
Projekt:

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Sondergebiet – Photovoltaik, nördlich Artlkofen“**

Markt Essenbach

**Begründung zum Vorentwurf
in der Fassung vom 24.04.2018**

Auftraggeber / Bauherr:

Markt Essenbach
vertreten durch Herrn Bürgermeister Dieter Neubauer
Rathausplatz 3
84051 Essenbach

Auftragnehmer:

E G L GmbH
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18
Mail buero-landshut@egl-plan.de
www.egl-plan.de

Bearbeiter:

Eckhard Emmel, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Tatjana Kröppel, Landschaftsarchitektin

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ZIELE, ZWECK	3
2	PLANUNGSVORGABEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION UND RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.1	Raumordnung und Landesplanung	3
2.2	Flächennutzungsplan	3
2.3	Städtebauliche Begründung zur Auswahl des Planungsgebiets.....	4
2.4	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans	5
3	ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET	5
3.1	Lage, Größe und angrenzende Bereiche	5
3.2	Naturräumliche Verhältnisse, Topographie und Vegetationsbestand	6
3.3	Schutzgebiete	6
3.4	Denkmalschutz	6
3.5	Wasserwirtschaft	7
3.6	Bodenbeschaffenheit.....	7
3.7	Altlasten	7
4	PLANUNGSLEITGEDANKEN, GRUNDSATZZIELE UND ART DER NUTZUNG	7
5	PLANUNGSINHALT	8
5.1	Baurecht auf Zeit.....	8
5.2	Art der baulichen Nutzung	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	8
5.4	Bauweise, Abstandsflächen und Höhenlage	8
5.5	Verkehrerschließung	9
5.6	Ver- und Entsorgung	9
5.7	Immissionen, Emissionen	9
5.8	Grünordnung	9
5.9	Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz	10
6	KARTENGRUNDLAGE	11
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
7.1	Flächenzusammenstellung	12

1 ANLASS, ZIELE, ZWECK

Anlass für diese Satzung ist die Absicht des Marktes Essenbach ein sonstiges Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach § 11 BauNVO auszuweisen mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, dienen, hier Photovoltaik".

Deshalb hat der Markt Essenbach am 16.01.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die 18. Flächennutzungsplan-Änderung und für den Bebauungsplan gefasst.

Der Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich erfolgt im Parallelverfahren.

2 PLANUNGSVORGABEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION UND RECHTSGRUNDLAGEN

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Markt Essenbach gehört laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) der Planungsregion 13 - Landshut - an und liegt im allgemein ländlichen Raum.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Für das Planungsgebiet sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und keine landschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Außerhalb des Planungsgebiets befindet sich ein Wald, der als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 15 - Großflächige Wälder im Donau-Isar-Hügelland - im Regionalplan eingetragen ist. Außerdem wird der Wald in der Waldfunktionskarte für den Landkreis und die Stadt Landshut der Bayerischen Forstverwaltung als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft. Dieser Wald wird von der Planung jedoch nicht tangiert.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Untersuchungsgebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Marktes Essenbach in der Fassung vom 27.07.1990 als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

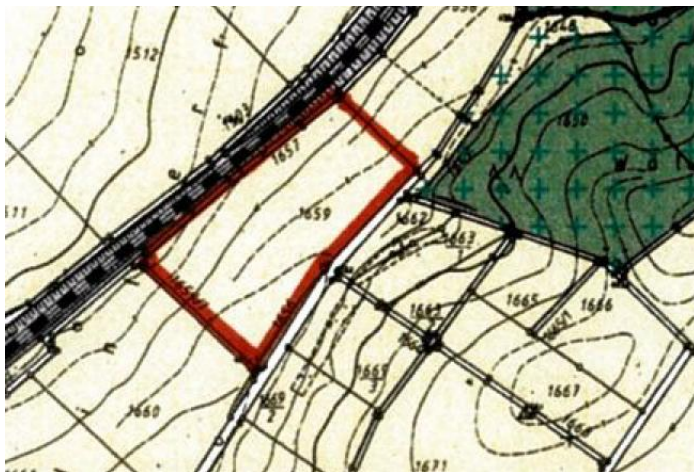


Abb. 1: Inhalte des Flächennutzungsplanes, Ausschnitt mit Planungsumgriff, rot dargestellt, nicht maßstäblich, Quelle: Markt Essenbach

Die derzeitige Flächennutzungsplanung steht der geplanten Entwicklung somit entgegen. Der Flächennutzungsplan wird deshalb mit einer 18. Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan angepasst.

