

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG
„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

1. ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS	3
1.1 ANLASS DER PLANUNG	3
1.2 STÄDTEBAULICHES ZIEL DER PLANUNG	3
2. PLANUNG UND GEGEBENHEITEN	4
2.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	4
2.2 BAUWEISE	5
2.3 SONDERNUTZUNGEN	5
2.4 VERKEHR	5
2.5 EINSPEISUNG	5
3. KOSTEN UND NACHFOLGELASTEN	6
4. UMWELTBERICHT	6
4.1 EINLEITUNG	6
4.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	9
4.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	14
4.5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	16
4.6 BESCHREIBUNG METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	16
4.7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	16
4.8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17

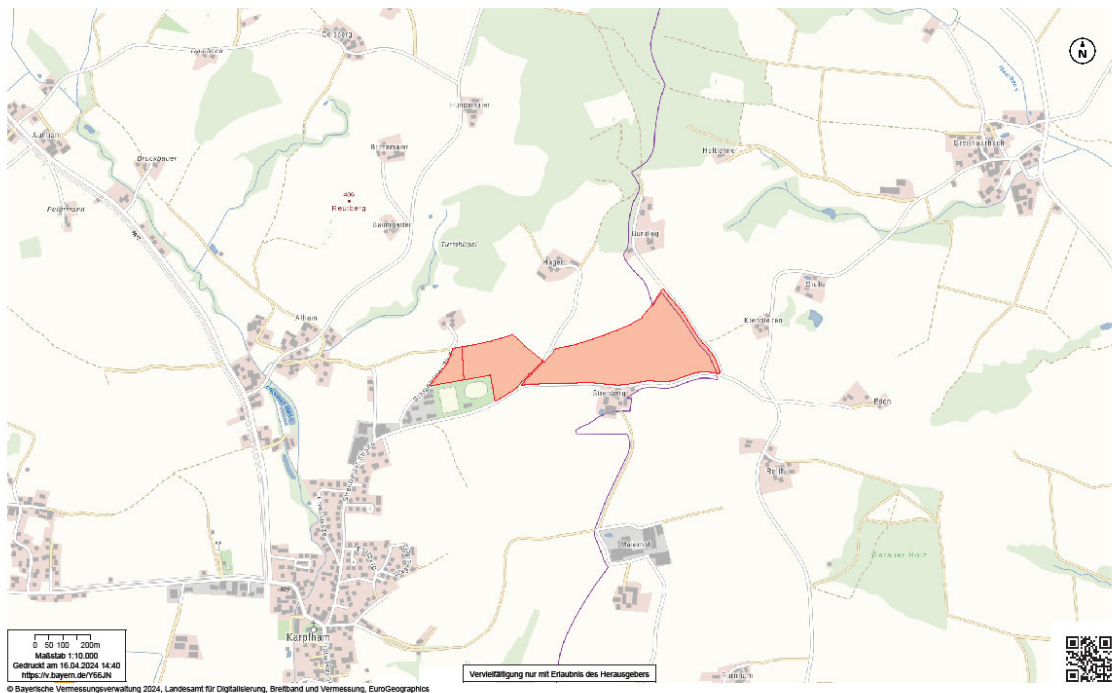
ANHANG

1) Vorentwurf zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO PV-Park Strenberg“
vom 27.05.2026

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

1.1 Anlass der Planung

Der Stadtrat von Bad Griesbach i. Rottal hat in der Sitzung am 05.09.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „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.



Übersicht der Gemarkung Karpfham mit den Geltungsbereichen

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (Gebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie) festgesetzt.

Antragssteller ist Herr Alfred Armstark, Maierhof 2, 94167 Tettenweis.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage mit integrierter Grünordnung geschaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Das Gebiet ist momentan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Bad Griesbach i. Rottal unterstützt die Umsetzung der Nutzung von regenerativer Energieerzeugung und steht somit auch im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG). Hierzu gehört die Nutzung des Sonnenlichts zur Stromerzeugung durch

Photovoltaikanlagen. Damit soll zukünftig die Stromversorgung auch in der Gemeinde gesichert werden können.

