

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. INT. LANDSCHAFTSPLAN - DECKBLATT NR. 38

Fl.Nr. 353
Gemarkung Weihmörting; Markt Rothalmünster

MARKT ROTTHALMÜNSTER

Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 38, "Agri-Solarpark Wopping"
Fl.Nr. 353
Gemarkung Weihmörting; Markt Rothalmünster



Darstellung vor 38. Deckblattänderung



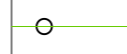

M. 1/5000

Darstellung nach 38. Deckblattänderung

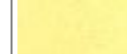




M. 1/5000

PLANGRUNDLAGEN - LEGENDE

-  Digitale Flurkarte; VM-Daten Vermessungsamt
Stand 03.2025
-  Auszug Flächennutzungsplan; Markt Rothalmünster
Stand 01.2025

PLANLEGENDE DECKBLATTÄNDERUNG NR.

-  Ackerland n. FNP Planlegende
-  SOPV - Sondergebiet f. erneuerbare Energien
hier Agri-Photovoltaikanlage
-  Geltungsbereich FNP-Deckblatt

Verfahrensvermerke zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes
des Marktes Rothalmünster

- a) Änderungsbeschluss vom
ortsüblich bekannt gemacht am (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
 - b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom in
der Zeit vom bis durch ortsbliche Bekanntmachung,
Zeitungsanzeige und Anschreiben der betroffenen Grundstücksnachbarn
(§ 3 Abs. 1 BauGB)
 - c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden / Träger öffentlicher Belange zum
Entwurf vom bis (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 - d) Öffentliche Auslegung des Deckblatt-Entwurfes samt Begründung vom
..... in der Zeit vom bis (auch auf Internet-
Homepage des Marktes Rothalmünster); bekannt gemacht am
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - e) Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
zum Deckblatt-Entwurf vom bis
- Rothalmünster, den (S)
- (Straußberger, Erster Bürgermeister)
- g) Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom
AZ: (§ 6 BauGB)
- Passau, den (S)
- (Unterschrift)
- h) Vorstehende Verfahrensvermerke werden bestätigt. Das Deckblatt wird hiermit
ausgefertigt.
- Rothalmünster, den (S)
- (Straußberger Erster Bürgermeister)
- i) Bekanntmachung der Genehmigung am
Die Flächennutzungsplan-Änderung ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB)
- Rothalmünster, den (S)
- (Straußberger, Erster Bürgermeister)

Hinweis: Der Änderungsplan mit Begründung wird bei des Marktes Rothalmünster
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 38. FNP-Deckblatt
M. 1/5000

Auftraggeber MARKT ROTTHALMÜNSTER
vertr. durch Hr. 1. BGM Günter Straußberger
Marktplatz 10

94094 Rothalmünster

Unterschrift 1. Bürgermeister Günter
Straußberger

Planverfasser


Unterschrift Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Achim Ruhland

AR Achim Ruhland
- Landschafts
Architektur -
Landschaftsarchitekt
Stadtplaner
J.-von-Eichendorff Str. 37
PLZ : 94428 Eichendorf
FON : 0151 / 124 087 13
MAIL : 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

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

Inhaltsverzeichnis:

MARKT ROTTHALMÜNSTER	1
1. EINLEITUNG	3
2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	3
3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)	4
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
4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET	7
4.1.Geltungsbereich	7
4.2.Lage im Gemeindegebiet	7
4.3.Beschaffenheit	7
5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	8
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
6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	9
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
7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMÄß- NAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE	10
8. ZUSAMMENFASSUNG	10

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.

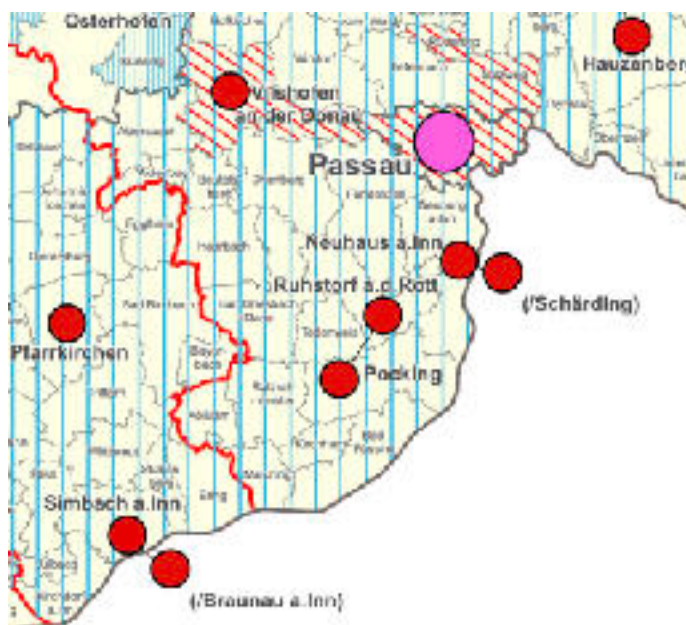
3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)

