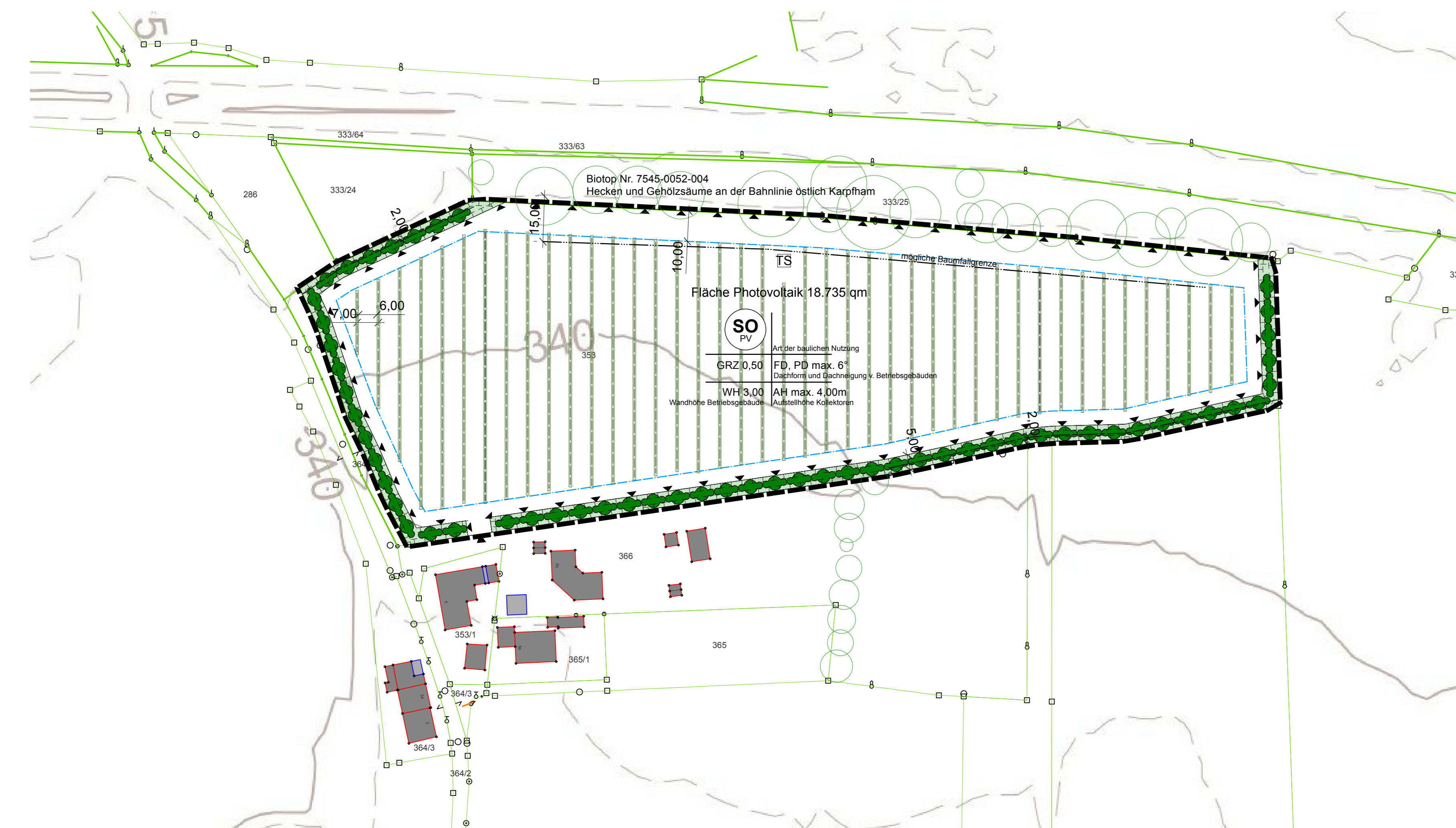


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN M. INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "AGRI-SOLARPARK WOPPING"

Fl.Nr. 353  
Gemarkung Weihmörtling, Markt Roththalmünster



I. PRÄAMBEL

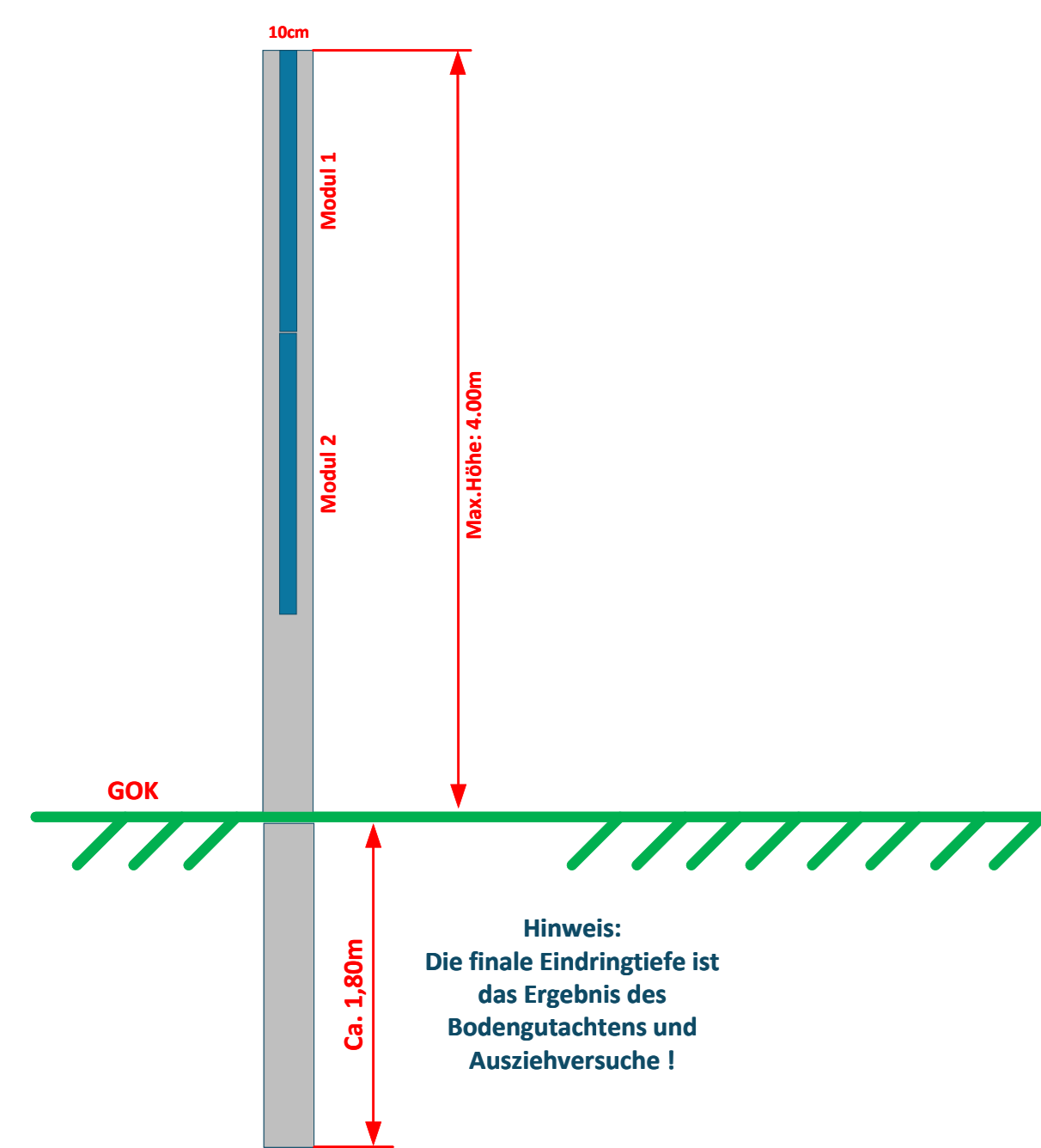
Der Markt Roththalmünster im Landkreis Passau erlässt auf Grund  
- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)  
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den  
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung des Sondergebiet  
"Agri-Solarpark Wopping" als Satzung.