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung wird die Anforderung unserer Regierung und Bevölkerung nach der Stromerzeugung durch regenerative Energie, hier durch Sonnenenergie, unterstützt. Langfristig kann nur die Entwicklung an allen Standorten, die dafür geeignet sind, helfen unsere Energie in Zukunft CO₂ neutral und daher klimafreundlich zu erzeugen.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Das ist entscheidend, um das Ausbautempo zu erhöhen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.

Nach dem EEG-Gesetz sind Grundstücke für PV-Freiflächenanlagen mit einer Größe von über 1 MWp bis 20 MWp auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten förderfähig, daher als geeignet eingestuft, aber auch geeignet, wenn sie nahe zu einem bestehenden Einspeisepunkt zum nächstgelegenen Stromnetz liegen. Ebenso sollen keine Biotopflächen, exponierten Lagen oder Beeinträchtigungen von Denkmälern betroffen sein.

Das alles ist, bis auf das landschaftlich benachteiligte Gebiet, zutreffend und daher der Standort als geeignet eingestuft.

In der Stadt Bad Griesbach i. Rottal liegt zudem ein Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 06.11.2023 vor. Nach diesem Plan liegt der Geltungsbereich in geeigneten Flächen.

Ansonsten gilt es die Auswirkungen auf Mensch, Tier und Landschaft, sowie Klima im Umweltbericht zu prüfen und damit den Standort hinsichtlich der Belange der Bevölkerung, Wirtschaftlichkeit usw. abzuwägen.

Mit dem Bebauungsplan wird ausschließlich ein Baurecht für diese PV-Anlage mit Speicherung geschaffen.

2. Planung und Gegebenheiten

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es handelt sich gemäß § 11, Abs. 2 Bau NVO, um ein Sondergebiet für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien.

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Stadt Bad Griesbach i. Rottal im Landkreis Passau.

Festgesetzt wird eine freistehende PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie. Zudem sind ausschließlich Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen und wirtschaftlichen Betrieb einer PV-Anlage erforderlich sind. Dies sind in der Regel Trafogebäude, Speicher oder ähnliches.

Eine Grundfläche von gesamt 200 qm darf nicht überschritten werden. Die Standorte für diese baulichen Anlagen sind gemäß den betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Fläche für das Sondergebiet frei wählbar. Das gesamte Planungsgebiet soll zur Sicherheit und zum Schutz vor Vandalismus oder Diebstahl vollständig umzäunt werden.

Die GRZ für das Grundstück wird für maximal 0,50 festgesetzt.

2.2 Bauweise

Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische für die Module vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden mit einem Azimut von 0° und -3,6° und mit einer Neigung von 20° Grad.

Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten, die die Montage erleichtern und die Bodeneingriffe erheblich minimieren. Das Material für die Gründung darf den Boden nicht mit Zink erheblich belasten und wird deshalb entsprechend festgesetzt.

Die Aufständering ergibt eine maximale Gesamthöhe von 3,50 m.

Die Reihenabstände zwischen den Tischen beträgt mindestens 1,00 m und bis zu 4,41 m. Die Wandhöhe des Trafogebäudes beträgt maximal 3,50 m.

Dachform Sattel oder Flachdach, DN 5-33 Grad.

2.3 Sondernutzungen

Die Sondernutzung ist die Photovoltaikanlage samt dazugehöriger technischer Betriebsgebäude und Batteriespeicher. Die Batteriespeicher haben eine Gesamtkapazität von 27 MWh, was bedeutet, dass die PV-Anlage, bei maximaler Sonneneinstrahlung, ca. 1,5 Stunden ausschließlich die Speicher laden kann. Somit wird das Stromnetz entlastet und eine Abschaltung vermieden.

