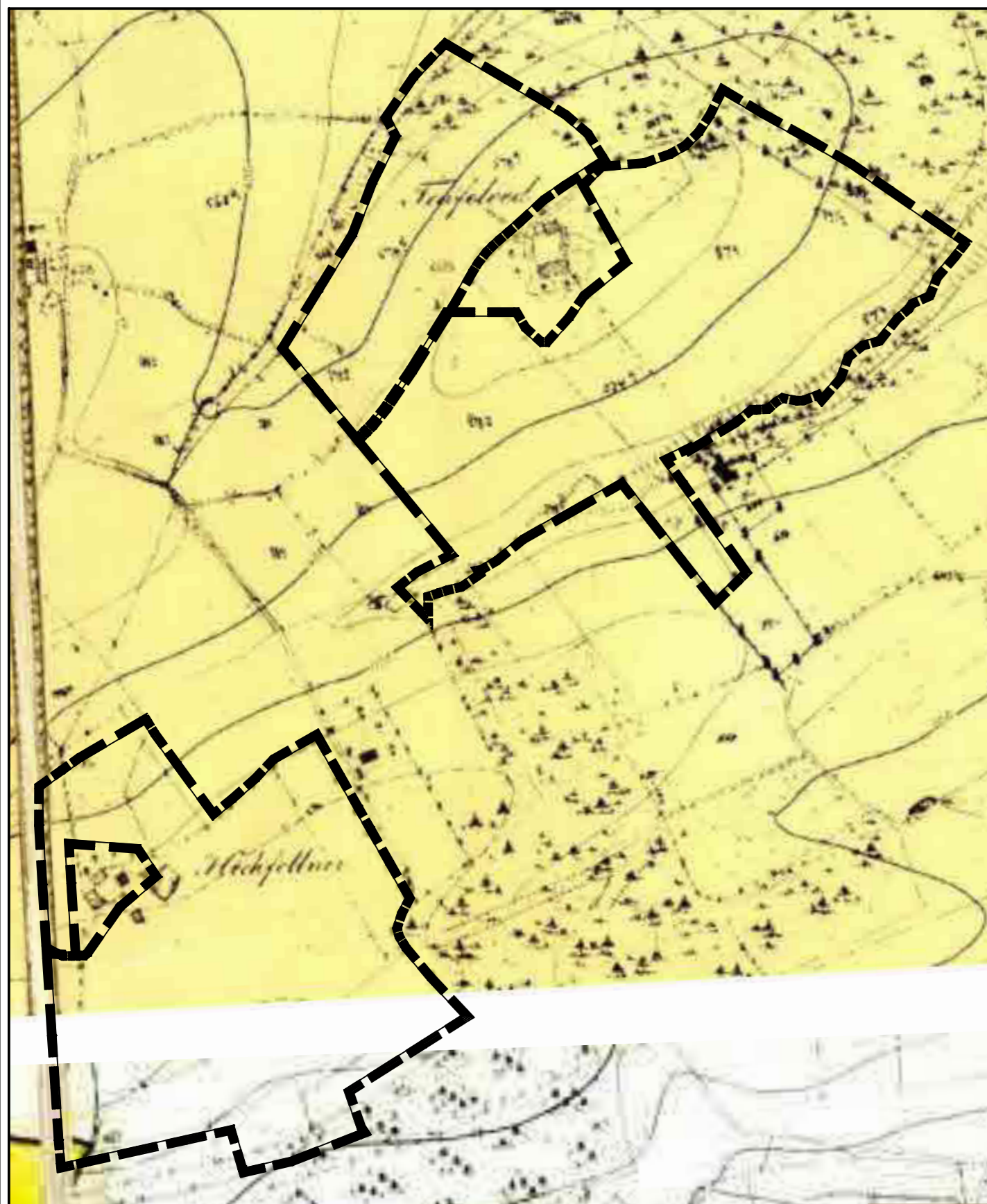



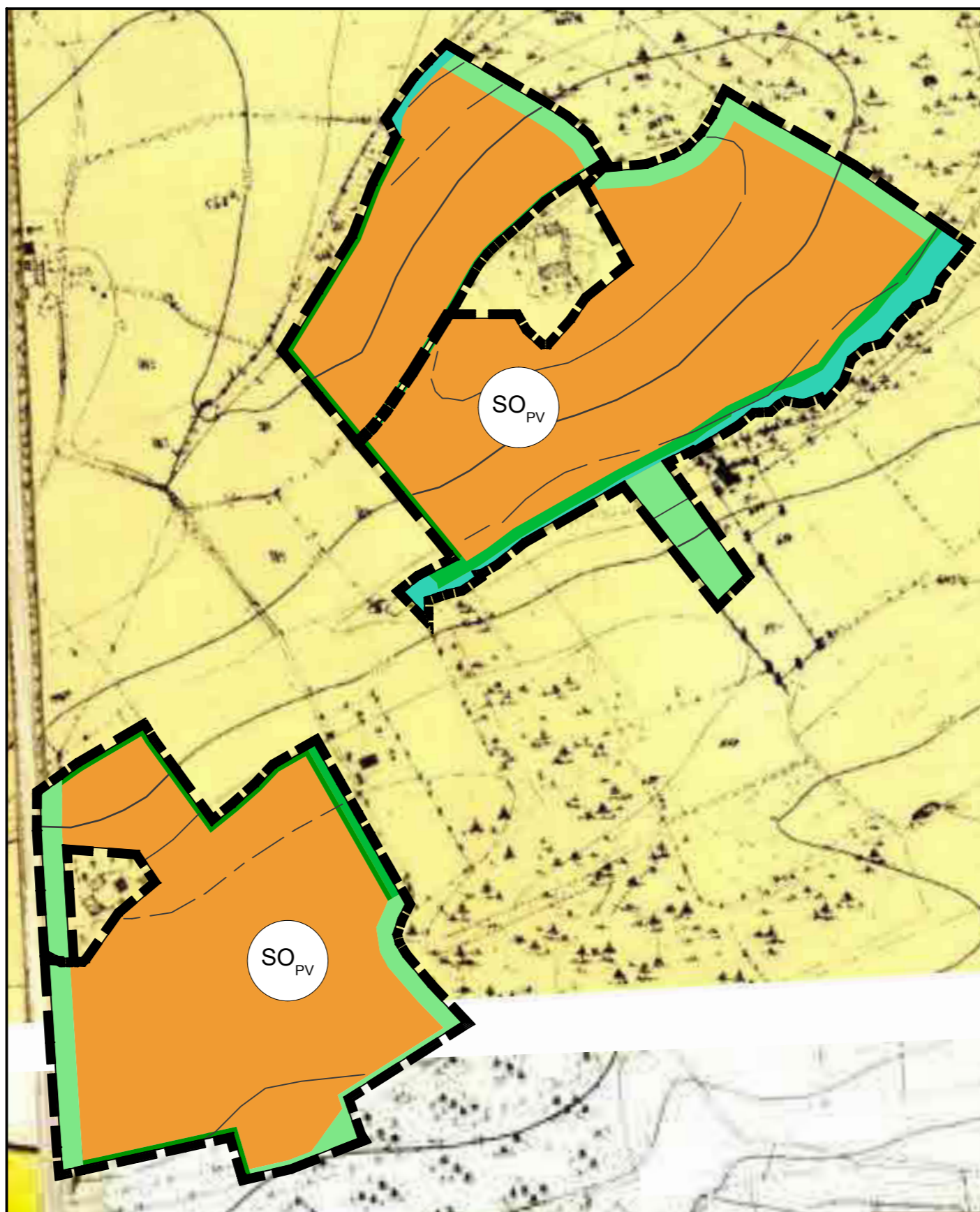
Wirksamer Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Rotthalmünster




LEGENDE

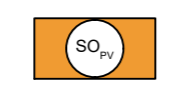
 Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 36


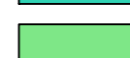


Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 36 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Teufelöd-Höchfelden“



LEGENDE

 Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31

 Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

-  forstwirtschaftliche Nutzfläche
-  Ausgleichsfläche
-  Eingrünung
-  Grünflächen

