

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DURCH DECKBLATT NR. 9  
„FREIFLÄCHEN-PV-ANLAGE DIETRICHSMAS“



Gemeinde Bischofsmais

Landkreis Regen

Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 31.05.24 - ENTWURF

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

# INHALTSVERZEICHNIS

## **A. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans**

1. Anlass der Änderung
2. Städtebauliches Ziel der Planung

## **B. Beschreibung des Planungsgebietes**

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

## **C. Umweltbericht**

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

## **D. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

## **ANHANG**

Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 9 vom 31.05.2024

## **A) Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

### **1. Anlass der Änderung**

Die Gemeinde Bischofsmais hat in der Sitzung am 13.04.2022 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch „Freiflächen-PV-Anlage“ für die Teilfläche der Fl. Nr. 629, Gemarkung Hochdorf beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Fl. Nr. 629, Gemarkung Hochdorf. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 10.776 qm.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bischofsmais als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Fläche der Anlage soll nun als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß § 11, Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

### **2. Städtebauliches Ziel der Planung**

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

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

Die Gemeinde Bischofsmais unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien und im speziellen auch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Hiermit wird im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die nachhaltige Erzeugung von Energie gefördert, gleichzeitig auf der Sondergebietsfläche die landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Extensiv-Wiese entwickelt.

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

## **B) Beschreibung des Planungsgebietes**

### **1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung**

Das Grundstück liegt nordöstlich der Gemeinde Bischofsmais, östlich der Ortschaft Fahrnbach und nordwestlich der Ortschaft Dietrichsmais. Das Grundstück wird südlich über die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße Dietrichsmais – Fahrnbach erschlossen.

### **2. Wasserversorgung**

Entfällt, da nicht notwendig

### **3. Abwasserbeseitigung**

Entfällt, da nicht notwendig

### **4. Niederschlagswasserbeseitigung**

Der Niederschlag versickert auf dem Grundstück. Dafür sind die Module ohne (chemische) Reinigungsmittel zu säubern.

### **5. Einspeisung**

Die Einspeisung erfolgt über den Netzanschlusspunkt 20-KV LTG „REG-KIRB\*BIRKENTHAL“ bei Station Dietrichsmais-01 (310260).

Die Einspeisezusage des Energieversorgers Elektrizitätswerk Bayernwerk Netz GmbH liegt vor.

Die Kabelverläufe müssen mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der anliegenden Gemeinde abgestimmt werden.

## **C) Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### 1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

#### 1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das beplante Grundstück befindet sich nordöstlich der Gemeinde Bischofsmais zwischen den Ortschaften Fahrnbach und Dietrichsmais.

Südlich des Planungsgebietes verläuft die Gemeindeverbindungsstraße.

Umgeben ist das Grundstück von landwirtschaftlichen Flächen und Waldgebieten, im weiteren Umfeld befinden sich Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Momentan wird die Grundstücksfläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von ca. 19.116 qm und befindet sich ca. 600 m ü. NN mit einer Hangneigung nach Süden.

#### 1.3 Inhalt und Ziel des Flächennutzungsplanes

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

Das Baufeld (umzäunte Fläche) wird mit einer Gesamtgröße von 15.866 qm festgesetzt, davon sind 6.510 qm bebaut.

#### 1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihrer Berücksichtigung

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

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

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

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

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

Zudem gilt nun seit 16.05.2024 das Solarpaket 1, indem naturschutzfachliche Mindestkriterien für alle Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingeführt wurden.

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

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

#### **a) Schutzgut Mensch**

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

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

Blendwirkungen auf die angrenzende Straße soll durch die geplante Eingrünung verhindert werden.

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

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

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

#### **b) Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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

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

Es werden keine Gehölze und Bestandswälder gerodet, die Flächen werden als Grün- und Weideflächen entsprechend gepflegt und genutzt.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Tiere auf die benachbarten Flächen ausweichen können. Zum Schutz von wiesenbrütenden Vögeln kann die Durchführung der Bauzeit außerhalb der Brutzeiten (März bis Juni) festgesetzt werden. Alternativ können vor Beginn der Baumaßnahmen Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden, die eine Besiedlung des Vorhabensgebiet zu Brutzwecken verhindert. Dazu müssen die Vergrämungsmaßnahmen jedoch mit der uNB separat abgestimmt werden..

