

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

## **DECKBLATT NR. 22 ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER MARKTGEMEINDE SIMBACH**

**Gemarkung Pischelsdorf  
Markt Simbach**



**Landkreis:  
Regierungsbezirk:**

**Dingolfing-Landau  
Niederbayern**

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Allgemeines .....	4
2. Lage .....	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.....	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	11
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht .....	11
3.4 Biotopkartierung Bayern .....	12
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG .....	13
3.6 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen.....	14
3.7 Wassersensibler Bereich .....	16
3.8 Wasserschutz und Quellenschutz.....	17
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	18
3.10 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz.....	20
3.11 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans .....	20
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	21
4.1 Anlass .....	21
4.2 Planungsidee.....	21
4.3 Straßen und Wegeanbindungen .....	21
4.4 Wasserversorgung .....	21
4.5 Abwasserbeseitigung.....	21
4.6 Stromversorgung .....	22
4.7 Telekommunikation .....	22
4.8 Abfallentsorgung.....	22
4.9 Altlasten.....	22
5. Immissionsschutz .....	23
6. Klimaschutz und Klimaanpassung .....	25

7.	Grünordnerische Maßnahmen .....	25
8.	Nachfolgenutzung.....	26
9.	Umweltbericht.....	27
9.1	Allgemeines .....	27
9.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden .....	28
9.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	31
9.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands).....	34
9.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	39
9.6	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	39
9.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	40
9.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	40
9.9	Zusammenfassung .....	41
	Literaturverzeichnis .....	42
	Abbildungsverzeichnis.....	42

## **1. Allgemeines**

Die Marktgemeinde Simbach beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Pischelsdorf durch das Deckblatt Nr. 22 zu überarbeiten und die Flächen zukünftig als Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung darzustellen. Damit soll für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage geschaffen und die Flächen dahingehend geordnet werden.

Die Flächen befinden sich ca. 2,5 km südwestlich von Simbach und schließen nördlich an Unterkuglöd an.

Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die beanspruchten Flächen als Acker und im nördlichen Randbereich als Wald dargestellt. Der Geltungsbereich des Deckblatts orientiert sich hier jedoch am tatsächlich bestehenden Waldrand, der auch in Etwa der amtlichen Abgrenzung der tatsächlichen Nutzungsabgrenzung zwischen Wald und Ackerflächen entspricht. Die Darstellung als Wald im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan stellt sich in der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche dar.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II" aufgestellt.

## **2. Lage**

Das Planungsgebiet befindet sich an der südwestlichen Grenze des Marktes Simbach, ca. 2,5 km westlich von Simbach entfernt. Etwas 120 m östlich schließt das Gemeindegebiet von Malgersdorf an.

Die Planungsfläche liegt nördlich der Ortschaft Unterkuglöd.

Im Norden und zum Teil Westen schließen Waldflächen an. Im Osten, Süden und zum Teil Westen grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die direkt südlich angrenzende Fläche wird derzeit durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Unterkuglöd“ überplant.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Simbach in der Region 13 – Landshut. Simbach ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.<sup>1</sup>

Grundsätzlich fällt das Planungsgebiet von 461 m ü. NHN im Westen auf 451 m ü. NHN im Osten ab.

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

---

<sup>1</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

## Übersichtslageplan, ohne Maßstab

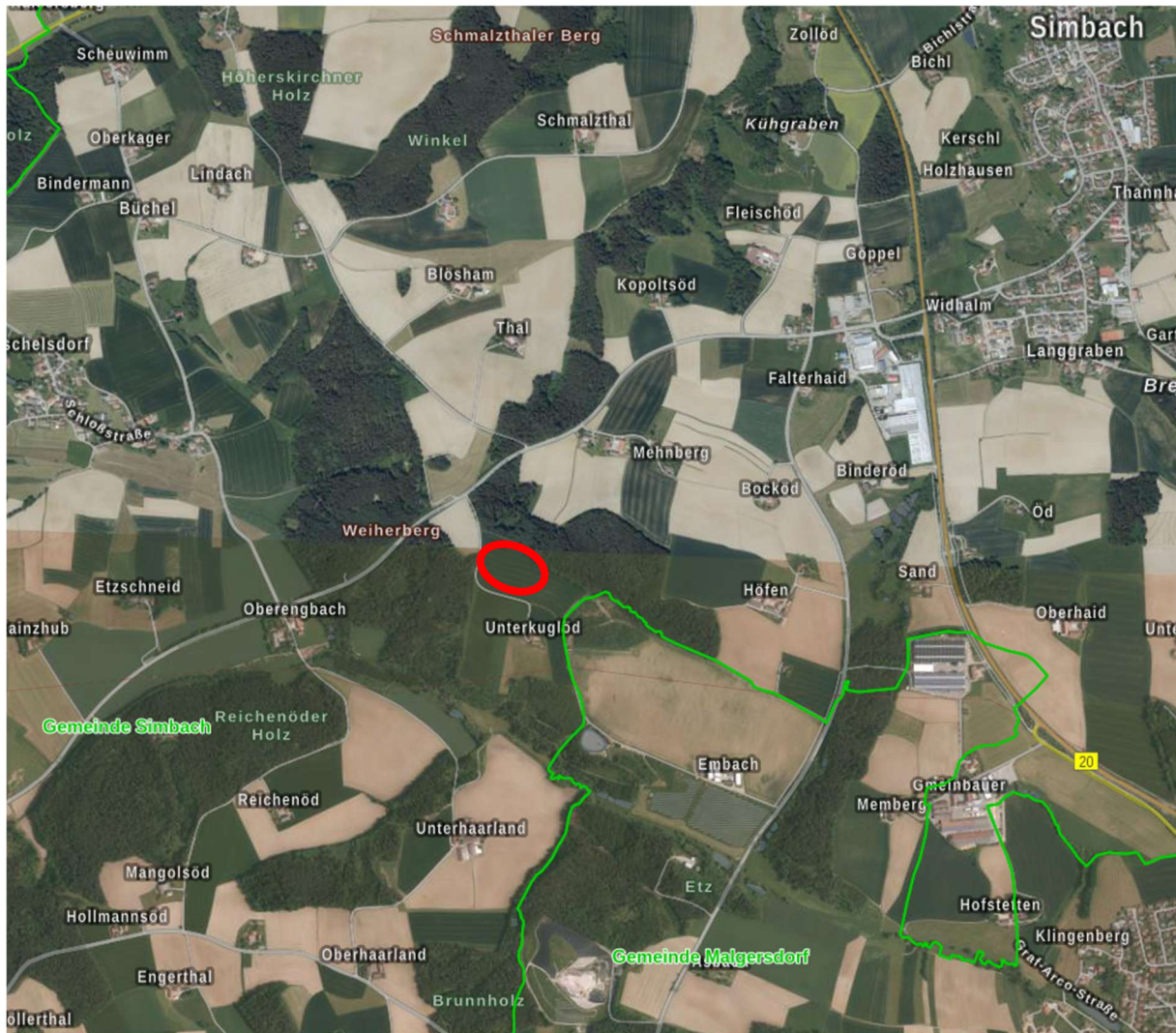


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024),  
Darstellung unmaßstäblich