VERFAHREN

1. Die Marktgemeinde Rotthalmünster hat in der Sitzung vom 28.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 36 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 in der Fassung vom 26.02.2025 hat in der Zeit vom 28.05.2025 bis 01.07.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 in der Fassung vom 26.02.2025 hat in der Zeit vom 28.05.2025 bis 01.07.2025 stattgefunden.
4. Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Rotthalmünster hat mit Beschluss des Marktrats vom die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 in der Fassung vom festgestellt.
Rotthalmünster, den

.....
Günter Straußberger, 1.Bürgermeister

7. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 31 mit Bescheid vom, Az., gemäß § 6 BauGB genehmigt.
8. Ausgefertigt
Rotthalmünster, den

.....
Günter Straußberger, 1.Bürgermeister

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 36 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Teufelöd-Höchfelden“



Marktgemeinde: Rotthalmünster
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern


Entwurf 20.11.2025



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, noch aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32) / Höhensystem: DHHN12 (m ü.NN)
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:



Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung: Daniel Wagner

1 : 5.000

Projekt: L2408090 BBP_SO_Stapfenberg_SO_Teufelöd Datei: PL22 1_2_FNP_Teufelöd_Höchfelden_SAK **L2408090**



BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DURCH
DECKBLATT NR. 36

„SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
TEUFLÖD - HÖCHFELDEN“

ENTWURF VOM 20.11.2025

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	1
1.	Anlass der Planung.....	1
2.	Erfordernis der Planung.....	1
3.	Städtebauliches Ziel der Planung.....	4
B	Beschreibung des Planungsgebiets	5
1.	Lage	5
2.	Wasserversorgung.....	6
3.	Abwasserbeseitigung	6
4.	Niederschlagswasserbeseitigung	6
5.	Durchführungsvertrag und Folgenutzung.....	6
6.	Zusammenfassung.....	7

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Der Marktgemeinderat Rotthalmünster hat in seiner Sitzung am 28.03.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 36 zu ändern und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Teuflöd - Höchfelden“ im Parallelverfahren aufzustellen.

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 der Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von insgesamt ca. 27,2 ha befindet sich auf den Flurnummern 569 TF, 881 TF, 582 TF, 584/4 TF, 584/6 und 672/3 der Gemarkung Weihmörting in der Marktgemeinde Rotthalmünster.

Die Fläche des Geltungsbereiches besitzt im wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Rotthalmünster derzeit keine Festlegung.

Auf der Fläche innerhalb des Zaunes soll nun eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen.

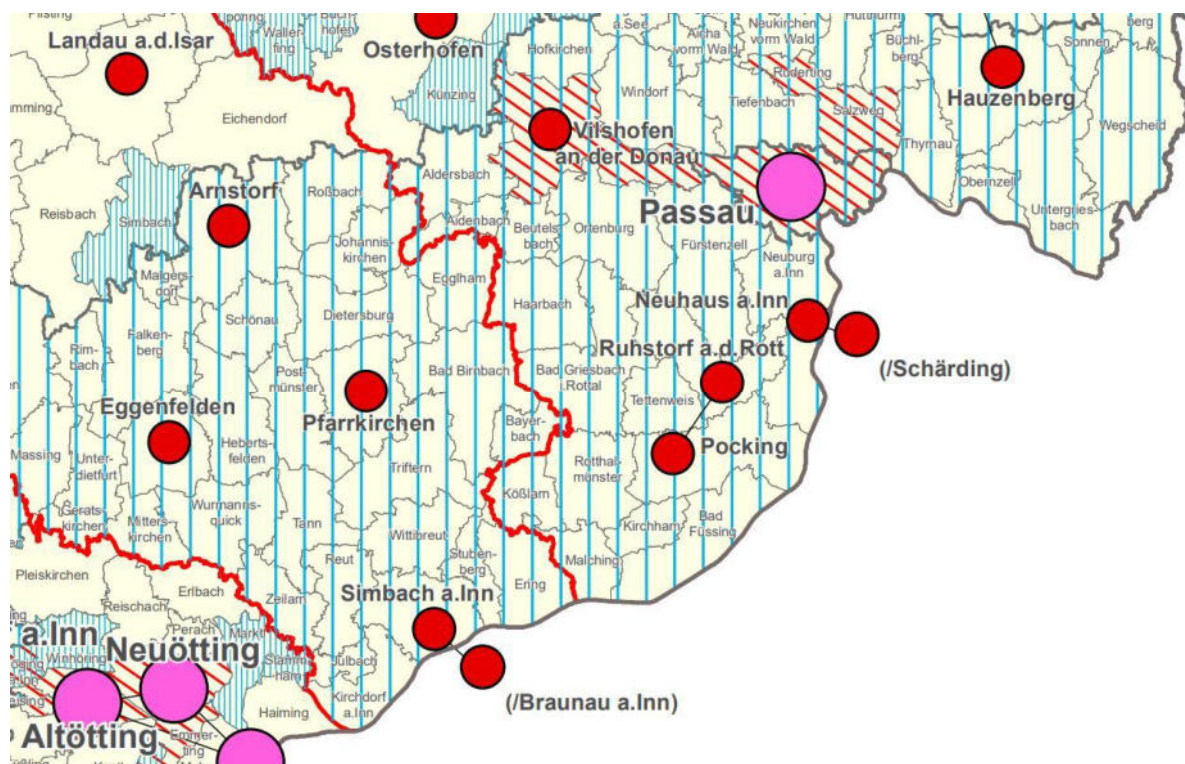
Der notwendige Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich wird auf der Flurnummer 1555 der Gemarkung Pattenham in der Marktgemeinde Rotthalmünster mit einer Größe von ca. 3,5 ha erbracht.

2. Erfordernis der Planung

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Mit der Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien in der Region weiter erschlossen. Die geplante Anlage hat keine nachhaltig nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Durch die teilweise angrenzenden Gehölzstrukturen ist das Areal bereits zum Teil ideal abgeschirmt. Zur offenen Landschaft hin werden Hecken- und Saumstrukturen geschaffen. Den Grundsätzen der Regionalplanung kann dadurch entsprochen werden.

Die Marktgemeinde Rotthalmünster ist der Planungsregion Donau-Wald (12) zugeordnet und ist Teil des Landkreises Passau. Das Vorhaben befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Die Stadt Passau stellt das nächstgelegene Oberzentrum dar und Pocking das nächstgelegene Mittelzentrum.



Regionalplan (12) Donau-Wald: Strukturkarte

Die Änderung der Fläche in ein Sondergebiet für erneuerbare Energien trägt auch zur Erreichung der allgemeinen Ziele des Regionalplans der Region Donau-Wald (12) bei. Demnach soll durch eine sichere und umweltverträgliche Energieversorgung mit ausreichendem, möglichst vielfältigem und preisgünstigem Energieangebot gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden.

Regionalplan Donau-Wald (12)

1 Allgemeines

(G) „Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.“

Zu 1 Allgemeines

[...] „Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiges Element des Klimaschutzes und spielt für eine zukunftsfähige Energieversorgung eine bedeutende Rolle. In der Region Donau-Wald leisten die erneuerbaren Energieträger Wasser, Sonne, Biomasse usw. bereits einen erheblichen Beitrag zur Energieversorgung. Diesen Beitrag gilt es zu erhöhen, wobei zu beachten ist, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet und andere fachliche Belange (z.B. Wasserwirtschaft, Denkmalschutz etc.) entsprechend berücksichtigt werden. Die Regionalplanung will durch eine integrierte fachübergreifende Koordinierung, die mit der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger verbundenen Raumansprüche aufeinander abstimmen und Nutzungskonflikte vermeiden.“



Regionalplan Donau-Wald (12): Lage des Plangebietes (rot)
(RISBY 2025, nicht maßstäblich)

Gemäß Regionalplan Donau-Wald (12), befindet sich der Planungsbereich weit außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben 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 damit zu erwartende Versiegelung können vollständig ausgeschlossen werden.