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

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der überschaubaren Bauzeit wird diese

Belastung nicht als erheblich eingestuft, da betroffene Tiere auf benachbarte Flächen ausweichen können. Die Bodenabstände der umschließenden Zäune, von mindestens 15 cm, ermöglichen die spätere Nutzung der Anlage durch Niederwild.

Die geplanten Hecken- und Wiesensaumflächen erhöhen die Habitatvielfalt zudem.

Der Eingriff hat keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden biotopkartierten Flächen oder Waldflächen.

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

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

### **c) Schutzgut Boden**

Die Modultische werden mittels Ramm- oder Schraubfundamenten gegründet, somit wird nur minimiert in den Boden eingegriffen und es werden keine Flächen für die Errichtung der Anlage versiegelt. Eine flächige Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der Trafostationen oder technisch notwendige Einrichtung, diese liegen bei max. 50 qm.

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

Die Auswirkungen werden als positiv eingestuft.

### **d) Schutzgut Wasser**

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

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

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

#### **e) Schutzgut Klima**

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Nach Errichtung der Anlage sind die Auswirkungen auf das Lokalklima zu vernachlässigen. Maßgebliche Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden als gering eingestuft.

#### **f) Schutzgut Landschaftsbild**

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße, im Westen und Osten befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, nördlich grenzt ein Waldgebiet an. Die Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes Element hinzufügen. Vorbelastungen bestehen durch Straße und die naheliegende Bebauung.

Die vorgesehene randliche Eingrünung soll den Park in die Landschaft einbinden.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als mittel einzustufen.

#### **g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

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

#### **h) Wechselwirkungen**

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

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

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

Die Nutzflächen des Ackerlands werden sich über diese Zeit erholen und ein artenreiches Grünland kann entstehen.

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

Die geplanten Maßnahmen werden im Umweltbericht des Bebauungsplans „Freiflächen-PV-Anlage Dietrichsmais“ abgehandelt.