2.4 Verkehr

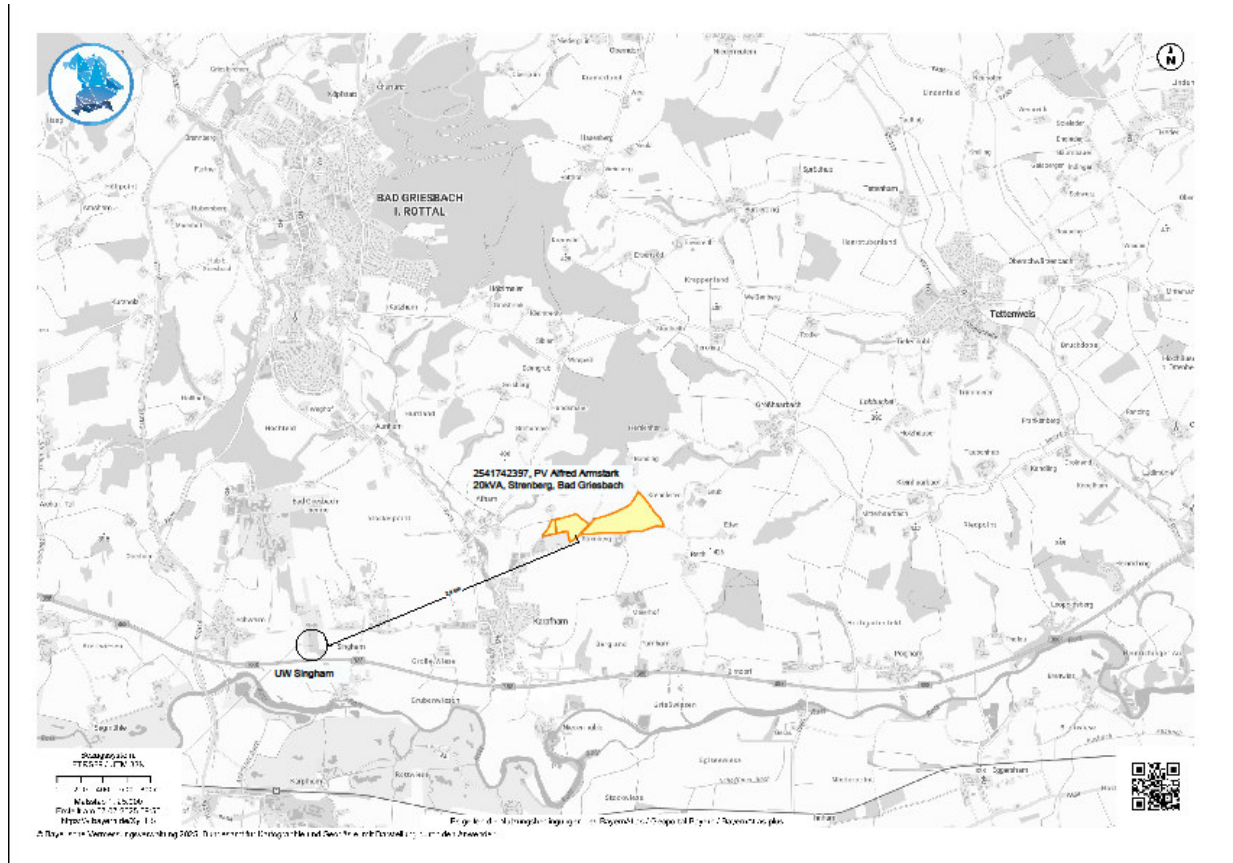
Die Grundstücke liegen im Südosten der Stadt Bad Griesbach i. Rottal, nordöstlich vom Ortsteil Karpfham und nördlich des Ortsteils Maierhof der Gemeinde Tettenweis. Im Süden, Westen und Osten der Fläche verlaufen Ortstraßen, über den der Zugang zu den PV-Parks an 3 Stellen möglich ist.

Die Zufahrt ist in der Breite von ca. 6 m möglich, versickerungsfähig befestigt und der Bewuchs dort unterbrochen, um auch für die Feuerwehr für den Zutritt in den Park zu gewährleisten.

2.5 Einspeisung

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

*Eine Einspeisezusage des Elektrizitätswerk Bayernwerk Netz GmbH liegt vor.
Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der Stadt Bad Griesbach abgestimmt.*



3. Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und -betreiber getragen.

Für die Stadt Bad Griesbach i. Rottal entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten.

Zwischen Gemeinde und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) abgeschlossen.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 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.

4.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Baugebiets

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.

4.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

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.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Modultischen mit Photovoltaik-Modulen zur Stromerzeugung vorgesehen.

Die für die Anlage erforderlichen Trafostationen können innerhalb der Baugrenze aufgestellt werden. Die maximale Wandhöhe für dieses Gebäude liegt bei 3,50 m.

Das Baufeld (umzäunte Fläche) wird mit einer Gesamtgröße von 132.117 qm festgesetzt, davon sind 74.718 qm mit Modulen bebaut. Maximal 200 qm dürfen mit Gebäuden, wie Trafostationen oder Batteriespeicher überbaut werden.