Luftaustauschbahnen kommen vermehrt in Bach- oder Flusstälern vor. Aufgrund der Lage, der angrenzenden Strukturen und Art des Vorhabens kann eine Beeinträchtigung der Luftaustauschbahnfunktionen ausgeschlossen werden. Zudem befinden sich im Bereich der geplanten Photovoltaikmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen. Damit trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Es stellt sich eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion ein und es werden keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet. Dahingehend ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche sind aufgrund der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen nur bedingt vorhanden. Westlich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurnummern 584/6 und 582 verläuft entlang der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße der Radweg „Gemeinde Rothalmünster – Radeln zwischen Rott und Inn“. Dieser wird durch die Anlage nicht beeinträchtigt. Zudem wird die Anlage durch die Schaffung von Hecken- und Saumstrukturen abgeschirmt. Die Fläche weist generell eine mittlere Erholungswirksamkeit auf (Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung).

Die Marktgemeinde Rothalmünster gewichtet in diesem Fall den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien (Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen) höher als die Beibehaltung der lediglich landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet wird. Vor allem aufgrund der geografischen Lage

von Rothalmünster im Süden des Freistaats Bayern und der im Markt vorherrschenden örtlichen Gegebenheiten, ist vorrangig der Ausbau und die Nutzung von Solarenergie weiterranzutreiben (vgl. Kriterienkatalog - Vorwort).

3. Städtebauliches Ziel der Planung

Die Marktgemeinde Rothalmünster beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten.

Somit unterstützt die Marktgemeinde Rothalmünster die Förderung erneuerbarer Energien in der Marktgemeinde. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sowie der Kriterienkatalog zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Hoheitsgebiet des Marktes Rothalmünster in der Fassung vom 28.09.2023 sind zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nach dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU Bayerns sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

Des Weiteren wird auf den Kriterienkatalog zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Hoheitsgebiet des Marktes Rothalmünster verwiesen. Die darin genannten Voraussetzungen sind zu beachten.

Die Zaunfläche der geplanten Anlagen hat eine Größe von ca. 22,5 ha und erfüllt nicht die Vorgabe des Kriterienkatalogs. Der Abweichung von der im Kriterienkatalog festgesetzten Maximalgröße von 20 ha wird zugestimmt, wenn die Planung weitere Voraussetzungen gemäß Nr. 5 des Kriterienkatalogs erfüllt.

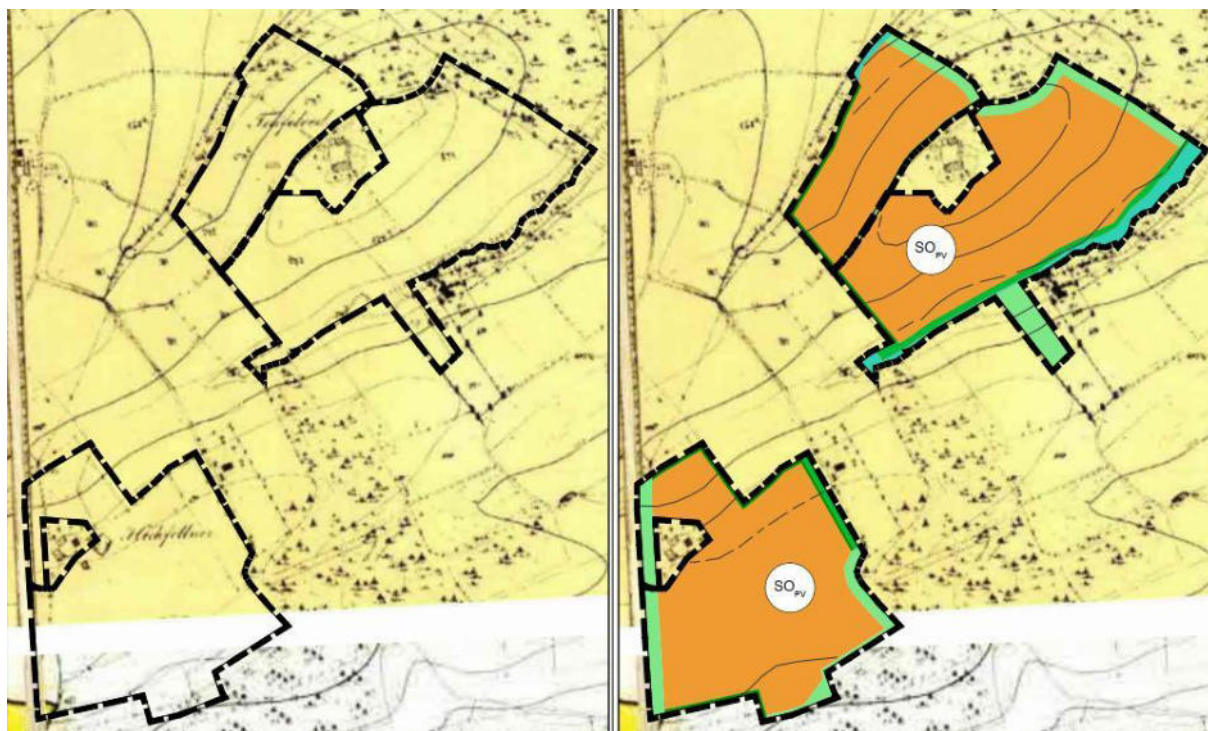
Der Vorhabenträger plant gemeinsam mit einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Stapfenberg“ die Errichtung eines Umspannwerks mit Speicher.

Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen erfüllen somit folgende Voraussetzungen gemäß dem Kriterienkatalog:

- Der Vorhabenträger errichtet eine oder mehrere Anlagen zur Speicherung des erzeugten Stroms.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird vertraglich vereinbart.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Auszug Planung, DB Nr. 36

B Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

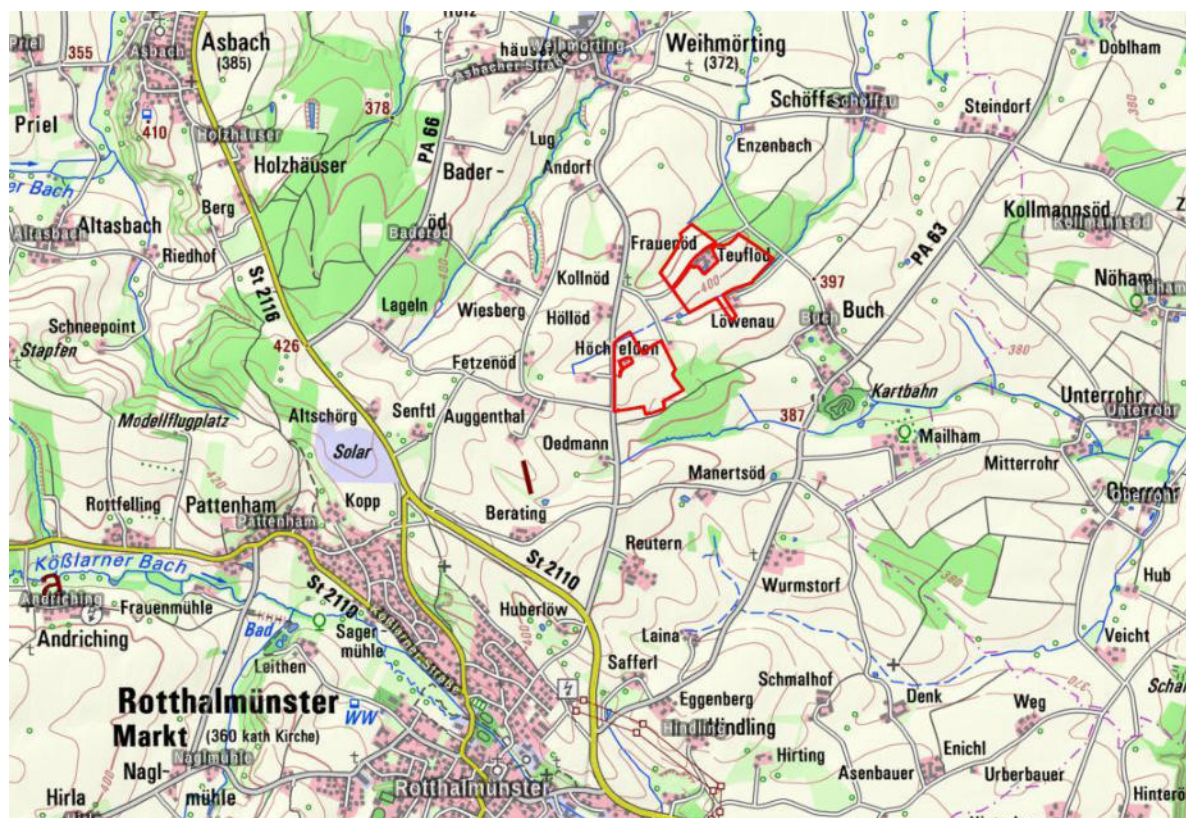
Das Planungsgebiet liegt nördlich der Marktgemeinde Rotthalmünster, etwa 1,9 km von dessen Marktzentrum entfernt. Im Norden befindet sich der Gemeindeteil Weihmörting in etwa 1,0 km Entfernung. Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches liegt bei der Ortschaft Teufelöd. Hier grenzt im Nordosten eine Waldfläche und im Südosten der „Schöffauer Bach“ an den Geltungsbereich an. Des Weiteren befindet sich im Südosten eine biotopkartierte Fläche. Inmitten der nördlichen Vorhabenfläche und südlich davon befindet sich jeweils eine Hofstelle. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der südliche Teilbereich des gesamten Geltungsbereiches liegt bei der Ortschaft Höchfelden. Hier verläuft im Westen angrenzend eine Gemeindeverbindungsstraße, zu dieser wird ein Abstand von 20 m zum Zaun der Anlage eingehalten. Im Norden verläuft der „Schöffauer Bach“. Innerhalb der südlichen Vorhabenfläche und östlich davon befindet sich jeweils eine Hofstelle, welche bei der Planung berücksichtigt und somit nicht beeinträchtigt werden. Im Südosten befinden sich Waldflächen.

