

**Änderung des Flächennutzungsplanes  
durch Deckblatt Nr. 19 und  
des Landschaftsplans durch Deckblatt  
Nr. 9  
„Sondergebiet Photovoltaik-  
Freiflächenanlage Hofendorf“**



Gemeinde Neufahrn i.NB  
Landkreis Landshut  
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 04.07.2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass der Änderung .....	3
1.2	Städtebauliches Ziel der Planung .....	4
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes .....</b>	<b>4</b>
2.1	Geographische Lage und Verkehrsanbindung .....	4
<b>3.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>6</b>
3.1	Einleitung .....	6
3.1.1	Rechtliche Grundlagen .....	6
3.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	6
3.1.3	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes .....	7
3.1.4	Inhalt und Ziele der Änderung des Landschaftsplanes .....	7
3.1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	7
3.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	8
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	17
3.4.1	Vermeidung und Verringerung .....	17
3.4.2	Ausgleich .....	17
3.5	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	18
3.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	18
3.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	18
3.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	19

## ANHANG

Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hofendorf“,  
Deckblatt Nr. 19 und Landschaftsplanänderung Deckblatt Nr. 9



## 1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

### 1.1 Anlass der Änderung

Die Gemeinde Neufahrn i.NB hat am 23.03.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 19 und den Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 9 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hofendorf“ zu ändern. Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Sondergebiets befindet sich auf der Fl.-Nr. 1127 der Gemarkung Hebramsdorf in der Gemeinde Neufahrn i.NB und umfasst ca. 2,8 ha. Zusätzlich ist eine Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 843 TF der Gemarkung Hebramsdorf in der Gemeinde Neufahrn i.NB mit ca. 0,5 ha geplant.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn i.NB belegt:

- Flächen für die Landwirtschaft

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen - Bauherr ist die actensys GmbH.

Die Fläche der Anlage soll nun als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der qualifizierte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hofendorf“ aufgestellt.

## 1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Gemeinde Neufahrn i.NB unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet. Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück
- in einer Anbauzone von 200 m zu Autobahnen oder Bahnlinien

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

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Aufgrund der Lage an der, als autobahnähnliche Straße, ausgebauten Bundesstraße 15 N, liegt ein geeigneter Standort vor.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

## 2. Beschreibung des Planungsgebietes

### 2.1 Geographische Lage und Verkehrsanbindung

Die vom Deckblatt Nr. 19 der Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche liegt westlich von Neufahrn i.NB. Die Gemeinde Neufahrn i.NB ist von der Bundesstraße 15 N erreichbar. Durch die Abfahrt zur St 2142 gelangt man dann anschließend über die bestehenden öffentlichen Feld- und Waldwege Fl.-Nr. 1261; 973; 983 und 1128, alle Gemarkung Hebramsdorf, auf das Planungsgebiet.

Im weiteren Umgriff der Fläche befinden sich ausschließlich Feldwege, angrenzende landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche, Gehölze und die Bundesstraße 15 N, welche als autobahnähnliche Straße ausgebaut wurde. Das Flurstück selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt.



Topographische Übersichtskarte (nicht maßstäblich, BayernAtlas 12/2021)

### 3. Umweltbericht

#### 3.1 Einleitung

##### 3.1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

##### 3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt westlich von Neufahrn i.NB. Die Gemeinde Neufahrn i.NB ist von der Bundesstraße 15 erreichbar. Durch die Abfahrt zur St 2142 gelangt man dann anschließend über die bestehenden öffentlichen Feld- und Waldwege Fl.-Nr. 1261; 973; 983 und 1128, alle Gemarkung Hebramsdorf, auf das Planungsgebiet.

Im weiteren Umgriff der Fläche befinden sich ausschließlich Feldwege, angrenzende landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche, Gehölze und die Bundesstraße 15 N, welche als autobahnähnliche Straße ausgebaut wurde. Das Flurstück selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt.



Übersicht (nicht maßstäblich, BayernAtlas 12/2021)

### 3.1.3 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

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



### 3.1.4 Inhalt und Ziele der Änderung des Landschaftsplanes

Grundsätzlich liegt der Planungsbereich auf Flächen für die Landwirtschaft – gemäß Landschaftsplan wird das Areal derzeit als Acker oder Ansaatgrünland genutzt.



