



Markt Rohr i.NB

**BEGRÜNDUNG**  
MIT UMWELTBERICHT  
ZUM QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
„SO SONNENENERGIE ASBACH“

ENTWURF VOM 26.11.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>4</b>
1.	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
2.	<b>Zulässigkeit des Vorhabens</b> .....	<b>4</b>
3.	<b>Erfordernis der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>8</b>
1.	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>8</b>
2.	<b>Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen</b> .....	<b>8</b>
3.	<b>Kennzahlen der Planung</b> .....	<b>8</b>
4.	<b>Einfriedungen</b> .....	<b>9</b>
5.	<b>Bodendenkmäler</b> .....	<b>9</b>
<b>C</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebiets</b> .....	<b>9</b>
1.	<b>Lage</b> .....	<b>9</b>
2.	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>10</b>
<b>D</b>	<b>Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung</b> .....	<b>10</b>
1.	<b>Städtebauliche Grundlagen</b> .....	<b>10</b>
2.	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>11</b>
3.	<b>Gestaltung und Situierung der Baukörper</b> .....	<b>11</b>
4.	<b>Nutzungsart</b> .....	<b>11</b>
5.	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>12</b>
5.1	Schallschutz .....	12
5.2	Elektromagnetische Strahlung .....	12
5.3	Emissionen aus der Landwirtschaft .....	12
5.4	Sonstige Immissionen .....	12
6.	<b>Hochwasser</b> .....	<b>12</b>
7.	<b>Altlasten/Deponiekörper</b> .....	<b>13</b>
<b>E</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>13</b>
1.	<b>Verkehr</b> .....	<b>13</b>
2.	<b>Versorgung</b> .....	<b>13</b>
2.1	Energie .....	13
2.2	Wasser .....	13
3.	<b>Entsorgung</b> .....	<b>13</b>
4.	<b>Gestalterische Ziele der Grünordnung</b> .....	<b>13</b>
<b>F</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>15</b>
1.	<b>Einleitung</b> .....	<b>15</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans .....	15

1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele .....	15
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen .....</b>	<b>15</b>
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume .....	16
2.2	Schutzgut Boden .....	17
2.3	Schutzgut Wasser .....	18
2.4	Schutzgut Luft und Klima .....	19
2.5	Schutzgut Landschaft.....	19
2.6	Schutzgut Mensch.....	21
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	22
2.8	Schutzgut Fläche.....	23
2.9	Wechselwirkungen .....	23
<b>3.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) .....</b>	<b>24</b>
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....	24
4.2	Ausgleichsbedarf.....	25
4.3	Ausgleichsfläche .....	25
<b>5.</b>	<b>Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs.....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>Rückbau, Nachnutzung .....</b>	<b>26</b>
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>27</b>



## A Anlass und Erfordernis der Planung

### 1. Anlass der Planung

Der Markt Rohr i.NB hat am 11.06.2024 beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan „SO Sonnenenergie Asbach“ aufzustellen, und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 23 zu ändern.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2,6 ha befindet sich auf der Fl.-Nr. 690 Gemarkung Helchenbach, Markt Rohr i.NB

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan (FNP) belegt:

- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft

Auf diesen Flächen soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.

### 2. Zulässigkeit des Vorhabens

Es sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- Verfügbares Grundstück

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Das EEG sieht die Möglichkeit der Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten vor.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

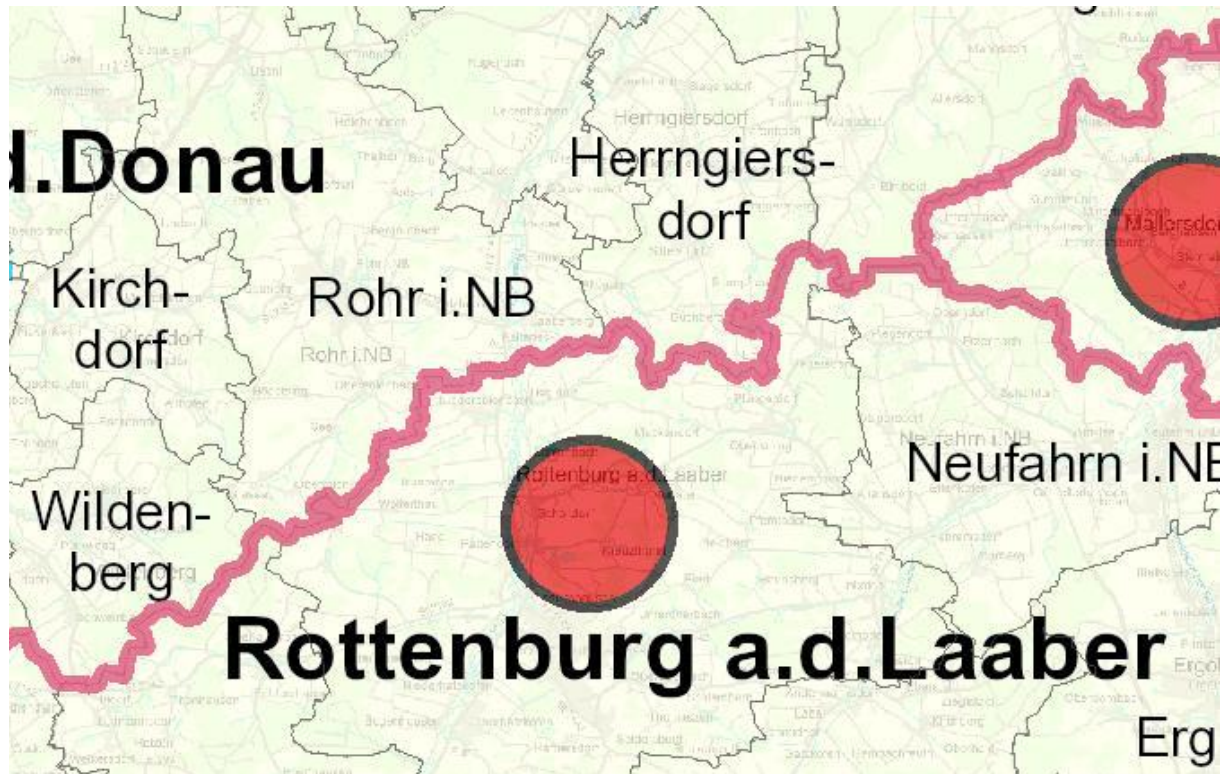
Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Im Bebauungsplan wird Baurecht für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird per Festsetzung im Bebauungsplan nach §9 Abs. 2 Satz 1 BauGB geregelt.