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

Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie

Flurnummer(n). 629  
Gem. Bischofsmais

Größe: 19.116 qm  
Bebauute Fläche: 6.510 qm

Grundflächenzahl (GRZ): 0,34

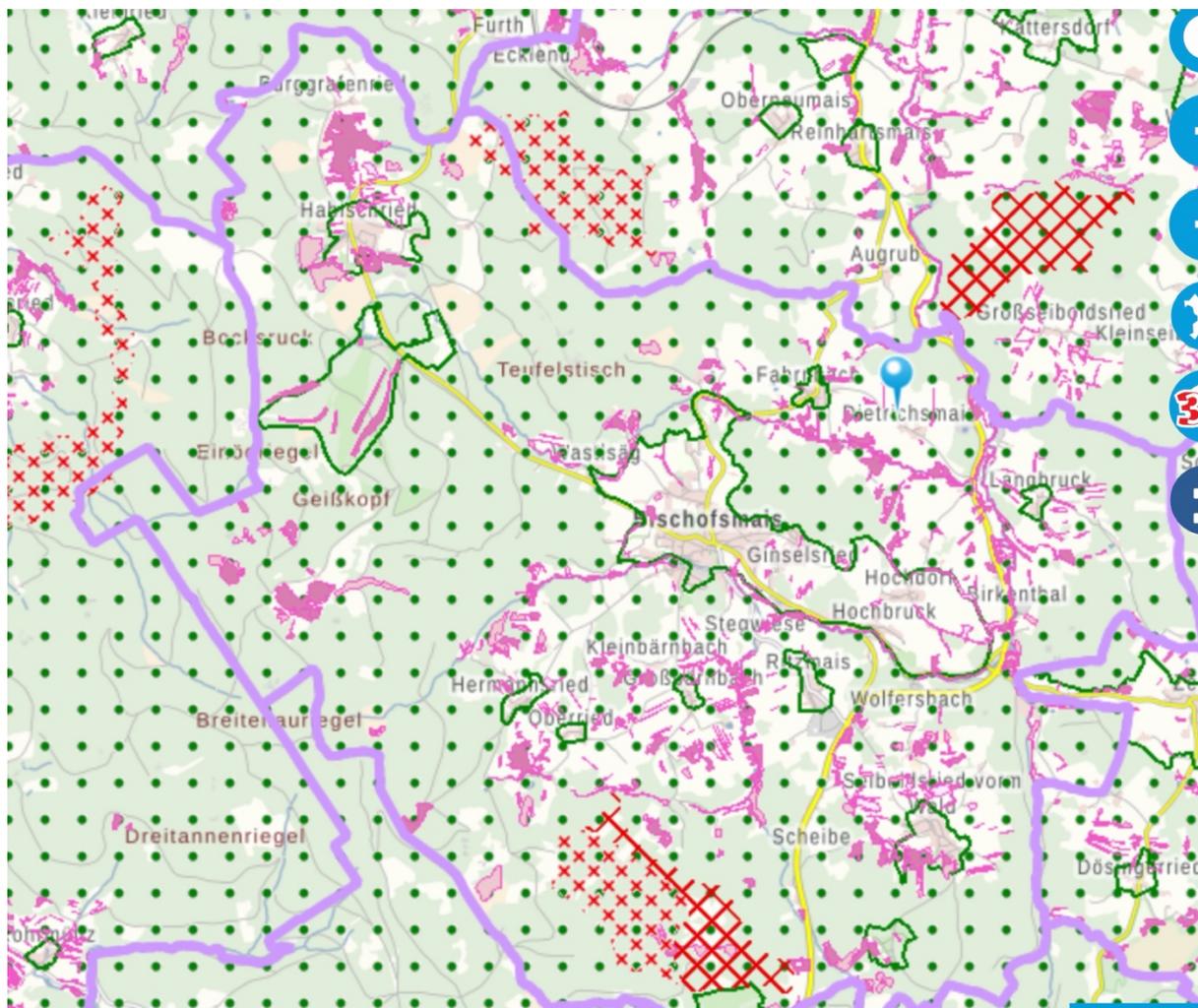
Bestand und Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes: Ackerfläche (A11)

Ermittelter Ausgleichsbedarf: entfällt aufgrund  
geplanter Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen:

Eingrünung der Anlage, Anlagen und Pflege zu extensiv genutzten Grünflächen auf der gesamten Anlage sowie Saumstreifen

## 5. Alternative Planungsmöglichkeiten



Auszug Bayenatlas- Darstellung der Gemeindegrenze (lila) Landschaftsschutzgebiet (Punkte), FFH-Gebiete und Biotope (pink)

Im Gemeindegebiet Bischofsmais sind die meisten Flächen im Landschaftsschutzgebiet gelegen. Zusätzlich dargestellt sind die geschützten Flächen FFH-Gebiet und Biotope, sowie Vorbehalts- und Vorranggebiete für Windenergie.

Auf der Karte oben ist bereits erkennbar, dass es nur wenig Alternativen zu untersuchen gibt.

Für die Alternativenprüfung zu diesem Bauleitverfahren stand deshalb der Flächennutzungsplan # 3 der Gemeinde zur Verfügung.

Die Flächen werden von West nach Ost begutachtet und in drei Kategorien gewertet:

- Nicht geeignete Fläche
- Bedingt geeignete Flächen
- Gut geeignete Flächen

Die Argumentation und Untersuchung erfolgt rein verbal argumentativ und ersetzt nicht die einzelne Bewertung der Grundstücke, sondern gibt nur eine grobe Begutachtung von Alternativstandorten.

