

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 17

MARKT

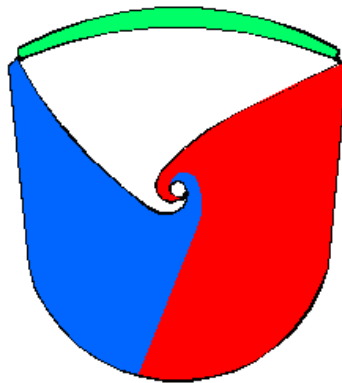
ALTDORF

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Markt Altdorf
Dekan-Wagner-Straße 13
84032 Altdorf

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 16.06.2026 – Entwurf

Projekt Nr.: 22-1445_FNP/LP_D



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 4
2	VERANLASSUNG..... 4
3	PLANUNGSVORGABEN..... 5
3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 5
3.2	Regionalplan..... 6
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 6
3.4	Biotopkartierung..... 6
3.5	Artenschutzkartierung, spezielle Aussagen zum Artenschutz..... 6
3.6	Schutzgebiete..... 7
3.7	Sonstige Planungsvorgaben..... 8
3.8	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse..... 9
3.9	Wasserhaushalt..... 9
3.9.1	Grundwasser..... 9
3.9.2	Oberflächengewässer..... 9
3.9.3	Hochwasser..... 9
3.10	Altlasten..... 11
3.11	Denkmalschutz..... 11
3.11.1	Bodendenkmäler..... 11
3.11.2	Baudenkmäler..... 11
4	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR..... 11
4.1	Verkehr..... 11
4.1.1	Bahnanlagen..... 11
4.1.2	Straßenverkehr..... 11
4.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr..... 11
4.2	Abfallentsorgung..... 11
4.3	Wasserwirtschaft..... 12
4.3.1	Wasserversorgung..... 12
4.3.2	Abwasserbeseitigung..... 12
4.4	Energieversorgung..... 12
4.5	Telekommunikation..... 12
5	BRANDSCHUTZ..... 13
6	IMMISSIONSSCHUTZ..... 13
7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 14
7.1	Bestandsbeschreibung..... 14
7.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 15
8	UMWELTPRÜFUNG..... 15
8.1	Umweltbericht..... 15
9	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 16

1 VORBEMERKUNG

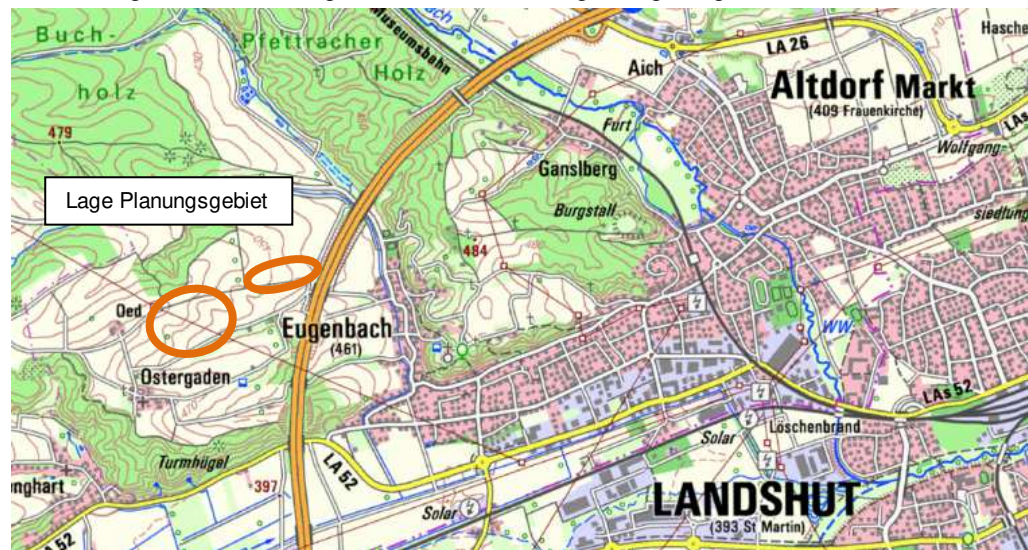
Lage im Raum

Die Marktgemeinde Altdorf liegt im Norden der Stadt Landshut an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Landshut.