### 3. Erfordernis der Planung



Regionalplan Region 11 Regensburg, RISBY 2024



Strukturkarte Region 11 Regensburg 2024

Der Geltungsbereich befindet sich in der Marktgemeinde Rohr i. NB genauer gesagt in der Gemarkung Helchenbach nahe einer kleinen Ortschaft namens Asbach und befindet sich in der Region 11 Regensburg. Die Gemeinde liegt in einem allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Der Ort selbst wird als Grundzentrum bezeichnet. Die Gemeinde liegt in der Nähe des Mittelzentrums Abensberg/Neustadt a. d. Donau. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor. Da sich im Geltungsbereich nur wenige Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlagen zu erwarten.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem Eingriff nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und die damit zu erwartende Versiegelung kann vollständig ausgeschlossen werden.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die landwirtschaftlich genutzte Fläche derzeit lediglich geringfügig zur Kaltluftproduktion bei. Durch die Errichtung einer Solaranlage, verliert das Areal kein Kaltluftproduktionsvermögen, weil keine Gebäudekomplexe oder ähnliches mit großflächiger Versiegelung erbaut werden. Es sind teilweise Gehölzstrukturen vorhanden.

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Die Fläche grenzt bereits zu Teilen an Gehölzstrukturen. Zur Ergänzung der natürlichen Eingrünung werden zudem abschnittsweise neue Vegetationsstrukturen entstehen.

Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet, welche vor allem durch die nicht mehr in Betrieb befindlichen Deponie entstehen, stellt das Vorhabenareal eine geeignete Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet und auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird per Festsetzung im Bebauungsplan nach §9 Abs. 2 Satz 1 BauGB geregelt.

## B Planungsrechtliche Situation

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostationen und Stromspeicher sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen.

Maximal zulässige GRZ = 0,6

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche, jedoch außerhalb der Ausgleichsflächen sowie des Deponiekörpers frei wählbar

### 2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Maximale Modulhöhe 3,0 m

Abstand der Modulreihen: mind. 3,0 m

Modulabstand zum Boden: mind. 0,8 m

Innerhalb des Deponiebereiches ist eine Befestigung mit Betonfundamenten (Einzelpunktfundamente) mit minimalem Bodeneingriff umzusetzen.

Für die Fundamente ist ein ausreichender Abstand zur Abdichtung der Deponie einzuhalten, um sicherzustellen, dass keine Beschädigung ausgeschlossen ist. Bodeneingriffe sind so weit als möglich zu minimieren. Innerhalb des Deponiebereiches ist eine Befestigung mit Punkt-/ Betonfundamenten mit minimalem Bodeneingriff umzusetzen. Außerhalb des Deponiekörpers sind Schraub-/Rammfundamente zur Vermeidung überflüssiger Bodenversiegelung zu verwenden. Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

### 3. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich in m <sup>2</sup>	26.652
Umzäunte Fläche in m <sup>2</sup>	25.017
Innerhalb der Baugrenze in m <sup>2</sup>	17.165
E1 Wiesenansaat in m <sup>2</sup>	18.746
E2: Erhalt der Bestandsgehölze in m <sup>2</sup>	2.195
E3: 2-reihige Heckenpflanzung mit Wiesensaum in m <sup>2</sup>	613
E4: Entwicklung einer extensiven Böschung in m <sup>2</sup>	4.380
Zufahrt in m <sup>2</sup>	355



## 4. Einfriedungen

### Zaunart:

Das Grundstück ist plangemäß mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen. (siehe V3 des Artenschutzbeitrages). Ein optionaler Übersteigschutz ist zulässig. Einfriedungen sind nur außerhalb, bzw. am Rand des Deponiebauwerkes zulässig.