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

Für das anstehende Bebauungsverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere die Regelungen des Baugesetzbuches, des Bundes- und Bayrischen Naturschutzgesetzes, der Immissionsschutzgesetze, sowie der Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartende 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 zu Bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 berücksichtigt.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) geändert. Die Fläche des Geltungsbereichs ist aktuell noch mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Griesbach i. Rottal dargestellt:

Flächen für Landwirtschaft

Regionalplan:

Die Gemeinde Bad Griesbach liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Donau-Wald (12).

Es handelt sich hier um einen ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll.

Der Regionalplan gibt u.a. als Ziel vor:

- Zum Sichern 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.*

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung mit Teilfortschreibung zum 22.11.2022

1.3.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

...- die verstärkte Erschließung und Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (G)...

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

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

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

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

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung 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.

Für die Schutzgutbetrachtung erfolgt weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabenbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt die Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

a) Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche liegt im Südosten der Stadt Bad Griesbach i. Rottal, nordöstlich vom Ortsteil Karpfham und nördlich des Ortsteils Maierhof, der Gemeinde Tettenweis in einem ländlichen Bereich und zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die Nutzung sind die angrenzenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude nur geringen und sporadisch für relativ kurze Zeiten auftretenden Vorbelastungen durch Lärm sowie Geruchs- und Staub-Emissionen ausgesetzt.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich südlich und westlich im Abstand von mindestens 100 m zu den Modulen.

Außerdem schließt an der West- und Südgrenze des Geltungsbereichs das Sportplatzgelände des TSV Karpfham an.

Durch das hügelige Gelände ist die Sichtbarkeit eingeschränkt.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für die umgebende Wohnbebauung. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.

Vorhabenbedingte umweltrelevante Schall- und Schadstoffemissionen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Menschen in Bezug auf Schall und Schadstoffemissionen ergibt sich nicht.

Blendwirkungen auf die naheliegenden Straßen und des Sportplatzes sollen durch die geplante Eingrünung verhindert werden. Ein Blendschutzgutachten ist beauftragt.

Strahlungsbelastung ist nicht zu erwarten. Die elektrischen und magnetischen Felder befinden sich neben den Modulen im Bereich zwischen 9 – 3000 kHz und sind damit nicht größer als ein Haushaltsgerät. Die Feldstärke nimmt zudem mit jedem Meter Abstand zur Anlage ab, in der Regel schalten sich die Wechselrichter in der Nacht ganz ab.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von unerheblichen bzw. geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

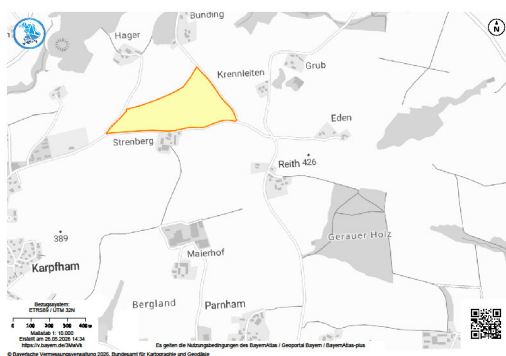
b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Die Flächen des Baufelds werden momentan landwirtschaftlich genutzt, wodurch die Vegetation im Geltungsbereich anthropogen geprägt ist. In der bayrischen Biotopkartierung erfasste Flächen werden nicht durch die Bebauung des Grundstücks beeinflusst.

Aufgrund der Ackernutzung kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum von meist weit verbreiteten Pflanzen- und Tierarten behaupten.

In der bestehenden Landschaft bildet die Waldfläche Gerauer Holz im Osten, die in ca. 875 m Entfernung liegt, den nächstgelegenen naturnahen Lebensraum.



Übersicht der Entfernung von dem Geltungsbereich zu der Waldfläche Gerauer Holz

Auswirkungen:

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 Dünge- 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 Lebensraums für Tiere zu erwarten.

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 Wiesensaumflächen erhöhen die Habitatvielfalt zudem.

Der Eingriff hat keine negativen Auswirkungen biotopkartierten Flächen oder Waldflächen.