**1.1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan  
Sondergebiet "Agri-Solarpark Wopping" ist die Planzeichnung M. 1/1000 vom .....  
maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung

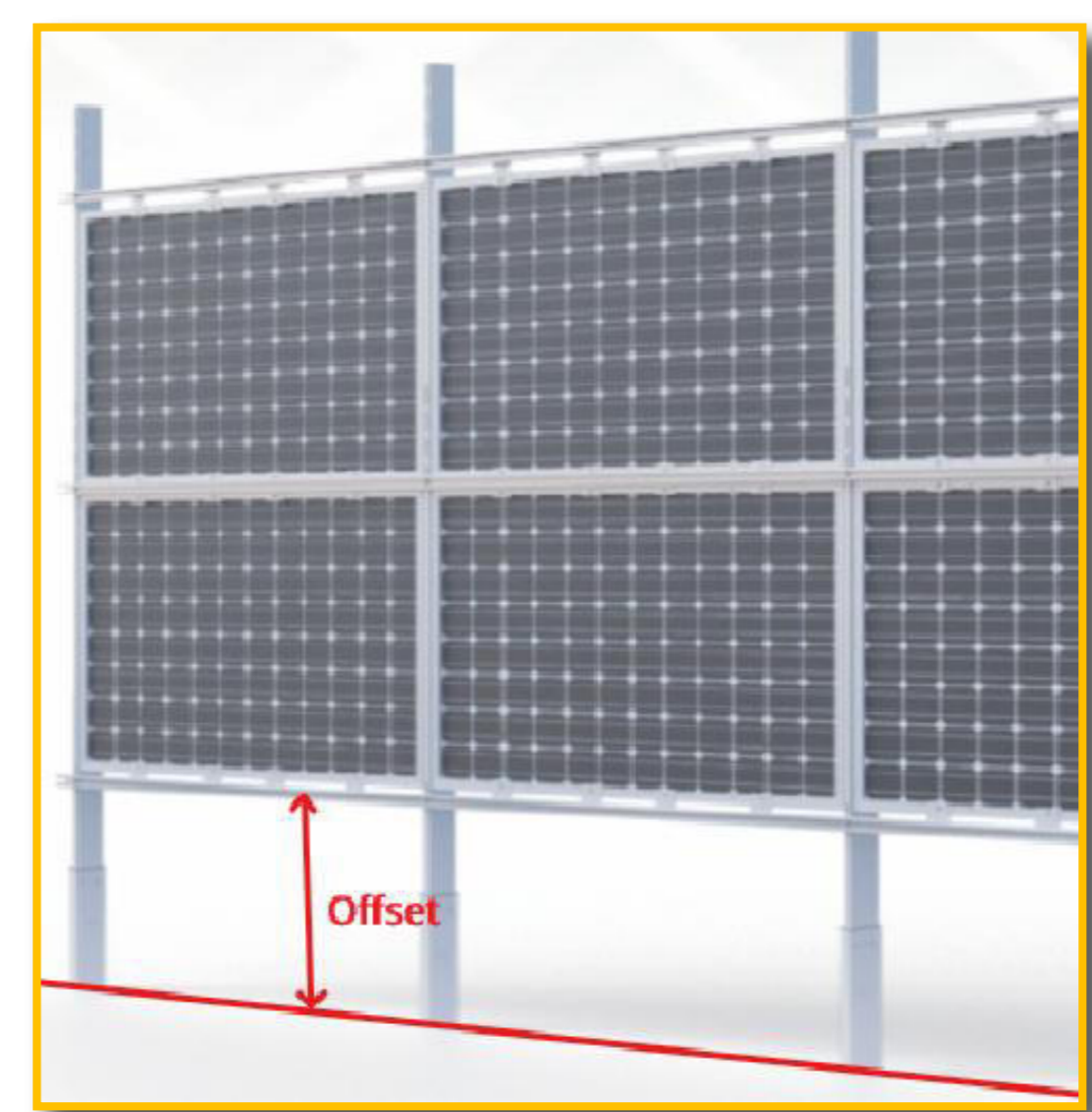
**1.2 Bestandteile der Satzung**  
Der Bebauungsplan Sondergebiet "Agri-Solarpark Wopping" besteht  
aus:  
1) Planzeichnung (M. 1/1000) mit zeichnerischen Teil vom ..... und  
den planlichen und textlichen Festsetzungen  
2) Begründung vom .....  
3) Umweltbericht vom .....

Markt Roththalmünster, den ..... Günter Straußberger, 1. Bürgermeister

PRINZIPSCHNITT o. MAßSTAB

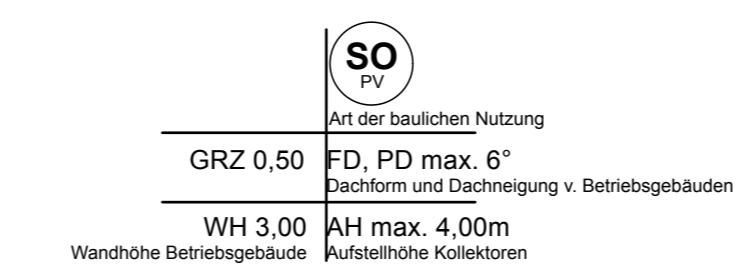


Prinzip-Darstellung:



II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Schema der Nutzungsschablone



**1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**1.1 SO** Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO  
Anlage zur Stromerzeugung aus  
Sonnenergie (Agri-Photovoltaikanlage)

Zulässig sind:

- Kollektoren mit Unterkonstruktion in fest aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung der Anlage dienen
- Einfriedungen
- Anlagen zur Speicherung v. Strom

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**2.1 GRZ 0,50** Grundflächenzahl GRZ als Obergrenze § 17 + 19 BauNVO

**2.2 WH 3,00** Maximal zulässige Wandhöhe in Metern für Betriebsgebäude, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand § 18 BauNVO

**AH max. 4,00m** Maximal zulässige Aufstellhöhe in Metern für Kollektoren, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der Anlage (vertikale Ausrichtung) § 18 BauNVO

**3. Baugrenzen, Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO

**3.1 Baugrenze** Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Innerhalb dieser Baugrenzen ist die Aufstellung der Kollektoren sowie die Errichtung von Betriebsgebäuden (Trafo-/ Wechselrichterstationen) zulässig. Innerhalb der Baugrenzen dürfen Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung der Anlage dienen (Trafo, Wechselrichter, Übergabestation, Stromspeicher) mit einer Gesamtgrundfläche von maximal 75 qm errichtet werden. Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

**3.2 Dachform** Die zulässigen Dachformen mit den zulässigen Dachneigungen für Betriebsgebäude

**FD** Flachdach mit max. 3° Neigung

**4. Grünordnung** § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB

**4.1** Private Grünfläche - Eingrünung s. III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3ff.

**4.2** Ausgleichsflächen s. Punkt III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3ff. - extensiv genutzte Wiesenflächen

**5. Sonstige Festsetzungen**

**5.1** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

**5.2** Zu- und Ausfahrt zur Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**5.3** Einfriedung und Toranlage s. III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen s. Punkt 2.1

**5.4** Baumfallgrenze III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen s. Punkt 2.1, 2.5

**6. Darstellungen und Nachrichtliche Übernahmen**

**6.1** Digitale Flurkarte mit amtlichen Grenzen Datenquelle: Geodaten Online

**6.2** Bestehende Gebäude lt. Flurkarte m. Umgrenzungslinie

**6.3** Grenzabstand Bepflanzung n. Art. 48 AGBB

**6.4** Regelbemessung

**6.5** PV-Modulreihen / Belegungsplan

**6.6** Pflegestreifen Modulreihen

**III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

**1.1 Konstruktion der Photovoltaikanlage**  
Die Module sind in aufgeständerter Montage zu installieren. Es sind schwermetafrefre Module zu verwenden. Bodenabstand mind. 0,80m, vertikale Ausrichtung  
Für die maximalen Höhen über Gelände ist die Festsetzung Punkt 2.2 maßgebend. Als Fundamentierungen sind Erdschrauben, Erdbohrbohle, eingerammte oder eingedrehte Stahlstützen zulässig. Die Gründungs-tiefe ist abhängig von der Art der Fundamentierung und der Bodenbeschaffenheit. Alle Metallteile der Unterkonstruktion sind mit gedecktem Farbton gestrichen oder verzinkt auszuführen.

**1.2 Betriebsgebäude**  
Als Betriebsgebäude sind vor Ort errichtete Gebäude oder Gebäude in Fertigteilbauweise zulässig. Die Außenwände sind mit gedeckten Farben gestrichene oder mit Holzschalung verkleidete Flächen herzustellen. Grelle Farben sowie glänzende Materialien sind unzulässig.

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.  
Die zulässigen Dacheindeckungen sind:  
- Dachziegel oder Betondachsteine, matt, in Braun- oder Rottönen  
- Blechdacheindeckungen grau, mit matter Oberfläche  
- Flachdächer sind als Foliendächer, in hellem Grauton, als Gründach oder als Flachdach mit Kiesauflast zulässig.