Ausnahmsweise ist die Einzäunung der Ausgleichsflächen, da diese auf Grund einer ehemaligen Bauschuttdeponie des Landkreises liegen, zulässig und das Areal bereits eingezäunt. Eine Einzäunung der Fläche ist aufgrund der bestehenden ehemaligen Bauschuttdeponie künftig weiterhin notwendig. Eine Zäunung auf dem Deponiekörper selbst im Hinblick auf die künftige Nachsorge sowie die Pflege der Anlage in Rücksprache mit dem Sachgebiet 15 bei einem Ortstermin am 06.11.24 nicht sinnvoll umsetzbar. Zudem soll die Zäunung des gesamten Bereiches demnach den Deponiekörper und die Rekultivierungsschicht vor externen Einflüssen schützen. Um einer Barrierewirkung für sämtliche Artengruppen entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass der Abstand Zaun zum anstehenden Boden mind. 20 cm betragen muss.

### Zaunhöhe:

Max. 2,0 m über Gelände.

## 5. Bodendenkmäler

Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem beplanten Areal kein Bodendenkmal. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten:

### 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 ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch 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.“*

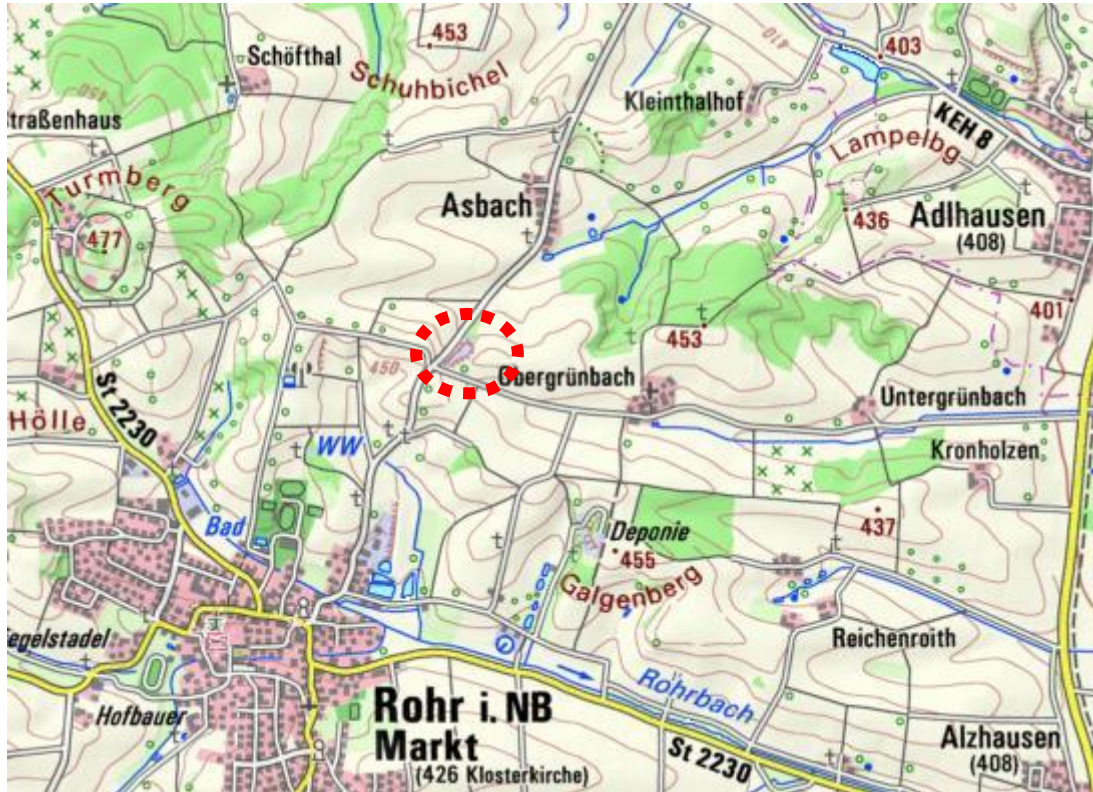
## C Beschreibung des Planungsgebiets

### 1. Lage

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich der Ortschaft Rohr i. NB und befindet sich südlich der kleinen Ortschaft Asbach und westlich der Ortschaft Obergrünbach. Bei dem westlichen Teil des Geltungsbereiches handelt es sich um den Grund der ehemaligen Bauschuttdeponie,

welche vom Landkreis Kelheim bis 2021 betrieben wurde und im Anschluss wieder rekultiviert wurde. An den Geltungsbereich grenzen hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Flurstück selbst wird derzeit im Westen als Grünland und im Osten als Acker genutzt.

## 2. Geltungsbereich



Übersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2024

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,6 ha.