Für gut geeignete Flächen sind folgende Kriterien zu beachten:

- Voraussetzung für ein geeignetes Grundstück ist außerdem eine nahe Anbindung an das Energienetz. Das gesamte Gebiet befindet sich in der PV-Förderkulisse benachteiligter Gebiete (EEG)
- Im direkten Umgriff befindet sich der Einspeisepunkt günstig zum Feld gelegen.
- Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Fernwirkung, keine „prominenten“ Standorte)
- Geeignete Ausrichtung der Geländelage (z.B. Hang) in Südausrichtung
- Ausreichend Abstand zur vorhandenen Bebauung (mind. 100 m)
- Ausreichend Abstand zu bewaldeten Flächen
- Ausreichend Abstand zu Gewässern und dazugehörige Gehölzstreifen
- Flächenbereich 1, westliche Fläche neben der Gemeinde Bischofsmais



Auszug aus dem FNP #3

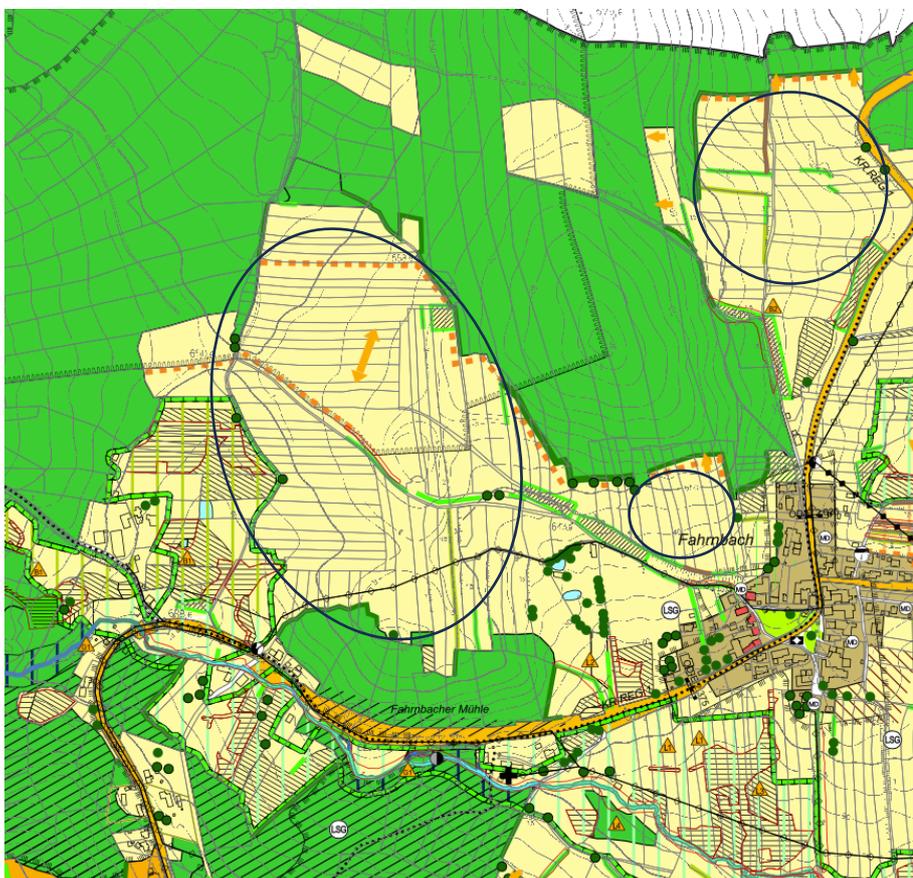
Grundstücksflächen in geeignetem Abstand zu den Wohnbebauungen sind nördlich der Kreisstraße REG 5, vorhanden.

Die Hochspannungsleitung führt vorbei und ein möglicher Anschlußpunkt könnte dort gefunden werden. Es ist ausreichend Abstand zum Fahrbacher Bach und den dort liegenden Biotopflächen zu definieren.

Ebenso sind geeignete Flächen östlich der Kreisstraße REG 4 zu finden.

Diese Flächen sind oben eingekreist gekennzeichnet und werden als geeignet eingestuft.

Flächenbereich 2: Westlich und Nördlich des Ortes Fahrnbach:



Ausschnitt FNP #3

Im Bereich westlich von Fahrnbach sind aufgrund der bestehenden KV Leitung auch hier geeignete Fläche für PV Freiflächenanlagen zu finden.

Hier sind im FNP jedoch bereits Bereiche zur Schaffung von Eingrünungen, Allen und Hecken gekennzeichnet (orange gestrichelt), die sich jedoch mit PV Anlagen durchaus ergänzen würden.