Im Landschaftsplan des Marktes Essenbach sind zusätzlich zum Flächennutzungsplan die amtlich kartierten Biotope von 1997 und die Artenschutzkartierung von 1998 dargestellt. Außerdem sind hier folgende Ziele und Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft gekennzeichnet:

- Biotopvernetzung entlang linearer Strukturen, Verknüpfung linearer mit flächenhaften naturnahen Lebensräumen (entlang der Bahntrasse)
- Schutz und Entwicklung von Agrotopen (Rainen, Ranken) und Hecken/Feldgehölzen, Vernetzung vorhandener Gehölzstrukturen, Erosionsschutz (flächig südlich der Bahntrasse)
- Pflanzung von Gehölzen entlang der Ortsverbindungsstraßen (an der Südgrenze des Plangebiets)

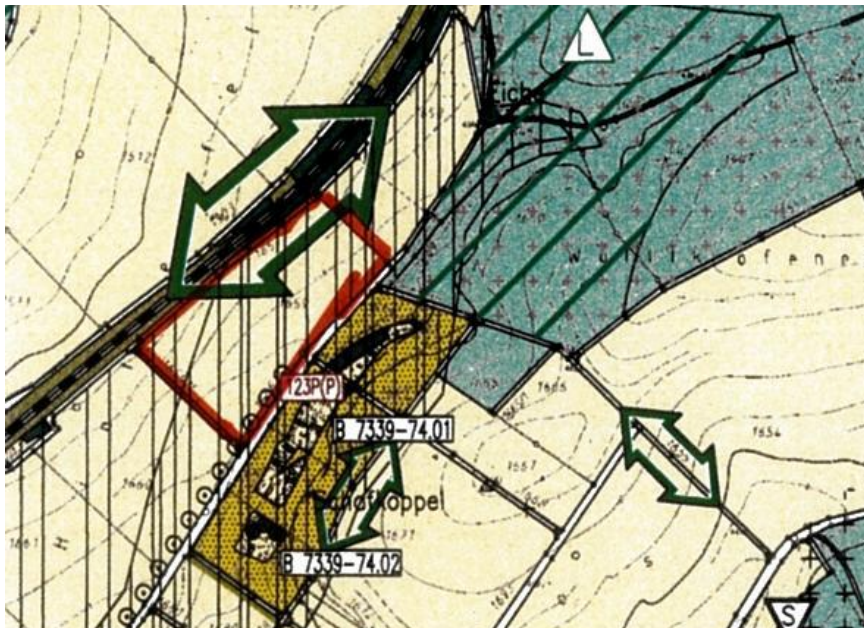


Abb.2: Inhalte des Landschaftsplans, Ausschnitt mit Planungsumgriff, rot dargestellt, nicht maßstäblich, Quelle: Markt Essenbach

2.3 Städtebauliche Begründung zur Auswahl des Planungsgebiets

Die Vorgaben aus § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und zu begründen ist, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann, sind zu prüfen und zu begründen.

Die Prüfung von Alternativstandorten innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt ausführlich im Rahmen der Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass eine Anbindung an eines der bestehenden Siedlungsgebiete das Siedlungsbild stark negativ verändern würde. Außerdem ist die Anbindung an eine Schienen- oder Autobahntrasse aus Gründen der Förderfähigkeit unerlässlich. Die landwirtschaftlichen Flächen werden nur für eine bestimmte Zeit in Anspruch genommen. Anschließend kann der überwiegende Teil des Sondergebiets der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebiets erfolgt ausführlich im Kapitel 1.3 des Umweltberichts. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass während dem Planungsprozess nur Alternativen bezüglich der Anordnung der Grün- bzw. Ausgleichsflächen untersucht werden konnten.