## D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

### 1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Die Wechselrichter befinden sich unter den Gestellen der Module.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch 2 schürige Mahd und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

## 2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

## 3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Die max. Modulhöhe beträgt 3,0 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden. Die Reihenabstände betragen mind. 3 m.

Die max. Firsthöhe der Nebengebäude (z.B. Trafogebäude) wird auf 3,5 m beschränkt.

## 4. Nutzungsart

Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO.

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestation.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Fläche, jedoch außerhalb der Ausgleichsflächen und des Deponiekörpers frei wählbar.

Es ist vorgesehen, die Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 2 MWp zu realisieren.

## 5. Immissionsschutz

### 5.1 Schallschutz

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schalleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt etwa 420 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

### 5.2 Elektromagnetische Strahlung

Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf (Bayerisches LfU 2014).

### 5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

### 5.4 Sonstige Immissionen

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Beschluss der LAI vom 13.09.2012 (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) liegen Immissionsorte die als kritisch zu betrachten sind meistens südwestlich oder südöstlich einer Photovoltaikanlage, sowie in einem Umkreis von maximal 100 m um die Anlage. Immissionsorte, die südlich einer Anlage liegen sind im Regelfall unproblematisch. Dasselbe gilt für Immissionsorte nördlich einer Anlage. Die nächstgelegene Wohnbebauung ca. 420 m im Norden wäre demnach nicht betroffen.

## 6. Hochwasser

Das Areal befindet sich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Somit ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen – Photovoltaikanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

## 7. Altlasten/Deponiekörper

Der Geltungsbereich befindet sich im Westen auf einer landkreiseigenen Deponie für unbelastetes Inertmaterial „Asbach-Rohr“. In der Ausführung sind diesbezügliche Vorgaben sowie der Leitfaden des LfU „Photovoltaikanlagen auf Deponien“ (2015) zu berücksichtigen. Es darf kein größerer Bodeneingriff im Bereich der Deponie erfolgen. In diesem Bereich ist eine Unterkonstruktion durch Fundamente mit weniger Bodeneingriff umzusetzen. Der Zaunverlauf wurde ebenso an die Anforderung der Deponienachsorge angepasst. Es ist vorgesehen den Ausgleich direkt am Eingriffsort zu erbringen. Dies hat zur Folge, dass die Ausgleichsmaßnahme ausnahmsweise umzäunt ist. Um einer Barrierewirkung für sämtliche Artengruppen entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass der Abstand Zaun zum anstehenden Boden mind. 20 cm betragen muss. Abstimmungen mit den jeweiligen Fachstellen zur Deponie sind bereits im Vorfeld erfolgt.

## E Erschließung

### 1. Verkehr

Im Süden entlang des Flurstücks verläuft ein öffentlicher Feld- und Waldweg.

### 2. Versorgung

#### 2.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.

Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

#### 2.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV) zu erfolgen.

### 3. Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Kelheim geeignete Nachweise vorzulegen.

### 4. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Kelheim zur Abnahme anzuzeigen.

#### **Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**

**E1:** Im Bereich der Modulfläche ist auf der bestehenden Ackerfläche eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Die Fläche ist durch eine 2-schürige Mahd zu pflegen. In den ersten 3 Jahren ist ein zusätzlicher Schröpfungsschnitt zur Aushagerung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Das Mähgut ist abzufahren. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Analog ist

eine Beweidung zulässig. Dabei ist eine Stoßbeweidung oder Standweide mit <1 GVE zulässig. Im Falle einer Standweide ist eine Pferchung nicht zulässig. Stromkabel müssen so verlegt werden und die Solarmodule so angelegt sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen ist. Auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

### **Erhalt der Bestandsgehölze**

**E2:** Zur Sicherstellung der Eingrünung ist der gesamte Eichenbestand mitsamt dem zugehörigen Wurzelbereich zu erhalten (siehe V1 des Artenschutzbeitrages). Die Bestandsgehölze im gekennzeichneten Bereich sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und vor bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind im Rahmen der Erhaltungspflege durch Ausmähen zu entfernen.

### **Heckenpflanzung**

**E3:** Für die Eingrünung ist in den gekennzeichneten Bereichen eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern (6.1 Alpenvorland) mit Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m vorgesehen. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwenden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euyonimus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa ssp. spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

## F Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Nach § 2 (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. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Nebengebäude wie die Trafostation können frei innerhalb der eingezäunten Fläche, jedoch außerhalb der Ausgleichsfläche und des Deponiekörpers aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m beschränkt.

Diese Fläche wird durch 2-schürige Mahd und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

#### **1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Verweis auf D2 (Städtebauliches Konzept): Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, die im Geltungsbereich nicht vorhanden sind.

### **2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen**

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

## 2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

### Beschreibung:

Ein Teil der Fläche wird derzeit als intensives Ackerland genutzt. Bei dem anderen Teil handelt es sich um den Grund der ehemaligen Bauschuttdeponie, welche vom Landkreis Kelheim bis 2021 betrieben und im Anschluss wieder als Grünland rekultiviert wurde. Im Norden und Südwesten befinden sich alte Eichenbestände. Aufgrund dieser wurde vom Landratsamt Kelheim eine artenschutzrechtliche Überprüfung gefordert. Die nächste Wohnbebauung befindet sich nördlich mit einer Entfernung von ca. 420 m.