Der Markt Altdorf ist raumordnerisch der Region Landshut (13) zuzuordnen und gehört als Unterzentrum nach dem Landesentwicklungsprogramm zum Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Landshut.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 17 liegt im Westen des Hauptortes Altdorf an der Autobahn A 92 *München – Deggendorf*.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dabei besteht entsprechend § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine besondere Begründungsanforderung. Die Notwendigkeit der im vorliegenden Fall vorgenommenen Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll dabei begründet werden. Bei der vorliegenden Planung stellen Baulücken im Innerortsbereich keine Alternative dar. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind üblicherweise an großflächige Bereiche im Außenbereich gebunden.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 17 ist es, auf zwei im Außenbereich liegenden Flächen ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Im speziellen Fall ist die Ausweisung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Teilflächen auf einer ehemaligen Abbaufäche für Bentonit vorgesehen.

Das Plangebiet wird aktuell intensiv landwirtschaftliche genutzt.

Erforderlich ist für die vorgesehene Nutzung die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Altdorf sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“, dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

Instruktionsgebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 722, 722/2 und 1229 (Gemarkung Eugenchach) mit einer Gesamtfläche von 126.746 m².

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet die Stadt Altötting nach den Zielen der Raumordnung dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu, wobei die Stadt als Oberzentrum eingestuft ist.

Der Stadt Altötting ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

5.4.1

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

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

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht gänzlich verloren.

6.1

Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1

Sichere und effiziente Energieversorgung

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

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

6.2.1

Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.3 **Photovoltaik**

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

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sowie zu einer sicheren und effizienten Energieversorgung beizutragen, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden.

Angesichts der topografischen Verhältnisse und der umgebenden sowie auch geplanten Gehölzstrukturen ist das Vorhaben lediglich für einen begrenzten Landschaftsausschnitt einsehbar. Zudem ist der Bereich durch die Autobahn A 92, die vorhandene, teils den Geltungsbereich überspannende Hochspannungsfreileitung und die umliegenden Freiflächenphotovoltaikanlagen bereits vorbelastet.

3.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist der Markt Altdorf der *Region 13 Landshut* zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist der Markt Altdorf als Unterzentrum beschrieben, das dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet wird.

Ein Teilbereich des Planungsgebietes (Fl.-Nr. 722/2 und 722 Teilfläche) liegt am Rande des Vorranggebietes für Bodenschätze, *BE 30 Vorranggebiete für Bodenschätze Bentonit - Ostergaden*.

Auf den Fl.-Nr. 722 und 722/2, Gemarkung Eugenbach, wurde der Bentonit-Abbau und die fachgerechte Rekultivierung bereits beendet.

Weitere Aussagen werden über den Planungsbereich nicht getroffen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *065 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* und darin wiederum in der Untereinheit *062 A Donau-Isar-Hügelland*.

Für den Geltungsbereich werden keine Ziele bzw. Schwerpunktgebiete definiert.

3.4 Biotopkartierung

Innerhalb der Geltungsbereiche befindet sich kein amtlich kartiertes Biotop.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 722 und 1229 sowie südlich, entlang der gegenüberliegenden Straßenseite des Planungsgebietes der Fl.-Nr. 1229, liegen amtlich kartierte Biotope mit nachfolgender Beschreibung:

BIOTOPNUMMER	AUSPRÄGUNG
7438-0196-001	Hecken, Gebüsch und magerer Altgrasbestand zwischen Eugenbach und Oed — Magerer Altgrasbestände und Grünlandbrache (100 %)
7438-0196-002	Hecken, Gebüsch und magerer Altgrasbestand zwischen Eugenbach und Oed — Hecken, natumah (100 %)
7438-0196-003	Hecken, Gebüsch und magerer Altgrasbestand zwischen Eugenbach und Oed — Hecken, natumah (100 %)

