

STADT ROTTENBURG A. D. LAABER

LANDKREIS LANDSHUT

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 64 „Sondergebiet Freiflächen- Photovoltaikanlage, Stift Pattendorf“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

09.04.2024

STADT ROTTENBURG A. D. LAABER
vertreten durch:

Alfred Holzner
ERSTER BÜRGERMEISTER



STADT ROTTENBURG A.D.LAABER
Neufahrner Straße 1
84056 Rottenburg a. d. Laaber

PLANVERFASSER



Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Geografische Informationssysteme

Ulrich Voerkelius

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT

Nik.-Alex.-Mair-Str. 18

D- 84034 LANDSHUT

info@voerkelius.de www.voerkelius.de

Inhalt

1. PLANRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1.1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	3
1.2. ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	3
1.2.1. <i>Landesentwicklungsprogramm Bayern</i>	3
1.2.2. <i>Regionalplan</i>	4
1.2.3. <i>Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landshut (ABSP)</i>	5
1.2.4. <i>Flächennutzungsplan</i>	7
2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	8
2.1. LAGE UND GRÖÖRE	8
2.2. BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSBEREICHES UND BEDARF	9
2.3. SONSTIGES.....	10
2.3.1. <i>Rechtskräftige Bebauungspläne</i>	10
2.3.2. <i>Erschließung und Versorgung</i>	10
2.3.3. <i>Wasserwirtschaft</i>	10
2.3.4. <i>Immissionsschutz</i>	10
2.3.5. <i>Altlasten</i>	10
2.3.6. <i>Bodendenkmalpflege</i>	10
3. PLANINHALT	12
3.1. PLANUNGSZIELE.....	12
3.2. GELTUNGSBEREICH.....	12
3.3. ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	12
3.4. MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG	12
3.5. GRÖNORDNUNG	12
3.6. FLÄCHENBILANZ.....	12
4. UMWELTBERICHT	13
4.1. KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS.....	13
4.2. LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS.....	13
4.3. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG, BEWERTUNG UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	13
4.3.1. <i>Naturraum</i>	13
4.3.2. <i>Schutzgut Luft/Klima</i>	13
4.3.3. <i>Schutzgut Mensch (Immissionen/Verkehr/Erholung)</i>	14
4.3.4. <i>Schutzgut Landschaft</i>	14
4.3.5. <i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	15
4.3.6. <i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgebiete</i>	16
4.3.7. <i>Schutzgut Boden</i>	17
4.3.8. <i>Schutzgut Wasser</i>	17
4.4. WECHSEL-/KUMULATIONSWIRKUNGEN	19
4.5. ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	19
4.6. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÖHRUNG DER PLANUNG	20
4.7. GEPLANTE MAÖNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN.....	20
4.7.1. <i>Vermeidungs- und MinimierungsmaÖnahmen</i>	20
4.7.2. <i>Ausgleichsbedarf</i>	21
4.7.3. <i>AusgleichsmaÖnahmen</i>	21
5. REFERENZEN	22

1. Planrechtliche Voraussetzungen

1.1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber beabsichtigt im Osten des Ortsteiles Pattendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen. Mit der vorliegenden Planung soll die bauleitplanerische Sicherung von Flächen für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromproduktion über eine Ausweisung eines Sondergebiets im Rahmen einer Bebauungsaufstellung erfolgen.

Aus landesplanerischer Sicht ist es notwendig, die gewünschten Entwicklungen durch ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Sonnenenergienutzung, bauleitplanerisch vorzugeben. Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan regelt die geplante Bebauung und trifft Aussagen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung.

Ziel ist es, eine Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien für den Eigenverbrauch des Wasserzweckverbands Rottenburger Gruppe zu schaffen und dementsprechend im Plangebiet, die geplante Nutzung bauplanungsrechtlich vorzubereiten, zu steuern und zu sichern.

Das Bebauungsplanverfahren ist mit einer zweistufigen Beteiligungsphase durchzuführen. Demnach sind im Bebauungsplanverfahren auch Fragen der Umweltprüfung sowie der Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe zu behandeln, welche im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt werden.

Der Beschluss Nummer 83 des Stadtrats der Stadt Rottenburg a. d. Laaber für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 erfolgte in der Stadtratssitzung am 25.04.2023, welcher gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.4.2024 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

1.2. Ziele übergeordneter Planungen

1.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist ein interdisziplinäres Zukunftskonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns mit landesweit raumbedeutsamen Festlegungen (Ziele und Grundsätze). In diesem liegt die Stadt Rottenburg a. d. Laaber im allgemein ländlichen Raum als Mittelzentrum und liegt dabei zwischen den Verdichtungsraum Regensburg und Ingolstadt sowie nördlich von Landshut.

Gemäß 2.2.5 LEP soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung sind zudem folgende Ziele und Grundsätze des LEP von Bedeutung:

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Berücksichtigung

Im Hinblick auf die Lage der FFPV-Anlage, die sich auf einer als Grünland bewirtschafteten Fläche liegt, kann das LEP-Ziel „Erneuerbare Energien auf vorbelasteten Standorten“ nicht erreicht werden. Dennoch kann ein Beitrag zum Schutz des Klimas und des Bodens durch die Errichtung einer FFPV-Anlage erzielt werden. Da durch die Errichtung nur im geringen Umfang gute Böden in Anspruch genommen werden, kann der weitaus größere Anteil der Fläche aus guten bis hochwertigen Böden erhalten bleiben. Bestimmte Bodenteilfunktionen erfahren in der Phase der Ruhe (während der Nutzung der FFPV-Anlage) sogar eine Aufwertung. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Ziele des LEP nicht vollumfänglich berücksichtigt umgesetzt werden können, jedoch sind sie durch die Planung weitestgehend berücksichtigt.

1.2.2. Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber ist dabei Teil des Regionalplans 13 Landshut, dessen Aufstellung durch den Regionalen Planungsverband Landshut erfolgt.