Rot: Lage Plangebiet, ROSA: biotopkartierte Flächen (Bayernatlas 2024, nicht maßstäblich)

Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich. Südlich in 250 m Entfernung ist das Biotop mit der Überschrift „Hecken an der Straße nach Asbach“ (Biotopteilflächen Nr. 7237-0177-002) verzeichnet. Unterhalb des eben genannten Biotops befindet sich die sogenannte „Hecke nördlich Rohr“ (Biotopteilflächen Nr. 7237-0178-001).

Die potenzielle natürliche Vegetation wird als „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“ beschrieben.

Naturraum-Haupteinheit ist das Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Ssymank), Naturraumuntereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (Arten- und Biotopschutzprogramm).

### Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Acker als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits werden diese Flächen extensiviert und zukünftig auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Potentialabschätzung zum Artenschutz erarbeitet. Diese liegt dem Anhang (Anlage 2) bei. In der Potentialabschätzung wurden alle prüfungsrelevanten Artengruppen behandelt. Vorkommen prüfungsrelevanter Arten aus den allermeisten Gruppen konnten aufgrund der Verbreitung der Arten und der Vegetationsaus-



stattung des Geltungsbereiches ausgeschlossen werden. Betroffenheiten und aufwändige Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse können vermieden werden, wenn der Gehölzbestand am Südrand des Planungsraumes erhalten wird.

Es werden keine Gehölze gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten.

Durch die von intensiver, menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

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

Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden (Aufwertung durch Extensivierung). Zudem wird die Anlage vollständig mit heimischen Sträuchern sowie einer Baumreihe im Norden eingegrünt und somit neue ökologisch bedeutende Strukturen geschaffen.

Ausnahmsweise ist die Einzäunung der Ausgleichsflächen, da diese auf Grund einer ehemaligen Bauschuttdeponie des Landkreises liegen, zulässig und das Areal bereits eingezäunt. Eine Einzäunung der Fläche ist aufgrund der bestehenden ehemaligen Bauschuttdeponie künftig weiterhin notwendig. Eine Zäunung auf dem Deponiekörper selbst im Hinblick auf die künftige Nachsorge sowie die Pflege der Anlage in Rücksprache mit dem Sachgebiet 15 bei einem Ortstermin am 06.11.24 nicht sinnvoll umsetzbar. Zudem soll die Zäunung des gesamten Bereiches demnach den Deponiekörper und die Rekultivierungsschicht vor externen Einflüssen schützen. Um einer Barrierewirkung für sämtliche Artengruppen entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass der Abstand Zaun zum anstehenden Boden mind. 20 cm betragen muss.

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung. Mittel- bis langfristig ist dadurch von einer Verbesserung der Artenvielfalt und des Insektenreichtums im Geltungsbereich und den umliegenden Flächen auszugehen. Dadurch verbessert sich auch das Nahrungsangebot für Insekten, Vögel und Fledermäuse.

Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben, wenn die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