2.4 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan stützen sich auf die nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 12.07.2017, (GVBl. S. 375)

3 ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET

3.1 Lage, Größe und angrenzende Bereiche

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Flur-Nummer 1659 Gemarkung Mirskofen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 20.845 m².

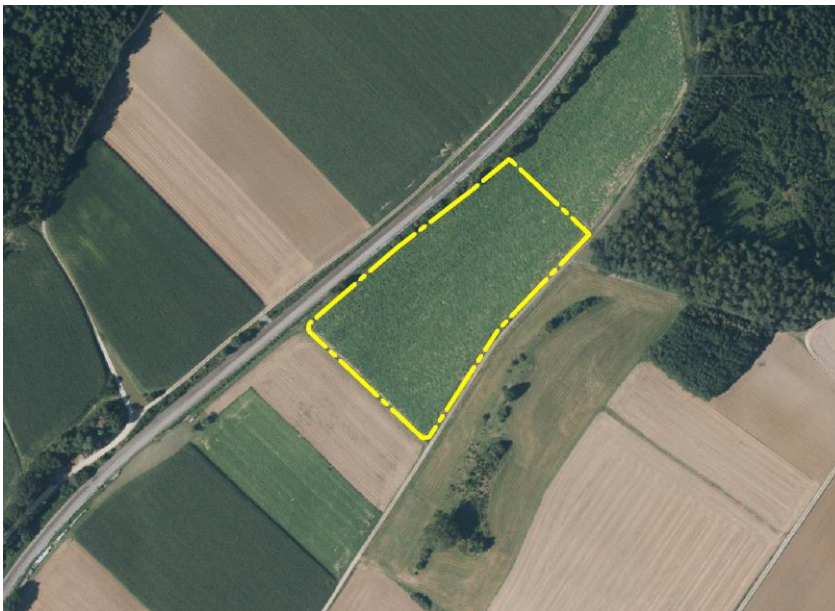


Abb.3: Übersicht Luftbild BayernAtlas (April 2018), Planungsumgriff gelb dargestellt, nicht maßstäblich

Das Plangebiet liegt an der Eisenbahntrasse München - Regensburg, im nordwestlichen Teil der Gemeinde, etwa 1.040 m nördlich von Artlkofen.

Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten durch die Eisenbahntrasse und anschließende landwirtschaftliche Flächen.

- im Südwesten und Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen, im Nordnordosten durch Feldweg und Wald.
- im Südosten durch Feldweg und anschließendes Grünland mit amtlich kartierten Biotopen.

3.2 Naturräumliche Verhältnisse, Topographie und Vegetationsbestand

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssymank) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten und der naturräumlichen Untereinheit (ABSP) des Donau-Isar-Hügellands (062-A).

Das Gelände neigt sich nach Osten. Die Neigung beträgt bis zu ca. 8 %. Die Eisenbahntrasse im Norden liegt etwas erhöht auf einer Böschung. Die Höhen im Geltungsbereich liegen zwischen 435 und 445 m üNN.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Nördlich außerhalb des Geltungsbereiches grenzen Hecken an.

3.3 Schutzgebiete

Amtlich festgesetzte Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiete, Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Außerhalb des Planungsgebiets befindet sich ein Wald, der als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 15 - Großflächige Wälder im Donau-Isar-Hügelland - im Regionalplan eingetragen ist. Außerdem wird der Wald in der Waldfunktionskarte für den Landkreis und die Stadt Landshut der Bayerischen Forstverwaltung als Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft. Dieser Wald wird von der Planung jedoch nicht tangiert.

In der Umgebung, außerhalb des Geltungsbereichs, befinden sich amtlich kartierte Biotope: Biotop Nr. 7339-0074-001 und -002 (Wiesenbrachen nördlich Artlkofen) mit Gehölzaufwuchs, und die südwestlich, etwas weiter entfernt, liegenden Teilflächen des Biotop-Nr. 7339-0075-001 und -008 (Feldgehölze und Hecken nordwestlich Artlkofen). Diese sind jedoch durch die Planung nicht betroffen.