Nach der Regionalplanung der Region 13 (Landshut) liegt die Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum. Das Plangebiet liegt dabei außerhalb von Vorranggebieten, Vorbehaltsgebieten und regionalen Grünzügen. Die Planung ist dabei insbesondere vor dem Hintergrund der nachfolgenden Grundsätze und Ziele der Regionalplanung zu sehen:

1. (G) Energie: Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt

und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden. [...] vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Für die Stadt Rottenburg a. d. Laaber sieht der Regionalplan zudem folgende Ziele vor:

- Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel
- Ausweitung des Angebots an Arbeitsplätzen im verarbeitenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich.
- Wiedernutzung der Konversionsflächen

Berücksichtigung

Mit der Ausweisung von Flächen für die Erzeugung von Solarenergie entspricht die Planung dem regionalplanerischen Ziel, erneuerbare Energien verstärkte zu erschließen und zu nutzen.

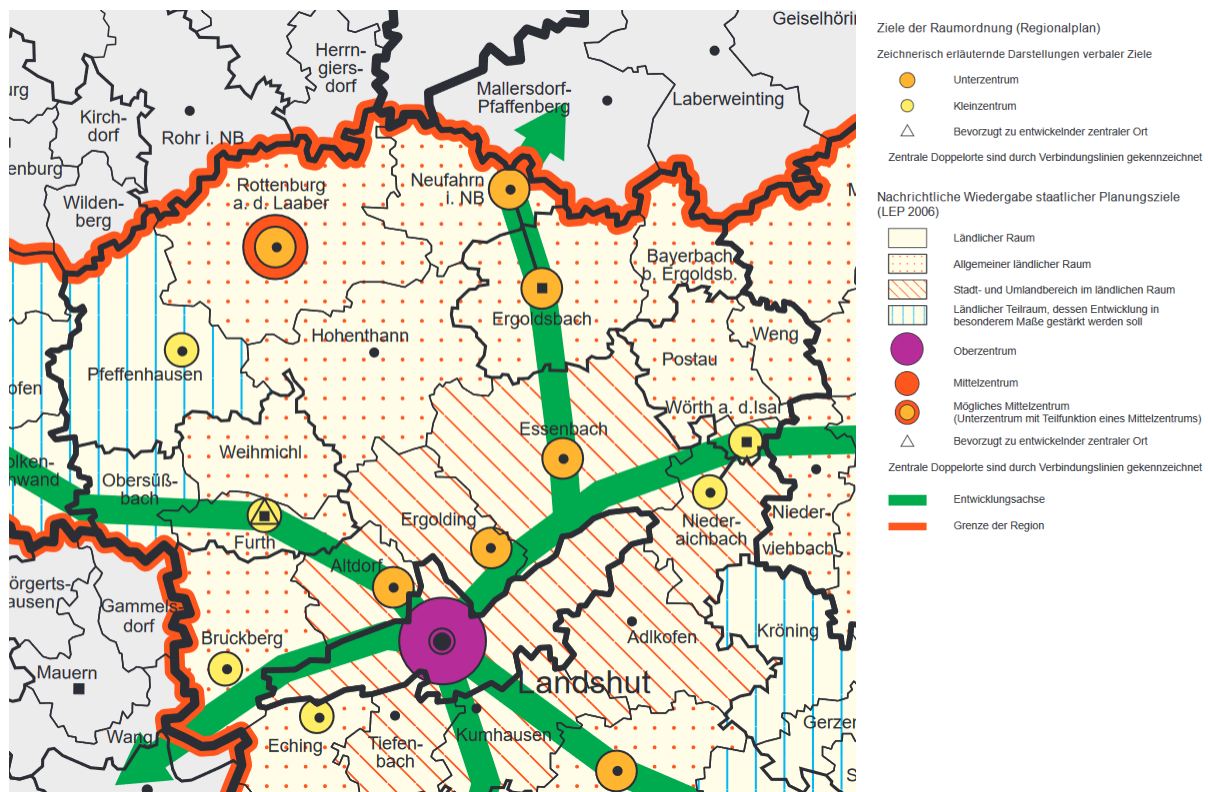


Abbildung 1: Regionalplan Region Landshut (13), Strukturkarte mit Grundzentren (2007)

1.2.3. Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landshut (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Landshut wurde 2003 aktualisiert vom Bayerischen Landesamt für Landesentwicklung und Umweltfragen, München herausgegeben. Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im BayernnetzNaturProjekt „Tal der Großen Laaber“ sowie dem ABSP Schwerpunktgebiet der „Täler von Großer und Kleiner Laaber“. Zum Laabertal oberhalb der Stadt Rottenburg

wird auf das ökologische Entwicklungskonzept bzw. den Gewässerentwicklungsplan des Wasserwirtschaftsamtes Landshut verwiesen. In diesem wird für den Geltungsbereich lediglich die Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet bestätigt, ansonsten jedoch keine weiteren Informationen gegeben.