**2. Gestaltung der Außenanlagen**

**2.1 Einfriedungen**  
Einfriedungen sind innerhalb der Einfriedungsgrenzen in Form von Maschen-drahtzäunen oder verzinkten Industriezäunen aus Doppelstäbmetallen mit Übersteigerschutz zulässig. Die maximale Zaunhöhe beträgt 2,00 Meter. Als Gründung sind ausschließlich Punktfundamente für die Pfosten oder eingerammte Konstruktionen zulässig. Durchgehende Zaunfundamente sind unzulässig. Die Einzünung muss so ausgeführt werden, dass sie keine Barrierewirkung für Kleinsäuger, Niederwild, Amphibien und Reptilien hat. Auf einen Bodenabstand des Zauns von mindestens 15 cm und die ausreichende Maschenweite im bodennahen Bereich ist zu achten. Die Zaunflächen sind zu vordegrünen.

**2.2 Gelände**  
Der natürliche Geländeverlauf ist weitestgehend zu erhalten. Abgrabungen und Abbochungen sind im Bereich der Aufstellfläche der Nebenanlagen in dem Maße zulässig, soweit sie für die Errichtung oder Aufstellung der Betriebsgebäude technisch erforderlich sind.

**2.3 Art der Flächenbefestigung**  
Die Zufahrt sowie der erforderliche Pflegeweg ist mit wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, Schotterrasen) zu befestigen. Die privaten Verkehrsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Fahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t, und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t, befahren werden können.

**2.4 Werbeanlagen**  
Eine Werbeanlage ist nur in Form einer Informationsstafel zulässig. Die Ansichtsfäche darf nicht mehr als 4 qm betragen. Höhe max. 3m. Eine Beleuchtung der Werbeanlage und grelle Farben sind nicht gestattet.

**3. Grünordnung**

**3.1 Allgemeine Planfestsetzungen zur Grünordnung**

Bei allen Ansaaten und Anpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.  
Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bund Deutscher Baumschulen (BDB) entsprechen.

Die Pflanzung der Gehölze muss unmittelbar in der auf die Fertigstellung der Freiflächen PV folgende Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.  
Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

Die Ansaaten sind aus RegioSaat des Naturraums LRT 6510 "Magere Flachland-Mähwiesen" herzustellen. Die Flächen sind nach Aufstellung der Modulreihen und Anpflanzung der Gehölzpflanzungen anzulassen.  
Die Pflanzungen sind durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

**3.2 Grünflächen - Kompensationsflächen n. Biotopwertliste (s. Anlage Umweltber.)**

**3.2.1 (G) Extensiv genutzte magere Flachland-Mähwiese LRT 6510**  
Unterhalb der Modul-Reihen / ist ein Pflegestreifen mit einer Mindestbreite von 1,00m als Wiesenstruktur anzulassen. Auch die Saumbereich der gepl. Hecke. Das Entwicklungsziel entspricht dem Lebensraumtyp LRT 6510.

Anlage: Nach Errichtung der Modulreihen und Pflanzung der Bäume und Hecken ist der vorhandene Oberboden durch Fräsen aufzulockern. Danach ist die Ansaat entweder über Saatgut oder Mulchsaat herzustellen. Alternative Anlagen wie Aushagerung der Fläche mit Zwischenfrüchten ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Rottal-Inn zu koordinieren.  
In Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung, ist die Wiese 2-3 malig im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuführen. Die Erstmahd darf nicht vor dem 15.06. jeden Jahres erfolgen. Bei jeder Mahd sind wechselnde Brachteile von 5% der Gesamtlänge vorzusehen.  
Alternativ zur Mahd, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Rottal-Inn eine Beweidung möglich.  
Untersagung Es ist nicht erlaubt die Wiesenflächen zu düngen oder mit Spritzmitteln zu behandeln.

**3.2.2 (A1) Ausgleichsfläche - Anlage einer 2 reihigen freiwachsenden mesophilen Hecke**  
Nach Planzeichen ist eine 2 reihige freiwachsende Gehölzhecke zu pflanzen. Pflanzqualität n. Punkt 3.1; Sträucher als v.Str. 60-100 cm (v.Str. = verpflanzter Strauch) Zu verwendende Arten siehe Punkt 3.2.4.

Anlage: Die Anpflanzung hat auf örtlich vorhandenem Substrat zu erfolgen. Der Pflanzabstand in der Reihe von 1,50m ist einzuhalten. Die Hecke ist dreireihig anzulegen bei einer Breite von < 10,00m.  
Pflege: Nach Anlage der Gehölzpflanzungen ist diese dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und es sind ausgefallene Gehölze zu ersetzen. Entwicklungsschnitte der Hecke sind zugulassen. Der entstehende Krautsaum ist extensiv zu pflegen.  
Untersagung Der Rückschnitt der Gehölze wird untersagt. Die Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln und das Düngen der Flächen wird untersagt.

**3.2.4 Pflanzliste mesophile Hecke**

Sträucher %-Anteil in der Pflanzung

Acer campestre	-	Feld-Ahorn	10%
Carpinus betulus	-	Gew. Hainbuche	5%
Cornus sanguinea	-	Roter Hainbühl	10%
Cornus mas	-	Kornelkirsche	10%
Corylus avellana	-	Hasel	5%
Euonymus europ.	-	Gew. Pfaffenhütchen	5%
Ligustrum vulgare	-	Gew. Liguster	15%
Lonicera xylosteum	-	Gew. Heckenkirsche	5%
Rosa multiflora	-	Vielblütige-Rose	10%
Rosa camina	-	Hunds-Rose	10%
Salix purpurea	-	Purpur-Weide	10%
Viburnum opulus	-	Wasser-Schneeball	5%

**3.3 Schutz des Oberbodens**  
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3); eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen ist vorzunehmen.

**IV. Zusätzliche Festsetzungen**

**4.1 Niederschlagswasser**  
Das von den Dachflächen der Betriebsgebäude ablaufende Oberflächenwasser ist vor Ort der Versickerung zuzuführen. Durch die Modulanlage wird die Regenwasser-menge nicht erhöht bzw. die Zunahme der Abflusgeschwindigkeit auf der Modulfläche verursacht keine Erhöhung der Regenwassermenge, die abgeleitet werden soll.

**4.2 Bodendenkmäler**  
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler aufgefunden, ist unverzüglich das LRA Passau als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dieser Anzeigepflicht unterliegen sowohl der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks als auch der Unternehmer und der verantwortliche Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

**4.3 Nachnutzung**  
Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung der PV-Anlage (Wegfall der Stromerzeugung) sind sämtliche Anlagenteile (PV-Module, Ständer, Fundamente, Gebäude, Einfriedung) innerhalb von 6 Monaten vollständig abzubauen, ordnungsgemäß zu verwerten bzw. entsorgen und der ursprüngliche Zustand des Geländes ist wiederherzustellen, so dass es in der Folge wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann.

**4.4 Nutzungen im Umgriff des Geltungsbereiches**  
Im Rahmen einer ordnungsgemäßen land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen kann es zu schädlichen Einwirkungen auf die PV-Anlage kommen (Staub, Düngemittel, Brandkaik, Steinschlag, Baumwurf, herabfallende Baumteile). Diese sind entschädigungslos zu dulden. Der Vorhabenträger hat gegenüber den Eigentümern der angrenzenden Land- und Forstwirtschaftsflächen schriftliche Haftungsausschluss-Erklärungen bezüglich möglicher Personen-, Sach- und Folgeschäden abzugeben.

**4.5 Brandschutz**  
**Löschwasserversorgung und Löschwassermenge:**  
Die Löschwasserversorgung und Menge ist mit einem Zeilansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens 2 Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" nachzuweisen.  
Zum Bauantrag ist eine schriftliche Bestätigung bezubringen, die die Belange des Brandschutzes und die Versorgung abschließend behandeln.  
**Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr:**  
Angaben zu Zugängen, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der BayBO in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen hier Ziff. A.2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A.2.2.1.11 "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" sowie der DIN 14090 dem Bauantrag hinzuzufügen.

**4.6 Reinigung der Anlagenteile und Modulflächen**  
Alle Modulflächen und Anlagenteile dürfen ausschließlich mit Wasser gereinigt werden.

**V. Hinweise**

- Gemäß Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen vom Markt Roththalmünster an das Landesamt für Umwelt zu melden.

- Bei Beweidung der Flächen ist darauf zu achten, dass die Stromkabel so angebracht sind dass sich die Tiere nicht verletzen können.

- Bei der Umsetzung wird empfohlen den "Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" des LFU zu berücksichtigen.

MARKT ROTHTHALMÜNSTER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan n. §12 BauGB

Sondergebiet "Agri-Solarpark Wopping"

Fl.Nr. 353  
Gemarkung Weihmörtling, Markt Roththalmünster

Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogener Bebauungsplan der Markt Roththalmünster

a) Aufstellungsbeschluss vom ..... bis ..... (auch auf Internet-ortsüblich bekannt gemacht am ..... (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... durch ortsübliche Bekanntmachung. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden / Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... (§ 4 Abs. 1 BauGB)

d) Öffentliche Auslegung des Entwurfs samt Begründung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... (auch auf Internet-Homepage des Marktes Roththalmünster); bekannt gemacht am ..... (§ 3 Abs. 2 BauGB)

e) Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Bebauungsplanentwurf vom ..... bis .....

f) Satzungsbeschluss am ..... für den Bebauungsplan in der Genehmigungs-fassung vom .....