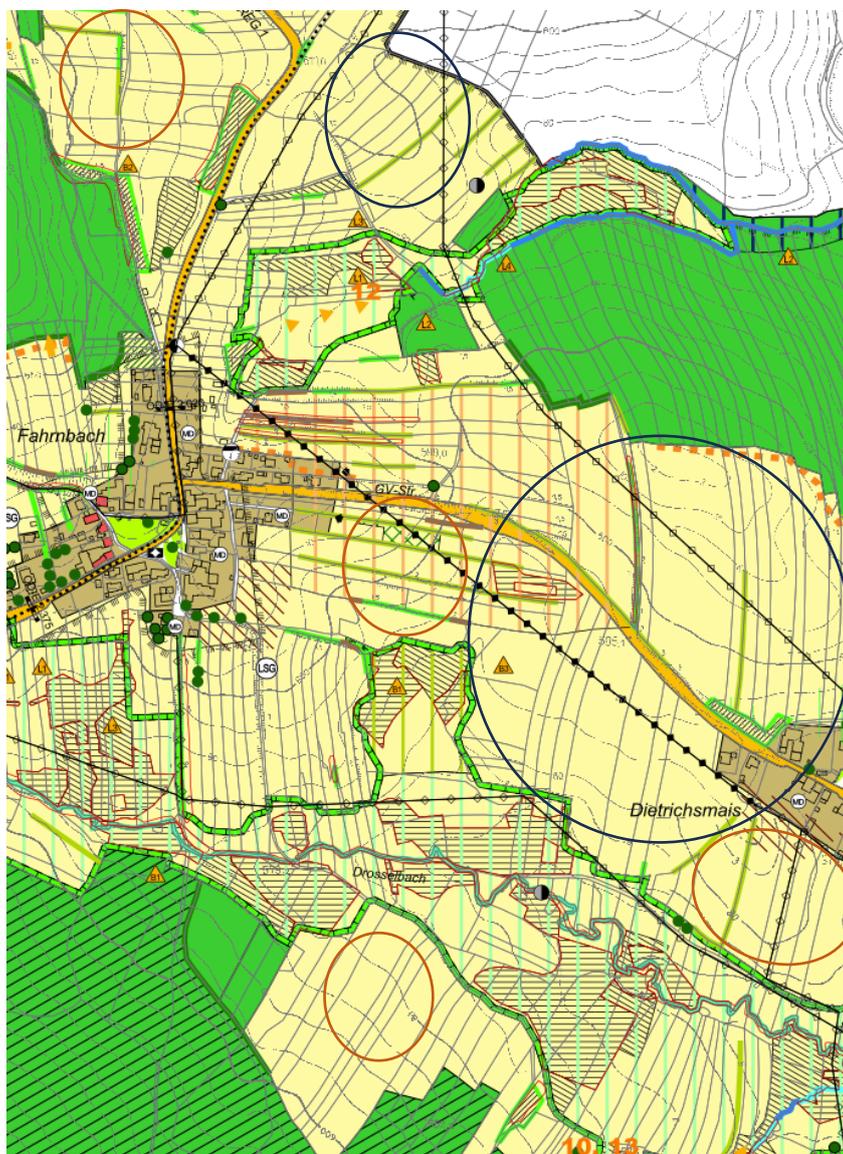
Die Flächen sind daher als geeignet gesehen.

Das trifft durchaus auch auf die Flächen westlich der Kreisstraße 1 zu:

Nähe zur bestehenden Leitung, freie Fläche mit wenig Einschränkungen (Biotopflächen oder Gewässer)

Daher auch hier weitere geeignete Flächen.

Flächenbereich 3 – östlich von Fahnbach – westlich von Dietrichsmais:



Auszug aus dem FNP #3

Östlich der Kreisstraße REG 1 befindet sich wieder eine geeignete Fläche, mit Nähe zu bestehenden Leitungen.

Ein größerer Bereich befindet sich zwischen Fahnbach und Dietrichsmais, in dem sich die geplante Fläche ebenso befindet.