### 3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

#### 3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

##### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Die Marktgemeinde Simbach ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde) eingeordnet.<sup>2</sup>

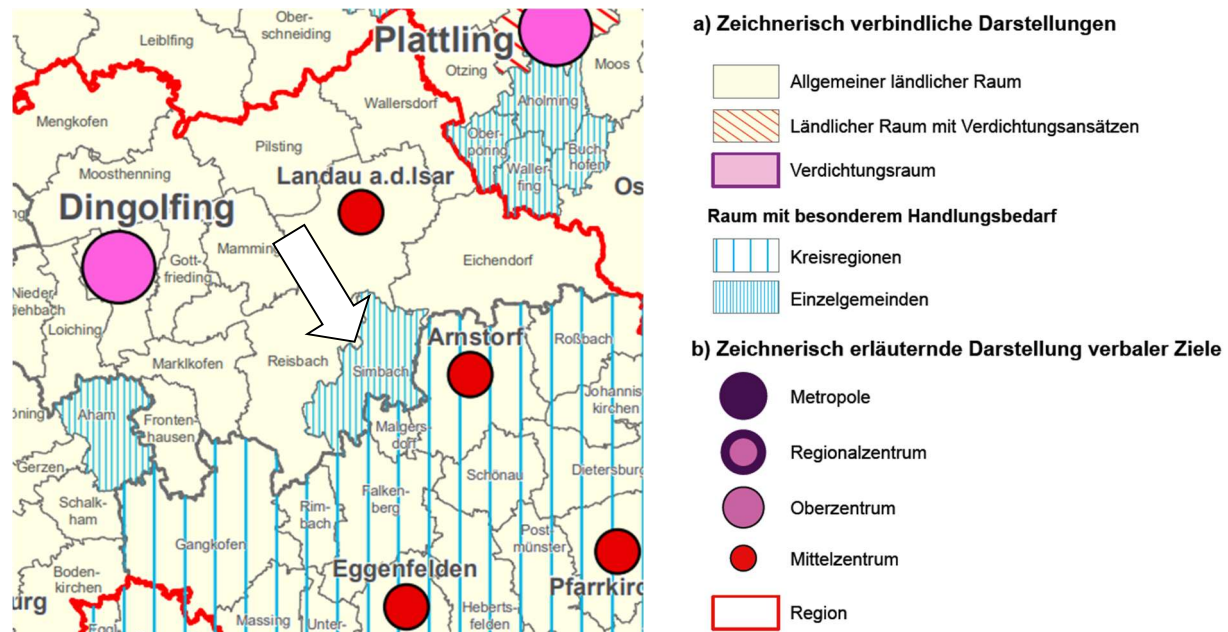


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

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

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
- 1.3 Klimawandel
- 1.3.1 Klimaschutz
- (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
  - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen
6. Energieversorgung
- 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur
- 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung
- (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

<sup>2</sup> (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

- 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) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

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

## Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Marktgemeinde Simbach in der Region 13 – Landshut. Simbach ist als Kleinzentrum und ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.<sup>3</sup>

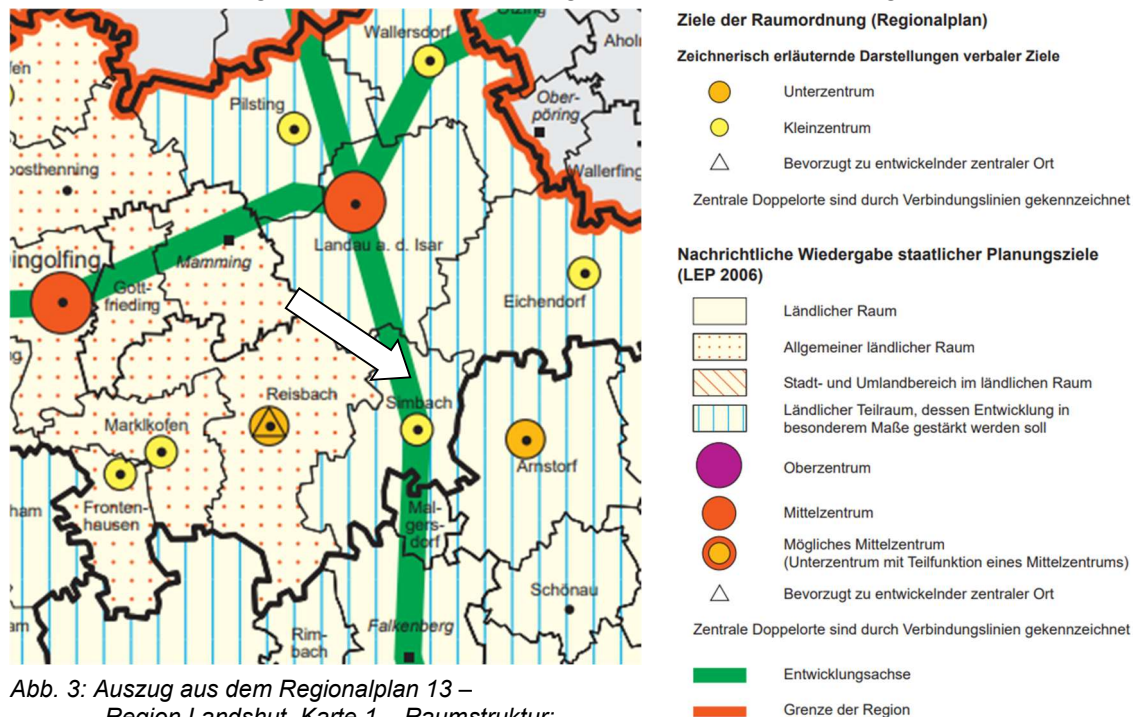


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

## Teil 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 Um-

<sup>3</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

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

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

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) von 2023 sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen und Flächen in einem 500 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.<sup>4</sup> Diese Möglichkeit trifft auf die Planungsflächen nicht zu. Der Planungsbereich außerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse liegt jedoch in einem benachteiligten Gebiet nach EEG23 §3 Nr. 7a und b).<sup>5</sup>

Das Solarpaket I zum EEG 2023, seit 16.05.2024 in Kraft, beinhaltet nun die neue Regelung, dass, soweit auf Landesebene keine andere Regelung getroffen wird, **alle** „benachteiligten Gebiete“ i.S. § 3 Nr. 7 EEG der Förderung zugänglich sind.