Roththalmünster, den ..... (S)

..... (Straußberger, Erster Bürgermeister)

g) Vorstehende Verfahrensvermerke werden bestätigt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Roththalmünster, den ..... (S)

..... (Straußberger, Erster Bürgermeister)

h) Bekanntmachung der Genehmigung am ..... Der Vorhabenbez. Bebauungsplan ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Roththalmünster, den ..... (S)

..... (Straußberger, Erster Bürgermeister)

Hinweis: Der Bebauungsplan mit Begründung wird beim Markt Roththalmünster zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

**VORENTWURFSFASSUNG VOM 30.10.2025**

**Planinhalt** Vorhabenbezogener Bebauungsplan M. 1/1000; Details M. 1/50

**Auftraggeber** MARKT ROTHTHALMÜNSTER verfr. durch Hr. 1. BGM Günter Straußberger Marktplatz 10

94094 Roththalmünster

Unterschrift 1. Bürgermeister Günter Straußberger

**Vorhabenträger** Offgridtec GmbH Im Gewerbepark 11

84307 Eggenfelden

Unterschrift Offgrid

**Planverfasser** Achim Ruhland - Landschaftsarchitektur -

Landchaftsarchitekt Stadtplaner J.-von Eichendorff Str. 37 PLZ: 94408 Eichendorf FON: 0151 / 124 087 13 MAIL: info@ar-land.de

AR

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

Unternehmenslogo

# MARKT ROTTHALMÜNSTER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN N. §12 BauGB  
38. Flächennutzungsplanänderung,

**Sondergebiet SO „AGRI-SOLARPARK WOPPING“**  
Fl.Nr. 353, Gemarkung Weihmörting, Markt Rotthalmünster

BEGRÜNDUNG

VORENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 30.10.2025

Geändert:

---

**Bearbeitung:**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: [info@ar-land.de](mailto:info@ar-land.de)

## Inhaltsverzeichnis:

MARKT ROTTHALMÜNSTER	1
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>3</b>
<b>3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)</b>	<b>4</b>
3.1.Landesentwicklungsplan Bayern 2023, Regionalplanung Donau-Wald Region 12 4	
3.2.Bestehender Flächennutzungsplan;	5
3.3.Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen	6
3.4.Weitere Planungsvorgaben	6
<b>4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET</b>	<b>7</b>
4.1.Geltungsbereich	7
4.2.Lage im Gemeindegebiet	7
4.3.Beschaffenheit	7
<b>5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b>	<b>8</b>
5.1.Art der Nutzung	8
5.2.Maß der baulichen Nutzung	8
5.3.Bauweise	8
5.4.Einfriedungen	8
5.5.Nutzungsdauer	8
<b>6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>9</b>
6.1.Verkehrerschließung	9
6.2.Abwasserentsorgung	9
6.3.Niederschlagswasserbeseitigung	9
6.4.Wasserversorgung	9
6.5.Brandschutz	9
6.6.Installierte elektrische Leistung	9
6.7.Telekommunikation	9
<b>7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAB- NAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE</b>	<b>10</b>
<b>8. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>10</b>

## **1. EINLEITUNG**

Der Markt Rotthalmünster hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „AGRI-Solarpark Wopping“ aufzustellen und das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Das Deckblatt Nr. 38 des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Rotthalmünster wird im Parallelverfahren aufgestellt und geändert.

## **2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

S. a. Begründung zum Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung.

Ziel des Vorhabens- und Erschließungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung für den Markt Rotthalmünster deutlich erhöht werden.

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 353, Gemarkung Wehmörting, Markt Rotthalmünster.

Die geplante AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage besitzt eine voraussichtliche Nennleistung von ca. 1302 KWp. Mit ihr soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden.

Vorhabenträger ist die Offgridtec GmbH mit Sitz in Eggenfelden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „AGRI-Solarpark Wopping“ setzt die Betriebsfläche des Solarparks als Sondergebiet fest. Die zugeordneten Ausgleichsflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Das von dem Bebauungsplan bzw. von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Grundstück unterliegt ausschließlich der ackerbaulichen Nutzung. Die zugehörigen Ausgleichsflächen werden am Rand der PV-Anlage auf Ackerflächen entwickelt bzw. werden diese innerhalb der Modulfläche nachgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 25937 qm. Davon dienen als Sondergebiet zur Aufstellung der PV-Module innerhalb der Einfriedung ca. 2.620 qm, die restlichen Flächen bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen, Eingrünungsflächen und Ausgleichsflächen.

Der Betrieb der PV-Anlage ist bis zum Nutzungsende geplant. Nach Nutzungsende der Solaranlage werden als Folgenutzung – wie der bisherige Bestand – „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

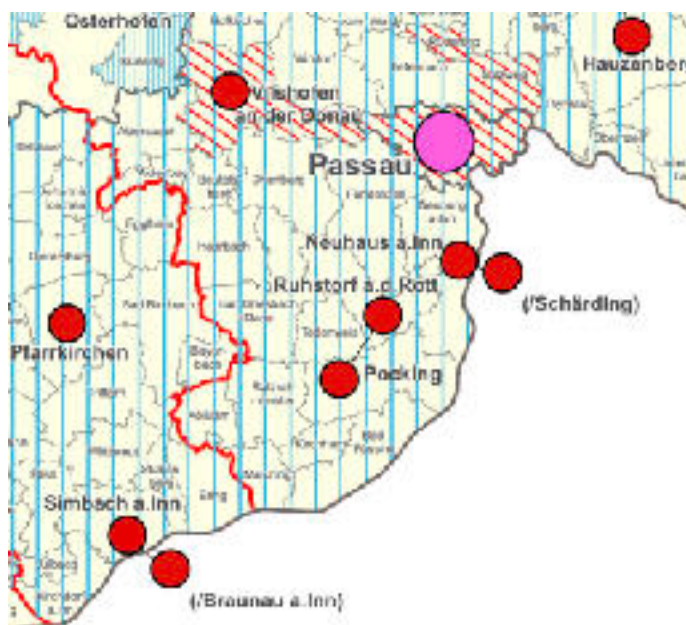
### **3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)**

#### **3.1. Landesentwicklungsplan Bayern 2023, Regionalplanung Donau-Wald Region 12**

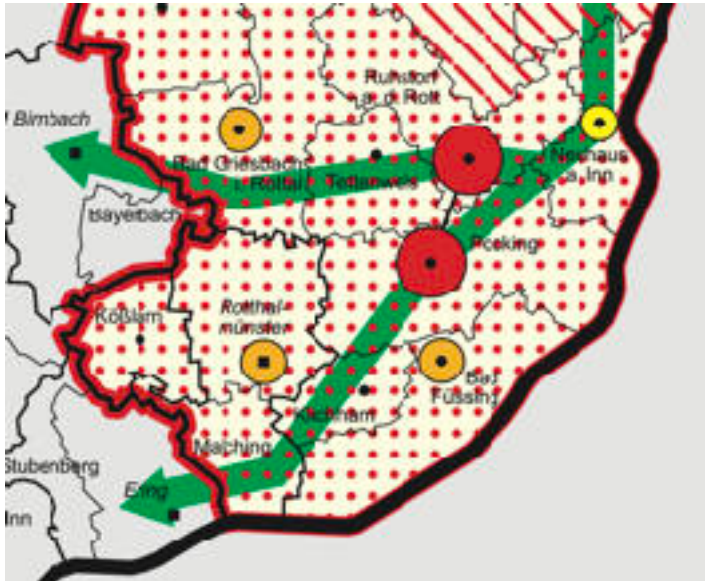
Nach dem **Regionalplan Donau-Wald, Region 12** liegt das Gebiet im Gemeindegebiet des Marktes Rotthalmünster im Allgemeinen ländlichen Raum.

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023** liegt der Markt Rotthalmünster im Allgemeinen ländlichen Raum.

Unter Punkt 1.3.1 (G) des LEP wird der Klimaschutz näher betrachtet. Hier lautet der Grundsatz „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien ...“



Auszug aus dem LEP 2023. Der Markt Rotthalmünster liegt in einem Bereich mit besonderem Handlungsbedarf.



Auszug aus dem Regionalplan Nr. 12 Donau-Wald. Der Markt Roththalmünster liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Südlich des Marktes verläuft die Entwicklungsachse Stadt Passau-Pocking-Simbach a. Inn, an der der Markt gut angeschlossen ist.