Hier reichen sich freie landwirtschaftlich genutzte Flächen aneinander, die Nähe zu Bestandsleitungen ist gegeben und die Beeinträchtigung des Landschaftsbild als „hinnehmbar“ bei den geplanten Eingrünmaßnahmen bewerten. Hier sind zudem die ausreichenden Abstände zu den Häusern und wenigen Biotopflächen gegeben, während die Flächen südlich der Gemeindeverbindungsstraße als mittel bis nicht geeignet eingestuft werden. Hier sind aufgrund der natürlichen Gegebenheiten rund um die Gewässer keine oder nur eingeschränkte Bebauungen möglich (Orange- mittel geeignet). Die nicht geeigneten Flächen sind nicht dargestellt.



Auszug aus dem FNP #3

In diesem Ausschnitt sind mehrere als geeignet eingestufte Flächen gekennzeichnet, diese befinden sich zum einen östlich von Dietrichsmais, südlich der Gemeindeverbindungsstraße und südlich der Ortschaft Langbruck.

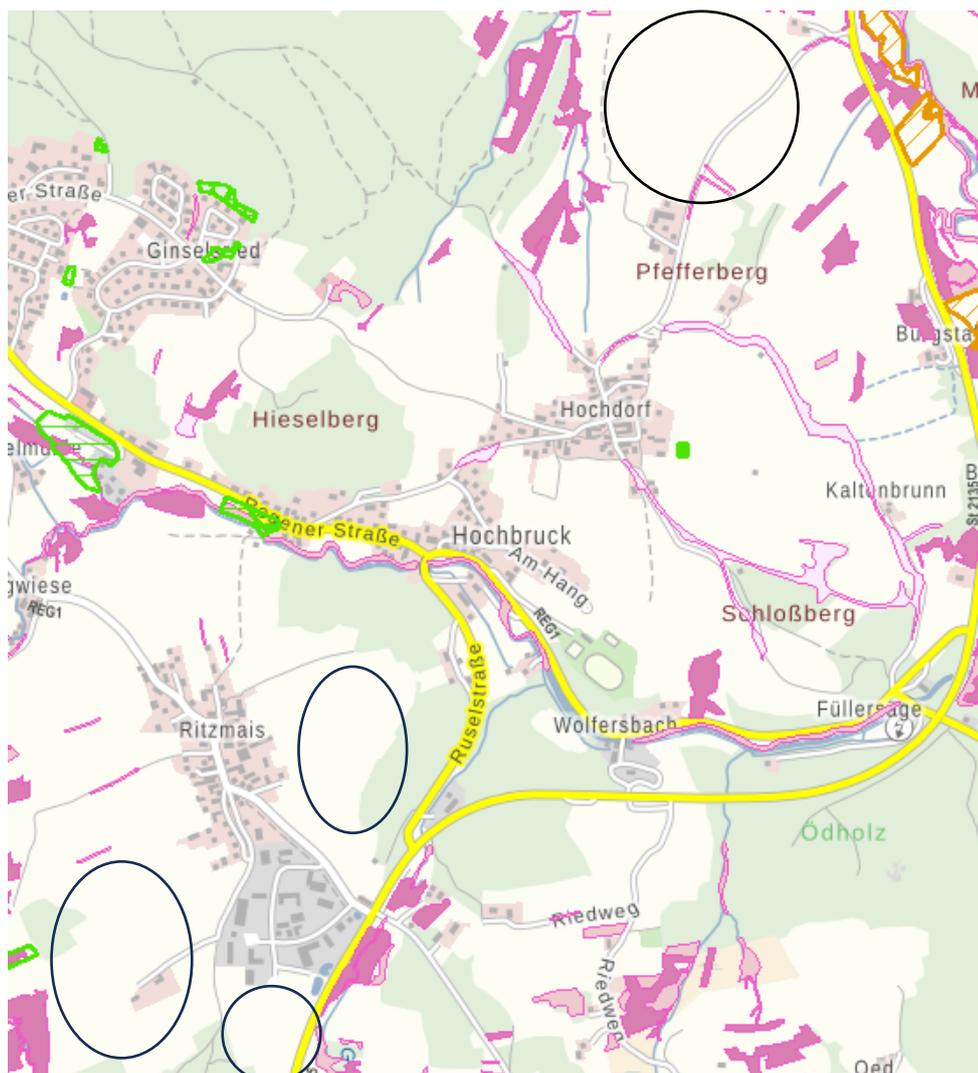
Ebenso eine mögliche Fläche nördlich von Langbruck.