---

<sup>4</sup> (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz ), 2023)

<sup>5</sup> (EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung, 2024)



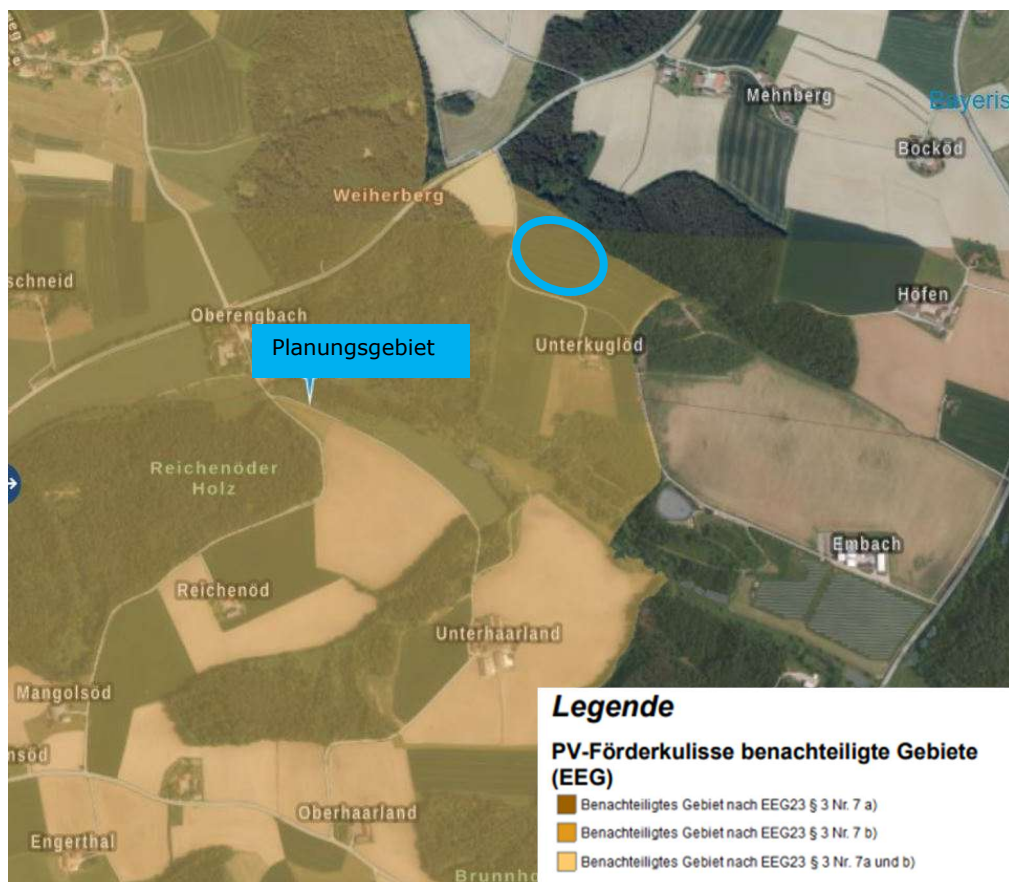


Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich

„Benachteiligtes Gebiet“ bedeutet, dass keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen (also u.a. nur Flächen mit geringen Bodenzahlen) als Standort für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Frage kommen.

Die Flächen um Unterkuhlöd weisen geringe Bodenzahlen auf und eignen sich unter diesem Gesichtspunkt gut für die nun vorgesehene Nutzung.

Neben der Lage im „benachteiligte Gebiet“ muss eine potentielle Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage einige weitere Aspekte in wirtschaftlicher Hinsicht erfüllen (topographisch sinnvoll, Anschluss an das vorhandene Stromnetz). Diese Aspekte können auf den gegenständlichen Flächen erfüllt werden.

Der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ ist zusätzlich anzuwenden.

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

Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel soll das geplante Vorhaben

<sup>6</sup> (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2023)

vorrangig dienen.

Die Marktgemeinde ist bestrebt, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet möglichst zeitnah zu erhöhen und somit einen Beitrag für die aktuell angestrebte Energiewende zu leisten. Dieser Belang wird von Seiten der Marktgemeinde im Vergleich zu den anderen Belangen stärker gewichtet.

Es handelt sich bei dem gewählten Standort nicht um eine weithin einsehbare, exponierte Lage. Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Norden und Osten her gar nicht und von Süden und Westen her kaum einsehbar. Die Planungsfläche fällt von 461 m ü. NHN im Westen auf 451 m ü. NHN im Osten ab.

Es ergibt sich durch das geplante Sondergebiet lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der zusätzlich durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann.

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

### **3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)**

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

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

### **3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht**

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.<sup>8</sup>

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

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



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht und nationalem Recht  
– in der Darstellung nicht vorhanden; (FINWeb 2024),  
Darstellung unmaßstäblich

<sup>7</sup> (FINWeb, 2024)

<sup>8</sup> (FINWeb, 2024)



### 3.4 Biotopkartierung Bayern

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

Etwa 420 m südlich der Planungsfläche befindet sich das amtlich kartiert Biotop Nr. 7442-1171-001 „*Feuchtwald und Auwald am Embach bei Unterkuglöd*“.<sup>9</sup>

Ca. 760 m südöstlich der Planungsfläche liegt eine Öko- bzw. Ausgleichsfläche.<sup>10</sup>