### 3.2. Bestehender Flächennutzungsplan;

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 38 geändert. (s. Parallelverfahren)

v. Deckblattänderung



n. 38. Deckblattänderung



### 3.3. Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen

Es liegt ein Gewerbegebiet (GE Penning) westlich des Planungsumgriffs an. Im Norden schließt die Bahnlinie an und südlich und östlich landwirtschaftliche Flur.

### 3.4. Weitere Planungsvorgaben

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Denkmalschutz, Naturschutz, Artenschutz etc. In der jeweils aktuellen Fassung.

## **4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET**

### **4.1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des 38. FNP-Deckblattes mit integriertem Landschaftsplan und des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „AGRI-Solarpark Wopping“ umfasst eine Fläche von 1,87 ha., auf der Fl.Nr. 353; Gemarkung Weihmörting, Markt Rotthalmünster

### **4.2. Lage im Gemeindegebiet**

Der Ortsteil Wopping liegt östlich des Ortskerns Karpfham in einer Entfernung von ca. 1,0 km. vom Zentrum Rotthalmünster liegt die Vorhabensfläche ca. 4,0 km entfernt.

### **4.3. Beschaffenheit**

Die Fläche ist von Süd nach Nord geneigt. Da bei der AGRI-PV Anlage die Module West-Ost ausgerichtet sind entfällt der Bedarf an einer vollen Südausrichtung der Anlage.

## **5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

### **5.1. Art der Nutzung**

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Absatz 2 BauNVO festgesetzt. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie für die Nutzung von erneuerbarer Energien.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:

- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschließlich deren Unterkonstruktionen.
- Trafostationen, Batteriespeicher
- Einfriedungen.

### **5.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

### **5.3. Bauweise**

Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze gem. §23 Abs. 2 BauNVO bestimmt. Außerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nicht zulässig.

### **5.4. Einfriedungen**

Nach Festsetzung wird ein Sicherheitszaun errichtet. Die Festsetzungen zur Bauhöhe berücksichtigen versicherungstechnische Anforderungen. Der definierte mind. Bodenabstand sichert die Durchlässigkeit für faunistische Wanderer.

### **5.5. Nutzungsdauer**

Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

## **6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

### **6.1. Verkehrserschließung**

Verkehrsflächen sind zur Erschließung der Anlagen nicht erforderlich. Die Erschließung ist durch den anliegenden Weiler und dem Gewerbegebiet Penning anliegend gesichert. Die Zugänglichkeit zur Anlage wird über ein Tor im südwestlichen Bereich im Sicherheitszaun ermöglicht.

### **6.2. Abwasserentsorgung**

Eine Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

### **6.3. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes vor Ort großflächig versickert. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser sind nicht erforderlich.

### **6.4. Wasserversorgung**

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

### **6.5. Brandschutz**

Im Rahmen der Erschließung ist das Thema Brandschutz getrennt zu bearbeiten. Es wurden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die sicherstellen sollen, mit Nachweis, dass eine geregelte Versorgung der Flächen möglich ist. Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Ein entsprechender Nachweis über Brandschutz, Brandbekämpfung und Zugänglichkeit ist dem Bauantrag hinzuzufügen. (s. a. Festsetzungen des Bebauungsplanes)

### **6.6. Installierte elektrische Leistung**

Die Anlage soll eine installierte elektrische Leistung in einer Größenordnung von ca. 1.300 KwP erzeugen, die in das öffentliche Netz eingespeist wird.

### **6.7. Telekommunikation**

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nicht erforderlich.

## **7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE**

Nach §1a (2) S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen wird nachfolgend kurz die Absicht des Bauleitplanes nochmals dargelegt.

Die Errichtung einer AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage mit festgelegter Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche führt dauerhaft nur zu einem geringen Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, da diese wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt wird. Die Ausgleichsflächen und Eingrünungsbereiche verbleiben aber dauerhaft und führen zu einem Verlust an Nutzfläche für die Landwirtschaft.

Es wurde bei der Planung berücksichtigt, dass die Eingrünungsflächen an bestehende Strukturen anschließen können und somit dauerhaft zwar die Nutzfläche verringern aber zu keinen negativen Auswirkungen auf die nachfolgende Nutzung führen.

Der Markt Rotthalmünster erachtet den temporären Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flur als Verträglich, da damit ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden kann.

## **8. ZUSAMMENFASSUNG**

Das Planungsgebiet umfasst ca. 25.937 qm, die bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt sind. Mit der Planung soll die Errichtung einer AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungs- und Änderungsbereiches erwirkt werden. Ziel ist es, die Fläche weiter für die Landwirtschaft nutzbar zu machen.

Die „Überbauung“ mit Modulflächen lässt - im Gegensatz zur herkömmlichen Überbauung - weiterhin Vegetation, Versickerung von Wasser und Bodenleben zu. Der Boden bleibt mit der Grünlandnutzung überwiegend dauerhaft von Vegetation bedeckt.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können zu diesem Zeitpunkt, vor einer artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Umweltbericht) nicht ausgeschlossen werden. Gemäß §44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nach Gutachen nicht ein.

**BEGRÜNDUNG**  
MARKT ROTTHALMÜNSTER  
SO „AGRI-SOLARPARK WOPPING“



**Erstellt:**

Eichendorf, 30.10.2025



**Achim Ruhland**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Joseph-v.-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: [info@ar-land.de](mailto:info@ar-land.de)

# MARKT ROTTHALMÜNSTER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN N. §12 BauGB  
38. Flächennutzungsplanänderung,

**Sondergebiet SO „AGRI-SOLARPARK WOPPING“**  
Fl.Nr. 353, Gemarkung Weihmörting, Markt Rotthalmünster

UMWELTBERICHT

VORENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 30.10.2025

Geändert:

---

**Bearbeitung:**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: [info@ar-land.de](mailto:info@ar-land.de)

Inhaltsverzeichnis:

MARKT ROTTHALMÜNSTER	1
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>4</b>
<b>3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG</b>	<b>6</b>
3.1.Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Südostbayern Region 18	6
3.2.Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete	7
3.3.Energieprogramm Bayern	8
<b>4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG</b>	<b>9</b>
4.1.Methodik der Umweltprüfung	9
4.2.Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter	9
4.3.Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter	14
<b>5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>16</b>
5.1.Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	16
5.2.Prognose bei Durchführung des Vorhabens	16
<b>6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH</b>	<b>16</b>
6.1.Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	16
6.2.Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach BayKompV	17
6.2.1.Bestandsermittlung	17
6.2.2.Ermittlung des Kompensationsbedarfs anhand Anlagengröße	17
6.2.3.Darstellung des Kompensationsumfangs	18
6.2.4.Berechnung der Wertpunkte	18
<b>7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE</b>	<b>19</b>
<b>8. PLANUNGSAUTERNATIVEN, ABWÄGUNG - MONITORING</b>	<b>19</b>

8.1.Standortwahl (FNP-Ebene)	19
8.2.Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	20
8.3.Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring	20
<b>9. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK</b>	<b>20</b>
9.1.Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	20
9.2.Allgemein verständliche Zusammenfassung	21

## **1. EINLEITUNG**

Das Baugesetzbuch verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf Kultur- und Sachgüter als auch auf deren Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der §2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbstständigen Teil der Begründung.

Da im Parallelverfahren die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Änderungsbereich dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet „AGRI-SOLARPARK WOPPING“ entspricht, wird auf einen eigenen Umweltbericht für die Flächennutzungsplan verzichtet. (Der Umweltbericht wird gleichlautend dem Parallelverfahren beigelegt)

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

## **2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

Ziel des Vorhabens- und Erschließungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung für den Markt Rotthalmünster deutlich erhöht werden.

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 353, Gemarkung Weihmörting, Markt Rotthalmünster.

Die geplante AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage besitzt eine voraussichtliche Nennleistung von ca. 1302 KWp. Mit ihr soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden.

Vorhabenträger ist die Offgridtec GmbH mit Sitz in Eggenfelden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „AGRI-Solarpark Wopping“ setzt die Betriebsfläche des Solarparks als Sondergebiet fest. Die zugeordneten Ausgleichsflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Das von dem Bebauungsplan bzw. von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Grundstück unterliegt ausschließlich der ackerbaulichen Nutzung. Die zugehörigen Ausgleichsflächen werden am Rand der PV-Anlage auf Ackerflächen entwickelt bzw. werden diese innerhalb der Modulfläche nachgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,59ha.. Davon dienen als Sondergebiet zur Aufstellung der PV-Module innerhalb der Einfriedung ca. 2.620 qm, die restlichen Flächen bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen, Eingrünungsflächen und Ausgleichsflächen.