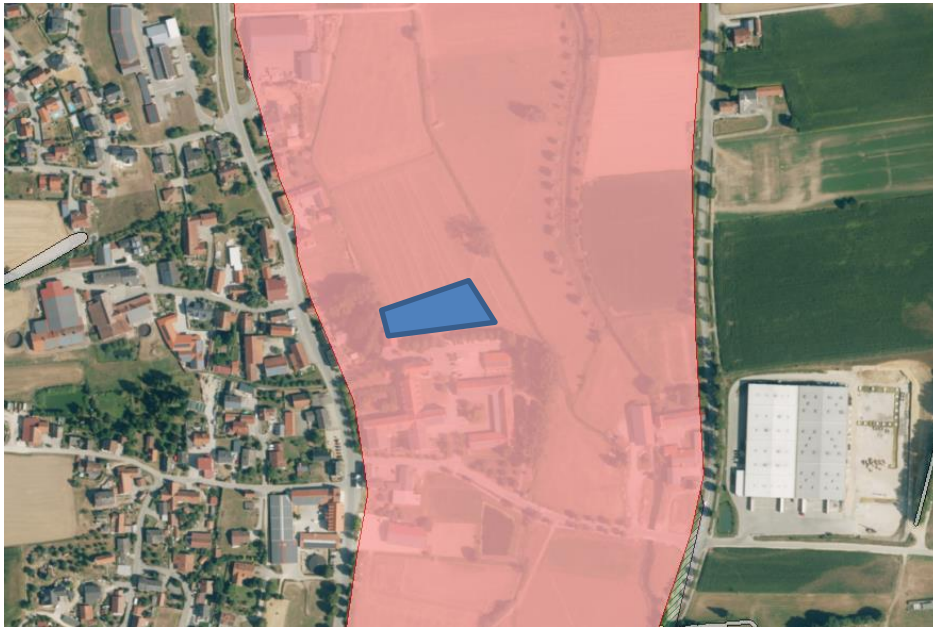


Abbildung 2: Plangebiet (Blau) im Tal der Großen Laaber (rot), Quelle: FIN Web



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Gewässerentwicklungskonzept der Laaber, Quelle: Wasserwirtschaftsamtes Landshut

1.2.4. Flächennutzungsplan

Planungsrechtlich befindet sich das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes besteht für den Geltungsbereich nicht. Da nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird für die beabsichtigten Ausweisungen im Bebauungsplan eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) notwendig. In der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Rottenburg a. d. Laaber wird das Planungsgebiet als Sondergebiet dargestellt.

2. Beschreibung des Planungsgebietes

2.1. Lage und Größe

Die Stadt Rottenburg a. d. Laaber liegt im Landkreis Landshut etwa 15 km nördlich der Stadt Landshut. Zur Großgemeinde gehört auch der einst selbstständige Ortsteil Pattendorf. Dieser liegt ca. zwei Kilometer nordwestlich der Kernstadt.

Das Plangebiet liegt östlich der Ritter-Hans-Ebron Straße (St2143) in Pattendorf, Im Süden des Planungsgebietes befindet sich das Alten- und Pflegeheim der Spitalstiftung Pattendorf.

Die Planung umfasst dabei folgendes Flurstück:

- 359/10 (Gmkg. Pattendorf)