3.5 Artenschutzkartierung, spezielle Aussagen zum Artenschutz

Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) sind bisher keine Artnachweise für den Geltungsbereich bekannt. In seiner näheren Umgebung, ca. 300 m in östlicher Richtung, wurde ein Vorkommen der Kornblume (*Centaurea cyanus*) festgestellt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches selbst, der ausschließlich ackerbaulich genutzt ist, stellt er grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Diese wahren einen Mindestabstand von ca. 100 m zu vertikalen Strukturen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Büro Naturgutachter aus Freising beauftragt, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, faunistische Kartierungen und einen naturschutzfachlichen Beitrag vorzunehmen. Als Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass im Rahmen der Kartierungen und Worst-Case-Betrachtung europarechtlich geschützter Arten 11 (potenziell) vorkommende Fledermausarten als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie 15 Europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (saP-relevante Arten laut LfU-Arteninformationen) nachgewiesen wurden, die vorhabenspezifisch hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG näher zu prüfen waren.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des beschriebenen Vorhabens kommt hinsichtlich der untersuchten Arten bzw. Artgruppen und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die nachgewiesenen geschützten Arten nicht berührt werden, weil

- wegen der geringen Wirkempfindlichkeit bzw. der ausreichenden Entfernung zu dauerhaften Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sensibler Arten deren Zerstörung auszuschließen ist bzw. bei Beanspruchung in geringem Umfang die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gewahrt bleibt,
- für alle betrachteten Arten kein oder nur ein allgemeines Tötungsrisiko vorliegt oder Tötungen weitgehend vermieden werden können und damit ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt wird und
- Störungen streng geschützter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG entweder nicht zu erwarten sind oder aber keine den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechternden Auswirkungen haben.

Um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art.1 VRL zu vermeiden oder zu mindern sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität umzusetzen. Die detaillierten Untersuchungsergebnisse sowie das Gutachten sind der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt.

Für die Bestände der Biotopbereiche im Umfeld wird nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen, zumal im Regelbetrieb der Anlage mit keinerlei Störungen zu rechnen ist. Auch die baubedingten Auswirkungen erscheinen untergeordnet zu betrachten, da die anvisierte Bauphase nicht mit der Brutperiode der eventuell im Umfeld vorhandenen Vogelarten zusammenfällt.

Ergänzende Hinweise:

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr geringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

3.6 Schutzgebiete

Eine Betroffenheit von Schutzgebieten liegt durch die Planung nicht vor. Die teils angrenzenden Gehölzstrukturen unterliegen jedoch dem gesetzlichen Schutz gemäß Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind als Einbindung in die Landschaft zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Bauverbotszone (40m-Bereich) entlang der A 92 nicht zulässig. Innerhalb der 100m-Baubeschränkungszone hingegen sind Modulflächen und andere bauliche Anlagen wie z. B. die Trafostation innerhalb der Baugrenzen erlaubt.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach dem § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf die §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 – Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt 3.4.1, verwiesen.

Mit Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand: 10.01.2024) wurde die gesetzlichen Regelungen zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone von Bundesfernstraßen geändert.

PV-Freiflächenanlagen neben Bundesfernstraßen unterliegen nach § 9 Abs. 2c FStrG nicht mehr dem Anbauverbot und der Anbaubeschränkung. Anstelle des Ausnahme-genehmigungs- bzw. des Zustimmungserfordernisses ist eine Beteiligung der Straßenbaubehörde im Genehmigungsverfahren längs von Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Metern und längs von Bundesstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Meter getreten, wenn das Vorhaben in der Anbauverbots- und/oder Anbaubeschränkungszone vorgesehen ist. Die straßenrechtlichen Belange werden im Rahmen der Beteiligung der Straßenbaubehörde eingebracht und sind in der Ermessensausübung der Genehmigungsbehörde zu berücksichtigen. Zu diesen Belangen gehören nach § 9 Abs. 2c S. 4 und Abs. 3 FStrG die Ausbauabsichten an der Straße, Gründe der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die Straßenbaugestaltung. Das gilt sowohl für baurechtlich privilegierte Anlagen, als auch für solche, für die eine Bauleitplanung erforderlich ist. Die beteiligte Straßenbaubehörde kann der Genehmigungsbehörde Nebenbestimmungen zur Aufnahme in den Genehmigungsbescheid empfehlen, damit die straßenrechtlichen Belange Berücksichtigung finden.