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

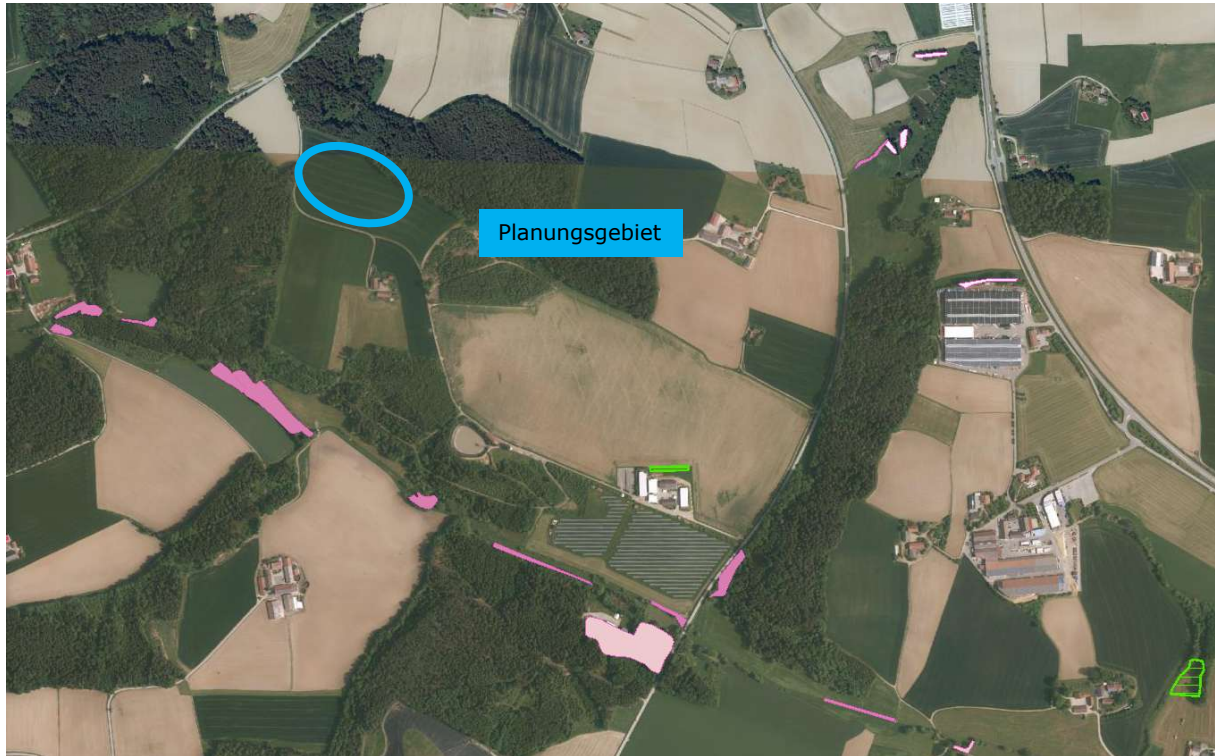


Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen;  
(BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope  
Grün gestreift: Ökoflächenkataster – Ausgleichsfläche

<sup>9</sup> (FINWeb, 2024)

<sup>10</sup> (FINWeb, 2024)

### **3.5      Bindung BNatSchG und BayNatSchG**

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen<sup>11</sup>:

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

Im Bereich des Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten<sup>12</sup>:

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

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

---

<sup>11</sup> (BNatSchG, 2022)

<sup>12</sup> (BayNatSchG, 2022)



### **3.6      Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen**

Anhand der Karte des UmweltAtlas Bayern<sup>13</sup> ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet von Simbach erkennbar. Aus der Karte ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

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

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

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

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

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

---

<sup>13</sup> (UmweltAtlas, 2024)

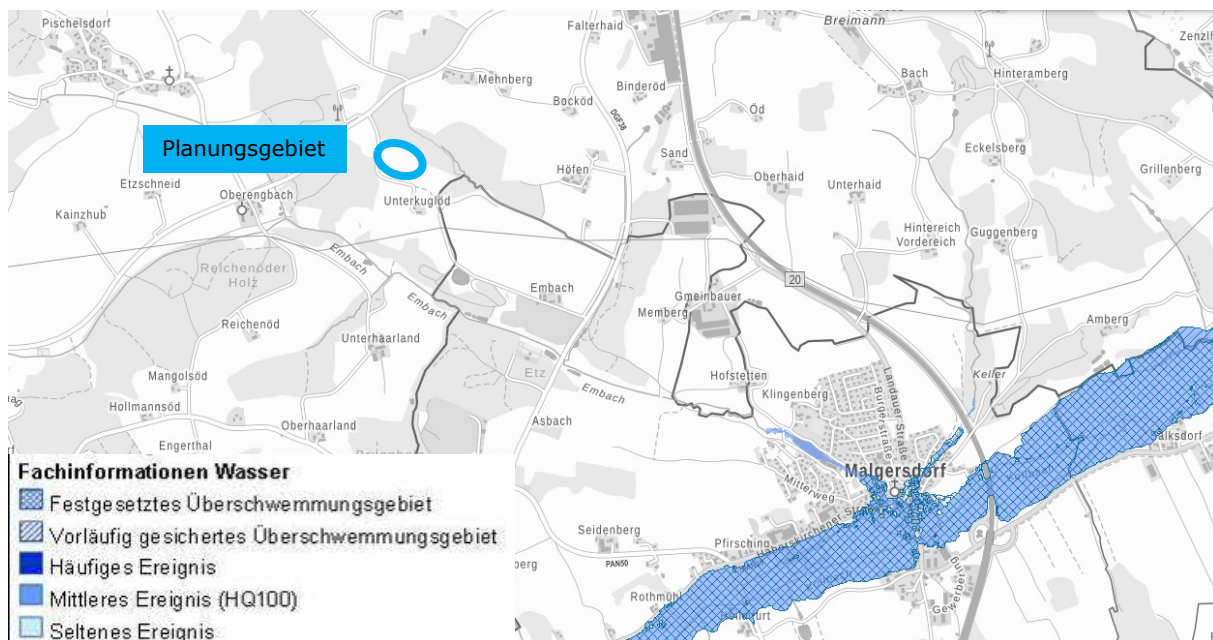


Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete;  
(UmweltAtlas LfU Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich

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

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

*Hellbraun:* wassersensibler Bereich

Seite 16 von 42





### **3.9      Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht**

Innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 22 sind gem. BayernAtlas<sup>16</sup> keine Denkmäler kartiert. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch keine Bodendenkmäler beeinträchtigt werden.

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

Ca. 700 m westlich der Planungsfläche in der Ortschaft Oberengbach befinden sich die beiden Baudenkmäler D-2-79-135-64 „*Bauernhaus eines Vierseithofes, Satteldachbau mit verschaltem Obergeschoss und Traufschrot, mit Einfahrtstor, 2. Hälfte 19. Jh.*“ und D-2-79-135-63 „*Kath. Filialkirche St. Martin, spätgotischer Saalbau mit Dachreiter und eingezogenem Chor, 2. Hälfte 15. Jh.; mit Ausstattung.*“

In der Ortschaft Reichenöd, ca. 980 m südwestlich des Planungsgebietes gelegen, befindet sich das Baudenkmal D-2-79-135-78 „*Stockhaus eines ehem. Vierseithofes, Blockbau mit zwei bemalten Giebelschroten und Flachsatteldach, Stallteil ausgemauert, Mitte 18. Jh.*“ Zudem befindet sich im Bereich der Filialkirche von Oberengbach das Bodendenkmal D-2-7442-0162 „*Untertägige Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kirche St. Martin in Oberengbach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.*“<sup>17</sup>

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

Die denkmalgeschützte Filialkirche, das Bauernhaus und das Stockhaus liegen allesamt südwestlich der Planungsfläche. Zwischen den Denkmälern und der geplanten Bebauung mit der Freiflächen-Photovoltaik befindet sich eine Waldfläche. Durch diese räumliche Trennung und die dazwischenliegenden Gehölze werden die Baudenkmäler nicht beeinträchtigt. Die Denkmäler befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Planungsbereich, so dass keine baubedingten oder anderweitigen Beeinflussungen stattfinden.