Bestand



Maßnahmen

Angrenzend befindet sich im Süden eine Fläche, die mit Flächen mit Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt bezeichnet ist. Im Norden befindet sich ein Nadelwald und -forst. Im Nordosten befindet sich die mittlerweile bereits ausgebaute Bundesstraße 15 N.

Im größeren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich hauptsächlich Acker- und (Dauer)Grünlandflächen und einige kartierte Biotope.

Die Fläche wird künftig als Sonderbaufläche gekennzeichnet.

### 3.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

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

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

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

#### **A. Schutzgut Mensch**

Von der Fläche aus befinden sich im Norden, Westen und teils im Süden Gehölzstrukturen und im Osten die autobahnähnlich ausgebaute Bundesstraße 15 N.

Das Gebiet ist für die Naherholung nicht durch Wanderwege erschlossen. Ein angrenzend aufgestellter Jägersitz zeugt von einer derzeit intensiven Jagdnutzung der Fläche. Südlich des Gebiets verläuft der Laber-Abens-Radweg. Die nächste Wohnbebauung befindet sich im Nordosten in ca. 350 m Entfernung auf gegenüberliegender Seite der Bundesstraße 15 N.

Während der Bauphase ergeben sich temporäre Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Die Jagdnutzung auf der Fläche muss für den Zeitraum des Betriebs der Anlage eingestellt werden.

Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich. Im weiteren Umgriff der Eingriffsflächen befinden sich wie oben beschrieben die vierspurige, als autobahnähnliche Straße, ausgebaute Bundesstraße 15 N im Osten und die Hoch- bzw. Mittelspannungsleitungen im Süden, als anthropogene Strukturelemente. Somit ist von einer bestehenden Vorbelastung des Gebietes auszugehen. In westlicher, nördlicher und teils in südlicher Richtung befinden sich bereits Gehölzstrukturen, welche das Vorhaben abschirmen.

Durch die bestehenden Gehölze ist die Fläche bereits umfangreich eingegrünt und somit nicht großflächig einsehbar. Es ist zudem eine Eingrünung am östlichen Eckstück des Feldes geplant. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in nord-östlicher Richtung in ca. 350 m Entfernung.

Aufgrund der Gehölze, der Geländeneigung und der Ausrichtung der Module sind schwere Beeinträchtigungen des Verkehrs entsprechend unplausibel.

Da elektromagnetische Felder der Anlage so auszuführen sind, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden, gehen keine negativen Beeinträchtigungen in dieser Hinsicht vom geplanten Vorhaben aus. Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Durch das zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Hofendorf“ erstellte Blendgutachten wurde festgestellt, dass keine erheblichen Belästigungen durch Blendung zu erwarten sind.

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



## B. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensiv als Ackerfläche genutzt. Auf der Eingriffsfläche befindet sich ein kleiner Teilbereich einer amtlich kartierten Biotopfläche mit der Teilflächen-Nr. 7238-0152-006, welche in der Realität nicht mehr vorhanden ist. Östlich davon ist das Biotop mit der Teilflächen-Nr. 7238-0152-005 „Flurhecken südwestlich Winkelsaßreuth“ kartiert, welches ebenfalls nicht mehr existiert.



Übersichtskarte Biotopkartierung Flachland Bayern (nicht maßstäblich, BayernAtlas 12/2021)

Westlich des Vorhabens erstrecken sich die Biotopkartierungen 7238-0148-003, 7238-0148-002, 7238-0148-004, 7238-0148-001. Diese Biotope lassen sich unter der Beschreibung „Hecken bei einem Abbaugelände nördlich Hofendorf“ zusammenfassen. Es findet keine Beeinträchtigung statt. Im Süden befindet sich angrenzend an das Plangebiet eine im Ökoflächenkataster verzeichnete Ausgleich- und Ersatzfläche in Form von Gehölzen.