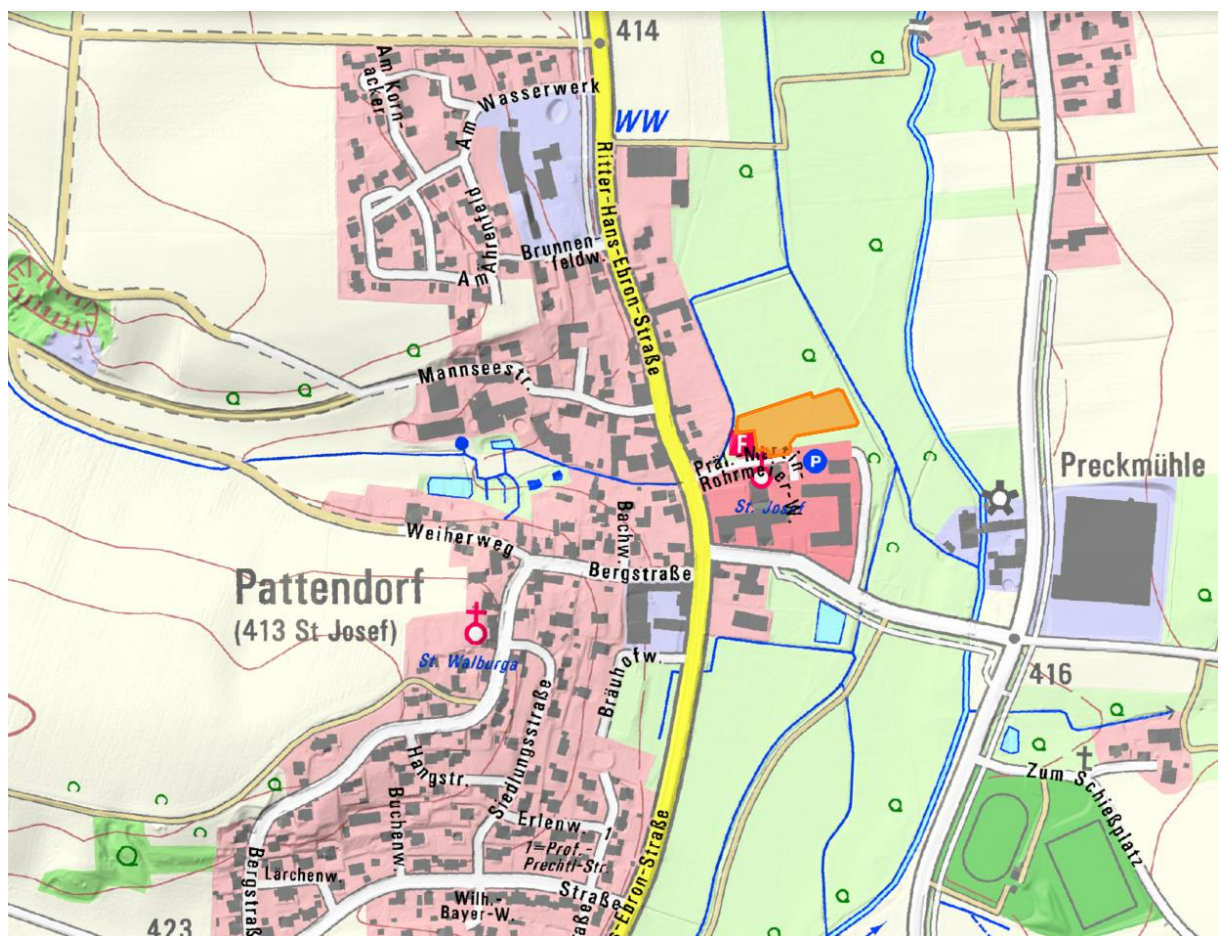


Abbildung 4: Darstellung des Geltungsbereichs

Quelle: BayernAtlas

2.2. Beschaffenheit des Planungsbereiches und Bedarf

Die Planfläche, ein Wiesengrundstück, ist im Nord-Osten von weiteren Acker- und Wiesenflächen und der ‚Großen Laaber‘ begrenzt. Der Parkplatz des Alten- und Pflegeheimes Pattendorf im Süden sowie die westlich gelegenen Wohnbebauungen mit Gasthaus und Biergarten umgeben den Geltungsbereich. Die Standortwahl ergibt sich aus dem Eigentumsverhältnis der Fläche. Die Spitalstiftung der sowohl das angrenzende Alten- und Pflegeheim gehört, ist auch Eigentümer der Wiesenfläche und beabsichtigt dort erneuerbare Energie zu erzeugen. Die Einspeisung erfolgt über den Trafo des Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe zur Eigenbedarf Nutzung (z.B. um Trinkwasser in den Hochbehälter zu pumpen). Eine Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erfolgt nicht. Es ist kein Abnehmer vorhanden.

Die Art von Standort wird in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 als Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) beschrieben: In festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete, wozu auch Sondergebiete für Freiflächenphotovoltaikanlagen zählen, in Bauleitplänen im Außenbereich untersagt (§ 78 Abs. 1 und 8 WHG). Die Bauleitplanung wird im Vorgriff auf die angekündigte Gesetzesänderung aufgestellt. Hierzu sollen Photovoltaikanlagen wasserrechtlich privilegiert werden, indem auf die Anwendung einzelnen Bestimmungen des Artikel 78 Abs. 2 WHG verzichtet werden soll. Ob und wann die Gesetzesänderung kommen soll, ist derzeit noch nicht absehbar.

Der Bedarf begründet sich aus dem Ziel des Wasserzweckverbandes „Rottenburger Gruppe“ den Endenergieverbrauch verstärkt auf erneuerbare Energie zu setzen. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit und des nahegelegener Trafostation begründet sich die Lage. Im Zuge der Energiewende, der Klimaanpassungsstrategien besteht der Wunsch der Stadt Rottenburg a. d. Laaber das Potenzial an regenerativen Energien zu optimieren. Auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie der Regionalplan zielen auf eine Förderung der Erneuerbaren Energien ab.

2.3. Sonstiges

2.3.1. Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich ist von keinem bestehenden Bebauungsplan betroffen.

2.3.2. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung kann aufgrund der angrenzenden Parkfläche des Alten- und Pflegeheimes als gesichert betrachtet werden. Diese ist an den Prälat-Martin-Rohrmeier-Weg angebunden und somit das Planungsgebiet erreichbar. Für geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen sind weder Abfallbeseitigung noch ein Telekommunikationsanschluss geplant noch notwendig.

Die Einspeisung erfolgt über den Trafo Pattendorf des WZV „Rottenburger Gruppe“. Dazu wird ein Stromanschluss gelegt. Demzufolge werden auf dem Betriebsgelände weder eine Übergabestation noch eine Trafostation aufgestellt.

2.3.3. Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet. Östlich des Plangebietes befindet sich die Große Laaber, ein Gewässer II. Ordnung.

Wasserentsorgung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Stadt ist nicht vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser kann in der Fläche auf dem Grundstück breitflächig versickert werden.

2.3.4. Immissionsschutz

Durch das geplante Vorhaben sind keine nennenswerten Emissionen in den Bereichen Lärm, Geruch etc. zu erwarten. Lediglich im Bereich Licht – Blendwirkung kann ggf. mit Beeinträchtigungen gerechnet werden. Das Blendgutachten ist noch ausstehend.

2.3.5. Altlasten

Der Stadt Rottenburg a. d. Laaber sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

2.3.6. Bodendenkmalpflege

Es sind keine Boden- und Baudenkmalern im Planungsgebiet vorhanden. Es sind kein Ensemble und landschaftsprägende Denkmäler in näherer Umgebung vorhanden.

Für das Planungsgebiet selbst liegen keine Denkmaldaten vor. In näherer Umgebung befinden sich ein Bodendenkmal (Aktendnummer: D-2-7238-0178) sowie ein Baudenkmal (Aktendnummer D-2-74-176-48). Bei letzterem handelt es sich um die „Spitalkirche St. Joseph“, welche nur knapp zehn Meter vom Untersuchungsgebiet entfernt liegt.