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

---

<sup>16</sup> (BayernAtlas, 2024)

<sup>17</sup> (BayernAtlas, 2024)



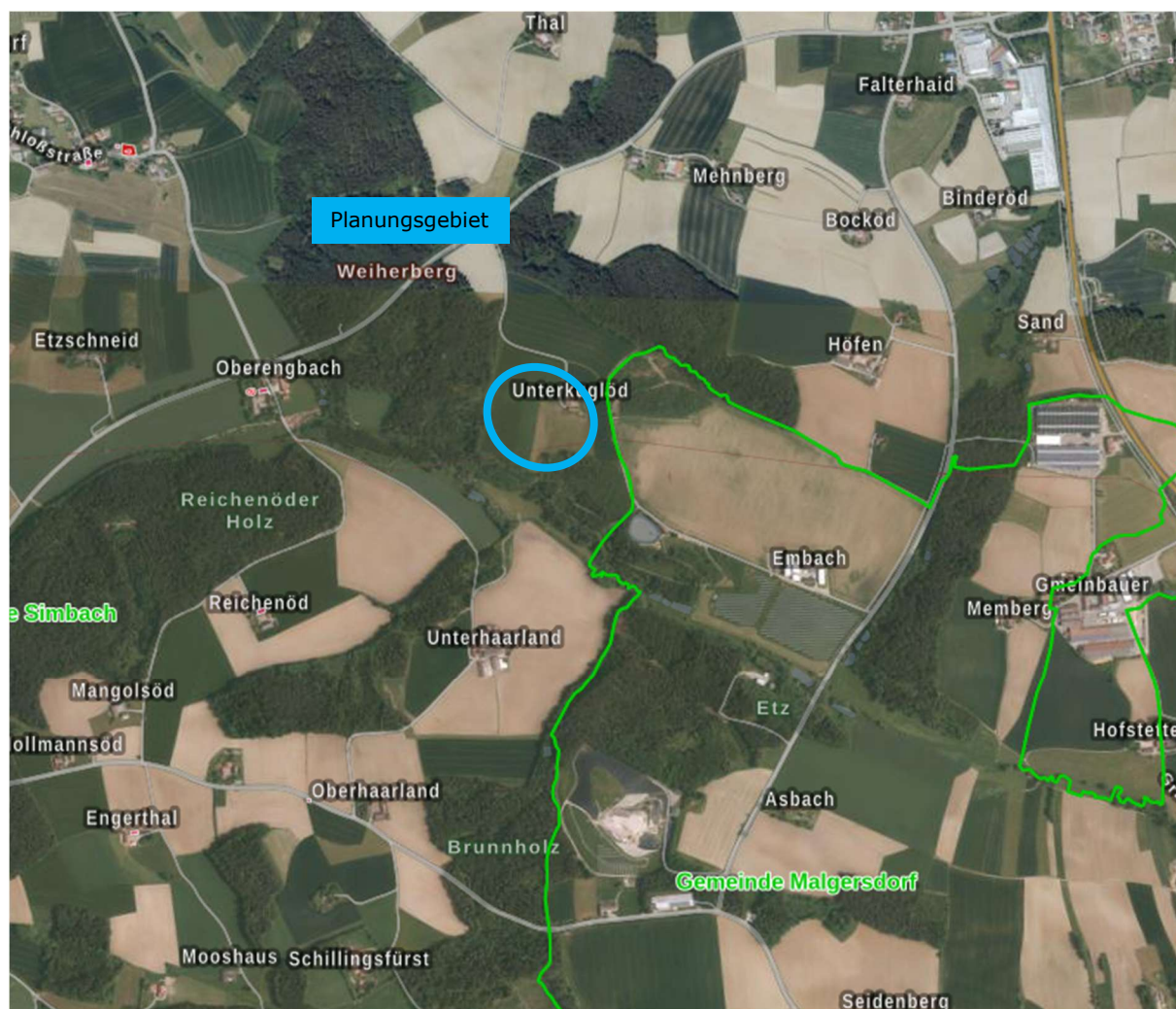


Abb. 10: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024),  
Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal  
Pink: Baudenkmal

### **3.10 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz**

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblatts Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

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

### **3.11 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans**

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach stellt das Planungsgebiet als Acker und Wald dar.

Der Geltungsbereich des Deckblatts orientiert sich hier jedoch am tatsächlich bestehenden Waldrand, der auch in Etwa der amtlichen Abgrenzung der tatsächlichen Nutzungsabgrenzung zwischen Wald und Ackerflächen entspricht.

Die Darstellung des derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplans entspricht hier also nicht dem tatsächlichen Bestand und stellt sich in der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche dar.