Aufgrund der räumlichen Lage lässt sich hier ebenfalls eine Beeinträchtigung des naturschutzfachlich wertvollen Lebensraums ausschließen.

Die Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft auf den Naturhaushalt beim vorliegenden intensiv genutzten Acker sind entsprechend drastisch. In den Ackerlagen kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten.

Die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist auf dem Gebiet als Zittergrass-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald angegeben.

Naturraum-Einheit ist das Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (SSymank, Meynen/Schmithüsen). Die Untereinheit wird dem Arten- und Biotopschutzprogramm folgend Donau-Isar-Hügelland genannt.

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

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

Die Jagdnutzung muss für den Zeitraum des Betriebs der Anlage eingestellt werden, was sich positiv auf den lokalen Niederwildbestand der Umgebung auswirkt.

Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die anthropogene Landschaftsprägung der ausgebauten Bundesstraße 15 N im Osten der Fläche und den Hoch- bzw. Mittelspannungsleitungen im Süden, ist ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Wiesen-/ Ackerbrüterarten entsprechend unwahrscheinlich. Zusätzlich weist der Standort eine hügelige Landschaft auf und grenzt an Wald- und Gehölzflächen an, was zuzüglich der anthropogenen Prägung keinem geeigneten Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten entspricht.

Ebenso kann durch die derzeitige Nutzung der Eingriffsfläche, der artspezifischen Verbreitungsgebiete und dem Fehlen von passenden Habitatstrukturen auf der bestehenden Ackerfläche ein Vorkommen der übrigen gemäß Europarecht geschützten Arten ausgeschlossen werden.

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

Durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen (Strauchhecke und Extensivgrünland) werden naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume geschaffen. Diese stellen Habitatstrukturen für zahlreiche Tierarten dar. Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden.

Zusätzlich wird durch die, auf der Fl.-Nr. 843 TF geplanten, Ausgleichsfläche die durch den Landschaftsplan vorgesehene Schaffung eines Biotopverbundnetzes umgesetzt.

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche eine Aufwertung. Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Im Falle einer Beweidung werden verschiedene Maßnahmen zum Schutz der Weidetiere vor Wölfen getroffen.

### **C. Schutzgut Boden**

Das Planungsgebiet zählt zur naturräumlichen Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (062-A). Die Naturraum-Untereinheit wird „Donau-Isar-Hügelland“ bezeichnet. Das gesamte Donau-Isar-Hügelland ist aus Sediment der tertiären Oberen Süßwassermolasse aufgebaut, die sich aus Kiesen, Sanden und linsenförmig eingeschalteten Lagen von Schluffen, Tonen und Mergeln zusammensetzt.

Der Untergrund im Bereich der Eingriffsfläche ist laut geologischer Bodenkarte von Bayern dreigeteilt.

- Der Großteil des Bodens besteht aus fast ausschließlich Braunerde aus flachem Lehm bis Schluff (Lösslehm) oder Kyrolehm bis -schluff (Lösslehm, Molasse) über Molasseablagerungen mit weitem Bodenartenspektrum.
- Im östlichen Teil wird der Boden als vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtone, selten Pelosol aus Lehmtone (Molasse).
- Ein kleiner Teilbereich im Nordosten liegt als überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) vor.

Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher sollen gemäß dem Kriterienkatalog der Gemeinde auf Ackerflächen ab einer Wertzahl >50 (bezogen auf die durchschnittliche Bodenzahl eines Flurstücks) keine Photovoltaik-Anlagen installiert werden.

Hochwertiger Boden (Fläche mit Bodenzahl 68) auf der Fläche wird gemäß dem Kriterienkatalog der Gemeinde Neufahrn i.NB daher ausgespart. Auf der restlichen Fläche wird im Durchschnitt eine Bodenzahl von 50 eingehalten.

Durch die Aufstellung der geplanten Anlage gehen Ackerstandorte im Zeitraum des Betriebes verloren. Dennoch kann im Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzung (Extensive Bewirtschaftung von Grünland) betrieben werden. Durch die Aufstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Boden nachhaltig verbessert, da durch das Fehlen von Düngung bzw. Ausbringung von Pflanzenschutzmittel die Bodenfunktion verbessert und der Boden geschont wird.