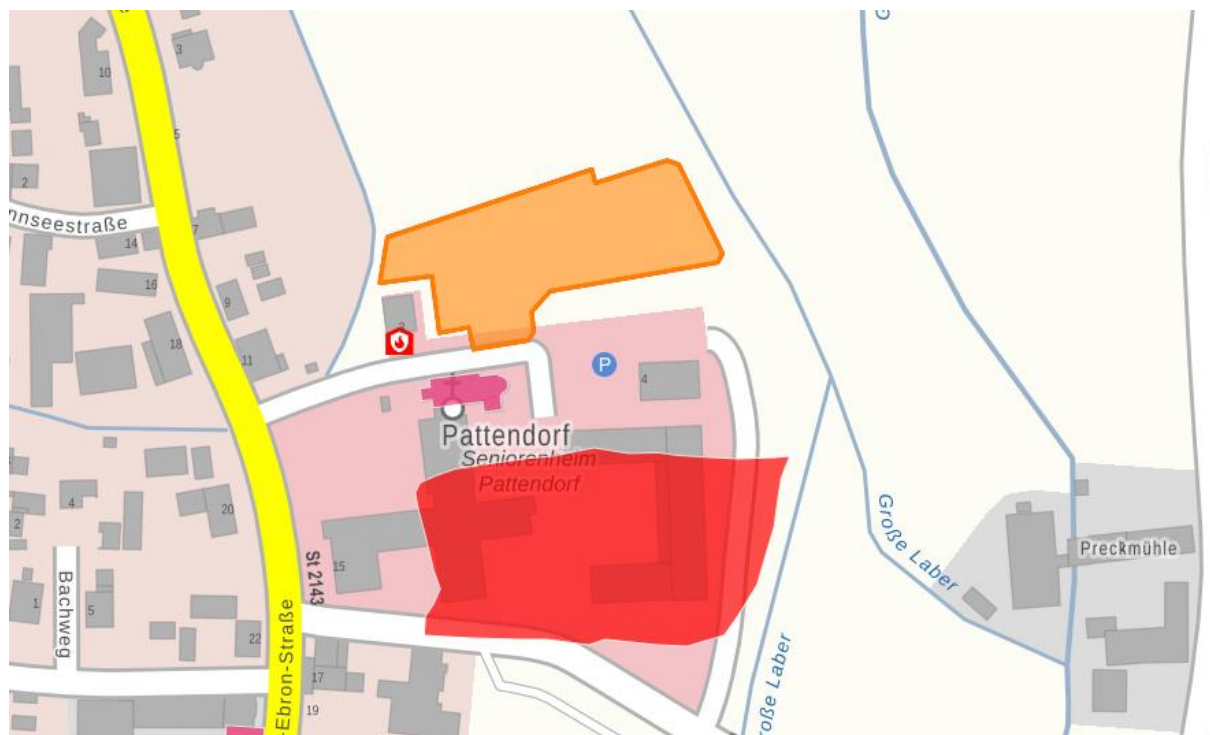


Abbildung 5

Quelle: BayernAtlas; Orange: Geltungsbereich, Rot: Bodendenkmal, Pink: Baudenkmal)

3. Planinhalt

3.1. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Fläche als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung auszuweisen. Damit wird die gewünschte Nutzung zielgenau definiert und schließt ungewünschte Nutzungen aus. Da die Stadt Rottenburg a. d. Laaber die Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien unterstützt, möchte die Gemeinde diesen Standort ermöglichen.

3.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 359/10 der Gmkg. Pattendorf. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 0,45 ha. Die räumliche Lage des Planungsgebietes ist einer Übersichtskarte im Plan (Digitale Ortskarte im Maßstab 1:15.000) zu entnehmen, während die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches als Planzeichen dargestellt ist.

3.3. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird zeichnerisch und textlich festgesetzt. Entsprechend der gewünschten Nutzung des Gebiets wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung.

3.4. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung setzen den Rahmen für eine städtebaulich verträgliche Bebauung. Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Zudem wird eine maximale Überbauung durch Solarmodule (senkrechte Projektion) von 0,5 festgesetzt. Damit wird ein verträglicher Rahmen für die Errichtung neuer Anlagen gesetzt. Die GRZ berechnet sich aus der senkrechten Projektion der Photovoltaikmodule durch die Größe des Baufensters (siehe auch Punkt 4.7).

Mit der Festsetzung einer maximalen Anlagenhöhe von 2,5 m (Oberkante der Photovoltaikmodule) wird auf das Landschaftsbild als auch auf die Belange der angrenzenden Gebiete Rücksicht genommen. Um das Überschwemmungsgebiet zu berücksichtigen soll die Mindesthöhe Module auf 1 m Höhe über Geländeoberkante festgesetzt werden. Die 1 m Höhe begründet sich durch die Wassertiefen von HQ 100 die im Umweltatlas mit 0,5-1 m Höhe angegeben wurden.

3.5. Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Erhalt des krautreichen Grünlands der unversiegelten Oberflächen
- Eingrünung der PV-Anlagen durch die Anpflanzung von einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke

3.6. Flächenbilanz

SO	Fläche (m ²)
Grünflächen	957,77
davon: Ausgleichsfläche	#
Baufenster	3522,78
Geltungsbereich	4480,55

4. Umweltbericht

4.1. Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen in der Stadt Rottenburg a. d. Laaber gefördert werden. Ziel des Bebauungsplans ist es die planrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Flächen zur Solarenergieerzeugung zu schaffen. Zur landschaftlichen Einbindung werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Um die Förderung der Erneuerbaren Energien voranzutreiben enthält der Bebauungsplan daher folgende Festsetzungen: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sonnenenergienutzung“ auf einer Gesamtfläche von knapp 0,45 ha.

4.2. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Bereich des Ortsteiles Pattendorf, nordwestlich der Stadt Rottenburg a. d. Laaber. Westlich des Wiesengrundstückes verläuft die St2143. Im Süden befindet sich das Alten- und Pflegeheim Pattendorf.

4.3. Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

4.3.1. Naturraum

Das Projektgebiet befindet sich in der Naturraum-Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ in der Untereinheit Donau-Isar-Hügelraum. Der Naturraum wird geprägt von Niederterrassenschotter, der zum Teil von Lehmauflagerungen überdeckt ist. Die Landschaft ist geprägt von einem feinverzweigten Talnetz mit sanft geschwungenen Hügeln u. Hängen. (BfN, n.d.)

4.3.2. Schutzgut Luft/Klima

Die klimatischen Bedingungen befinden sich im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die Jahresmitteltemperatur ist mit 8°C im für Bayern charakteristischen Mittel. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei ca. 600 mm mit einem Niederschlagsmaximum im hydrologischen Sommerhalbjahr und einem Minimum im Spätwinter (Bayerische Staatsregierung, n.d.).

Mit der Versiegelung können kleinflächige Veränderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten einhergehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts sind aufgrund des geringen Ausmaßes sowie aufgrund nicht betroffener Waldflächen nicht zu erwarten. Durch die grünordnerische Festsetzungen (Heckenpflanzung) kann ein positiver Beitrag geleistet werden. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

- ➔ Eine bauliche Erweiterung erfolgt auf für das Schutzgut Luft und Klima funktional eher unbedeutenden Flächen. Durch die PV-Module kann die Entstehung und der Luftaustausch eingeschränkt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts und lokalklimatischer Verhältnisse sind aufgrund der geringen Flächengrößen daher nicht zu erwarten. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen. Darüber hinaus wirken die Eingrünungsmaßnahmen positiv.