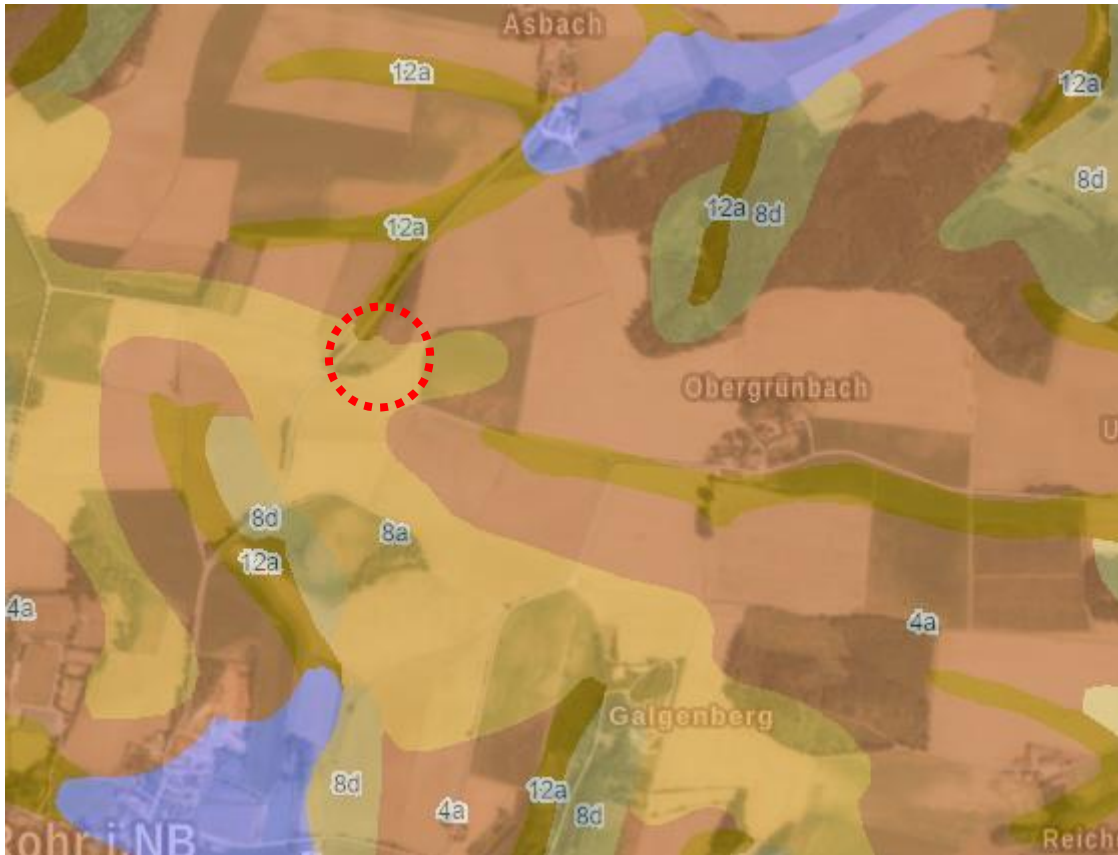
## 2.2 Schutzgut Boden

### Beschreibung:

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten.

Der Untergrund besteht im beplanten Areal laut Übersichtsbodenkarte zum einen Teil aus fast ausschließlich Braunerde aus Sandeuhm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) und zum

anderen Teil aus überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).



Bodenübersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2024

#### Auswirkungen:

Die Modultische werden je nach Erfordernis mit Schraub-/Ramm- oder Punkt-/Betonfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten nur im notwendigen Umfang auf dem Deponiekörper erfolgen wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor als intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann 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 möglicherweise eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit. Gleichzeitig erhöht sich die Wahrscheinlichkeit, dass die Schaffung von Grünland im Geltungsbereich einer weiteren Erosion des Bodens entgegenwirkt.

Eingriffe im Deponiekörper sind nicht zulässig.

Die Auswirkungen werden aufgrund der Nachnutzung der Deponie als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

## 2.3 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen, da das Baufeld

außerhalb dieser Bereiche liegt. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der namenlose Graben östlich von Asbach dar, welcher ca. 425 m entfernt ist.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers Vorlandmolasse – Rottenburg a.d. Laaber (Grundwasser), ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem mengenmäßig guten und chemisch in einem schlechten Zustand. Grund dafür ist die anthropogen bedingte Überschreitung der Schwellenwerte der Komponente Pflanzenschutzmittel.

Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung können sich bei nicht sachgemäßer Durchführung negativ auf das Grundwasser auswirken.

#### Auswirkungen:

Die Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in extensives Grünland sowie der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert eine mögliche Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als positiv einzustufen.

## **2.4 Schutzgut Luft und Klima**

#### Beschreibung:

Die Niederschläge im Donau-Isar-Hügelland betragen etwa 650 – 850 mm.

Die Jahresmitteltemperatur ist mit 7 – 8 °C im für Bayern charakteristischen Mittel. Der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 16 – 17 °C, der kälteste der Januar mit -3 - -1 °C (ABSP Kelheim).

Im Geltungsbereich befinden sich alte Baumbestände (Eichen). Diese bleiben vollständig erhalten. Im Umgriff befinden sich außerdem hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Waldstrukturen befinden sich hauptsächlich in westlicher, nördlicher und südlicher Himmelsrichtung.

#### Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Die Neuanpflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

## **2.5 Schutzgut Landschaft**

#### Beschreibung:

Das Vorhaben befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Ssymank), Naturraumuntereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (Arten- und Biotopschutzprogramm). Die potenzielle natürliche Vegetation wird als „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“ beschrieben.

Die Fläche wird derzeit zum Teil als Acker genutzt. Der westliche Teil besteht aus Gehölz und einer ehemaligen Bauschuttdeponie. Zur Eingrünung des Areals sind Heckenstrukturen

im Norden des Geltungsbereiches vorgesehen. Sichtbeziehungen zur nördlich gelegenen Wohnbebauung wird durch die geplanten Heckenstrukturen sowie der bestehenden Gehölzstrukturen entgegengewirkt.



Ausschnitt aus dem BayernAtlas, rot: Geltungsbereich (2024)

#### Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der eingeschränkten Sichtbarkeit, der Entfernung zu Wohnbebauung und den bestehenden Baumbeständen sowie geplanten Hecke beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen umrahmen das geplante Areal. Durch das hügelige Gelände und die umliegenden Waldflächen ist eine großräumige Einsehbarkeit der Fläche nicht gegeben. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

## 2.6 Schutzgut Mensch



Übersicht der örtlichen Wanderwege und Radwege, ohne Maßstab, BayernAtlas 2024

### Beschreibung:

Der Geltungsbereich an sich ist nicht für die Naherholung durch Wander- oder Radwege erschlossen. Der nächstgelegene Radweg „Landkreis Kelheim – Wegnetz des Landkreises“ verläuft direkt südlich entlang zum Geltungsbereich. Ebenso verläuft entlang des Radwegs der örtl. Wanderweg „Hopfenland Hallertau/Gemeinde Rohr i. NB – grün auf weiß 4“, welcher nach Westen weiter Richtung Rohr i. NB läuft. Südöstlich mit einer Entfernung von ca. 400 m befindet sich der Wanderweg „Labertaler Wallfahrtswanderweg“, welcher durch die Ortschaft Obergrünbach führt.

