

**ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DURCH DECKBLATT NR. 54
„SO PV-PARK STRENBURG“**

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT



Stadt Bad Griesbach i. Rottal
Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung Vorentwurf vom 27.05.2026

Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB- Silberacker 44a, 94469 Deggendorf

INHALTSVERZEICHNIS

A. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans

- 1. Anlass der Änderung*
- 2. Städtebauliches Ziel der Planung*

B. Beschreibung des Planungsgebietes

- 1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung*
- 2. Wasserversorgung*
- 3. Abwasserbeseitigung*
- 4. Niederschlagswasserbeseitigung*
- 5. Einspeisung*

C. Umweltbericht

- 1. Einleitung*
 - 1.1 Rechtliche Grundlagen*
 - 1.2 Abgrenzung und Beschreibung Baugebiet*
 - 1.3 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans*
 - 1.4 Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung*
- 2. Bestandsaufnahme und Bewertung Umweltauswirkungen*
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung*
- 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich*
- 5. Alternative Planungsmöglichkeiten*
- 6. Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten*
- 7. Maßnahmen zur Überwachung*

D. Allgemein verständliche Zusammenfassung

ANHANG

Vorentwurf Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 54 vom 27.05.2026

A) Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1. Anlass der Änderung

Der Stadtrat Bad Griesbach i. Rottal hat in der Sitzung am 05.09.2024 die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes durch „SO PV-Park Strenberg“ auf Teilen der Flächen der Fl. Nr. 1438, 1450/10 und 1715/6, Gemarkung Karpfham beschlossen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 158.926 qm.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Griesbach i. Rottal als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Fläche der Anlage soll nun als Sondergebiet für regenerative Energien – Sonnenkraft im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

2. Städtebauliches Ziel der Planung

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die regenerative Stromerzeugung soll mittel- und langfristig die Energieversorgung im Land und hier speziell in der Region sichern. Hiermit wird ein Beitrag im Rahmen der Energiewende geleistet.

Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien und im speziellen auch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Hiermit wird im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die nachhaltige Erzeugung von Energie gefördert, gleichzeitig auf der Sondergebietsfläche die landwirtschaftlich genutzte Fläche zur extensiv genutzten Wiese entwickelt.

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Sonderfläche der Photovoltaikanlage geschaffen.

B) Beschreibung des Planungsgebietes

1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung

Bad Griesbach i. Rottal ist eine Gemeinde im niederbayerischen Landkreis Passau.

Die Grundstücke liegen im Südosten der Gemeinde Bad Griesbach i. Rottal, nordöstlich vom Ortsteil Karpfham und nördlich des Ortsteils Maierhof der Gemeinde Tettenweis. Im Süden, Westen und Osten der Fläche verlaufen Ortstraßen, über den der Zugang zu den PV-Parks an 3 Stellen möglich ist.

2. Wasserversorgung

Entfällt, da nicht notwendig

3. Abwasserbeseitigung

Entfällt, da nicht notwendig

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Niederschlag versickert auf dem Grundstück. Dafür sind die Module ohne (chemische) Reinigungsmittel zu säubern. Für eine kleinteilige Ableitung des Niederschlagswassers von den Modultischen ist zwischen den einzelnen Modulplatten in horizontaler Richtung ein Abstand von 2,0 cm einzuhalten. So kann eine größerer Ansammlung von Wasser an der Tropfkante verhindert und eine flächige und verteilte Versickerung ermöglicht werden.

5. Einspeisung

Die Einspeisung in das 20kV-Netz erfolgt über die 20-kV Sammelschiene im Umspannwerk Singham.

Die Kabelverläufe müssen mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der Stadt Bad Griesbach i. Rottal abgestimmt werden.

C) Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Aufgrund der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die Grundstücksflächen befinden sich im Südosten der Stadt Bad Griesbach i. Rottal, nordöstlich vom Ortsteil Karpfham und nördlich des Ortsteils Maierhof der Gemeinde Tettenweis. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Baumbestand sowie Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Außerdem schließt an der West- und Südgrenze des Geltungsbereichs das Sportplatzgelände des TSV Karpfham an.

Momentan wird das Grundstück landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Das überplante Gebiet befindet sich 384 – 433 Meter ü. NN mit einer Hangneigung nach Süden und Westen.