Der Betrieb der PV-Anlage ist bis zum Nutzungsende geplant. Nach Nutzungsende der Solaranlage werden als Folgenutzung – wie der bisherige Bestand – „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

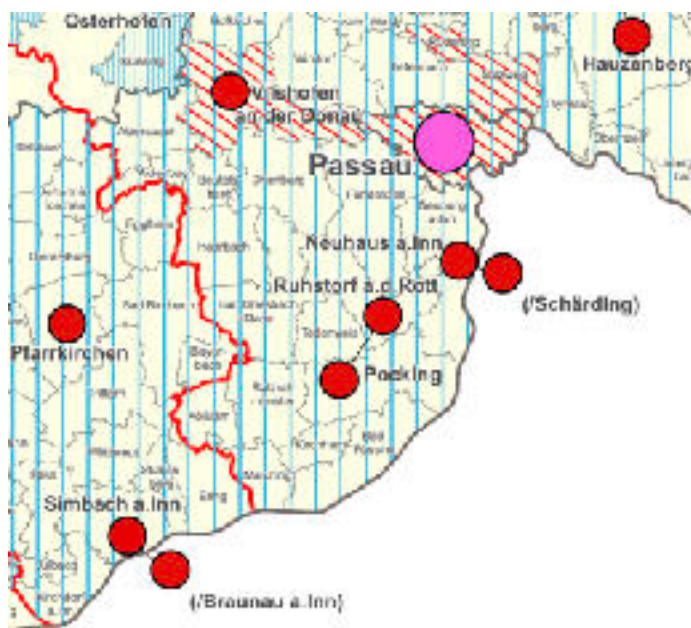
### 3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG

#### 3.1. Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Südostbayern Region 18

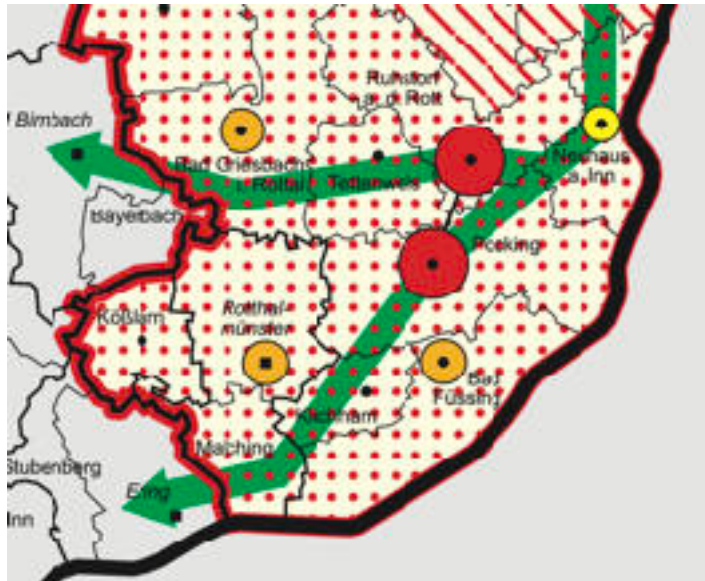
Nach dem **Regionalplan Donau-Wald, Region 12** liegt das Gebiet im Gemeindegebiet des Marktes Rotthalmünster im Allgemeinen ländlichen Raum.

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023** liegt der Markt Rotthalmünster im Allgemeinen ländlichen Raum.

Unter Punkt 1.3.1 (G) des LEP wird der Klimaschutz näher betrachtet. Hier lautet der Grundsatz „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien ...“



Auszug aus dem LEP 2023. Der Markt Rotthalmünster liegt in einem Bereich mit besonderem Handlungsbedarf.



Auszug aus dem Regionalplan Nr. 12 Donau-Wald. Der Markt Rothalmünster liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Südlich des Marktes verläuft die Entwicklungsachse Stadt Passau-Pocking-Simbach a. Inn, an der der Markt gut angeschlossen ist.

### 3.2. Naturschutz u. Sonst. Schutzgebiete

Die **Biotopkartierung Bayern Flachland** führt im näheren Anschluss an die Vorhabensfläche nördlich entlang der Bahnlinie ein Biotop auf, welches aber von der Vorhabenfläche nicht beeinträchtigt wird. (s. Bewertung der Schutzgüter).

Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden.

Sonstige Schutzgebiete, wie **Wasserschutzgebiete** sind **nicht vorhanden**.

### 3.3. Energieprogramm Bayern

Hier werden vom Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie Kernziele aufgeführt, die u.a. eine nachhaltige Stromerzeugung fördern sollen.

Oberstes Ziel der bayerischen Energiepolitik ist und bleibt eine sichere, bezahlbare und umweltverträgliche Energieversorgung für Bayerns Bürger und Betriebe.

Bis 2025 haben wir folgende konkrete Ziele festgelegt:

- **Klimaziel**

Wir wollen bis 2025 eine weitere deutliche Reduzierung der energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Bayern auf 5,5 Tonnen pro Kopf erreichen.

- **Effizienzziel**

Gerade bei der Energieeffizienz wollen wir in Deutschland und Europa voranschreiten. Wir wollen die Primärenergie-Produktivität in Bayern bis 2025 um mindestens 25 Prozent gegenüber 2010 erhöhen.

- **Verbrauchsziele**

Insgesamt wollen wir den Energieverbrauch senken und setzen uns dafür das Ziel, den Primärenergieverbrauch in Bayern bis 2025 gegenüber 2010 um 10 Prozent zu senken und beim Stromverbrauch wollen wir den der dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung Bayerns geschuldeten Anstieg der vergangenen Jahre auf ein Minimum reduzieren.

- **Ausbauziele erneuerbarer Energien**

Ziel der bayerischen Energiepolitik ist es, dass die erneuerbaren Energien einen möglichst hohen Anteil an der Stromerzeugung ausmachen. Bis 2025 wollen wir diesen Anteil auf 70 Prozent steigern.

- **Anteil regenerativer Energien am Endenergieverbrauch**

Energiewende bedeutet auch, den Anteil regenerativer Energien an der Wärmeversorgung und am Verkehr zu steigern. Bayern will hier seiner Vorreiterrolle gerecht werden und im Jahr 2025 20 Prozent des Endenergieverbrauchs aus regenerativen Energien decken.“

## 4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG

### 4.1. Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes des Marktes Rotthalmünster. Die Bestandsaufnahme der Umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan Südostbayern) entnommenen Inhalte.

Weiterhin wurden im Online-Portal Fin-Web, sowie durch eigene Bestandsaufnahmen die Datengrundlagen vervollständigt. Über alle nicht verzeichneten Themen werden gutachterliche Abschätzungen getroffen.