3.4 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand und der Auswertung des DenkmalAtlas des Landesamtes für Denkmalschutz sind im Geltungsbereich keine Boden-, Baudenkmale oder geschützte Ensembles bekannt. In ca. 700 m südlich des Geltungsbereichs ist im Bayerischen DenkmalAtlas ein Bodendenkmal Nr. D-2-7339-0224 (Siedlung allgemein vorgeschichtlicher und neolithischer Zeitstellung, u.a. der Linear- und Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach sowie der Münchshöfener Gruppe) dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine Bodendenkmäler betroffen sind.

Die Sichtbeziehungen zu geschützten Baudenkmalen sind wegen der Seitentalsituation, der höher gelegenen Bahntrasse und der benachbarten Waldflächen nicht betroffen.

Sollten bei nachfolgenden Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde etc. zutage kommen, so wird darauf verwiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Außenstelle München) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Landshut) gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen. Die Sichtachsen zu geschützten Baudenkmalen sind nicht betroffen.

3.5 Wasserwirtschaft

Gemäß Auswertung des IÜG (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete) liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Der überwiegende Teil des Planungsgebiets liegt jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Ein wassersensibler Bereich, ist ein Standort, der durch den Einfluss von Wasser geprägt ist und Nutzungen dadurch (z.B. durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohem Wasserabfluss oder hoch anstehendes Grundwasser) beeinträchtigt werden können. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch Starkregenereignisse beeinflusst wird, jedoch nicht, dass das Grundwasser hoch ansteht oder es durch Gewässer überschwemmt wird.



Abb.4: Übersicht aus Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (April 2018), Planungsumgriff schwarz dargestellt, nicht maßstäblich

3.6 Bodenbeschaffenheit

Laut Übersichtsbodenkarte (1:25.000) des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist folgende Bodenbeschaffenheit zu erwarten: im wassersensiblen Bereich (Abb. 4, grüne Fläche) - - Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium); in dem höher gelegenen Bereich - überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss). Für das Planungsgebiet liegt kein Baugrundgutachten vor. Der Untergrund ist durch die Planungsbegünstigten eigenverantwortlich hinsichtlich statischer Erfordernisse zu prüfen.

3.7 Altlasten

Im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten dargestellt. Nach Kenntnis der Gemeindeverwaltung liegen in diesem Bereich keine Altlasten-Verdachtsflächen vor. Sollten im Zuge der Bauarbeiten unbekannte Kontaminationsherde berührt werden, sind die Bauarbeiten einzustellen und der Baugrundsachverständige sowie die zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen.

4 PLANUNGSLEITGEDANKEN, GRUNDSATZZIELE UND ART DER NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans beläuft sich auf gut 2,08 ha. Davon wird rund 1,73 ha als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ nach § 11 BauNVO festgesetzt mit der Zweckbestimmung: "Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung

erneuerbarer Energien, dienen, hier Photovoltaik". Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Ziel des Bebauungsplans ist die die Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

5 PLANUNGSINHALT

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, sind entsprechende Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO zu treffen. Diese können aus der Zeichenerklärung auf dem Bebauungsplan und aus dem Textteil des Bebauungsplanes entnommen werden.

5.1 Baurecht auf Zeit

Die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlagen ist nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht abschätzbar. Ab dem Zeitpunkt, wenn die Photovoltaikanlagen nicht mehr rentabel sind und die Nutzung deswegen aufgegeben wird, müssen sie zurückgebaut und die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Rückbauverpflichtung soll im ergänzenden städtebaulichen Vertrag geregelt und durch eine entsprechende Bürgschaft abgesichert werden.