Folglich sind im Bauleitplanverfahren die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungs-zonen betreffend PV-Freiflächenanlagen nicht mehr in der planerischen Abwägung als Belange zu berücksichtigen. Jedoch sind im Verfahren weiterhin die straßenrechtli-chen Belange zu beachten. Soweit die Errichtung der PV-Freiflächenanlage diesen Belangen entgegensteht, kann der Bebauungsplan die PV-Freiflächenanlage nur dann ohne Abwägungsfehler zulassen, wenn den straßenrechtlichen Belangen durch eine Befristung des Bebauungsplans sowie anderen Festsetzungen Rechnung getragen wird. Im Bauleitplanverfahren werden diese Belange und die möglichen Festsetzungen unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast eingebracht (vgl. § 9 Abs. 7 FStrG).

Anmerkung: Daher wird im weiteren Verfahren die auf dem östlichen Geltungsbereich (Fl.Nr. 1229) mit der Baugrenze näher an die Autobahn (bis auf maximal 20 m bzw. bis zum bestehenden Feldweg) herangerückt. Bis dato war in diesem Bereich die bisher erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsfläche vorgesehen. Diese kann entsprechend der Neuregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung vom 05.12.2024 entfallen, da dadurch die vereinfachte Vorgehensweise im weiteren Verfahren herangezogen werden kann und somit kein naturschutzfachlicher Ausgleich mehr erforderlich ist.

Im vorliegenden Blendgutachten (Analyse der Blendwirkung Gutachten ZE22071-OS mit Stand 2022, Zehndorfer Engineering), welches der vorliegenden Begründung als Anlage beiliegt, wurde seinerzeit die gesamte Fl.Nr. 1229, Gemarkung Eugenbach betrachtet. Die Vergrößerung des Baufensters nach Osten Richtung Autobahn ruft daher keine Änderungen/ Anpassungen durch mögliche Blendungen oder Reflexionen hervor.

3.8 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das gesamte Gelände innerhalb des Geltungsbereichs auf den Fl.-Nm. 722 und 722/2 fällt von Nordwesten nach Südosten. Die Geländehöhen betragen zwischen knapp 483 m ü. NN im Nordwesten und 438 m ü. NN im Südosten.

Innerhalb des zweiten Geltungsbereichs (Fl.-Nr. 1229) fällt das Gelände von Westen nach Osten in Richtung Autobahn A92. Der höchste Punkt liegt im Westen auf etwa 451 m ü. NN; der tiefste Punkt im Osten auf ca. 427 m ü. NN.

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort der beiden Geltungsbereiche um folgende Böden:

Geltungsbereich Fl.-Nr. 1229:

- 53a: Vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (*pseudovergleyt*) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtun, selten Pelosol aus Lehmtun (Molasse)
- 4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)
- 45a: Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse)

Geltungsbereich Fl.-Nm. 722 und 722/2:

- 53a: Vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (*pseudovergleyt*) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtun, selten Pelosol aus Lehmtun (Molasse)
- 45a: Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse)
- 12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)

Um die Fläche für die anvisierte Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand zu erhalten, sind die verbindlichen Standards des Bundesverbandes Boden (*Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB-Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-503-154364*) zu beachten. Die Solarmodule und die Einfriedung sollen aus Gründen des Bodenschutzes mit Bodenankern möglichst betonfrei aufgeständert werden.

3.9 Wasserhaushalt

3.9.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Metalldächer aus Blei-/ Zink-/ Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

3.9.2 Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden.

3.9.3 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete im Geltungsbereich ausgewiesen.

Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurde im Planungsgebiet ein wassersensibler Bereich festgestellt. Dabei wird aber nur ein kleiner Teilbereich des Untersuchungsgebietes an der südlichen Geltungsbereichsgrenze der Fl.-Nr. 722 tangiert. Die unmittelbar südlich verlaufende Ortsverbindungsstraße *Eugenbach-Ostergaden* wird von einem wassersensiblen Bereich überlagert. Die Straße folgt in ihrem Verlauf einem Taleinschnitt und wird, wie an anderer Stelle bereits erwähnt, von einem Graben begleitet. Angesichts der beidseits flankierender Hanglagen wird sich abfließendes Niederschlagswasser darin sammeln und dem Geländeverlauf folgend gen Osten abfließen. Die Topografie lässt vermuten, dass in der Vergangenheit Oberflächengewässer im Talraum ausgebildet waren. Gegenwärtig sind jedoch keine festzustellen.