### 4.2. Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
<b>BODEN</b>	<b>BESTAND</b>
	<b>Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 000 000</b>
	Tertiärhügelland, Iller-Lechplatte und Donautal Region 12
	<b>Übersichtsbodenkarte 1:200 000 / 1:25 000</b>
	Nr. 46; Pseudogley-Braunerden aus Lösslehm und aus Lösslehm mit Anteilen an Gesteinen unterschiedlicher Herkunft. Nr. 13; Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) Digitale Ingenieurgeologische Karte 1:25.000; Baugrundtyp L, bf; Bindige feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert.
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<b>Ziele :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherstellung, dass die bewachsene, filterfähige Oberbodenschicht auf der Vorhabenfläche verbleibt.</li> <li>• Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens durch Bewuchs (Sicherung der Filterfunktion des Oberbodens)</li> <li>• Durch Festsetzung einer Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche auf der Vorhabenfläche der AGRI-PV-Anlage werden die Eingriffe durch die Einzelfundamente wieder aufgehoben</li> </ul>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p><b>Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise Umwandlung mit weitgehendem Erhalt von offenem Ackerland und nur teilweise Umwandlung zu dauerhaft bewachsenen Flächen mit extensiver Nutzung</li> <li>• Anlage von naturschutzfachlich hochwertigen Grünlandstrukturen innerhalb der Baufläche, welche zur Regeneration des Bodens von der landwirtschaftlich intensiven Nutzung führt.</li> </ul>
<b>WASSER</b>	<b>BESTAND</b>
	<p>Nach Auskunft des IÜG liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem; Es liegen auch keine Informationen vor, das es sich um wassersensible Bereiche handelt</p>
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche (Erhöhung der Filterfunktion und Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit unter den Modulen) im Gegensatz zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>• Das ungehindert abfließende Oberflächenwasser auf den Modulen wird durch die Extensivierung der Fläche darunter verzögert. Das Oberflächenwasser kann über die belebte Oberbodenschicht versickert werden.</li> </ul>
	<b>Maßnahmen</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Wiesenstreifen unterhalb der Solarständer und Pflanzflächen innerhalb des Baufeldes der AGRI-PV-Freiflächenanlage</li> <li>• Ableitung des Oberflächenwassers auf die belebte Oberbodenschicht</li> </ul>
<b>LUFT / KLIMA</b>	<b>BESTAND</b>
	<p><b>Jahresniederschlagssumme</b> 950 bis 1100 mm</p>
	<p><b>Jahresmitteltemperatur</b> 7,9°C</p>
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<p><b>Ziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die abschnittsweise Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Vorhabenfläche wird die Staubbelastung durch luftverfrachteten Oberboden gemindert. Weiterhin wird durch die Aufständigung der Module die Windbelastung, Oberflächenverfrachtung verringert.</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs und Extensivierung der Pflege</li> <li>• Staubbindung durch Eingrünung der PV-Freiflächenanlage innerhalb des Zaunbereichs</li> </ul>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
<b>ARTEN LEBENSRAÜME</b>	<b>BESTAND</b> Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage einer örtlichen Begehung und den Online-Auskunftssystemen
	<b>HPNV</b> Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald <b>ABSP (060-D) Naturraum-Untereinheit</b> Rott-Tal
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<b>Ziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Anlage einer extensiv genutzten Wiesenstruktur unterhalb der AGRI-PV-Freiflächenanlage (momentan intensiv landwirtschaftlich, genutzte Fläche) soll der Artenreichtum auf der Vorhabenfläche erhöht werden.</li> <li>• Seltene oder geschützte Arten des Lebensraums sind nach derzeitigem Wissenstand nicht betroffen</li> <li>• Der bisherige Nahrungsraum (eingezäunter Bereich) geht zwar für Großsäugetiere verloren, eine Barrierewirkung ist aber nicht ersichtlich</li> <li>• Die Umzäunung wird für Klein- und Mittelsäugetiere passierbar gestaltet.</li> <li>• Eine Blendwirkung für bestimmte Tiergruppen - insbesondere - Vögel ist nicht bekannt.</li> </ul>
	<b>Maßnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung zur Umwandlung der Ackerfläche in eine artenreiche Flachlandmähwiese mit Angabe zur Pflege und Entwicklung für den Bereich unter den aufgeständerten Modulen</li> <li>• Festsetzung von 15cm Bodenabstand für die Umzäunung zur Sicherung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Mittelsäuger</li> <li>• Durch die Extensivierung der momentanen Offenlandnutzung zur Grünlandnutzung verbessert sich das Lebensraumgefüge für eine Vielzahl von Tierarten (Kleinsäuger, Insekten, Fledermäuse, Vögel, ...).</li> <li>• Unter den genannten Vorgaben und Festsetzungen im Bebauungsplan sind insgesamt positive Auswirkungen auf die Vielfalt der Tierarten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.</li> </ul>
	<b>BESTAND</b>
	<b>Großlandschaft</b> Alpenvorland
	<b>Naturraum Haupteinheiten (SsymanK)</b> Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
	<b>Naturraum-Untereinheit (ABSP)</b> Isar-Inn Hügelland

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p><b>Lage</b>                      Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt am Gewerbegebiet Penning (westlich) und nördlich schließt die Bahnlinie an. Die Neigung des Geländes ist Richtung Norden. Eine optimale Belichtung der Modulreihen ist gewährleistet durch die Ost-Westausrichtung der Module. Noch nicht eingegrünte Bereiche, welche in die freie Landschaft wirken werden mit Anpflanzungen versehen.</p>
	<p><b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b></p>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Fernwirkung der Anlage</li> <li>• Einbindung in die umgebende Landschaft durch Integration von landschaftsbildtypischen Lebensräumen</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung einer Eingrünung der Freiflächenanlage</li> <li>• Integration von Wiesenflächen innerhalb der PV-Freiflächenanlage</li> </ul>
MENSCH	BESTAND
	<p><b>Erholungswirkung</b>                      Durch die Lage inmitten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und gewerblich genutzter Bereiche ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Verschlechterung der Erholungswirkung kommt.</p>
	<p><b>Lärm</b>                      Durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage wird nur während der Bauzeit die Lärmbelastung auf der Fläche erhöht.</p>
	<p><b>Lichtimmissionen</b>                      Die Aufstellhöhe der Module beträgt max. 4,00m daher ist nicht von einer Blendwirkung der anliegenden Bahnlinie, durch die Trennung des Biotops mit der Bahntrasse, auszugehen. Auch die neue Rahmeneingrünung wird eine Blendwirkung vermeiden. Im laufenden Verfahren ist zu prüfen, ob ein Blendgutachten zu erstellen ist.</p>
	<p><b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b></p>
	<p><b>Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Lärmbelastung auf der Vorhabenfläche auf die direkte Bauzeit</li> <li>• Eingrünung der Anlage zur Sicherung der momentanen Erholungswirkung</li> </ul>
	<p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung einer Eingrünung der PV-Freiflächenanlage</li> <li>• Einbindung der Anlage durch direkt anliegende Grünstrukturen</li> </ul>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>BESTAND</b>
	<b>Kulturgüter</b> Keine nach Auskunft vorhanden
	<b>Bodendenkmäler</b> Keine nach Online Auskunft vorhanden
	<b>ZIELE UND MAßNAHMEN</b>
	<b>Ziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verweis auf einschlägige Paragraphen den Denkmalschutzgesetzes</li> </ul>
	<b>Maßnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verweis auf einschlägige Paragraphen den Denkmalschutzgesetzes</li> </ul>

**4.3. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter**

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter erfolgte in 3 Stufen:  
 Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch ein Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem Standort.

Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
<b>BODEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Versiegelungsgrad durch punktuelle Gründung</li> <li>- Seltene Bodentypen sind nicht betroffen</li> <li>- Pflegefahrt als Kiesweg</li> <li>- Aufschüttungen und Abgrabungen finden nicht statt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Versiegelungsgrad durch punktuelle Gründung</li> <li>- Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Umwandlung von intensiv auf extensive Bewirtschaftung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigungen, da der Boden nicht weiter belastet wird</li> <li>- Integration einer Nachnutzungsverpflichtung</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>WASSER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Oberflächengewässer vorhanden</li> <li>- Verbesserung der Filterfunktion durch dauerhaften Bewuchs der Fläche</li> <li>- Abwässer entstehen während der Bauzeit nur in untergeordnetem Umfang und sind zu entsorgen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Filterfunktion durch dauerhaften Bewuchs der Fläche</li> <li>- Durch die Überstellung der Fläche mit Modulreihen und Trafohäuschen hat möglicherweise Auswirkungen auf die mit Niederschlagswasser benetzbare Bodenoberfläche bzw. die Bodenbelichtung</li> <li>- die Versiegelungswirkung ist von relativ geringer Bedeutung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>LUFT / KLIMA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr; beschränkt bei der Errichtung der Anlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine negativen anlagenbedingte Auswirkungen ersichtlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine negativen anlagenbedingte Auswirkungen ersichtlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<i>MITTEL</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
<b>ARTEN LEBENSRAÜME</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz führt der Bau der Anlage zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen lokaler Populationen geschützter Arten</li> <li>- Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nach Vornahme konfliktvermeidender Maßnahmen nicht ein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen</li> <li>- Barrierewirkung für Großsäuger ist als untergeordnet zu bezeichnen da Ausweichräume anliegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen</li> <li>- Barrierewirkung für Großsäuger ist als untergeordnet zu bezeichnen</li> <li>- bessere Lebensraumvoraussetzungen durch extensive Bewirtschaftung</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>LANDSCHAFTSBILD</b>	-Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind während des Baus der Anlage zu berücksichtigen hier kann es durch die Errichtung von Lager- und Betriebsflächen vorübergehend zu negativen Auswirkungen kommen	-Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlage werden durch die Eingrünung und die angelagerte Eingrünungsflächen gemildert	- Durch den Betrieb und die Pflege werden keine negativen Auswirkungen erwartet
<b>Bewertung</b>	<i>MITTEL</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>MENSCH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt</li> <li>- Wanderwege oder besondere Aussichtspunkte sind nicht betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Anlage und auch den Betrieb werden keine negativen Auswirkungen erwartet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Anlage und auch den Betrieb werden keine negativen Auswirkungen erwartet</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
<b>KULTUR / SACHGÜTER</b>	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung
<b>Bewertung</b>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>

## 5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG / NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### 5.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### 5.2. Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Durch die Errichtung der Aggri-Freiflächenanlage, mit entsprechender Eingrünung und Integration von Eingrünungsflächen werden keine negativ auf die Fläche nachwirkenden Verschlechterungen erwartet. Durch die Aufgabe, temporär, der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Folgenutzung extensiv mit dauerhaft bewachsenen Flächen wird im Gegenteil eine Regeneration des Schutzgutes Boden erwartet.

## 6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH

### 6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild kann durch die Eingrünung, der Minimierung der Bewirtschaftung, der Schaffung von dauerhaftem Grünland, minimiert werden.

Die neu geschaffenen Grünflächen und Ausgleichsflächen intern berücksichtigen eine Verbesserung des Lebensraumes für die vorkommende Fauna und Flora und sorgen für zusätzliche Anpflanzungen, welche die Auswirkungen auf Mensch und Landschaftsbild ebenfalls minimieren.