Auch westlich der Gemeindestraße nach Hochbruch befinden sich weitere geeignete Flächen.

Im Bereich westlich von Langbruck, südlich der Gemeindestraße befindet sich ebenso noch eine größere Fläche, jedoch diese ist aufgrund einiger bereits vorhandenen Biotopflächen in Einzelfeldern stark untergliedert.

Gesamt sind die Flächen stark mit Hecken und Grünstrukturen durchzogen, die sich mit landwirtschaftlichen Flächen abwechseln.

Weitere Flächen sind im Auszug aus dem Bayernatlas ersichtlich:



Auszug aus Bayernatlas

Vor allem sind Flächen neben der bereits bestehenden Gewerbeflächen als gut geeignet für Freiflächen- PV anlagen denkbar.

Diese liegen neben Ritzmais und der Staatsstraße.

Dort können Synergien zwischen der Energieerzeugung und den Gewerbebetrieben entstehen.

Zur Standortwahl:

Der geplante Standort befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ ist jedoch aufgrund der Lage im Landschaftsbild akzeptabel, weil gut einzubinden und nicht in exponierter Lage. Das Grundstück liegt in ausreichend Abstand zu Wohnbebauungen. Der Einspeisepunkt liegt unmittelbar neben dem Grundstück, was den Standort zusätzlich als sehr geeignet macht.

Zudem wurde in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds geprüft und der Standort für geeignet befunden.

Eine übergeordnete Standortanalyse für das Gemeindegebiet liegt nicht vor. Ebenso gibt es keinen Kriterienkatalog der Gemeinde Bischofsmais, die die Grundstücke aufgrund der Gegebenheiten für die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen bewertet und/ oder als geeignet beurteilt.

Ebenso können weitere Gebiete in der Betrachtung ausgeschlossen werden, nämlich wie in der oberen Karte angegeben:

- Flächen innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten
- Flächen, die im Ökokataster verzeichnet sind
- Flächen mit Biotopen, FFH-Gebieten oder sonstigen Schutzgebieten
- Bestehende Siedlungsflächen und mögliche Erweiterungsflächen
- Nordexponierte Lage, die nicht für die PV- Anlagen geeignet sind
- Kleine unzusammenhängende Flächen, sowie
- Flächen, die mehr als 1000 m weit von Anschlussleitungen entfernt sind

Dabei bleiben Restflächen übrig, diese jedoch sind mit unterschiedlicher Nutzung belegt.

Zieht man die nur intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Betracht, so fallen weitere Standortmöglichkeiten weg. Auch aufgrund der topographischen Lage und Ausrichtung sind nicht alle dieser Fläche für die Nutzung von PV-Freiflächenanlagen geeignet anzusehen.

Für diese Bauleitplanung an dem gewählten Standort kann man davon ausgehen, dass ein geeignetes Grundstück für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage vorliegt.

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden weitere Alternativen nicht näher untersucht, weil nur dieses Grundstück zur Verfügung steht.

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

## 6. **Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

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

## **7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

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

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

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

Überschwemmungsgebiete kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Lärmbelästigung entsteht durch den Betrieb der Anlage nicht.

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

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

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

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt.

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

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Positiv
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Landschaft	Mittel
Kultur- und Sachgüter	Gering

Literaturverzeichnis / Quellen:

- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 14.08.2007 und 10.02.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), zuletzt geändert am 04.01.2023
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023
- Energieatlas.bayern.de
- Geoportal.bayern.de/bayernviewer
- Karte der Naturraum-Haupteinheiten, Bayer. Landesamt für Umwelt
- Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 15.11.2022
- Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, Bayer. Landesamt für Umwelt/ 2014
- Regionalplan Region 12 Donau Wald, mit Teilfortschreibung, zuletzt geändert 11.02.2019
- Wetterdienst.de

Planung:

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

Deggendorf, 31.05.2024

.....

.....