Der Geltungsbereich selbst ist für die Naherholung aufgrund nicht erschlossener Wegeverbindungen ungeeignet.

### Auswirkungen:

Der nächstgelegene Wanderweg wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da durch die Topografie und der bestehenden sowie geplanten Gehölzstrukturen einer Einsicht auf den Geltungsbereich entgegengewirkt wird.

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Beschluss der LAI vom

13.09.2012 (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) liegen Immissionsorte die als kritisch zu betrachten sind meistens südwestlich oder südöstlich einer Photovoltaikanlage, sowie in einem Umkreis von maximal 100 m um die Anlage. Immissionsorte, die südlich einer Anlage liegen sind im Regelfall unproblematisch. Dasselbe gilt für Immissionsorte nördlich einer Anlage. Die nächstgelegene Wohnbebauung ca. 400 m im Norden wäre demnach nicht betroffen.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafos die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schalleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt etwa 400 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

Als mögliche Erzeuger von elektrischer und magnetischer Strahlung kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage.

Elektrische und magnetische Felder (Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Landesamt für Umwelt, 2014)

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist an den Immissionsorten kein relevanter Beitrag zu erwarten.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planungen nicht ableitbar. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im BayernAtlas - Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege - kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmalen (KD).

Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Ein kartiertes Bodendenkmal befindet sich ebenso nicht auf dem beplanten Gebiet. Südwestlich des geplanten Solarparks in ca. 340 m Entfernung befindet sich das nächstgelegene Bodendenkmal, welches durch die baulichen Maßnahmen nicht betroffen ist. Es handelt sich um D-2-7237-0064, Verebener Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. In der östlich gelegenen Ortschaft Obergrünbach, ca. 560 m entfernt, verzeichnet sich das Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktenummer: D-2-7237-0042). Nördlich des Geltungsbereiches liegen zwei Bodendenkmäler. Zum einen das 400 m entfernte „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-2-7237-0062) und zum anderen das 280 m entfernte „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung (D-2-7237-0062). Aufgrund der Distanz ist keine Beeinträchtigung der Bodendenkmäler durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

Auswirkungen:

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

## 2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,6 ha und wird überwiegend von Acker- und Grünland eingenommen.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Die Modultische werden je nach Erfordernis mit Schraub-/Ramm- oder Punkt-/Betonfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten nur im notwendigen Umfang auf dem Deponiekörper erfolgen wird. Wesentliche Vorbelastungen des Raums aufgrund Flächenversiegelung sind abgesehen von Siedlungsflächen und Infrastruktur nicht gegeben.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird per Festsetzung im Bebauungsplan nach §9 Abs. 2 Satz 1 BauGB geregelt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als gering einzustufen.

## 2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

## 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

## **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

### **4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

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

#### **Schutzgut Arten- und Lebensräume**

- Optional Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt

#### **Schutzgut Boden und Wasser**

- extensive Bewirtschaftung Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub-/Ramm-/Beton-/Punktfundamenten im Bereich der PV-Anlage

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Eingrünung durch heimische Gehölze

#### **Schutzgut Mensch**

- Eingrünung durch heimische Gehölze
- Lage ohne Beeinträchtigung von Wohnbebauung

#### **Schutzgut Kultur und Sachgüterbild**

- Eingrünung durch heimische Gehölze

#### **Schutzgut Fläche**

- Festsetzung der Folgenutzung



## 4.2 Ausgleichsbedarf

Nach erfolgter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird im vorliegenden Fall nicht nach dem neuen Leitfaden zur Eingriffsregelung (12/2021) vorgegangen, welcher ein Vorgehen ohne Ausgleich unter gewissen Voraussetzungen ermöglicht. Entsprechend dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayrisches Landesamt für Umwelt, 2014) wird der Kompensationsfaktor 0,2 herangezogen.

Gesamtfläche Gebiet	26.652 m <sup>2</sup>
Eingezäunte Fläche Freiflächen-Photovoltaikanlage ( <u>ohne</u> Ausgleichsflächen und Waldflächen)	18.746 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden)	3.749 m <sup>2</sup>

Erläuterung:

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich demnach wie folgt:

$$\begin{array}{rclcl} \text{Eingezäunte Fläche} & \times & \mathbf{0,2} & = & \text{Ausgleichsbedarf} \\ 18.746 \text{ m}^2 & \times & 0,2 & = & 3.749 \text{ m}^2 \end{array}$$

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine mindestens 3.749 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird direkt im Geltungsbe-  
reich erbracht.

Es ist ein Anrechnungsfaktor von 1,0 anzuwenden.