Es sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine bedeutsamen Beeinträchtigungen für Pflanzen und insgesamt eine geringe Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

c) Schutzgut Boden

Beschreibung:

Am Grundstück ist Ton bis Schluff, Sand oder Kies, vorzufinden. Hier ist mit wasserempfindlichem, frostempfindlichem, setzungsempfindlichem Boden zu rechnen, auch wenn in die Bodenschicht nur minimal eingegriffen wird.

Durch die intensive Nutzung als Ackerfläche ist der Boden stark beansprucht und das Grundwasser durch Nährstoffeintrag gefährdet.

Der vorbelastete Boden wird durch die Entlastung, sowie Entwicklung zur Extensivwiese hin, verbessert.

Auswirkungen:

Die Modultische werden mittels Rammfundamenten gegründet, somit wird nur minimiert in den Boden eingegriffen und ebenso werden keine Flächen für die Errichtung der Anlage versiegelt. Eine flächige Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der Technikgebäude, 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

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht direkt vorhanden. Ebenso liegen keine Wasserschutzgebiete in der unmittelbaren Umgebung vor.

Die starke Mechanisierung, der Einsatz von Mineraldünger und Austräge von Nähr- und Schadstoffen wie Nitrat und Pestizide als Folge der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung wirken sich negativ auf das Grundwasser aus.

Der Geltungsbereich liegt nicht in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Es muss sichergestellt sein, dass im Bereich des PV-Anlage eine ausreichend mächtige Oberbodenschicht vorliegt, die zu erhalten ist, damit das zu versickernde Niederschlagswasser von den Oberflächen der PV-Anlage eine ausreichende Reinigung erfährt, bevor es im Untergrund versickert.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser der Photovoltaikmodule sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung verbindlich zu beachten.

Bei der Erschließung und Baumaßnahme wird das Grundwasser in der Regel nicht berührt.

Auswirkungen:

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

Die Umwandlung von Ackerland in extensive Grünfläche und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln 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

Beschreibung:

Die Niederschläge in der Stadt Bad Griesbach i. Rottal betragen durchschnittlich jährlich 947 mm. Die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger ist Cfb. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger unterteilt die Erde in verschiedene Klimazonen, wobei die Cfb-Klimate als maritimes Klima mit warmen Sommern und milden Wintern klassifiziert werden.

Die Jahrestemperatur liegt im Durchschnitt bei circa 9,7 °C.

Das Baufeld selbst besitzt klimatisch wirksame Vegetationsflächen oder Biomassen, Gehölzstrukturen in der Nähe. Es ist mit einem gering gestörtem Kleinklima zu rechnen.

Auswirkungen:

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.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der Naturräumlichen Haupteinheit D 65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Die nennenswerte landschaftsbildwirksame, naturnahe Struktur in der näheren Umgebung ist der Baumbestand, welcher südlich des Grundstücks liegt. Hinzukommen nahegelegene, in der Biotopkartierung verzeichnete Biotope im Westen. Die Fläche befindet sich auf leicht hügeligem Gelände.

Auswirkungen:

Die geplante PV-Anlage wird dem Landschaftsbild ein anthropogenes, technisches Element hinzufügen.

Die geplanten Bepflanzungen bilden eine Struktur, die den Solarpark in die Landschaft mit einbinden soll.

Aufgrund der Vorbelastung durch die Straße, das nahegelegene Sportgebiet, der Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche und der geplanten Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt als gering eingestuft.

g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im überplanten Gebiet sind keine Bodendenkmäler und auch keine Baudenkmäler ausgewiesen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Da lediglich Rammfundamente 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.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

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.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.4.1 Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan Folgendes vor:

4.4.2. Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Standortwahl mittels geeigneter vorbelasteter Fläche
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des neuen Zauns zum Boden als Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger
- Fachgerechter minimierter Eingriff in den Boden und Umgang mit Bestandsboden (kein Abtrag von Mutterboden) gemäß bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

