan "SO Agri-Photovoltaik Parnkofen", der die Entstehung einer Agri-Photovoltaik-Anlage zum Ziel hat. Von dem Vorhaben profitieren sowohl der Vorhabenträger (darunter Avena GmbH & Co.KG, Gemeinde, Eigentümer/Landwirt) als auch die Arbeitnehmer des Landwirtschaftsbetriebs sowie des Photovoltaikbetreibers. Auch andere ortsansässige Betriebe mit Arbeitsplätzen profitieren von einem Ausbau des Angebots Erneuerbarer Energie durch die geplante Netzeinspeisung u.a. durch Erhöhung der Versorgungssicherheit und Preisstabilität. Ggf. kann ein Teil des produzierten Stroms von ansässigen Firmen z.B. Industrie direkt abgenommen werden.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Versorgung, insbesondere Energie und Wasser. Durch das Vorhaben wird Solarenergie bzw. Erneuerbare Energie erzeugt. Die Versorgungssicherheit für den Vorhabenträger sowie weitere potenzielle Energienutzer wird in diesem Bereich erhöht, die Wirtschaftlichkeit bleibt erhalten bzw. wird ebenfalls erhöht. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Wasserversorgung bzw. diese wird weiter betrieben wie bisher.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben ist vernachlässigbar, es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Erschließung ist für die Anlieferung der Anlagenteile sowie für weitere Anforderungen (Feuerwehrezufahrt etc.) ausreichend dimensioniert und geeignet.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Marktgemeinde Pilsting nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Pilsting jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Im Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer, jedoch wassersensible Bereiche südlich und östlich des Planungsgebiets sowie im Nordosten des Planungsgebiets gemäß den Daten des Bayerischen Landesamts für Umwelt. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Hochwasserrisikogebiete liegen im Planungsgebiet und auf nahegelegenen Flächen nicht vor. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist nicht zu erwarten (siehe auch Kapitel Wasser im Umweltbericht).

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Nach derzeitigem Wissensstand für die vorliegende Planung nicht relevant. Sollte es Auswirkungen geben, wären diese durch die Planung voraussichtlich positiv da sich das Vorhaben u.a. positiv auf das örtliche Arbeitsplatzangebot im Gemeindegebiet auswirken kann.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung der vorliegenden Planung.

12. Immissionsschutz

Während der Bauphase können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten. Vom späteren Betrieb und Wartung der Agri-Photovoltaikanlage gehen nur geringe Emissionen aus. Um mögliche Beeinträchtigungen zu verhindern wurden folgende Hinweise in die Planung aufgenommen:

Die Agri-PV-Anlage ist so zu errichten, dass keine Belästigungen wie z.B. Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten.

Bei der Errichtung von Trafostationen ist darauf zu achten, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (z.B. Trafo, etc.) ist die TA-Lärm unter Berücksichtigung von Vorbelastungen zu beachten.

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens können von der Genehmigungsbehörde Immissionsgutachten verlangt werden.

Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist weiterhin mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

Weitere Ausführungen sind auch dem Umweltbericht zu entnehmen.

13. Agri-Photovoltaikanlagen

Agri-Photovoltaikanlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung

Es ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage zulässig, für welche die Inhalte der DIN SPEC 91434:2021-05 für die Planung und den Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen heranzuziehen sind. Maßgeblich für den vorliegenden Bebauungsplan ist dabei Punkt 5.2.3 der besagten Norm.

Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen (Aufzählung nicht abschließend):

- Die Größe und Höhe der Anlagen sollten an die Art der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche angepasst sein.
- Bei beweglichen Konstruktionselementen ist die niedrigste Unterkante im Zustand mit maximaler lichter Höhe bei waagerechter Position zu messen.
- Bei der Anlagenplanung muss das Lichtraumprofil beachtet werden, sodass die Bewirtschaftung durch Arbeitskräfte oder Maschinen gefahrenlos möglich ist.
- Die Ausrichtung und Abstände zwischen den Modulreihen sind nicht festgelegt. Diese müssen allerdings entsprechend der Lichtverfügbarkeit und -homogenität geplant und ausgerichtet werden.
- Die Abstände der Modulreihen sollten so gewählt werden, dass der techno-ökologische Synergieeffekt durch Beschattung und die Lichthomogenität möglichst hoch ist und negative Auswirkungen auf das Pflanzenwachstum vermieden werden.
- Einer mechanischen Beschädigung der Hauptertragsstruktur der Agri-Photovoltaikanlage durch Landmaschinen sollte vorgebeugt werden. Dazu kann zum Beispiel ein Rammschutz um die

Pfosten angebracht werden. Dieser sollte jedoch unabhängig von den Pfosten im Boden befestigt werden.

- Niederschlagswasser / Wasserverfügbarkeit:
 - Eine homogene Niederschlagswasserverteilung muss sichergestellt sein.
 - Bodenerosion: Um eine Erosion oder Verschlammung auf Grund von Wasserabtropfkanten durch die Anlagenkonstruktion zu minimieren, sind ggf. geeignete Auffangeinrichtungen, Regenwasserverteiler oder ähnliche Konstruktionen zu verwenden.
- Bodenschutz bei Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV spezifische Anforderungen bei der Installation):
 - Die Erdverlegung von Kabeln muss mit einer Mindesttiefe nach DIN VDE 0100- 520 (VDE 0100-520) erfolgen, sodass diese sicher vor dem Pflug und anderen Landmaschinen sind.
 - Beim Auf- und Rückbau der Anlage sollte es nicht zu einer Verschlechterung des Bodens durch Verdichtung kommen. Es darf nicht zu einer Einschränkung der Nutzung durch Rückstände des Agri-Photovoltaik-Systems kommen.
 - Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist besonders auf den Schutz vor auslaufenden Betriebsstoffen zu achten.
 - Es wird empfohlen, bei Auf- und Rückbau der Anlage spezielle Reifen oder Maschinen und/oder mobile Fahrstraßen zu verwenden, welche die Bodenverdichtung vermindern.

14. Flächenbilanz

Räumlicher Geltungsbereich Anlagenstandort	ca. 166.830 qm
- davon „Bauland“ für Landwirtschaft und Energie	ca. 151.800 qm
- davon verbleibendes Grünland (intensiv genutzt)	ca. 1.300 qm
- davon Flächen mit Pflanzbindungen	ca. 3.300 qm
- davon Flächen mit Bindung zum Erhalt	ca. 1.770 qm
- davon Ausgleichsflächen	ca. 6.900 qm
- davon öffentliche Verkehrsflächen (Feldweg)	ca. 1.680 qm

Räumlicher Geltungsbereich Geltungsbereich Nr.2	ca. 7.620 qm
- davon Ausgleichsfläche	ca. 464 qm
- davon Blühstreifen	ca. 2000 qm
- davon Lerchenfenster	ca. 200 qm

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Martin Hiergeist

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.