Maßnahmen z. den Schutzgütern:

Landschaftsbild:

- Eingrünung der Betriebsflächen durch 2-reihige Gehölzpflanzungen mit einem hohen Anteil an schnellwachsenden Gehölzen zu Wegen und Offenflächen hin.

Tier- und Pflanzenwelt:

- Einsaat artenreicher Gras- und Kräutermischungen bei Beschädigung der Vegetationsschicht,
- Ansaat der (ehemaligen) Ackerflächen durch standortgerechtes Saatgut gebietseigener Herkunft
- Extensive Pflege des Grünlandes durch Mahd oder Beweidung.
- Minderung der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger durch Festsetzung einer durchlässigen Einfriedung.

Boden und Wasser:

- Örtliche, breitflächige Versickerung des von den Modulen ablaufenden Oberflächenwassers.
- Beschränkung auf sehr geringe Versiegelung durch „Einrammen“ der Modulstützen und Verzicht auf Fundamente (Schraubanker)
- Minimierung der Bodenverdichtung im Bereich von zurückzubauenden Wegen

## **6.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs nach BayKompV**

Nach §1a BauGB und §15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Die Eingriffsermittlung wird entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung (vgl. BayKompV 2014) in Verbindung mit der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV (vgl. BayLfU (2014) (b)) durchgeführt. Sie ist im Hinblick auf die Einstufung der Ausgangs- und Zielbiototypen detaillierter als die Bewertungsmethode gemäß Leitfaden (vgl. StMLU 2003) und wurde daher als Bilanzierungsmethode bevorzugt.

Daneben wurden die folgenden Unterlagen beachtet:

- Arbeitshilfe zur Biotopwertliste (vgl. BayLfU (2014) (a)).
- Vollzugshinweise für den staatlichen Straßenbau (vgl. StMI, Oberste Baubehörde 2014)
- Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (vgl. BayLfU (2014) (c))

### **6.2.1. Bestandsermittlung**

Der Kompensationsbedarf wird mit Hilfe des Biotopwertverfahrens nach der BayKompV 2014 rechnerisch ermittelt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume werden flächenbezogen gem. Anlage 3.1 BayKompV ermittelt. Nach § 7 (2) BayKompV sind damit in der Regel auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft mit berücksichtigt. Ausgangszustand der Flächen für den geplanten Solarpark sind intensiv genutzte Ackerflächen, die dem Biotopnutzungstyp (BNT) A11 (vgl. BayLFU (2014) (a)) zugeordnet werden können. Dieser weist laut BayLfU 2014 (a) 2 Wertpunkte (WP) pro Quadratmeter auf.

### **6.2.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs anhand Anlagengröße**

Das Sondergebiet umfasst insgesamt eine Größe von 2,59 ha.. Hiervon werden maximal 1,87 ha. als Sondergebietsfläche Baufenster festgesetzt. Überschirmt mit den Modulreihen werden nach momentanen Stand ca. 2.620 qm, was 15% der Fläche ergibt. Die restlichen anteile der Fläche werden durch Anpflanzungen , Ausgleichsflächen etc. aufgewertet.

Biotop- und Nutzungstyp	WP	Art der Beeinträchtigung	B.Faktor	Fläche in qm	Kompensationsbedarf (WP)
A11	3	Überschirmung durch Solarmodule	0,5	2620	7.860 WP
<b>Gesamt</b>					<b>7.860 WP</b>

Als Beeinträchtigungsfaktor wurde für die mit Solarmodulen überschirmten Flächen entsprechend der Anlage 3.1 der BayKompV (2014) der Faktor 0,5 für geringe Beeinträchtigungen gewählt. Zur Bilanzierung wurden lediglich die Flächen herangezogen (Baufensterfläche) deren Zustand sich verschlechtern. Alle anderen Flächen werden durch Ansaaten und Anpflanzungen aufgewertet. Die bestehenden Ackerflächen zwischen den Reihen bleiben erhalten.

Es ergibt sich ein **Kompensationsbedarf** von **7860** Wertpunkten.

### 6.2.3. Darstellung des Kompensationsumfangs

Der Kompensationsumfang ergibt sich aus den 2reihigen Heckenbereichen im Geltungsbereich mit einer Mindestbreite von 5,00m(s. Grünordnungsplanung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Festsetzung der Maßnahmen auf der Vorhabenfläche)

Ausgangs- zustand (A)	W P (A)	Geplanter Biotop- und Nutzungstyp (Z)	WP (Z)	Saldo	Fläche in qm	Kompensation umfang (WP)
A11	2	B112	10	8	1535	12280
<b>Gesamt</b>						<b>12280</b>

### 6.2.4. Berechnung der Wertpunkte

Aus dem Kompensationsbedarf (vgl. 6.2.2) und dem Kompensationsumfang (vgl. 6.2.3) kann eine Berechnung der Wertpunkte erfolgen. Wie die Tabelle zeigt, ergibt sich aus der Berechnung ein **Überschuss von 4.420 Wertpunkten**. Diese werden dem Vorhaben gewidmet.

## **7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE**

Nach §1a (2) S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen wird nachfolgend kurz die Absicht des Bauleitplanes nochmals dargelegt.

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit festgelegter Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche führt dauerhaft nur zu einem geringen Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, da diese wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt wird. Die Ausgleichsflächen und Eingrünungsbereiche verbleiben aber dauerhaft und führen zu einem Verlust an Nutzfläche für die Landwirtschaft.

Es wurde bei der Planung berücksichtigt, dass die Eingrünungsflächen an bestehende Strukturen anschließen können und somit dauerhaft zwar die Nutzfläche verringern aber zu keinen negativen Auswirkungen auf die nachfolgende Nutzung führen.

Der Markt Rotthalmünster erachtet den temporären Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flur als Verträglich, da damit ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden kann.

## **8. PLANUNGSAalternativen, Abwägung - Monitoring**

### **8.1. Standortwahl (FNP-Ebene)**

Die Gemeinde Schönau erachtet den Standort als den für die Umwelt verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl eines Standortes für eine Aggri-Freiflächenphotovoltaikanlage spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- Vorhandene Erschließung durch Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen
- Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer -
- Technische Eignung auf Grund der Lage und Anbindung

Alle diese Kriterien erfüllt der Standort in Wopping.

## **8.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

## **8.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring**

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und die Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie des Marktes Rotthalmünster gemäß Durchführungsvertrag überwacht. Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz)
- die Pflege der Eingrünungs- und extensiven Wiesenflächen sowie
- Nach Nutzungsaufgabe der Rückbau der gesamten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

## **9. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK**

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

Der unmittelbare Untersuchungsbereich ist für die Wirkfaktoren Boden, Wasser, Luft, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränkt. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgte nach der Bayerischen Kompensationsverordnung im Gegensatz zum Leitfaden, da hierin die Einstufung des Ausgangs- und Zielzustandes detaillierter bewertet werden kann.

**9.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet umfasst ca. 25937 qm, die bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt sind. Mit der Planung soll die Errichtung einer Aggri-Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungs- und Änderungsbereiches erwirkt werden.

Die Fläche, auch unter den Modulen, wird künftig als extensiv genutztes Grünland genutzt. Die Randbereiche dienen der Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild.

Die „Überbauung“ mit Modulflächen (hier ca. 2260 qm) lässt - im Gegensatz zur herkömmlichen Überbauung - weiterhin Vegetation, Versickerung von Wasser und Bodenleben zu. Der Boden bleibt mit der Grünlandnutzung überwiegend dauerhaft von Vegetation bedeckt.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG treten unter Beachtung Konflikt vermeidender Maßnahmen für nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten nicht ein.

Mit dem Vorhaben sind keine nachhaltigen und erheblichen Umweltauswirkungen zur erwarten.

SCHUTZGUT	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
BODEN	GERING	GERING	GERING	GERING
WASSER	GERING	GERING	GERING	GERING
LUFT / KLIMA	MITTEL	GERING	GERING	GERING
ARTEN / LEBENSRAÜME	GERING	GERING	GERING	GERING
LANDSCHAFTSBILD	MITTEL	GERING	GERING	GERING
MENSCH	GERING	GERING	GERING	GERING
KULTUR / SACHGÜTER	GERING	GERING	GERING	GERING

Die aufgeführten Planungsgrundlagen und Bestände wurden durch eine eigene Bestandsaufnahme ergänzt. Soweit keine weiteren Grundlagen vorlagen, wurden gutachterliche Abschätzungen durchgeführt

**Erstellt:**

Eichendorf, 30.10.2025



**Achim Ruhland**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
Joseph-von-Eichendorff Str. 37  
94428 Eichendorf  
Tel.: 0151 / 124 087 13  
e-mail: [info@ar-land.de](mailto:info@ar-land.de)