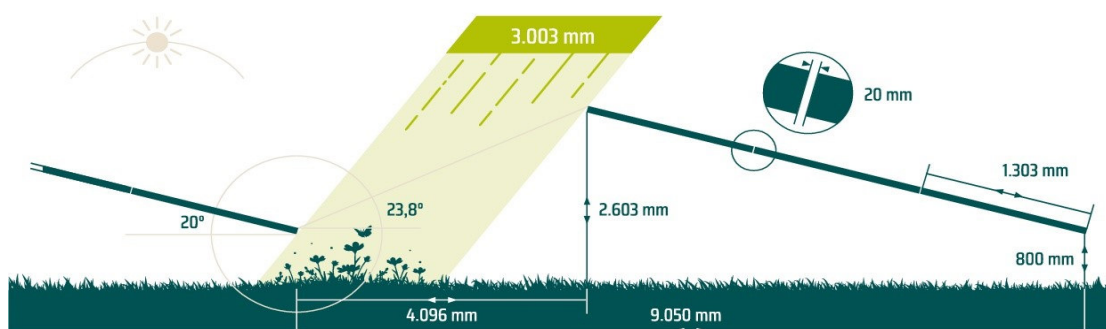
4.4.3. Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:

- Anlage und Pflege durch extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp G212 orientiert (= mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)
- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft im Zusammenhang mit den örtlichen Verhältnissen

4.4.4 Maßgaben für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland:

- GRZ < 0,5, hier 0,47
- Es wären mind. 4,10 m breite Streifen zwischen den Modulreihen nötig, um 3,00 m besonnten Streifen zu gewährleisten. Der durchschnittliche Reihenabstand beträgt 2,03 m. Um dies zu kompensieren, wird die Ausgleichsfläche E4 mit 15.075 m² als Wiesenansaat mit 2-schüriger Mahd ohne Düngung ausgeführt. Alternativ ist eine Beweidung mit einer GV/Ha von 0,2-0,5 möglich.

Berechnung des besonnten Streifens bei südausgerichteten Solarparks



- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenflächen unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- Keine Düngung
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/ auch
- Standortangepasste Beweidung oder/ auch
- Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, da der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A 11 gem. Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben.

In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

4.5 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.

4.6 Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan, die Biotopkartierung Bayern sowie eigene Erhebungen zum Bestand vor Ort zugrunde gelegt.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Errichtung der PV-Anlage auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrollen zu den Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken.

4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die für die Nutzung der Sonnenenergie durch PV-Module vorhergesehene Fläche wird momentan landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Durch die festgesetzte Entwicklung von extensiver Grünlandentwicklung wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung der Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt verbessert. Insgesamt erweitert sich das Spektrum der Arten leicht, die das Areal nutzen können.

Zudem reduziert die verringerte Nutzungsintensität aufgrund der unterbleibenden Düngung und der unterbleibenden Verwendung von Pflanzenschutzmitteln die Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser. Es wird eine Regeneration des Bodens vor allem im Bereich des Ackerlandes ermöglicht.

Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden und durch die Maßnahme nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Lärmbelästigungen entstehen durch den Betrieb der Anlage nicht.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.

Das Landschaftsbild ist durch den Eingriff und Betrieb nicht allzu erheblich gestört aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen.

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

Durch die Aufstellung der Anlage geht für die Standzeit der Anlage die Nutzbarkeit des Ackerbodens zugunsten der Nutzung und Gewinnung von elektrischer Energie verloren, jedoch ist die Größe der Anlage beschränkt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt.

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

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Positiv
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering

<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*

*Bau- und Landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen:
Hinweise des bayr. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in
Abstimmung mit Bay. Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, Wirtschaft,
Landesentwicklung und Energie sowie für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten, 10.12.2021*

*Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagenanlagen in der Stadt Bad
Griesbach i. Rottal vom 06.11.23*

Geoportal.bayern.de/bayernviewer

Karte der Naturraum-Haupteinheiten, Bayer. Landesamt für Umwelt

Landesentwicklungsprogramm Bayern, mit Teilfortschreibung vom 01.06.2023

Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik

Freiflächenanlagen, Bayer. Landesamt für Umwelt/ 2014

*Regionalplan Region 12 Donau-Wald, mit Teilfortschreibung, zuletzt geändert
13.04.2019*

*[https://de.weatherspark.com/y/75486/Durchschnittswetter-in-Bad Griesbach-
Bayern-Deutschland-das-ganze-Jahr-über](https://de.weatherspark.com/y/75486/Durchschnittswetter-in-Bad-Griesbach-Bayern-Deutschland-das-ganze-Jahr-über)*

<https://www.umweltatlas.bayern.de/>

<https://www.karten.energieatlas.bayern.de/>

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

.....

.....