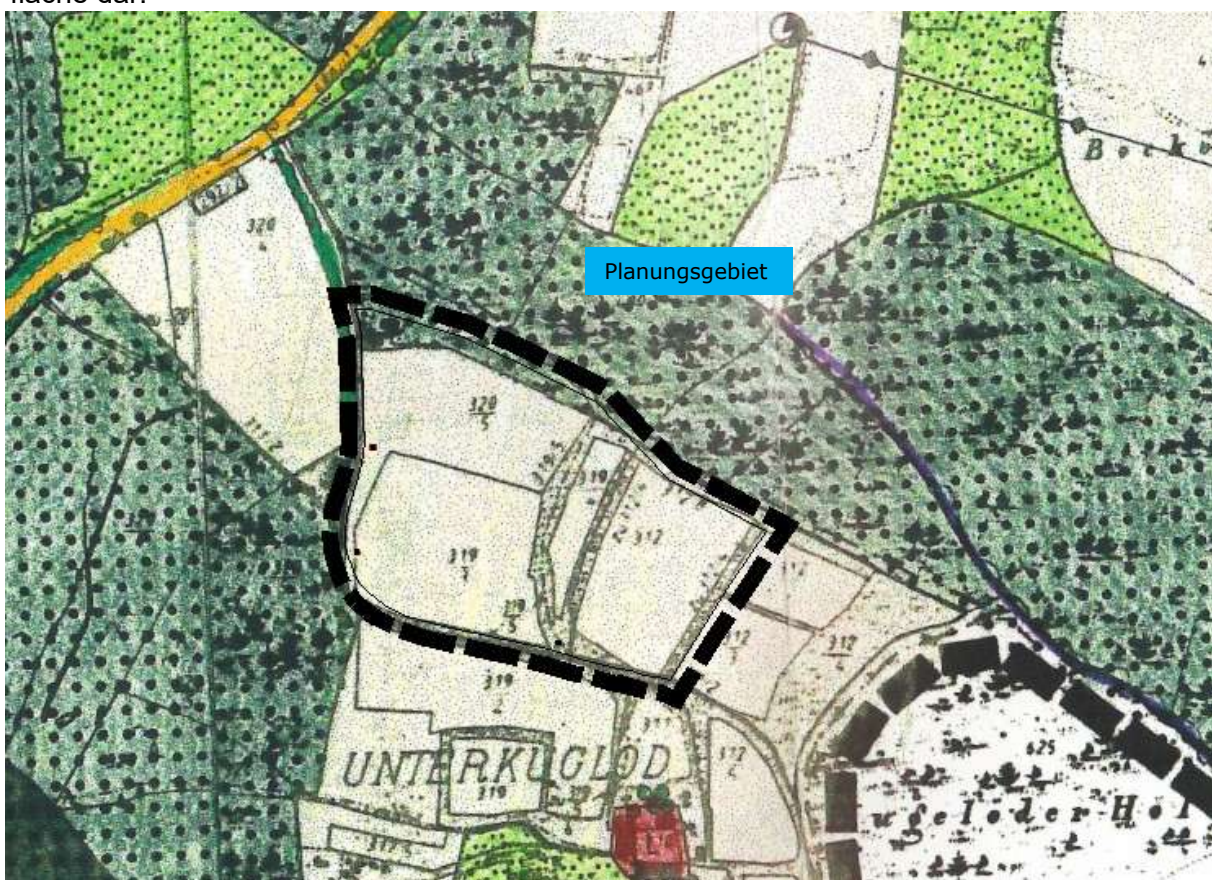


Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich



## **4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung**

### **4.1 Anlass**

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach stellt das Planungsgebiet als Acker und Wald dar.

Planungsabsicht des Marktes Simbach ist, durch die Änderung in der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft (Acker) zu einem sonstigen Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) für Anlagen für Solarenergienutzung für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage für deren Errichtung zu schaffen.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach.  
Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II".

### **4.2 Planungsidee**

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

Das Planungsgebiet umfasst die Flur-Nrn. 319/4 und Teilflächen der Flur-Nrn. 319/3, 312, 312/4, 319/5, 312/8, 320/5, Gemarkung Pischelsdorf.

### **4.3 Straßen und Wegeanbindungen**

Die Planungsfläche wird über die vorhandenen Wirtschaftswege von Westen und Süden aus erschlossen.

Die umliegenden Wirtschaftswege bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist daher auch weiterhin uneingeschränkt möglich.

### **4.4 Wasserversorgung**

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

### **4.5 Abwasserbeseitigung**

#### **Schmutzwasser**

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

**Oberflächenwasser**

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

**4.6        Stromversorgung**

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

**4.7        Telekommunikation**

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

**4.8        Abfallentsorgung**

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

**4.9        Altlasten**

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

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

## **5. Immissionsschutz**

### **Lärm**

Das Planungsgebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Acker und Wald dargestellt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche des Planungsgebietes nun als Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung dargestellt.

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

### **Blendwirkung**

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Da die Modultische in der Regel nach Süden ausgerichtet werden, sind nur in diese Richtung Reflexionen zu erwarten.

Grundsätzlich fällt das Planungsgebiet von knapp 462 m ü. NHN im Westen auf 451 m ü. NHN im Osten ab.

Die Module werden mit einer leichten Ausrichtung nach Süden errichtet. Daher sind die Reflexionen ausschließlich in Richtung Süden und ggf. in Richtung Südosten zu erwarten. Da im Süden die Errichtung des Solarparks Unterkuglöd geplant ist und weiter südlich eine Waldfläche vorhanden ist, welches die Photovoltaikanlage zu dem ca. 750 m entfernten Ort Unterhaarland sowie den Ortschaften Reichenöd, Oberengbach und Embach abschirmt, wird die Gefahr einer Blendwirkung als geringfügig betrachtet.

Das Anwesen in Unterkuglöd befindet sich im **Außenbereich in einer Entfernung von ca. 100 m zur Planungsfläche**. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Blendwirkungen, die durch die geplante Anlage entstehen könnten, daher hier nicht relevant sind.

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Höfen befindet sich ca. 650 m nordöstlich der Planungsfläche. Die Wohnbebauung in Mehnberg liegt ca. 500 m nördlich der Planungsfläche. Durch die Nordlage und die örtlichen topographischen Gegebenheiten kann in diese Richtung eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Die Kreisstraße DGF 7 Falterhaid-Ruhstorf, die Kreisstraße DGF 38 Falterhaid-Embach sowie die Gemeindeverbindungsstraße verlaufen in ausreichendem Abstand in Nord-Süd- bzw. Nord-West-Richtung. Durch diese Straßenführung können die Beeinträchtigungen durch eine Blendwirkung ebenfalls als gering eingestuft werden.

Nach dem LAI-Papier (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen) brauchen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Eine senkrechte Anordnung der Photovoltaikmodule ist nicht vorgesehen.