Flurstück	Größe m <sup>2</sup>	Anrechnungsfaktor	Anrechenbarer Ausgleich
690 TF	4.380	1,0	4.380

Der erforderliche Ausgleich von 3.760 m<sup>2</sup> ist mit 4.607 m<sup>2</sup> über das erforderliche Maß erfüllt.

$$\begin{array}{rclcl} \text{Ausgleich} & - & \text{Ausgleichsbedarf} & = & \text{Überkompensation} \\ 4.380 \text{ m}^2 & - & 3.749 \text{ m}^2 & = & 631 \text{ m}^2 \end{array}$$

Mit der vorliegenden Planung entsteht ein Ausgleichsüberschuss von 631 m<sup>2</sup>.

Da eine Einzäunung der Fläche aufgrund der vorhandenen, ehemaligen Bauschuttdeponie künftig weiterhin notwendig ist, wird diesem anhand der vorgesehenen Überkompensation Rechnung getragen.

## 4.3 Ausgleichsfläche

### Entwicklung einer extensiven Böschung mit dem Zielzustand K132 artenreicher Saum mit Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

**E4:** Auf der gekennzeichneten Teilfläche der Flurnummer 690 TF, Gemarkung Helchenbach, Gemeinde Rohr i. NB ist auf einer Fläche von 4.380 m<sup>2</sup> die Böschung extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Hierbei ist der Zielzustand „artenreicher Saum mit Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte“ (K132 gemäß BayKompV) herzustellen. Die angestrebte Zeitdauer, bis das Entwicklungsziel erreicht ist (Stufe II) beträgt gemäß der Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen des LfU (Stand 2007) 5 Jahre. Mahd im Spät-sommer / Herbst (15. August bis 15. November) oder im zeitigen Frühjahr (Februar bis März) mit Abtransport des Mähgutes durchgeführt werden. Schnitthöhe min 10 cm. Das Mähgut ist abzufahren. Ein zusätzlicher Schröpfungsschnitt zur Aushagerung oder zur Bekämpfung invasiver

Arten ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Nach einem Zeitraum von 5 Jahren können bis zu 20 % der Fläche jeweils zur Mahd im Folgejahr stengelgelassen werden. Dichter Gehölzaufwuchs ist grundsätzlich durch Freischneiden außerhalb der Vogelbrutzeit zu entfernen. Auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Ausgleichsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Ausnahmsweise ist die Einzäunung der Ausgleichsflächen, da diese auf Grund einer ehemaligen Bauschuttdeponie des Landkreises liegen, zulässig und das Areal bereits eingezäunt. Eine Einzäunung der Fläche ist allein aus Gründen der Versicherbarkeit künftig weiterhin notwendig. Eine Zäunung auf dem Deponiekörper selbst im Hinblick auf die künftige Nachsorge sowie die Pflege der Anlage in Rücksprache mit dem Sachgebiet 15 bei einem Ortstermin am 06.11.24 nicht sinnvoll umsetzbar. Zudem soll die Zäunung des gesamten Bereiches demnach den Deponiekörper und die Rekultivierungsschicht vor externen Einflüssen schützen. Um einer Barrierewirkung für sämtliche Artengruppen entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass der Abstand Zaun zum anstehenden Boden mind. 20 cm betragen muss.

## **5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs**

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

## **6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Region 11 Regensburg, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Kelheim zugrunde gelegt.

## **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 Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken.

## **8. Rückbau, Nachnutzung**

Die Anlage ist nach 30 Jahren gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

## 9. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich, größtenteils als Acker und Grünland. Es wurde eine Potentialabschätzung zum Artenschutz durchgeführt. Bei Einhaltung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ist von keinen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszugehen. Die Fläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. 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. Die Ausgleichflächen werden direkt im Geltungsbereich geschaffen. Aufgrund der Vorgaben der bestehenden Deponie, ist diese einzuzäunen. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete betreffen das Baufeld nicht. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund der Entfernung ist von keiner relevanten Blendwirkung für die umliegenden Siedlungsflächen auszugehen. Im Falle aufkommender Blendwirkung sind geeignete Maßnahmen zu treffen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren. Durch das Vorhaben werden keine Fuß- und Radwege beeinträchtigt. Eine Einsehbarkeit auf das geplante Vorhaben ist aufgrund der Topografie, der vorhandenen Gehölzstrukturen in Verbindung mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	positiv
Wasser	positiv
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	gering

Planfertiger:



Geoplan GmbH  
Donau-Gewerbepark 5  
94486 Osterhofen  
FON: 09932/9544-0  
FAX: 09932/9544-77  
E-Mail: [info@geoplan-online.de](mailto:info@geoplan-online.de)

Sebastian Kuhnt  
M.A. Kulturgeographie

Teresa Freundorfer  
B. Eng. Landschaftsarchitektur

### Anhang

- Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Sonnenenergie Asbach“  
M 1:1.000
- Potentialabschätzung Artenschutz, Stand 14.12.2023 (Büro für Landschaftsökologie  
Dipl.-Ing. (FH) Hartmut Schmid)