Wie im *UmweltAtlas Naturgefahren* zu erfahren, sind *wassersensible Bereiche* durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei Wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes, wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger können sich aus der Planung nicht ergeben. Durch die Hanglage kann das Wasser bei Starkregenereignissen / Schneeschmelze in den südlich verlaufenden Graben abfließen.

Abflusshindernisse sind keine vorhanden, da die Module allesamt aufgeständert sind. Es wird durch die Planung folglich auch keine Verschärfung einer Hochwassersituation eintreten. Im Gegenteil wird sich die geplante flächige Begrünung von Vorteil erweisen, da sie sich auf einen Wasserabfluss bremsend auswirkt.

Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann wild abfließendes Oberflächenwasser unter bestimmten Voraussetzungen nicht ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Durch die zukünftige Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende Grundstücke beeinträchtigen könnten. Vielmehr ist auf Grund der vorhandenen Planung sowie der Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz sichergestellt, dass keine potentielle Gefährdungslage vorliegt.

Überschwemmungen bedeuten für den Einzelnen eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren.

3.10 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Landshut, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

3.11 Denkmalschutz

3.11.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

Auf den Art. 8. Abs. 1 und 2 DSchG wird dennoch verwiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.11.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 17 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Kulturhistorische Objekte mit Fernwirkung sind in Gestalt der Pfarrkirche St. Georg vorhanden. Diese thront auf dem 462 m hohen Kirchenberg oberhalb der Ortschaft Eugench und ist daher weithin sichtbar.

4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.1 Verkehr

4.1.1 Bahnanlagen

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Bahnlinien der DB AG. Im Weiteren ist zu bemerken, dass sich für den Eisenbahnbetrieb durch die geplante PV-Anlage keine negativen Auswirkungen ergeben. Zwischen dem Vorhabenstandort und der nächstgelegenen Bahnlinie im Süden ergibt sich eine Distanz von ca. 1,9 km Luftlinie. Allerdings befinden sich Kabel und Anlagen (110-kV-Bahnstromleitung) der DB Energie GmbH innerhalb des Geltungsbereichs (s. Punkt 4.4 Energieversorgung).

4.1.2 Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung der Anlagen erfolgt von *Eugench* aus über die *Ostergadener Straße* Richtung *Ostergaden*.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

4.2 Abfallentsorgung

Bei vorliegender Anlage fällt nutzungsbedingt kein Abfall an.

4.3 Wasserwirtschaft

4.3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

4.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.

Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Niederschlagswasserableitung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

In Abhängigkeit der Einschätzungen der zuständigen, am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse abzuleiten sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

4.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH, Servicecenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieträger zu erfolgen, wobei die Einspeisung der gewonnenen Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafostation zu erfolgen hat.

Zur Prüfung einer möglichen Einspeiseleistung ist hierzu eine entsprechende Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen, die im Ergebnis eine Einspeisezusage für die Freiflächenphotovoltaikanlage in das Leitungsnetz des Energieversorgers garantiert. Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeiseanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers nötig. Diesbezüglich wären Hr. Brunner und Hr. Wastl (Telefondurchwahl 0871/96639-488 bzw. -478) die Ansprechpartner.

110-kV-Bahnstromleitung Nr. 147 Landshut – Vohburg, Mast Nr. 6313 bis Nr. 6315, Fl.-Nrn. 722, 722/2, Gemarkung Eugenbach

Die Leitungsschutzzone der 110-kV-Freileitung Landshut - Vohburg beträgt 21,00 m je beiderseits der Leitungsachse. Die Trasse der Hochspannungsleitung mit der dazugehörigen Schutzzone sowie der Standorte der Masten ist der Planungskarte zu entnehmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes ist ohne Gewähr. Maßgeblich sind der tatsächliche Leitungsverlauf und die Maststandorte in der Natur. Der Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein.

[Innerhalb des Schutzstreifens können Nutzungsbeschränkungen für bauliche Anlagen und Bepflanzungen bestehen. Die konkreten Anforderungen und Schutzabstände sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und einzuhalten.](#)

4.5 Telekommunikation

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Bestehende Versorgungsleitungen im Umfeld des Planungsgebietes dürfen nicht verändert bzw. beschädigt werden.