Je nach Nutzungsdauer der Photovoltaikanlagen können die Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung unter das Beeinträchtungsverbot des Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatSchG fallen und somit unter Umständen keiner landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Prüfung unterliegt der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Landshut. Voraussichtlich kann die südliche Ausgleichsfläche A2 wieder ohne Auflagen landwirtschaftlich genutzt werden. Die nördliche Ausgleichsfläche A1 wird als Hecke erhalten werden müssen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Im geplanten Sondergebiet sind Anlagen erlaubt, die mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, dienen, hier Photovoltaik" vereinbar sind. Dies sind insbesondere folgende Anlagen: Photovoltaikmodule einschließlich Unterkonstruktion, außerdem Gebäude wie z.B. Trafostation und Wechselrichter. Die Übergabestation ist weit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant.

5.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung für das Sondergebiet wird durch die Festlegung der maximal möglichen Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO und der Festsetzung der zulässigen maximalen Firsthöhen (FH) geregelt. Weiterhin werden für die Grünflächen differenzierte Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

5.4 Bauweise, Abstandsflächen und Höhenlage

Es wird auf eine Festsetzung zur Bauweise nach BauNVO verzichtet. Die Gebäude und Anlagen müssen innerhalb der Baugrenzen, die einen seitlichen Grenzabstand zu den Flächen außerhalb des Bebauungsplans aufweisen, zu liegen kommen. Jedoch könnte die Gesamtlänge der Anlagen je nach Ausrichtung 50 m überschreiten.

Es wird keine Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO in Kraft gesetzt. Die Baugrenzen sind mind. 4,0 m von den angrenzenden benachbarten Flurstücken entfernt. Die maximale Firsthöhe der PV-Module und Trafogebäude beträgt ebenfalls 4,0 m. Außerhalb der Baugrenzen dürfen Zäune bis 2,5 m Höhe und entlang der benachbarten Gemeindegrundstücken gebaut werden. Die Einfriedung

entlang der privaten Flurnummer 1658 hat per Definition des Art. 6 BayBO keine eigene Abstandsfläche, da ihre maximal zulässige Höhe nur 2,0 m beträgt.

Bei direkter Angrenzung der Einfriedungen an die Feldwege ist zwecks der besseren Befahrung durch landwirtschaftliche Maschinen ein Abstand zwischen Weg und Einfriedung festgeschrieben.

Die max. mögliche Aufhöhung des Geländeverlaufs wird auf max. 50 cm begrenzt.

5.5 Verkehrserschließung

Die Zufahrt ist über einen öffentlichen Feldweg gewährleistet. Der öffentliche Feldweg kann als Aufstellfläche für die Feuerwehr genutzt werden.

5.6 Ver- und Entsorgung

Elektrische Energie

Der Planungsbereich liegt im Versorgungsgebiet der ÜZW Netz AG. Im Geltungsbereich sowie in der unmittelbaren Nähe befinden sich keine Versorgungsleitungen der ÜZW Netz AG.

Das Sondergebiet soll an eine geplante unterirdische Stromleitung angeschlossen werden. In der Planzeichnung wird der Trassenverlauf außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgeschlagen. Der Bau dieser Leitung und der dazugehörigen Übergabestation ist verfahrensfrei und nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort breitflächig versickert werden.

5.7 Immissionen, Emissionen

Emissionen

Zur Untersuchung und Absicherung der immissionsrelevanten Verträglichkeit des Bebauungsplans mit der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Nutzungen (z.B. Lokführer der Eisenbahntrasse) wird bis zum Entwurf des Bebauungsplans ein Blendgutachten erstellt.

Immissionen

Das Plangebiet ist von Flächen der Agrarwirtschaft umgeben. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Belästigungen durch Geruch, Staub, Lärm, Erschütterung und Steinschlag aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen u.U. auch abends und an Sonn- und Feiertagen entschädigungslos in Kauf genommen werden.

5.8 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Qualität der Begrünung und Pflegemaßnahmen sollen ökologische Nutzung und Entwicklung der Freiflächen sichern. Weiterhin sollen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen durch Auswahl der Lage der internen Ausgleichsflächen und durch entsprechende Festsetzungen minimiert werden. Die geplanten Zufahrten und Stromtrassen sind außerhalb der Ausgleichsflächen und Biotope eingezeichnet.