4.3.3. Schutzgut Mensch (Immissionen/Verkehr/Erholung)

Die Umgebung besteht aus Wiesen- und landwirtschaftlich genutzten Flächen, Seniorenheim mit Parkplatz sowie Wohnbebauungen und einem Gasthaus „Laaberstüberl“ mit Biergarten. Ebenso liegt nordöstlich direkt angrenzend die ‚Große Laaber‘. Die Wiesenfläche selbst wird nicht für die Naherholung genutzt. Bestehende Lärmimmissionen ergeben sich aus dem Verkehrsfahrzeugen der nahegelegenen Staatsstraße.

- ➔ Durch die vorgelegte Planung ergeben sich keine einschneidenden Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen. Durch das geplante Vorhaben sind keine nennenswerten Emissionen (Lärm, Licht, Geruch etc.) zu erwarten. Der zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der möglichen PV-Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Es entstehen durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen in der Stadt Rottenburg a. d. Laaber.

4.3.4. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird im Süden und Süd-Osten von Hecken und Sträuchern umrahmt. Entlang der östlichen Grenze verläuft die ‚Große Laaber‘. Das Gelände ist relativ eben, nach Südwesten steigt es um etwa 1 m an. Die Fläche wird als Grünland bewirtschaftet. Die zukünftige Bebauung hat möglicherweise Einfluss auf die optische Wirkung des Gebietes. So können die Bewohner des Alten- und Pflegeheimes in Richtung Norden nichts mehr ins „Grüne“ blicken und auch Ästhetik des benachbarten Biergartens des Gasthauses „Labberstüberl“ könnte dadurch einen negativen Einfluss erleiden.



Abbildung 6: Darstellung des Geltungsbereichs in der 3D-Ansicht des Bayern-Atlas

- ➔ Aufgrund des größtenteils homogenen Erscheinungsbildes der Landschaft und der nicht vorhandenen Funktions- oder Sichtbeziehungen zu hochwertigen oder geschützten Flächen, werden durch die Ziele des Bebauungsplans bzw. der Ausweisung der Flächen für Freiflächensolaranlagen geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet. Durch die randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen kann die Fläche unter Einbeziehung der bestehenden Gehölzstrukturen gut in die Landschaft integriert werden und die negativen ästhetischen Auswirkungen ausgleichen.

4.3.5. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler, Ensemble und landschaftsprägende Denkmäler. In der näheren Umgebung befindet sich sowohl ein Bau- sowie ein Bodendenkmal. Es sind keine bedeutsamen Landschaften bzw. Landschaftsbestandteile und charakteristische Ortsbilder vorhanden.

- ➔ Es entstehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut, keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgüter. Es ist nicht völlig ausgeschlossen, dass sich im Gebiet weitere oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Regensburg oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

4.3.6. Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgebiete

Potentiell natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet liegt im Bereich folgender potentiell natürlicher Vegetation:

- Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auerwald (F2b)

Biotope der amtlichen Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. In der näheren Umgebung sind keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung vorhanden. Flächendaten des ABSP sind nicht vorhanden.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gemäß BayNatSchG sowie außerhalb der Wiesen- und Feldvögelkulissen. Die Wiesenbrüterkulisse 2018 läuft entlang der ‚Großen Laaber‘ und endet oberhalb des Untersuchungsgebietes. Eine mögliche gegenseitige Wechselwirkung aufgrund der Entfernung (ca. 1,2 km) ist auszuschließen.

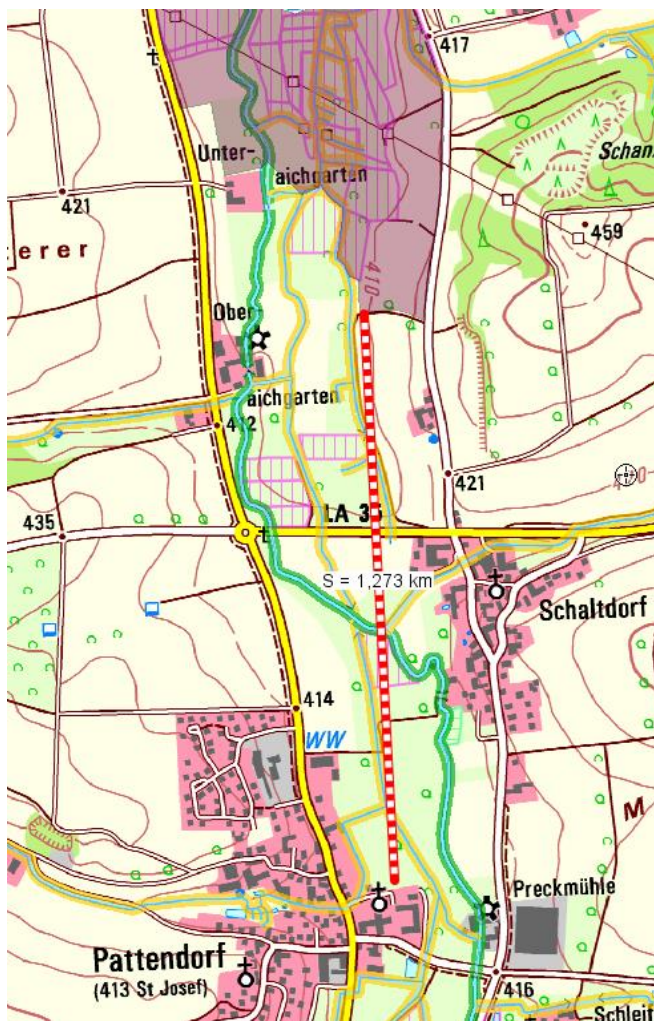


Abbildung 7

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt (Lila: Wiesenbrüterkulisse)

Artenschutz

-Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird im nächsten Verfahrensschritt ergänzt-

Vorläufige Einschätzung des Planungsgebiet:

Das Planungsgebiet wird als Wiese genutzt und hat in diesen Bereichen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere (v. a. Feldvögel) und Pflanzen. Im Osten verläuft entlang der ‚Großen Laaber‘ eine Böschung, in diese wird nicht eingegriffen.