Zum angrenzenden „Schöffauer Bach“, zur Biotopfläche, zu den Waldflächen und zu den Wohnbebauungen wird ein entsprechender Abstand zum Zaun der Anlagen eingehalten.

Weitere an den Geltungsbereich angrenzende Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich selbst wird derzeit ebenfalls intensiv als Acker bewirtschaftet.

Die Erschließung der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches erfolgt über einen Wirtschaftsweg, welcher im Westen an die vorbeiführende Gemeindeverbindungsstraße anschließt.

Die Erschließung der südlichen Teilfläche des Geltungsbereiches erfolgt direkt über die im Westen vorbeiführende Gemeindeverbindungsstraße. Die Lage der Zufahrten kann der planlichen Darstellung des Bebauungsplanes entnommen werden.



Topographische Karte 1:50.000: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich (rot)
(BayernAtlas 2025)

2. Wasserversorgung

Entfällt.

3. Abwasserbeseitigung

Entfällt.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Entfällt.

5. Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Marktgemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der Anlage und, sofern die Marktgemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Der Rückbau baulicher Anlagen im Vertragsgebiet hat innerhalb von 12 Monaten auf Kosten des Vorhabenträgers vollständig und rückstandsfrei zu erfolgen. 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.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Zur Sicherstellung über die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie über den Rückbau der Anlage hat der Vorhabenträger sich zu verpflichten, dem Markt

Rotthalmünster eine selbstschuldnerische Bürgschaft einer inländischen Bank auszuhändigen.

6. Zusammenfassung

Das Baufeld wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Ackerflächen werden zukünftig zur Energiegewinnung (Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen) genutzt.

Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Umweltbericht ist beigelegt.

Planfertiger:



Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

.....
Lucia Saller
B.Sc. Biologie

.....
Daniel Wagner
B.Eng. Umweltsicherung

Anhang

- Umweltbericht
- Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 36
Lageplan M 1:5.000



UMWELTBERICHT

ZUR ÄNDERUNG DES WIRKSAMEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DURCH
DECKBLATT NR. 36

„SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
TEUFLÖD - HÖCHFELDEN“

ENTWURF VOM 20.11.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	2
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	2
1.3	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	2
1.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	2
1.5	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.....	3
1.6	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	3
1.7	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	3
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen	3
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	3
2.2	Schutzgut Boden.....	6
2.3	Schutzgut Wasser	8
2.4	Schutzgut Luft und Klima	9
2.5	Schutzgut Landschaft.....	9
2.6	Schutzgut Mensch.....	10
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.8	Schutzgut Fläche.....	13
2.9	Wechselwirkungen und grenzüberschreitende Auswirkungen durch das Vorhaben.....	13
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	14
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	14
4.2	Ausgleichsbedarf.....	15
4.3	Ausgleichsflächen	15
4.4	CEF-Maßnahme für die Feldlerche.....	15
5.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs.....	15
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	16
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
8.	Zusammenfassung.....	16

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 Abs. 4 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.

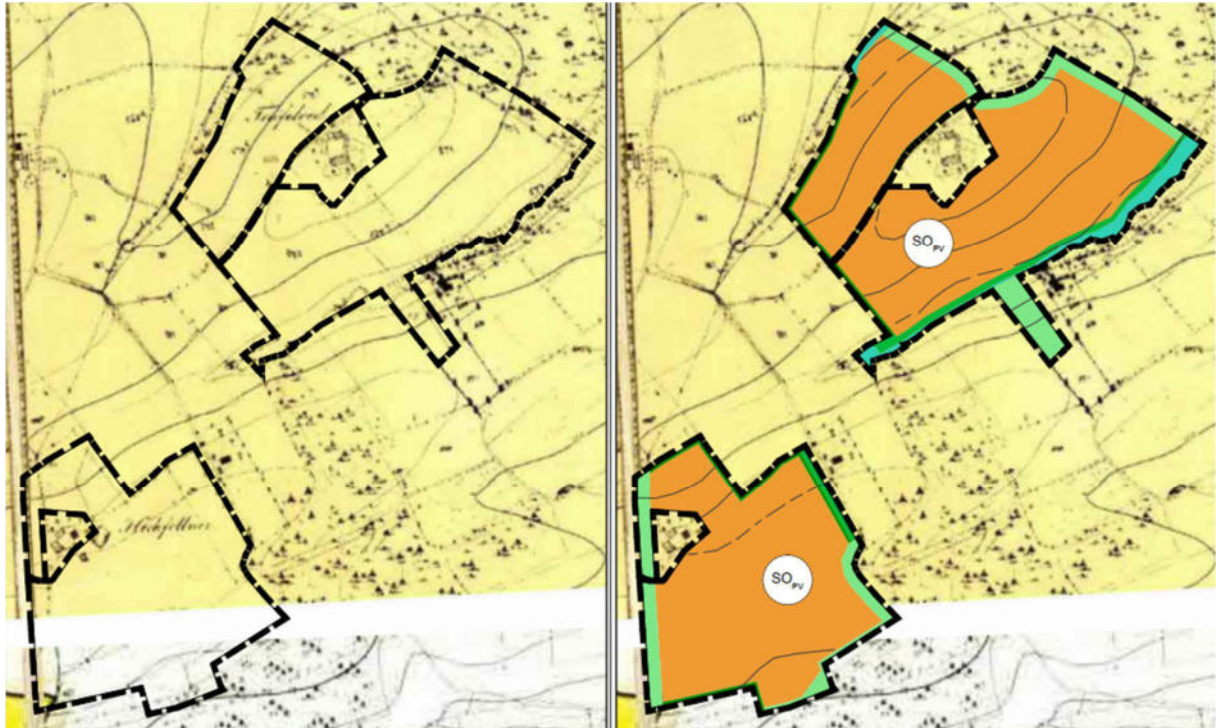
In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Abgrenzung und Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Marktgemeinde Rotthalmünster, etwa 1,9 km von dessen Marktzentrum entfernt. Im Norden befindet sich der Gemeindeteil Weihmörting in etwa 1,0 km Entfernung. Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches liegt bei der Ortschaft Teuflöd. Hier grenzt im Nordosten eine Waldfläche und im Südosten der „Schöffauer Bach“ an den Geltungsbereich an. Des Weiteren befindet sich im Südosten eine biotopkartierte Fläche. Inmitten der nördlichen Vorhabenfläche und südlich davon befindet sich jeweils eine Hofstelle. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der südliche Teilbereich des gesamten Geltungsbereiches liegt bei der Ortschaft Höchfelden. Hier verläuft im Westen angrenzend eine Gemeindeverbindungsstraße, zu dieser wird ein Abstand von 20 m zum Zaun der Anlage eingehalten. Im Norden verläuft der „Schöffauer Bach“. Innerhalb der südlichen Vorhabenfläche und östlich davon befindet sich jeweils eine Hofstelle, welche bei der Planung berücksichtigt und somit nicht beeinträchtigt werden. Im Südosten befinden sich Waldflächen. Zum angrenzenden „Schöffauer Bach“, zur Biotopfläche, zu den Waldflächen und zu den Wohnbebauungen wird ein entsprechender Abstand zum Zaun der Anlagen eingehalten. Weitere an den Geltungsbereich angrenzende Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich selbst wird derzeit ebenfalls intensiv als Acker bewirtschaftet.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Auszug Planung, DB Nr. 36