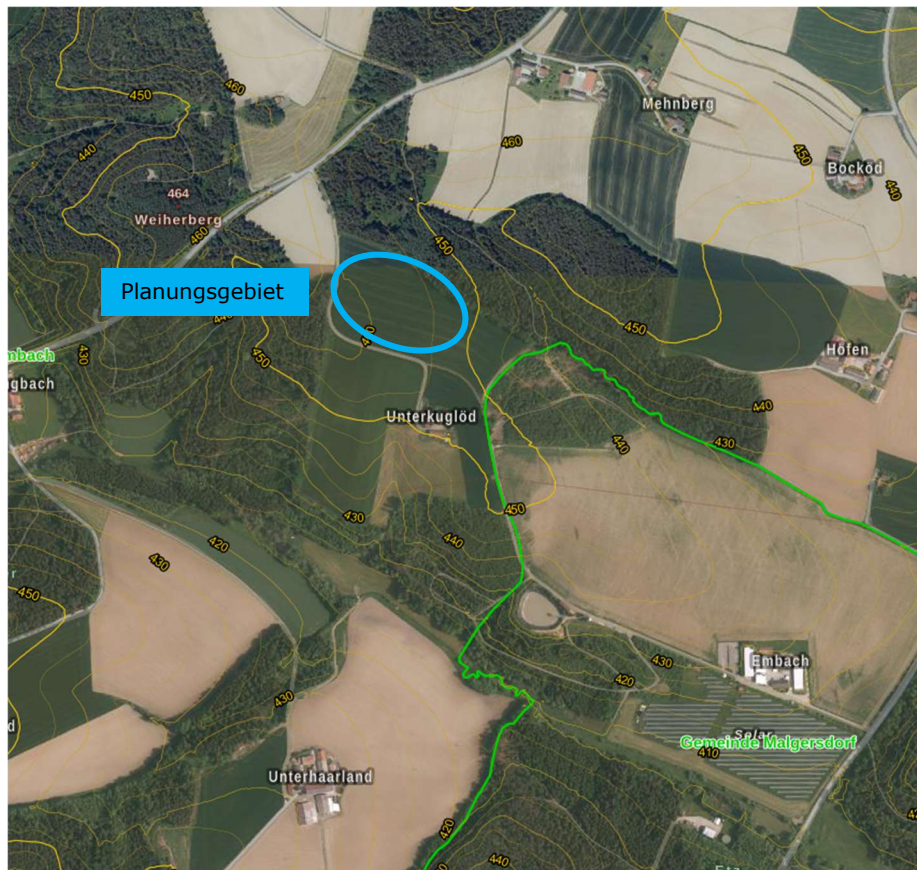


Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Höhenschichtlinien; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Zusätzlich werden an den relevanten Bereichen randliche Eingrünungen vorgenommen, die eine zusätzliche Abschirmung bewirken.

Somit kann allgemein davon ausgegangen werden, dass es zu keinen bzw. nur geringfügigen Blendwirkungen kommt.

### **Staub / Geruch**

Von Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

## 6. Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

## 7. Grünordnerische Maßnahmen

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

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

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

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Sondergebiet für Anlagen der Solarenergienutzung
im Plan	Südwestlich von Simbach und nördlich von Unterkuglöd
Flurnummern	Flur-Nrn. 22, Gemarkung Pischelsdorf
Größe des Deckblattes in ha	ca. 4 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ 0,6 bzw. Definition einer genauen Grundfläche; wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes festgelegt
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Es handelt sich bei den Flächen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Durch diese spezielle Nutzung der Flächen wird nur in sehr geringem Umfang in die Schutzgüter

	Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor	Wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungspla- nes festgelegt.  Bezüglich der Eingriffsregelung wird das aktuelle Schreiben des Bayerischen Staatsministe- riums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 herangezogen.  Sofern die in dem Schreiben benannten Vorgaben im Zuge der verbindlichen Bauleitpla- nung realisiert werden können, ergibt sich kein Ausgleichsbedarf, ansonsten ist die erforderliche Ausgleichsfläche in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.
erwarteter Kompensations- bedarf (in ha)	Wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungspla- nes ermittelt.
empfohlenes Kompensationsmodell	entfällt

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

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

## **8. Nachfolgenutzung**

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

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

## **9. Umweltbericht**

### **9.1 Allgemeines**

#### **Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Das Planungsgebiet befindet sich an der südwestlichen Grenze des Marktes Simbach, ca. 2,5 km westlich von Simbach entfernt. Etwas 120 m östlich schließt das Gemeindegebiet von Malgersdorf an.

Die Planungsfläche liegt nördlich der Ortschaft Unterkuglöd.

Im Norden und zum Teil Westen schließen Waldflächen an. Im Osten, Süden und zum Teil Westen grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die direkt südlich angrenzende Fläche wird derzeit durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Unterkuglöd“ überplant.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Simbach in der Region 13 – Landshut. Simbach ist als Kleinzentrum und ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.<sup>18</sup>

Grundsätzlich fällt das Planungsgebiet von knapp 462 m ü. NHN im Westen auf 451 m ü. NHN im Osten ab.

#### **Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept**

##### **Inhalt und Ziele**

Der Marktgemeinderat von Simbach hat am 03.12.2024 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 22 zu überarbeiten. Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, ein Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung darzustellen.

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

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

Mit dem Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach wird die Lage und die Ausdehnung des Sondergebietes für Anlagen für Solarenergienutzung dargestellt.

---

<sup>18</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

**9.2      Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden**

**Ziele der Raumordnung**

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Marktgemeinde Simbach in der Region 13 – Landshut. Simbach ist als Kleinzentrum und ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.<sup>19</sup>

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

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

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

---

<sup>19</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)



**Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans**

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Acker und Wald dar.

Der Geltungsbereich des Deckblatts orientiert sich am tatsächlich bestehenden Waldrand, der auch in Etwa der amtlichen Abgrenzung der tatsächlichen Nutzungsabgrenzung zwischen Wald und Ackerflächen entspricht. Die Darstellung als Wald im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan stellt sich in der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche dar.

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblatts Nr. 22 zum Flächennutzungsplan</b>
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet</li><li>- mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung.</li><li>- Durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.</li><li>- Wegen der besonders geeigneten Lage und der Kriterien der Errichtung kann ggf. auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden.</li></ul>
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer zum Teil als Acker genutzten Fläche in Grünland sogar eher verzögert.
3	Luftreinhaltung	Immissionsschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionsschutzrecht	Vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Altlastenverdachtsflächen sind auf der Fläche nicht kartiert. Aus dem Betrieb der Anlagen resultieren keine Abfälle und wenn doch, dann in sehr geringem Umfang.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer zum Teil als Acker genutzten Fläche in Grünland sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Es sind keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtlich kartierten Biotope vorhanden.

	<b>Ziele des Umwelt-schutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblatts Nr. 22 zum Flächennutzungsplan</b>
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächen-nutzungsplan	Die geplante Anlage ist im Norden, Osten und zum Teil Westen durch Waldflächen eingegrünt. Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild.

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

#### Untersuchungsrelevante Schutzgüter

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

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

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										<p>ten her kaum einsehbar. Die Planungsfläche fällt ca. 10 -11 m nach Osten ab. Lediglich von der westlich gelegenen Kreisstraße DGF 7 Falterhaid-Ruhstorf wird die Anlage zum Teil zu sehen sein. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die Festsetzung von randlichen Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.</p> <p>Die Flächen sind landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Daher weisen sie nur geringe Erholungsfunktion aus.</p>
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			<p>Innerhalb des Deckblatts Nr. 22 sind keine Bodendenkmäler kartiert. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.</p>
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			<p>Das Planungsgebiet hat keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung. Auf Grund des geplanten Sondergebietsstandorts ist mit keinen Emissionen von der Fläche zu rechnen. Ebenso haben die Planungsflächen auf Grund der spezifischen Nutzung keinen Schutzanspruch vor Immissionen aus der Umgebung.</p>
Fläche	x			x			x			<p>Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt aus der Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker wieder zugeführt.</p> <p>Wegen der besonders geeigneten Lage und der Kriterien der Errichtung kann ggf.</p>



Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden.
Wechsel-wirkungen zwi-schen den ein-zelnen Belangen des Umweltschut-zes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