- ➔ Das Gebiet erfüllt nur eine geringwertige Lebensraumfunktion. Höherwertige Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt. Der Wiesengrund besitzt kein Habitatpotential für Tiere (insbesondere Feldvögel) aufgrund der Kulissenwirkung des angrenzenden Stifts und Gehölzstrukturen. Es wird somit von einer geringen Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biodiversität gerechnet.

4.3.7. Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund ist gemäß Digitaler Geologischer Karte (1:25.000) geprägt von pleistozänem bis holozänem Bach- und Flussablagerungen. Das Planungsgebiet wird derzeit als Wiese genutzt.

Die Böden innerhalb des Planungsbereiches erreichen eine Grünlandzahl von 48 bis 56. Erst Böden mit einer Bodenzahl >60 sind aufgrund ihrer hohen Bonität sehr schutzwürdig und sollten grundsätzlich nicht durch Vorhaben in Anspruch genommen werden und nach Möglichkeit für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben (Anlage zum Rundschreiben 1165–4112.79-037/09 vom 18.11.2009).

- ➔ Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten, da die Rammprofile sowie die Trafostation nur zu einer geringfügigen Versiegelung im Verhältnis zur Gesamtfläche führen. Vermeidungsmaßnahmen und die Einhaltung der Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist einer Nutzung der Fläche durch eine FFPV-Anlage – eine fachgerechte Installation und Pflege vorausgesetzt – nichts entgegenzusetzen.

4.3.8. Schutzgut Wasser

Schutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereichs. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Rottenburg-Pattendorf“ liegt 0,4 km entfernt.

Grundwasser

Gemäß des Geoviewers des BGR liegt das Plangebiet im Bereich bedeutender Grundwasservorkommen. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung liegt laut HAD bei 165 mm/Jahr. Der gesamte Geltungsbereich liegt im wassersensiblen Bereich. Dieser spiegelt den natürlichen Einflussbereich des Wassers wider, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich hoher Grundwasserstände. Das Grundwasser kann in weniger als 3m unter Gelände angetroffen werden.

Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet wird im Nord-Osten von der ‚Großen Laaber‘ eingegrenzt. Das Gebiet liegt ebenfalls im HQ100 und HQextrem Bereich. Daten zu HQhäufig liegen nicht vor. Bei einem 100-jährigem Hochwasser würde fast die komplette Fläche von einer Überflutungstiefe größer 0 – 0,5 m betroffen sein. Der Wasserspiegel wird auf 412 m ü. NN. angegeben. Bei einem HQ extrem ist die Überflutungstiefe mit 0,5-1,0 m angegeben.

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt fast vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der großen Laaber. Eine Aufstellung eines Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet ist nach den derzeitigen gesetzlichen Regeln (§ 78 Absatz 1 Satz 1 WHG) nicht ohne Ausnahme zulässig. Die im WHG (Wasserhaushaltsgesetz) genannte Ausnahme ist zu prüfen (§ 78 Absatz 2 Nr. 1-9 WHG).

Der Bebauungsplan ist auch vor dem Hintergrund der Vorbereitung auf den Gesetzesentwurf der Länderkammer (20/6202) zu sehen. Hier sollen Photovoltaikanlagen wasserrechtlich privilegiert werden, indem auf die Anwendung einzelnen Bestimmungen des Artikel 78 Abs. 2 WHG verzichtet werden soll. Ob und wann die Gesetzesänderung kommen soll, ist derzeit noch nicht absehbar.

Eine Beeinträchtigung der PV-Anlage auf den Hochwasserschutz ist voraussichtlich sehr gering. Der Abfluss wird durch fehlende barrierewirkende Bauten nicht verzögert. Eine Verhinderung der Versickerung ist nicht gegeben, da die Versiegelung sich lediglich auf die Ramppfosten bezieht.