Hinweise:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 –u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

5 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan ist vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AlMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007, letzte Änderung v. Oktober 2009) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Hinweis:

In Abstimmung mit dem Marktgemeinderat als zuständigem Planungsträger sind die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers zu tragen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

Schall-/ Schadstoffemissionen

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage können von technischen Nebenanlagen wie Wechselrichtern, Transformatorstationen, Schaltanlagen sowie gegebenenfalls Batteriespeichern Schallimmissionen und elektromagnetische Felder ausgehen. Von den Photovoltaikmodulen selbst gehen keine relevanten Schallemissionen aus.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lage der technischen Anlagen innerhalb des Sondergebietes sowie der Entfernungen zu schutzbedürftigen Nutzungen werden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht erwartet.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in einer Entfernung von mindestens ca. 220 m zum äußeren Rand des Plangebietes. Aufgrund dieses Abstands, unabhängig von der vorgesehenen Anordnung der technischen Anlagen innerhalb des Sondergebietes sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen nicht zu erwarten. Die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) sind unabhängig davon bei Errichtung und Betrieb der Anlage einzuhalten.

Von den elektrischen Einrichtungen der Anlage gehen elektrische und magnetische Felder aus. Diese unterliegen den Anforderungen der 26. BImSchV. Aufgrund der vergleichsweise großen Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen und der erfahrungsgemäß raschen Abnahme der Feldstärken mit zunehmendem Abstand sind erhebliche Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung nicht zu erwarten. Insgesamt sind hinsichtlich Schallimmissionen und elektromagnetischer Felder keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu erwarten.

Blendwirkungen

Gemäß Blendgutachten wird es zu Reflexionen in Richtung einzelner Punkte auf der Autobahn kommen. Die Reflexionen liegen jedoch immer außerhalb des inneren Gesichtsfeldes der Fahrzeuglenker und stellen daher keine Gefahr für den Fahrzeugverkehr dar.

An der Straße nach Ostergaden hingegen, die direkt unterhalb der Photovoltaikanlage verläuft, werden Reflexionen in Richtung einiger IP auftreten. Diese liegen an manchen Orten auch im inneren Gesichtsfeld der Fahrzeuglenker, weshalb blendreduzierende Maßnahmen angeraten werden. Als blendreduzierende Maßnahme wird ein Sichtschutz (oder blickdichte Hecke) zwischen der Anlage und der Straße im Süden empfohlen. Aufgrund dessen wird die bereits außerhalb der Einfriedung im Westen, Norden und Osten vorgesehene Heckenpflanzung im Süden fortgeführt. Im Ergebnis wird der Empfehlung des Blendgutachtens Rechnung getragen.

Des Weiteren wird es zu Reflexionen in Richtung der Nachbarschaft kommen, deren Dauer jedoch deutlich unter dem Schwellwert der Richtlinie liegt.

Auf das Gutachten im Anhang zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“ vorliegenden Begründung wird im Detail verwiesen.

Hinweis:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an Ackerflächen an. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Bestandsbeschreibung

Naturräumliche Lage

Der Geltungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *065 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Innschotterplatten* und darin wiederum in der Untereinheit *062 A Donau-Isar-Hügelland*.

Geologie/ Boden

Es wird auf die bereits getätigten Ausführungen unter der Ziffer 3.8 *Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse* verwiesen.

Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im März 2023 erfasst:

Der Geltungsbereich stellt sich als reine Ackerfläche dar. Naturnahe Vegetationsstrukturen fehlen hier vollständig.

7.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

Zusätzlich werden bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Neuregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung vom 05.12.2024 für eine vereinfachte Vorgehensweise zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs herangezogen.

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und „Intensivgrünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht **kein** Ausgleichsbedarf.

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“.

8 UMWELTPRÜFUNG

8.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“ und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Altdorf verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

9 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE [FFH-Richtlinie] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, das zuletzt durch Richtlinie (EU) 2025/1237 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Juni 2025 geändert worden ist

BUNDESFERNSTRASSENGESETZ [FStrG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: <http://geoportal.bayern.de/bayematlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT: <http://www.region.landshut.org/plan>