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurde im konkreten Fall das Arten- und Biotopschutzprogramm Passau ausgewertet.

1.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle (bau- und betriebsbedingt) müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

1.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

1.6 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Derzeit existieren keine Studien darüber, die negative Auswirkungen auf das Mikroklima durch eine Bebauung mit Photovoltaikmodulen belegen, sodass messbare negative Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft nicht zu befürchten sind. Durch die Vermeidung der Emission von Treibhausgasen leistet das Vorhaben indirekt einen Beitrag zum Klimaschutz. Durch die Bebauung ergeben sich geringe Änderungen der derzeitigen kleinklimatischen Verhältnisse; Klimarelevante Emissionen sind durch den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht zu erwarten.

1.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im vorliegenden Verfahren werden Freiflächenphotovoltaikanlagen ermöglicht. Es werden aktuell bewährte Techniken und Stoffe angewandt und eingesetzt. Die Festsetzungen sind so gewählt, dass jeweils der aktuelle Stand der Technik Anwendung finden kann.

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:

Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerland (BNT A11) genutzt. Die Naturraum-Haupteinheit (Ssymank) ist der „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Die Naturraum-Untereinheit (ABSP) sind die „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“.

Über das Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn ist im ABSP Passau bezüglich der Lebensraum- und Artausstattung Folgendes festgehalten:

„Aufgrund der intensiven Nutzung mit hohem Ackeranteil und großräumigen Nutzungsmustern ist das Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn großräumig an naturnahen und artenreichen Lebensräumen verarmt. Der Anteil kartierter Biotope an der Gesamtfläche liegt mit 2 % weit unter dem Landesdurchschnitt und damit auch unterhalb dem für eine Mindestausstattung mit artenreichen Lebensräumen erforderlichen Wert. [...] Die meist nur kleinflächig anzutreffenden Biotope konzentrieren sich auf die Bachtäler und deren Talwurzeln (v. a. Gehölz- und Hochstaudensäume) sowie auf steiler geneigte Hänge entlang der kleineren und größeren

Täler (Hecken, Ranken, Abbaustellen). Überwiegend handelt es sich um Gehölzbiotope. Dennoch sind nicht einmal für diese Lebensraumgruppe Biotopgröße und Verbundlage als günstig zu beurteilen. Die noch vorhandene Artenvielfalt im Naturraum ist daher nicht gesichert, zumal die gefährdeten Arten i. d. R. in nur kleinen Populationen vorkommen. Das größte Biotopvernetzungspotential besitzen die Talzüge, Steilhänge und Übergangszonen zwischen Wald und Feld, die somit die Hauptlinien des zu schaffenden Biotopverbundes bilden.“

Im nördlichen Teilbereich des gesamten Geltungsbereiches ist die Flachlandbiotopkartierung „Gehölzsaum am Schöffauer Bach südlich Schöffau“ (Biotopteilflächen Nr. 7645-0141-003) vorhanden. Die biotopkartierte Fläche ist dem Hauptbiotoptyp „Gewässer-Begleitgehölze, linear (100 %)“ zuzuordnen. Der nordwestliche Bereich der biotopkartierte Fläche ist jedoch als Ackerland vorhanden. Diese Ackerflächen befinden sich innerhalb der Baugrenze und Einzäunung. Zu den tatsächlich vorhandenen Gewässer-Begleitgehölzen wird ein entsprechender Abstand zum Zaun eingehalten, wodurch keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu erwarten ist. Innerhalb der Baugrenze und Einzäunung liegen somit lediglich ackerbaulich bewirtschaftete Flächen.



Übersichtskarte: Geltungsbereich (rot), Biotopkartierung (rosa)
(BayernAtlas 2025, nicht maßstäblich)

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) auf den Flächen wird als „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“ angegeben.

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden intensiv landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen mäßig extensives Grünland entwickelt und auf Düng- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Es werden keine Gehölze gerodet, das angrenzende Bestandsgehölz bleibt erhalten und wird nicht beeinträchtigt. Im Zuge des Vorhabens wird eine 2-reihige Hecke gepflanzt, die das Baufeld umfassend abschirmt. Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches in Form eines extensiven Wiesensaums und Streuobstwiesen (textliche Festsetzungen – Maßnahmen E3 und E4) erbracht.

Durch die von teils intensiver Nutzung geprägter Landschaftsteile (Landwirtschaft) ist von einer niedrigen bis mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken (Gemeindeverbindungsstraße, Wohnbebauungen), kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Da die Flächen des Geltungsbereiches jedoch potenzielle Lebensräume für bodenbrütende Vogelarten darstellen, kann das Plangebiet nicht vollkommen als Bruthabitat ausgeschlossen werden.

Um eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bzw. Gefährdungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten auszuschließen, wurde im Frühjahr 2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser und der Beeinträchtigungsanalyse zeigen, dass durch das Vorhaben insgesamt 7 Reviere der Feldlerche betroffen wären. Um eine Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bzw. Gefährdungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten ausschließen zu können, wurden geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt.

Der Beginn der Baufeldvorbereitung und der Bauarbeiten ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit (d.h. im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar) zulässig.

Flächen der Artenschutzkartierung sowie andere naturschutzfachrechtlich gesicherten Bereiche (als Biotop kartierte Strukturen im Bestand) werden nicht beeinträchtigt. 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.

Durch die geplante, umfassende Eingrünung, Entwicklung eines extensiven Wiesensaums und Streuobstwiesen sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden als mäßig extensiv genutztes Grünland ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen können.

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.

2.1.1 Auswirkungen auf besonders geschützte Arten

Angrenzende Wiesen- oder Waldbereiche eignen sich grundsätzlich als Lebensraum für einige besonders geschützte Arten, wie z.B. verschiedene Säugetiere, Falter oder Arten der Herpetofauna. In diese Bereiche wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Des Weiteren entstehen durch die geplanten Pflanzungen und der Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes weitere Habitatstrukturen. Ebenso wird durch die grünordnerischen Maßnahmen das Nahrungsangebot auf der Fläche verbessert.

Die geplante Eingriffsfläche selbst wird derzeit als Ackerland genutzt und somit intensiv landwirtschaftlich bearbeitet. Aus diesem Grund ist die Habitateignung der Eingriffsflächen grundsätzlich für besonders geschützte Arten sehr eingeschränkt. Lediglich für wiesen- / bodenbrütende Vogelarten stellen die Flächen potenzielle Lebensräume dar.

Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem aus durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die

im Umkreis befindlichen Verkehrswege, direkt angrenzende Gehölze und die hügelige Landschaftssilhouette sind jedoch Störungen von Lebensräumen sowie eine beeinträchtigte Habitataignung der bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen. Da das Plangebiet jedoch nicht vollkommen als Bruthabitat ausgeschlossen werden kann, wurde im Frühjahr 2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, insbesondere in Hinblick auf die geschützten Vogelarten Feldlerche, Kiebitz und Schafstelze, durchgeführt. Die Ergebnisse dieser und der Beeinträchtigungsanalyse zeigen, dass durch das Vorhaben insgesamt 7 Reviere der Feldlerche betroffen wären. Um eine Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bzw. Gefährdungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten ausschließen zu können, wurden geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt.

Der Beginn der Baufeldvorbereitung und der Bauarbeiten ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit (d.h. im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar) zulässig.

2.1.2 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

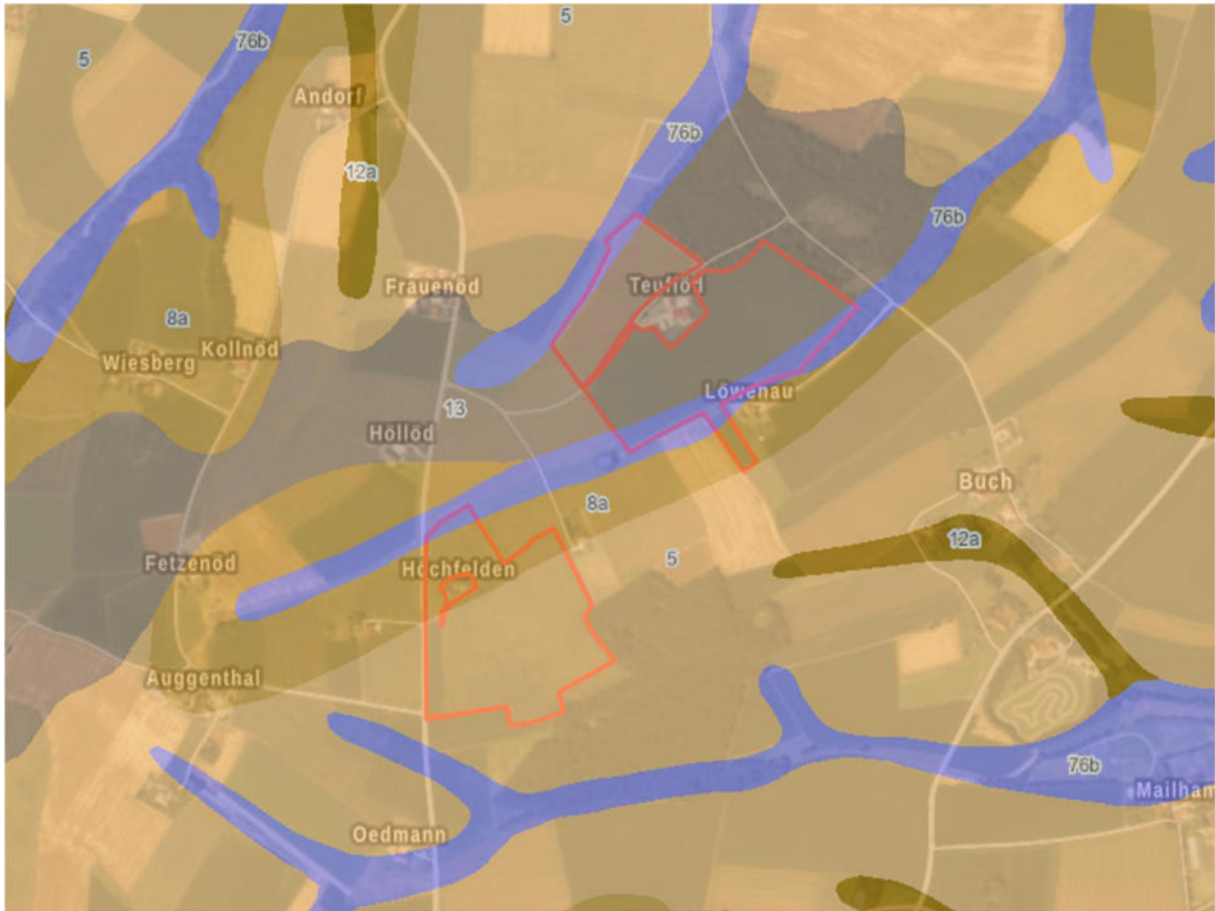
Aufgrund der Entfernung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage zum nächsten Natura 2000-Gebiet von ca. 2,0 km (FFH-Gebiet „Unterlauf der Rott von Bayerbach bis zur Mündung“, ID-Code Bayern 7545-371) sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen 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.



Übersichtsbodenkarte: Geltungsbereich (rot)
(BayernAtlas 2025, nicht maßstäblich)

Die Übersichtsbodekarte 1:25.000 von Bayern zeigt für den Geltungsbereich:

- 76b: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus skelettführendem Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
- 13: Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)
- 8a: Fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)
- 5: Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)

Das Baufeld wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Daher ist der Boden durch eine anthropogene Nutzung sowie durch eine mechanische Bodenbearbeitung geprägt.

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der notwendigen Trafostationen und möglichen Nebengebäuden. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Aufgrund der im Norden und Süden der Teilfläche Teufelöd und im Norden der Teilfläche Höchfelden vorhandenen sensiblen Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt. In diesem wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt, um schädliche Bodenveränderungen zu reduzieren bzw. zu vermeiden. Grundsätzlich ist eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich, um die Arbeiten vor Ort zu betreuen und zu dokumentieren. Des Weiteren sollen in diesen grundwassersensiblen Bereichen alternative Gründungsvarianten wie z.B. Edelstahlprofile, Kunststoffprofile oder Flachgründungen verwendet werden.

Der zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Entwicklung eines extensiven Grünlandes im Geltungsbereich und das damit verbundene Unterbleiben der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche möglicherweise eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, dass die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung einer Erosion des Bodens entgegenwirkt.

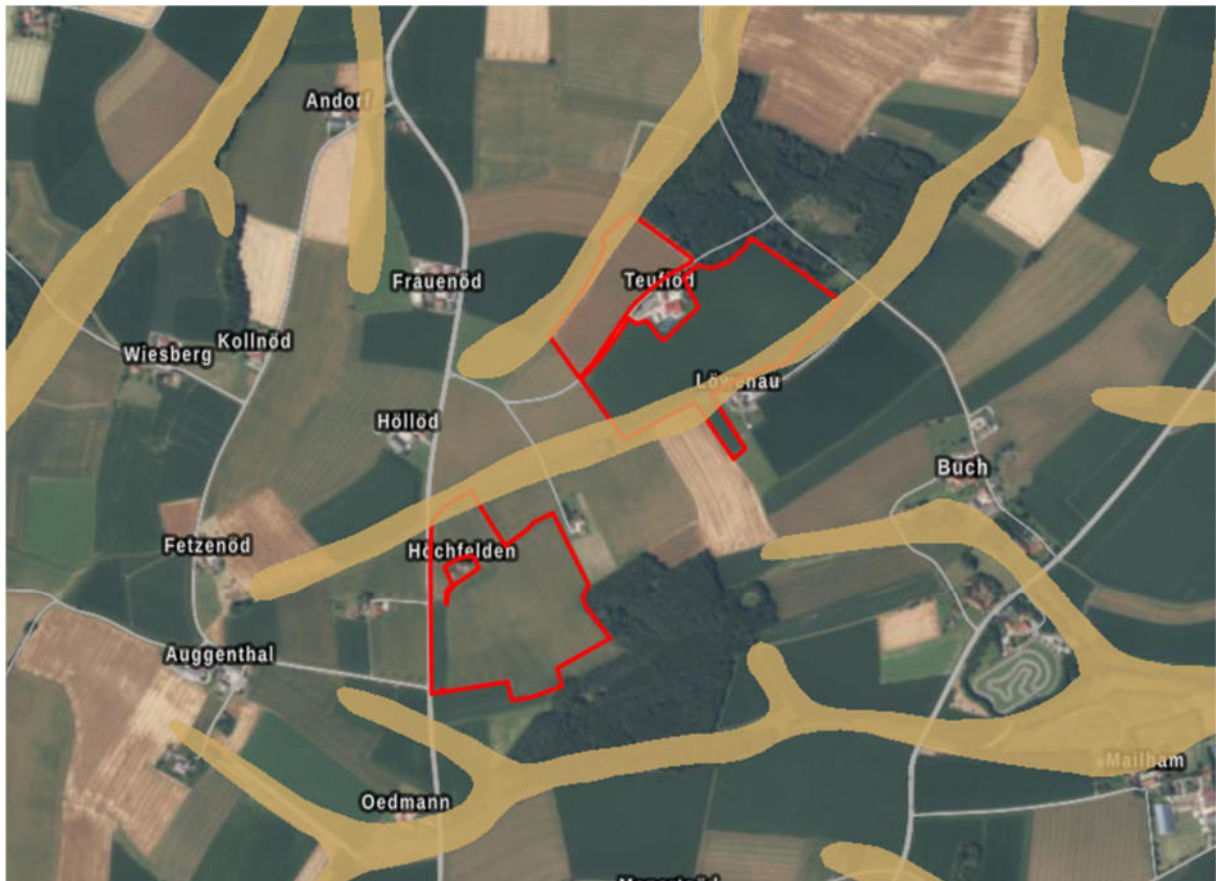
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als positiv einzustufen.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Im Südosten des nördlichen Teilbereiches bzw. im Nordwesten des südlichen Teilbereiches verläuft der „Schöffauer Bach“. Dieser wird in der Planung berücksichtigt, ein entsprechender Abstand von 10 m wird eingehalten. Somit ist von keinen Beeinträchtigungen auf das Fließgewässer auszugehen. Der gesamte Geltungsbereich liegt außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}.