1.3 Inhalt und Ziel des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet für Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

Das Baufeld (umzäunte Fläche) wird mit einer Gesamtgröße von 132.117 qm festgesetzt, davon sind 74.718 qm mit Modulen bebaut.

1.4 *Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung*

Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere die Regelungen des Baugesetzbuches, des Bundes- und Bayerischen Naturschutzgesetzes, der Immissionsschutzgesetze, sowie der Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes ermittelt und bewertet. Entsprechende Festsetzungen zu Vermeidungs- und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowie sonstige Festsetzungen zur Grünordnung sind im Bebauungsplan integriert.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind keine Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besondere Weise zu beurteilen wären (z. B. FFH-Gebiete-Natura 2000-, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) vorhanden.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichsumfangs erfolgte nach dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. Erweiterte Auflage 2003. Zusätzlich wurden die aktuellen Hinweise des Bayerischen Staatsministerium zur bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 berücksichtigt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

a) Schutzgut Mensch

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.

Blendwirkungen sind durch die Verwendung blendfreier Module und die Eingrünung mit umlaufender Sichtschutzhecke zu minimieren. Ein Blendschutzgutachten ist beauftragt.

Von der PV- Anlage gehen keine Strahlungswerte aus, die gesundheitliche Auswirkungen auf die nächsten Bewohner hätten. Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Umwidmung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wird auf diesen Flächen an Stelle des vorhandenen intensiv genutzten Ackers eine extensive Grünfläche mit PV-Modulen entwickelt.

Im Zuge der Nutzungsextensivierung wird künftig auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln verzichtet.

Es werden keine Gehölze und Bestandswälder gerodet, die Flächen werden als Grün- und Weideflächen entsprechend gepflegt und genutzt. Aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzung und der entsprechenden (Acker-)Vegetation ist eine lediglich geringe Beeinträchtigung des bestehenden Lebensraums für Tiere zu erwarten. Es ist eher zu erwarten, dass sich weitere Arten auf der neuen Fläche ansiedeln und die Biodiversität weiterentwickelt werden kann.

Es wird keine nächtliche Beleuchtung erfolgen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der überschaubaren Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da betroffene Tiere auf benachbarte Flächen ausweichen können.

Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, plangemäß (innerhalb der Gehölzpflanzung) eingezäunt.

Der Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 15 cm betragen, damit das Gelände für Niederwild nutzbar ist. Der Zaun muß auch für Wildtiere bis Rehgröße durchgängig sein. Dies kann durch geschweißte Metallrahmen von max. 90 cm Höhe und 100 cm Breite erfolgen, in denen im Abstand von 20 cm Metallstäbe eingeschweißt sind.

Die geplanten Hecken- und Wiesenflächen erhöhen die Habitatvielfalt zudem.

Der Eingriff hat keine negativen Auswirkungen auf naheliegende biotopkartierte Flächen oder Waldflächen.

Es sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine bedeutsamen Beeinträchtigungen für Pflanzen zu erwarten.

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

c) Schutzgut Boden

Die Modultische werden mittels Ramm- oder Schraubfundamenten gegründet, somit wird nur minimiert in den Boden eingegriffen und es werden keine Flächen für die Errichtung der Anlage versiegelt. Eine flächige Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der Trafostationen oder technisch notwendiger Einrichtungen, diese liegen bei max. 200 qm.

Geländemodellierungen finden nicht statt. Der zuvor als Ackerland genutzte Boden kann sich (mindestens) innerhalb der Standzeit der Module, das heißt über ca. 25-30 Jahre, regenerieren. Der Boden steht ggf. nach der Solarnutzung der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit, die maßgeblichen Bodenfunktionen (Pufferung, Speicherung, Umwandlungen) werden entlastet.

Die Auswirkungen werden als positiv eingestuft.

d) Schutzgut Wasser

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensive Grünfläche und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche zur Versickerung und wird nicht abgeleitet.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden daher als gering eingestuft.

e) Schutzgut Klima

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Nach Errichtung der Anlage sind die

Auswirkungen auf das Lokalklima zu vernachlässigen.