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

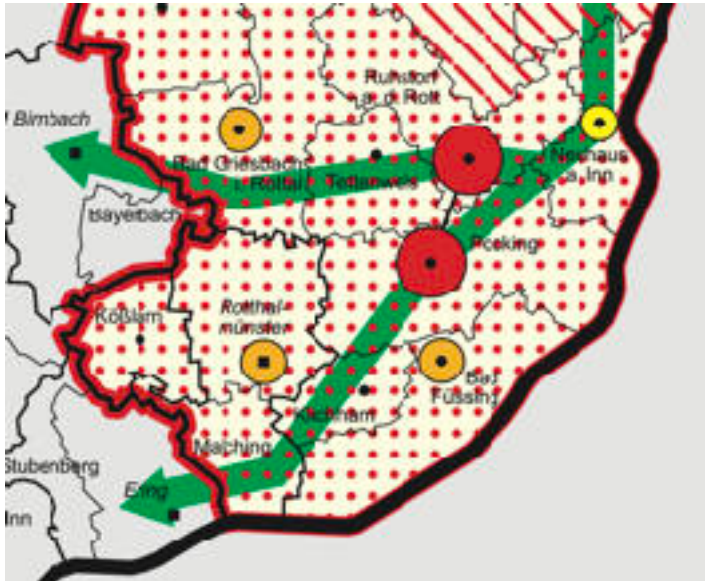
Nach dem **Regionalplan Donau-Wald, Region 12** liegt das Gebiet im Gemeindegebiet des Marktes Rotthalmünster im Allgemeinen ländlichen Raum.

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 Wehmörting, 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

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

Inhaltsverzeichnis:

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

8.1.Standortwahl (FNP-Ebene)	19
8.2.Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	20
8.3.Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring	20
9. ZUSAMMENFASSUNG UND METHODIK	20
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.

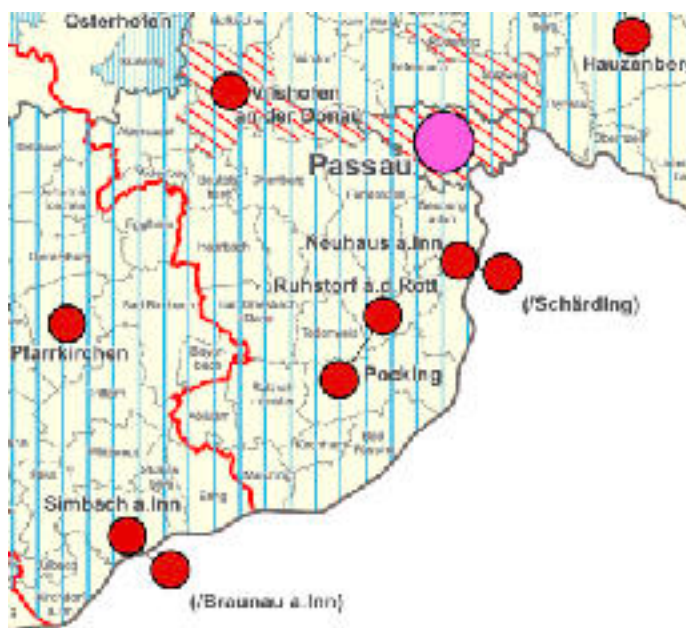
3. DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG

3.1. Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Südostbayern Region 18

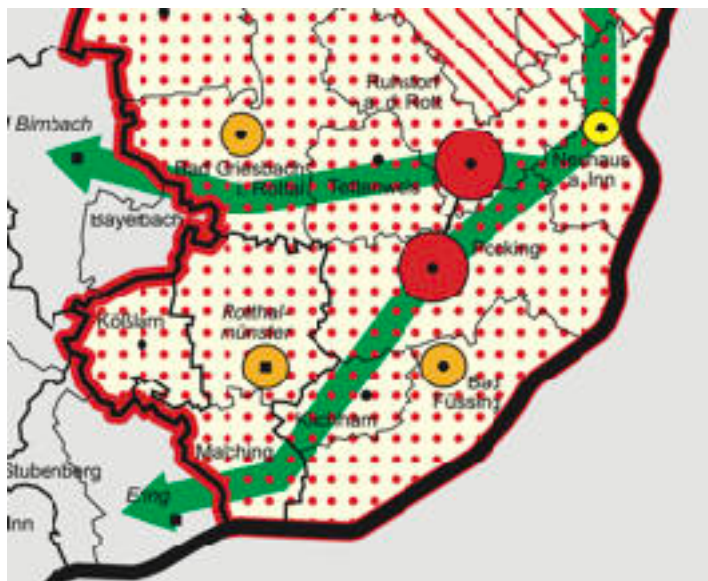
Nach dem **Regionalplan Donau-Wald, Region 12** liegt das Gebiet im Gemeindegebiet des Marktes Rotthalmünster im Allgemeinen ländlichen Raum.