### Schwere Unfälle und Katastrophen

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

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

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

- durch das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan				Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 22 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich			
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X				Durch die Ausweisung des Sondergebietsstandortes zum Bau einer Photovoltaikanlage ist mit keinen zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen. Auswirkungen auf die Lufthygiene entstehen nicht.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
					Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	X				Die bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusprechen. Durch den Bau der Anlage wird die Fläche unter den Modulreihen zukünftig als Grünland genutzt, das für die Pflanzen und Tiere eher einen höheren Wert als die bestehenden intensiv genutzten Ackerflächen hat.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan				bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 22 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	
				Für den Eingriff bezüglich der Punktfundamente, der notwendigen Betriebsflächen und der Einzäunung werden Minimierungsmaßnahmen festgelegt. Eventuell erforderliche Ausgleichs- oder Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes festgesetzt.	
				Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist entsprechend den Vorgaben es aktuellen Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 nachzuweisen, dass kein Ausgleichsbedarf besteht. Ansonsten ist der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abzuhandeln.	
Schutzgut Boden	X			Durch die Darstellung des Sondergebietes erfährt das Schutzgut Boden nur eine sehr geringe Beeinträchtigung. Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 22 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes oder eines wasser-sensiblen Bereichs. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Grünlandnutzung auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung		X		Das Planungsgebiet hat einen eingeschränkten Wert für die Erholung. Die Planungsfläche fällt ca. 10 m nach Osten ab, welche zum Großteil von Waldflächen umgeben ist. Die Fernwirkung ist wegen der günstigen Lage als gering einzuschätzen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten.



**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 22 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Daher ist durch das geplante Sondergebiet nur ein geringer Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.	Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter		X		Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden. Innerhalb des Deckblatts Nr. 22 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Wald) bliebe erhalten.

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 22 zum Flächennutzungsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 22 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

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

Im Flächennutzungsplan würden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Wald) dargestellt bleiben.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar bezüglich der Erstellung einer Photovoltaikanlage an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Erschließung und ggf. ohne das „benachteiligte Gebiet“ nutzen zu können.

### **9.6      Alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten wird auf folgende Punkte eingegangen:

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

Im Marktgemeindegebiet von Simbach befinden sich keine verfügbaren Abbauf Flächen bzw. Konversionsflächen sowie keine Bahntrasse und keine Autobahn.

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

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

2. Das Solarpaket I zum EEG 2023, seit 16.05.2024 in Kraft, beinhaltet nun die neue Regelung, dass, soweit auf Landesebene keine andere Regelung getroffen wird, alle „benachteiligten Gebiete“ i.S. § 3 Nr. 7 EEG der Förderung zugänglich sind.

Aus der Übersichtskarte des EnergieAtlas Bayern<sup>20</sup> (sh. Punkt 3.1) kann entnommen werden, dass sich ca. 1/3 der Gemeindefläche von Simbach innerhalb des „benachteiligten Gebiets“ befindet (der nördliche Gemeindeteil liegt nicht im „benachteiligten Gebiet“).

„Benachteiligtes Gebiet“ heißt, dass keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen (also u. a. nur Flächen mit geringen Bodenzahlen) hierfür verwendet werden. Die Planungsfläche weist geringe Bodenzahlen aus und eignet sich unter diesem Gesichtspunkt gut als PV-Freifläche.

Neben der Lage im „benachteiligten Gebiet“ muss eine potentielle Fläche für eine PV-Freiflächenanlagen einige weitere Aspekte in wirtschaftlicher Hinsicht erfüllen (topographisch sinnvoll, Anschluss an das vorhandene Stromnetz).

Dieser Aspekt kann auf der gegenständlichen Fläche erfüllt werden.

Damit wird durch diese Restriktionen die Auswahl an Standorten in den benachteiligten Gebieten auf die nach mehreren Gesichtspunkten (Landwirtschaft, Naturschutz, Wirtschaftlichkeit, Erschließung, Topographie) sinnvollen Flächen beschränkt.

---

<sup>20</sup> (EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung, 2024)

Damit wird eine gezielte Beschränkung von neuen PV-Freiflächenanlagen innerhalb einer Region gewährleistet.

Gleichzeitig ist der geplante Standort durch bestehende Wirtschaftswege bereits erschlossen. Die Planungsfläche fällt ca. 11 m nach Osten ab, welche zum Großteil von Waldflächen umgeben ist. Die Fernwirkung ist daher als gering einzuschätzen.

Eine Einspeisung in das Stromnetz wurde beantragt.

Deshalb sind diese Flächen, die der Markt Simbach als Sondergebiet ausweisen will, geeignet, als solche entwickelt zu werden.

#### **9.7        Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

#### **9.8        Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

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



## **9.9      Zusammenfassung**

Der derzeit geltende, rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Wald) dar.

Die Darstellung als Wald im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan stellt sich in der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche dar. Es wird als ausschließlich Ackerfläche für die Sondernutzung beansprucht.

Etwas 120 m östlich schließt das Gemeindegebiet von Malgersdorf an.  
Die Planungsfläche liegt nördlich der Ortschaft Unterkuglöd.

Im Norden und zum Teil Westen schließen Waldflächen an. Im Osten, Süden und zum Teil Westen grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die direkt südlich angrenzende Fläche wird derzeit durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Unterkuglöd“ überplant.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.  
Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches werden als Ackerflächen intensiv genutzt.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist, die Flächen als sonstiges Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung darzustellen, um so die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

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

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

Altötting, den 08.07.2025, 09.12.2025



.....

Petra Kellhuber  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin

## Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2024). *BayernAtlas*. Von [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas); Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (23. Dezember 2022). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (08. Dezember 2022). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- EEG (Erneuerbare Energien Gesetz ). (2023). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).
- EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung. (2024). Von [https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?lang=de&topic=energie\\_gesamt&bgLayer=atkis](https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?lang=de&topic=energie_gesamt&bgLayer=atkis) abgerufen
- FINWeb. (2024). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Regionalplan 13 - Landshut. (22. April 2021). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). 11. *Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.
- Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, B. u. (2024). Schreiben zur Eingriffsregelung. *Schreiben zur Eingriffsregelung*.
- UmweltAtlas. (2024). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de>: <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

## Abbildungsverzeichnis

- |   |    |
|---|----|
| Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich  | 5  |
| Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich  | 6  |
| Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 –  | 7  |
| Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2024),  | 9  |
| Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht und nationalem Recht – in der Darstellung nicht vorhanden; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich | 11 |
| Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich   | 12 |
| Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich   | 15 |
| Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich  | 16 |
| Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich  | 17 |
| Abb. 10: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich  | 19 |
| Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich           | 20 |
| Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Höhenschichtlinien; (BayernAtlas 2024),   | 24 |