Maßgebliche Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht insgesamt nur Veränderungen in geringem Maße mit sich. Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden als gering eingestuft.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche befindet sich auf leicht hügeligem Gelände zwischen weiteren landwirtschaftlichen Flächen, im Osten befindet sich Waldbestand. Die Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes Element hinzufügen. Die Wahrnehmung ist dabei beschränkt, die vorgesehene randliche Eingrünung soll den Park in die Landschaft einbinden.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im überplanten Gebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Da lediglich Ramm- bzw. Schraubfundamente verwendet werden, werden vermutlich keine Bodendenkmäler beeinträchtigt. Gegenstände, die bei Erdarbeiten doch zu Tage treten sollen, wie z.B. Knochen., Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

h) Wechselwirkungen

Wechselbeziehungen zwischen Schutzgütern, die für die Eingriffsermittlung und Kompensation zusätzlich relevant wären und die über die zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Merkmale, Funktionen und Bewertungen hinausgehen, bestehen nicht.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Bereich des Ackerbaus wären in diesem Fall etwas höher einzustufen, da Böden gedüngt und behandelt werden. Die Ergänzung durch die Photovoltaikanlage ist für den

*Umweltzustand deswegen nur positiv zu werten.
Die Nutzflächen des Ackerlands werden sich über diese Zeit erholen und ein artenreiches Grünland kann entstehen.*

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen werden im Umweltbericht des Bebauungsplans „SO PV-Park Strenberg“ abgehandelt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen.

Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie

Flurnummer(n). 1715/6, 1438,
1450/10 Teilflächen
Gemarkung Karpfham
Gemeinde Bad
Griesbach i. Rottal

Größe: 158.926 qm
Bebaute Fläche: 74.852 qm

Grundflächenzahl (GRZ): Max. 0,50

Bestand und Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes: Ackerfläche (A11)

Ermittelter Ausgleichsbedarf: entfällt aufgrund
geplanter Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen:

Eingrünung der Anlage, Anlage und Pflege zu extensiv genutzten Grünflächen auf der gesamten Anlage.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein Standortkonzept für die Stadt Bad Griesbach i. Rottal vom 06.11.2023 liegt vor. Nach diesem Plan liegt der Geltungsbereich in geeigneten Flächen.

Die Wahl des Standortes schränkt nicht dazu ein, andere evtl. noch besser geeignete Grundstücke zu einem anderen Zeitpunkt ebenso zu entwickeln. Der weitere Ausbau von erneuerbaren Energien soll zukünftig verstärkt und vorangetrieben werden.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm, der Flächennutzungsplan und eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da bei Durchführung entsprechender Maßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrollen zu den Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase beschränken.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan landwirtschaftlich genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verbessert.

Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Lärmbelästigung entsteht durch den Betrieb der Anlage nicht.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Auch wenn keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben ist, soll mit den festgesetzten Bepflanzungen im Bebauungsplan die Anlage in die Landschaft eingebunden werden.

Vorkommen von Kultur- und Sachgütern ist hier am Grundstück nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der Anlage geht die Nutzbarkeit des Ackerbodens zugunsten der Gewinnung elektrischer Energie verloren, jedoch ist die Größe der Anlage begrenzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen:

<i>Schutzgut</i>	<i>Auswirkungen</i>
<i>Mensch</i>	<i>Gering</i>
<i>Tiere und Pflanzen</i>	<i>Gering</i>
<i>Boden</i>	<i>Positiv</i>
<i>Wasser</i>	<i>Gering</i>
<i>Klima und Luft</i>	<i>Gering</i>
<i>Landschaft</i>	<i>Gering</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Gering</i>

Literaturverzeichnis / Quellen:

- *Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 23.04.2026*
- *Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023*
- *Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22.12.2025*
- *Geoportal.bayern.de/bayernviewer*
- *Karte der Naturraum-Haupteinheiten, Bayer. Landesamt für Umwelt*
- *Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01.06.2023*
- *Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, Bayer. Landesamt für Umwelt/ 2014*
- *https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/bad-griesbach-im-rottal-22148/?utm_content=cmp-true, aufgerufen am 01.03.24*
- *Regionalplan Region 12 Donau Wald, mit Teilfortschreibung, zuletzt geändert 13.04.2019*

Planung:

*Samberger Stallinger
Architekten Partnerschaft mbB
Silberacker 44a
94469 Deggendorf
Tel: 0991-8242
Fax: 0991-32311
E-Mail: info@s2-ap.de*

Deggendorf, 27.05.2026

.....

.....