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 CO₂-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
BODEN	BESTAND
	Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 000 000
	Tertiärhügelland, Iller-Lechplatte und Donautal Region 12
	Übersichtsbodenkarte 1:200 000 / 1:25 000
	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.
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele : <ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung, dass die bewachsene, filterfähige Oberbodenschicht auf der Vorhabenfläche verbleibt. • Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens durch Bewuchs (Sicherung der Filterfunktion des Oberbodens) • Durch Festsetzung einer Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche auf der Vorhabenfläche der AGRI-PV-Anlage werden die Eingriffe durch die Einzelfundamente wieder aufgehoben

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teilweise Umwandlung mit weitgehendem Erhalt von offenem Ackerland und nur teilweise Umwandlung zu dauerhaft bewachsenen Flächen mit extensiver Nutzung • Anlage von naturschutzfachlich hochwertigen Grünlandstrukturen innerhalb der Baufläche, welche zur Regeneration des Bodens von der landwirtschaftlich intensiven Nutzung führt.
WASSER	BESTAND
	<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>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche (Erhöhung der Filterfunktion und Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit unter den Modulen) im Gegensatz zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung • Das ungehindert abfließende Oberflächenwasser auf den Modulen wird durch die Extensivierung der Fläche darunter verzögert. Das Oberflächenwasser kann über die belebte Oberbodenschicht versickert werden.
	Maßnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Wiesenstreifen unterhalb der Solarständer und Pflanzflächen innerhalb des Baufeldes der AGRI-PV-Freiflächenanlage • Ableitung des Oberflächenwassers auf die belebte Oberbodenschicht
LUFT / KLIMA	BESTAND
	<p>Jahresniederschlagssumme 950 bis 1100 mm</p>
	<p>Jahresmitteltemperatur 7,9°C</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs und Extensivierung der Pflege • Staubbindung durch Eingrünung der PV-Freiflächenanlage innerhalb des Zaunbereichs

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

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Lage 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>ZIELE UND MAßNAHMEN</p>
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Fernwirkung der Anlage • Einbindung in die umgebende Landschaft durch Integration von landschaftsbildtypischen Lebensräumen
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer Eingrünung der Freiflächenanlage • Integration von Wiesenflächen innerhalb der PV-Freiflächenanlage
<p>MENSCH</p>	<p>BESTAND</p>
	<p>Erholungswirkung 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>Lärm Durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage wird nur während der Bauzeit die Lärmbelastung auf der Fläche erhöht.</p>
	<p>Lichtimmissionen 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>ZIELE UND MAßNAHMEN</p>
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Lärmbelastung auf der Vorhabenfläche auf die direkte Bauzeit • Eingrünung der Anlage zur Sicherung der momentanen Erholungswirkung
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung einer Eingrünung der PV-Freiflächenanlage • Einbindung der Anlage durch direkt anliegende Grünstrukturen

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

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

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
ARTEN LEBENSRAÜME /	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Beachtung der Festsetzungen zum Artenschutz führt der Bau der Anlage zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen lokaler Populationen geschützter Arten - Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nach Vornahme konfliktvermeidender Maßnahmen nicht ein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen - Barrierewirkung für Großsäuger ist als untergeordnet zu bezeichnen da Ausweichräume anliegen 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Flächen, Strauchgruppen - Barrierewirkung für Großsäuger ist als untergeordnet zu bezeichnen - bessere Lebensraumvoraussetzungen durch extensive Bewirtschaftung
Bewertung	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
LANDSCHAFTSBILD	-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
Bewertung	<i>MITTEL</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
MENSCH	<ul style="list-style-type: none"> - Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt - Wanderwege oder besondere Aussichtspunkte sind nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Anlage und auch den Betrieb werden keine negativen Auswirkungen erwartet 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Anlage und auch den Betrieb werden keine negativen Auswirkungen erwartet
Bewertung	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>	<i>GERING</i>
KULTUR / SACHGÜTER	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung
Bewertung	<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 Zielbiotoptypen 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
Gesamt					7.860 WP

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
Gesamt						12280

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