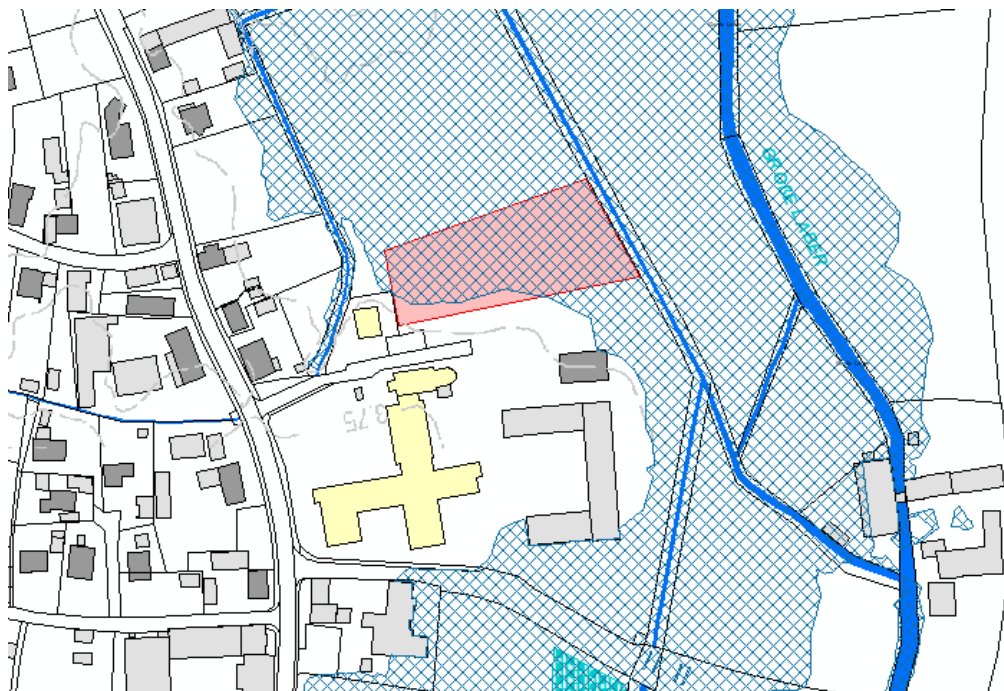


Abbildung 8: Darstellung der Hochwassergefahrenflächen HQ100

- ➔ Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Weder in qualitativer noch quantitativer Hinsicht sind negative Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Dies ist vor allen Dingen durch die tatsächliche und mit einem sehr geringen Umfang einzustufenden Versiegelung durch die Solarmodule zu begründen. Das Oberflächengewässer wird von der Planung weder beeinträchtigt noch berührt. Insgesamt sind durch die geplante Nutzung im Sondergebiet keine nennenswerten negativen

Umweltauswirkungen zu erwarten. Aufgrund der Lage in der Karte hoher Grundwasserspiegel werden zum Schutz gegen Zinkeintrag entsprechende Regelungen um Zinkeintrag zu vermeiden festgesetzt.

4.4. Wechsel-/Kumulationswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen im Hinblick auf geplante Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des geplanten Sondergebietes. Von den Pflanzungen profitieren sowohl die Schutzgüter Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild. Auch bei den Schutzgütern Boden und Wasser bestehen Wechselwirkungen, was vor allem die Wasserversickerungseigenschaften der Böden und damit auch ihre Puffereigenschaften im Hinblick auf den Grundwasserschutz betrifft. Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Bauleitplanung sind nicht zu prognostizieren.

4.5. Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Wirkfaktor		Schutzgüter						
		Mensch	Pflanzen & Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter
Bautätigkeit/ Baustelleneinrichtung		~	~	~	0	~	0	0
Anlage & Betrieb	Baukörper (PV-Module)	0	0	0	0	0	0	0
	Wege, Verkehrsflächen	0	0	0	0	0	0	0
	Grün- und Freiflächen	0	+	+	+	+	+	0
	Transport- und Verkehrsaktivitäten	0	0	0	0	0	0	0

Beeinträchtigungen:

vorübergehend: ~

positiv: +

keine bis gering: 0

mittel bis hoch: -

erheblich: --

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Umweltzustand weder verbessern noch verschlechtern. Die Erzeugung regenerativer Energien würde verringert werden.

4.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen sollen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen.

4.7.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind demnach, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren.

Schutzgut Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Mensch

In der vorliegenden Planung wird dies erreicht indem die Grenzen des Gebietes mit einer Hecke bepflanzt werden. Zusätzlich sind die Oberflächen mit Ausnahme der notwendigen Wege als kräuterreiches Grünland zu gestalten und zu nutzen.

Gehölzpflanzungen mit heimischen Gehölzen verbessern die Lebensraumfunktion. Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Eingriffe erfolgen eher punktuell. Zur Begrünung wird autochthones Saat- und Pflanzgut verwendet.

Vermeidungsmaßnahmen nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021:

Maßgaben für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland	Einhaltung
Grundflächenzahl $\leq 0,5$	ja
zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen	ja
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m	ja
Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,	ja
keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln	ja
1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm)	ja
Entfernung des Mähguts	nein
Kein Mulchen	nein

Schutzgut Boden und Wasser

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Entwicklung randlicher Gehölzstrukturen kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden. Diese Maßnahmen wirken vermindert auf die planungsbedingten umwelterheblichen Eingriffe. Eine minimale zusätzliche Versiegelung ist jedoch nicht zu vermeiden, wodurch Maßnahmen zum Ausgleich der Auswirkungen erforderlich werden.

4.7.2. Ausgleichsbedarf

Die Ausgleichsberechnung basiert auf den Vorgaben der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021. Dieser basiert auf die Eingriffsregelung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021).

Der Ausgleichsbedarf bemisst sich an der Eingriffsfläche, die nach Leitfaden dem Geltungsbereich entspricht und einem Kompensationsfaktor, der sich nach der GRZ richtet. Die Bereiche werden lediglich überschirmt, im Bereich der Rammprofile versiegelt und randlich eingegrünt.

Berechnung Ausgleichsbedarf: $GRZ * \text{Geltungsbereich} * \text{Ausgangszustand (Grünland)}$

Der Kompensationsbedarf ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

BESTANDSERFASSUNG SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSÄUME				
Biotop- und Nutzungstypen (BNT)	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)	Eingriffsfaktor (GRZ)	Ausgleichsbedarf (WP)
A 11 intensiv genutzter Acker	4.500	3	0,5	6.750
Ausgleichsbedarf				<u>6.750</u>
Abzüglich Planungsfaktor				<u>#%</u>
Summe Ausgleichsbedarf				<u>#</u>

4.7.3. Ausgleichsmaßnahmen

-die Ausgleichsmaßnahmen werden im nächsten Verfahrensschritt konkretisiert-

5. Referenzen

Bayerische Staatsregierung, n.d. Klimatool. Bayer. Klimainformationssystem. URL
<https://klimainformationssystem.bayern.de/klimatool> (27.04.23).

BfN, n.d. BfN-Landschaftssteckbriefe. www.bfn.de.

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachinformationssystem Naturschutz „FIS Natur“ (FIN Web)

- ABSP Landkreis Landshut (2003)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2021): Bayernatlas.

- Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000
- Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000
- Biotopkartierung (Flachland)
- Schutzgebiete Naturschutz (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete)
- Trinkwasserschutzgebiete in Bayern
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Denkmaldaten (Baudenkmal/Bodendenkmal/Ensemble/Landschaftsprägendes Denkmal)

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Eingriffsregelung in der
Bauleitplanung.– Ein Ladenfaden

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Rauminformationssystem
Bayern (RISBY)

- Ziele des Regionalplans der Planungsregion 13