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

Der zuvor als Ackerland genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder vollständig zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

## **D. Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ<sub>100</sub> der Kleinen Laber. Somit sind keine besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Realisierung der Anlage notwendig. Laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinien befindet sich nordöstlich, ca. 500 m vom Planungsgebiet entfernt der Schaltdorfer Bach. Dieser wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der in Neufahrn liegenden Trinkwasserschutzgebiete Neufahrn und Salzburg. Eine Beeinträchtigung ist ausgeschlossen.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Vorlandmolasse-Rottenburg a.d. Laaber, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem schlechten chemischen Zustand (Nitrat und Pflanzenschutzmittelbelastung). Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich vermutlich negativ auf das Grundwasser aus.

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert möglicherweise die Grundwasserbelastung.

Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen. Es ist somit mit positiven Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

## **E. Schutzgut Klima**

Die Niederschläge im Donau-Isar-Hügelland betragen durchschnittlich 750 mm. Hohe Sommerwärme, Kaltluftansammlung im Winter, hohe Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur kennzeichnen das Gebiet. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7,5 °C und 8 °C.

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Im Norden, Westen und einem Teilbereich im Süden sind teilweise Gehölstrukturen vorhanden. Im Nordosten, entlang der Bundesstraße 15 N entwickelt sich derzeit ein Straßenbegleitgrün.

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

Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich. Durch die unmittelbare Nähe zur autobahnähnlich ausgebauten Bundesstraße 15 N ist bereits mit einem gestörten Kleinklima zu rechnen.

Somit ist durch das geplante Vorhaben mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu rechnen.

## F. Schutzgut Landschaftsbild

### Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65). Die Untereinheit wird als „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A) bezeichnet. Wie der Name bereits verrät, setzt sich die Landschaft im Naturraum aus zahlreichen Erhöhungen und Tälern zusammen. Neben den zahlreichen Abbaugebieten ist vor allem die landwirtschaftliche Nutzung prägend für das Landschaftsbild.

Das Vorhaben befindet sich nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 14. Durch die Bundesstraße 15 N (vierspurig, als autobahnähnliche Straße ausgebaut) im näheren Umgriff des Geltungsbereichs besteht bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ein weiteres anthropogenes Element im Landschaftsbild stellen die zwei Hoch bzw. Mittelspannungsleitungen dar, welche über das anliegende Feld im Süden verlaufen.

Im Norden, Westen und Süden bereits Gehölzstrukturen mit auch teilweise höheren Bäumen, welche als durchgrünende Struktur des Gebiets zu nennen sind. Es sind zusätzliche Eingrünungsstrukturen am östlichen Eckstück des Feldes geplant, um der Beeinträchtigung des Schutzgutes entgegenzuwirken. Dadurch wird das Vorhaben in die jeweilige Richtung hin zur freien Landschaft abgeschirmt.

Die Fläche befindet sich zwischen 448 m ü. NN und 453 m ü. NN.



Blick nach Norden (Eigenes Bildarchiv 2021)



Blick nach Süden (Eigenes Bildarchiv 2021)

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzugefügt. Aufgrund der bestehenden Gehölze und der geplanten Eingrünung ist die Fläche nicht großflächig einsehbar und die Anlage beeinträchtigt somit das Landschaftsbild nicht wesentlich. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen um den gesamten Geltungsbereich wirken der Fremdwirkung des geplanten Vorhabens entgegen. Wie oben bereits beschrieben, befindet sich das Vorhaben unmittelbar neben der ausgebauten Bundesstraße 15 N.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

## G. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Beschreibung:

Laut Denkmaldaten des BayernAtlas befindet sich auf der Planungsfläche ein kleiner Teilbereich des Bodendenkmals mit Akten-Nr. D-2-7238-0051 im Nordwesten der Fläche.

Westlich befindet sich ein weiteres Bodendenkmal mit der Akten-Nr. d-2-7238-0050, in einer Entfernung von ca. 210 m.