Die nördliche Teilfläche des Geltungsbereiches liegt im Nordwesten und im Südosten mit einem kleinen Bereich innerhalb wassersensibler Bereiche. Ebenso befindet sich ein kleiner Teilbereich der südlichen Teilfläche innerhalb wassersensibler Bereiche.



Übersichtskarte: Geltungsbereich (rot), Wassersensible Bereiche (braun)
(BayernAtlas 2025, nicht maßstäblich)

Das Flurstück befindet sich im Grundwasserkörper „Vorlandmolasse - Rotthalmünster“. Der chemische Zustand wird vom LfU in diesem Bereich aktuell als schlecht bewertet, der mengenmäßige Zustand hingegen als gut. Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Minereraldünger und

DüngerAuswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich negativ auf das Grundwasser aus.

Auswirkungen:

Die Umwandlung in mäßig extensives genutztes Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Durch die Umwandlung von landwirtschaftlichen Ackerflächen in Dauergrünland kann von einer erhöhten Wasserrückhaltung auf der Fläche ausgegangen werden. 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:

Das Klima im Isar-Inn-Hügelland hat bereits deutlich kontinentalen Charakter. Meist strengen, anhaltenden Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen gewitterreiche, mäßig heiße Sommer gegenüber. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 750-800 mm, wobei der regenreichste Monat der Juli ist. Deshalb sind Sommerhochwasser häufiger als Frühjahrsüberschwemmungen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,5°C (Januar-Mittelwert: -2,5°C, Juli-Mittelwert: 17,5°C).
(vgl. ABSP Passau)

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Derzeit stellt die unbewachsene Fläche im Geltungsbereich ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Gehölze sind angrenzend vorhanden.

Auswirkungen:

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

Die umfangreichen Neupflanzungen und die Entwicklung einer extensiven Wiese sowie des geplanten Wiesensaums im Geltungsbereich 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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Landschaft

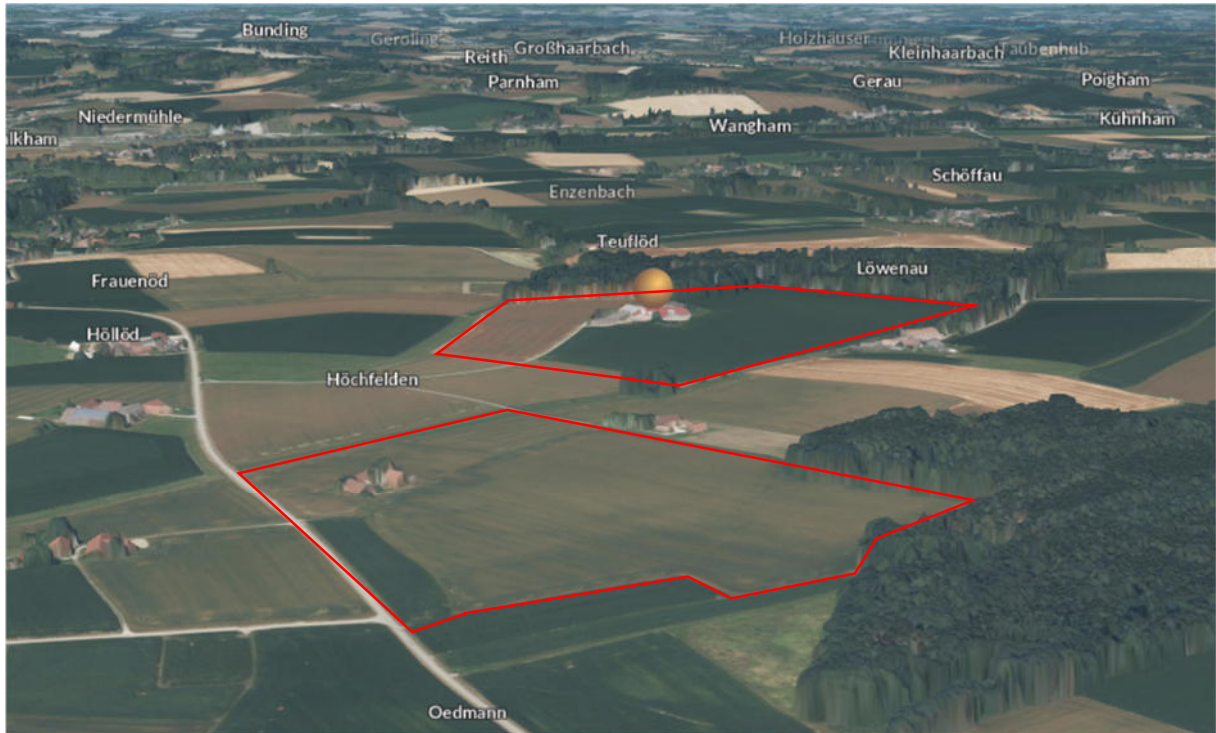
Beschreibung:

Der Geltungsbereich wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Die Naturraum-Haupteinheit (Ssymank) ist der „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Die Naturraum-Untereinheit (ABSP) sind die „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“.

Der eingezäunte Bereich der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches liegt zwischen 393 m ü. NN und 405 m ü. NN. Die südliche Teilfläche befindet sich zwischen 403 m ü. NN und 414 m ü. NN.

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden des Marktgemeindegebietes von Rotthalmünster und ist etwa 1,9 km von dessen Marktzentrum entfernt. Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich der Gemeindeteil Weihmörting in etwa 1,0 km Entfernung. Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches liegt bei der Ortschaft Teuflöd. Hier grenzt im Nordosten eine Waldfläche an den Geltungsbereich an. Inmitten der nördlichen Vorhabenfläche und südlich davon befindet sich jeweils eine Hofstelle. Der südliche Teilbereich des gesamten Geltungsbereiches liegt bei der Ortschaft Höchfelden. Hier verläuft im Westen angrenzend eine Gemeindeverbindungsstraße. Innerhalb der südlichen Vorhabenfläche und östlich davon befindet sich jeweils eine Hofstelle. Im Südosten befinden sich Waldflächen. Weitere an den Geltungsbereich angrenzende Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.



Übersichtskarte mit Blick Richtung Nordosten: Geltungsbereich (rot)
(EnergieAtlas 2025, nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der angrenzenden Wald-/Gehölzbestände und der geplanten Eingrünung (Heckenpflanzung) wird einer großräumigen Einsehbarkeit der Fläche entgegengewirkt. Die geplante Anlage wird somit das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzustufen.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche weist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden vor. Das Gebiet selbst ist für die Naherholung nicht durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen.

Generell ist das Gebiet um den Geltungsbereich wenig durch Rad- bzw. Wanderwege geprägt. Entlang der im Westen angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße verläuft der Radweg „Gemeinde Rotthalmünster – Radeln zwischen Rott und Inn“.



Übersichtskarte: Geltungsbereich (rot), Radwege (grün)
(BayernAtlas 2025, nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

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. 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 für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014).

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches (Teufelöd und Hochfelden). Aufgrund der direkten Nähe muss einer Überschreitung der Immissionswerte entgegengewirkt werden. Notwendige Wechselrichter und Trafostationen dürfen lediglich mit einem Mindestabstand von 20 m zu den jeweiligen Wohnbebauungen errichtet werden.

Aufgrund der Nähe zu Wohnbebauungen sowie zu der im Westen vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße können mögliche Blendwirkungen durch die Anlage nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Um die Blendwirkungen auf die Wohnbebauungen und die Gemeindeverbindungsstraße zu überprüfen, wurden für die Anlagen auf den Teilflächen Teufelöd und Hochfelden Blendgutachten erstellt.

Teilfläche Teufelöd:

Um einer Blendung entgegenzuwirken, ist in Richtung der Gemeindeverbindungsstraße die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer Höhe von 2,5 m und in Richtung der direkt angrenzenden Hofstelle mit einer Höhe von 3,0 m gemäß der Plandarstellung im Bebauungsplan erforderlich.

Teilfläche Höchfelden:

In Richtung der Gemeindeverbindungsstraße und in Richtung der Wohnbebauung im Osten der geplanten Anlage ist ein Blendschutzzaun mit einer Höhe von 3,5 m erforderlich. In Richtung der direkt angrenzenden Hofstelle ist ein Blendschutzzaun mit einer Höhe von 2,5 m bzw. 3,0 m gemäß der Plandarstellung im Bebauungsplan zu errichten.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich finden sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Hinweise auf Flächen mit Kulturdenkmälern.

Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung, keine Bau- oder Bodendenkmale ausgewiesen.

Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich in ca. 60 m Entfernung, nordöstlich der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches (Teufelsöd) und wird beschrieben als „Grabhügel der mittleren Bronzezeit.“ (Aktenummer: D-2-7645-0261).



Übersichtskarte: Geltungsbereich (rot), Bodendenkmal (rot gefüllt)
(BayernAtlas 2025, nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

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 der Stadt Passau zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

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. 27,2 ha und wird von intensiv genutztem Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Umfassend werden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher, welche jedoch aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Schraubfundamenten auf ein Minimum reduziert wird. Durch die Planung gehen der Landwirtschaft temporär Flächen verloren. Der Rückbau der Anlage wird vertraglich geregelt. Durch die Aufstellung der Photovoltaikanlage gehen Flächen verloren. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist gem. § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Ebenso sieht das Landesentwicklungsprogramm vor, dass erneuerbare Energien dezentral in allen Regionen gefördert werden sollen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als gering einzustufen.

2.9 Wechselwirkungen und grenzüberschreitende Auswirkungen durch das Vorhaben

Im Untersuchungsraum sind demnach keine Wechselwirkungen zu erwarten. Auswirkungen durch das geplante Vorhaben weisen keinen grenzüberschreitenden Charakter auf.

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

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin 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 die Bauleitplanung (Parallelverfahren Bebauungsplan) folgende Maßnahmen vor:

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Bodenkundliche Baubegleitung

Schutzgut Luft und Klima

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Mensch

- Standort nicht für Naherholung geeignet
- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Kultur und Sachgüterbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

Schutzgut Fläche

- vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

4.2 Ausgleichsbedarf

Entsprechend dem Schreiben der Obersten Baubehörde „Hinweise zur Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich“, Rundschreiben Nr.IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN; OBERSTE BAUBEHÖRDE) sowie dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014) wird im Normalfall die Kategorie I, Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,2 herangezogen. Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Kompensationsfaktor auf 0,1 reduziert werden.

Geltungsbereich	271.960 m ²
Eingezäunte Fläche	224.987 m ²
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden).	22.499 m ²

Erläuterung:

Der **Ausgleichsbedarf** berechnet sich demnach wie folgt:

$$\begin{array}{rclcl} \text{Eingezäunte Fläche} & \times & 0,1 & = & \text{Ausgleichsbedarf} \\ 224.987 \text{ m}^2 & \times & 0,1 & = & 22.498,7 \text{ m}^2 \end{array}$$

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine mindestens 22.498,7 m² (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird auf folgender Fläche im Geltungsbereich erbracht.

4.3 Ausgleichsflächen

Der geplante Ausgleich erfolgt durch die Anlage eines extensiven Wiesensaums mit Altgrasanteil (E3) und Streuobstwiesen (E4) innerhalb des Geltungsbereiches.

Es wird auf die detaillierte Ausführung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Teuflöd - Höchfelden“ verwiesen.

4.4 CEF-Maßnahme für die Feldlerche

Im Rahmen der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden 7 Feldlerchenreviere auf den Flächen festgestellt. Diesbezüglich wird auf der Flurnummer 1555 in der Gemarkung Pattenham, Marktgemeinde Rotthalmünster eine Ausgleichsfläche mit entsprechender CEF-Maßnahme geschaffen. Wichtig für die Feldlerche ist eine geringe Wüchsigkeit einer krautigen Vegetation und kleine offene Bodenstellen.

Es wird auf die detaillierte Beschreibung der CEF-Maßnahme im Umweltbericht des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Teuflöd - Höchfelden“ verwiesen.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, der direkten Nähe zu Wohnbebauungen und einer Gemeindeverbindungsstraße ist das Plangebiet bereits anthropogen vorgeprägt. Durch die Lage an der Gemeindeverbindungsstraße besteht eine direkte Anbindung und Erschließungsmöglichkeit.

Des Weiteren ist auf den derzeit intensiv genutzten Flächen von einem geringen Eingriff bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume (intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche) auszugehen.

Durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen wird einem Eingriff in das Landschaftsbild entgegengewirkt. Die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen können durch die umfassend geplanten Heckenpflanzungen, der Entwicklung eines extensiven Wiesensaums und Streuobstwiesen sogar optimal in die Landschaft eingebunden werden.

Der vorgesehene Standort erfüllt folgende Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nach dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des LfU Bayerns:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

Des Weiteren wird der Kriterienkatalog zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Hoheitsgebiet des Marktes Rothalmünster beachtet.

Der Standort des geplanten Sondergebietes ist wegen seiner Lage im Gemeindegebiet und seiner geringen Umweltauswirkungen als die beste der untersuchten Alternativen zu bewerten.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan des Marktes Rothalmünster, der Regionalplan (12) Donau-Wald, die Biotopkartierung Bayern, der BayernAtlas, der UmweltAtlas, der EnergieAtlas und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

8. Zusammenfassung

Das Baufeld wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines mäßig extensiven Grünlandes unter den Modultischen sowie die Anlage eines extensiven Wiesensaums und Pflanzung von Heckenstrukturen wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Das geplante extensive Grünland mit unterbleibender Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln wirkt sich positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens.

Oberflächengewässer sind auf den Flächen nicht vorhanden. Überschwemmungsgebiete betreffen den Geltungsbereich nicht. Der Geltungsbereich befindet sich kleinflächig in wassersensible Bereiche. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen. Der Standort stellt aufgrund der zum Teil angrenzenden Wald- und Gehölzstrukturen einen wenig einsehbaren und dadurch einen guten Standort zur Realisierung des Vorhabens dar.

Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren, da sich im Geltungsbereich keine Rad- und Wanderwege befinden. Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Es sind auf dem gesamten Gelände keine Bodendenkmäler bekannt. Das Ackerland wird zukünftig zusätzlich zur Energiegewinnung genutzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

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

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

Planfertiger:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

Lucia Saller
B.Sc. Biologie

Daniel Wagner
B.Eng. Umweltsicherung