Übersichtskarte Bau-/Bodendenkmäler (nicht maßstäblich, BayernAtlas, 12/2021)

<b>Bodendenkmal</b>	
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.
Aktennummer	D-2-7238-0051
Beschreibung	Verflachte Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

<b>Bodendenkmal</b>	
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.
Aktennummer	D-2-7238-0050
Beschreibung	Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist voraussichtlich eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in die-

sem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

Da lediglich Schraub- bzw. Rammfundamente verwendet werden, werden wahrscheinlich keine Bodendenkmale freigesetzt. Gegenstände, die bei Erdarbeiten doch zu Tage treten sollten, wie Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

Angrenzende Wegeverbindungen werden aufgrund des Pflanzabstandes von mind. 2 m nicht beeinträchtigt.

Es ist wahrscheinlich von keinen Auswirkungen auf das Denkmal auszugehen. Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

#### **H. Schutzgut Fläche**

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

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,8 ha und wird überwiegend von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Zudem werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Schraubfundamenten gehen kaum Flächenversiegelungen mit der Planung einher. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

#### **I. Wechselwirkungen**

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

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

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



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

#### 3.4.1 Vermeidung und Verringerung

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

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
- Abstand vom Boden zur Unterkante der Solar-Module ca. 80 cm

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung (östlich) durch heimische Gehölze

Schutzgut Mensch

- Eingrünung durch heimische Gehölze
- Lage ohne Beeinträchtigung von Wohnbebauung

Schutzgut Kultur und Sachgüterbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

#### 3.4.2 Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 herangezogen. Der Ausgleichsfaktor ist demnach grundsätzlich mit 0,2 anzusetzen.

Da die Fläche derzeit ackerwirtschaftlich genutzt wird und aufgrund der Ausbringung von autochthonem Saatgut eine entsprechende Aufwertung erfährt, ist mit einer deutlichen Verbesserung des Bodengefüges an dem geplanten Standort zu rechnen.

Die Eingriffsfläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Einzäunung) mit einer Größe von 28.033 m<sup>2</sup>.

Gesamtfläche Gebiet (Geltungsbereich): 28.680 m<sup>2</sup>  
Baufeld 28.033 m<sup>2</sup>

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

Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden Typ B): 28.033 m<sup>2</sup> x 0,2 = 5.607 m<sup>2</sup>  
Ausgleichsfläche (Eingrünung): 647 m<sup>2</sup>  
Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 843): 4.995 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche Ausgleich: 5.642 m<sup>2</sup>

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine 5.607 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird auf folgenden Flächen erbracht:

Pflanzung von heimischen Gehölzarten und Entwicklung eines Extensivgrünlandes mit Altgras im Geltungsbereich.

Mit einer Gesamtgröße von ca. 5.642 m<sup>2</sup> wird der notwendige Ausgleichsbedarf von ca. 5.607 m<sup>2</sup> gedeckt.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Naturschutzfachlich weisen die Flächen, sowie auch der direkte Umkreis keine besonders hochwertig einzustufenden Flächen/ Bereiche auf. Eine Aufwertung und Verbesserung der Flächen hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

Pflegemaßnahmen und Details erfolgen im Bebauungsplan.

### 3.5 **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Neufahrn i.NB hat einen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgestellt, der grundsätzlich eingehalten wird.

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 15 N ist der Standort hinsichtlich seiner Vorbelastung optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Außerdem bestehen um die Fläche in nördliche, westliche und teils südliche Richtung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen auch weitere Gehölzbestände, welche eine natürliche Eingrünung darstellen.

### 3.6 **Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

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

### 3.7 **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Jedoch können diese im Zuge Flächennutzungsplanänderungen nicht festgesetzt werden, wodurch hier auf den Bebauungsplan verwiesen wird.

### 3.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollere Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund der Lage können keine genauen Aussagen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter gemacht werden. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren, da sich dort keine Rad- und Wanderwege befinden.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Durch die Aufstellung der Anlage geht Ackerboden temporär verloren.

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

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

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

## Planung:



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

.....  
Sebastian Kuhnt  
M.A. Kulturgeographie

.....  
Daniel Wagner, B. Eng. (FH)  
Umweltsicherung