5.9 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz

Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem BauGB § 2 (4) i. V. m. § 2a ist eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Der Umweltbericht wird als Teil der Begründung separat beigefügt. Er enthält u.a. detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Analyse, eine Bewertung von Planungsalternativen sowie die Darstellung und Abwägung der voraussichtlichen und relevanten Umweltauswirkungen. Weiterhin ist auch die ausführliche Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen und der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dokumentiert. Deshalb wird hier in der Begründung auf eine Wiederholung dieser Erläuterungen verzichtet.

Im Umweltbericht, Kapitel 5.2, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt und die Ermittlung eines erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs dargestellt. Die Ausgleichsflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen und durch Festsetzungen im Kapitel Grünordnung qualitativ gesichert.

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Aufgrund der Ausgangssituation, der benachbarten naturnahen Strukturen und der Bahnlinie als relevante Bandstruktur für die Fauna wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gefordert. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung des Büros EGL vom 04.04.2018 im Untersuchungsgebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Durch das geplante Vorhaben sind relevante Arten der Tiergruppen Fledermäuse, Kriechtiere und Vögel betroffen. Das Vorkommen weiterer prüfungsrelevanter Artengruppen kann aufgrund der Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Auf die möglichen Fledermausarten dürfte sich das Bauvorhaben baubedingt nicht negativ auswirken, weil genügend Naturraum zum Ausweichen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung steht. Anlagebedingt sind keine oder nur sehr geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten.

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist im Planungsgebiet wegen des Abstands und Höhenunterschieds im Norden, entlang der Bahntrasse, möglich. Entlang der Nordgrenze des Bebauungsplans wird deshalb ein Korridor für Heckenpflanzungen und Steinhaufen festgesetzt, so dass evtl. Wanderbewegungen dort möglich sind.

Für die Avifauna bildet das Untersuchungsgebiet und mit den angrenzenden Biotop- und Waldstrukturen einen vielfältigen Lebensraum für Vögel, v.a. für die Vogelarten mit Brutplätzen bevorzugt in Wäldern und Heckenstrukturen. Für die wenigen potenziell möglichen Vögel der Offenlandflächen hat das Gebiet eher eine untergeordnete Bedeutung. Die übrigen potenziell möglichen Vogelarten, die bevorzugt in Wäldern oder Gebäuden oder Höhlen brüten (v.a. Beutegreifer), sind nicht oder nur temporär geringfügig während der Bauphase betroffen, da das Planungsgebiet lediglich als Überfliegungs- und Jagdhabitat fungiert, dafür aber ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung der Gefährdung potenziell möglicher Arten empfohlen:

- Freihaltung eines unverbauten Korridors im Norden entlang des Wiesen-/ Pflegewegs für die Gleisanlagen.
- Mindestabstand der Baugrenze für die PV-Paneele von 5m zu den benachbarten naturnahen Strukturen.

- „Fundamentlose“ Befestigung der Solarmodule, Vermeidung von durchgehenden Betonstreifenfundamenten für die Paneele; Ausbildung der überwiegenden offenen und unter den PV-Modulen verlaufenden Flächen als extensive Wiesenflächen.
- Einfriedungen sind ohne Mauern oder Sockel auszuführen damit Wanderbewegungen für Kleintiere möglich sind.

Weiterhin werden folgende Sicherungsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) dargestellt:

- Aufbau eines artenreichen Heckenbands, in Teilen unterbrochen, in dem o.g. nördlichen Korridor entlang des Wiesenwegs als Ergänzung zu den nördlich bereits bestehenden Heckenstrukturen entlang der DB-Trasse.
- Errichtung von 5 Steinhaufen in den freien Stellen des nördlichen Korridors entlang des bestehenden Wiesenwegs für Zauneidechsen.

Somit werden durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine weitergehende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist somit nicht mehr erforderlich.

6 KARTENGRUNDLAGE

Kartengrundlage für die vorliegende Satzung (Geltungsbereich) ist die amtliche digitale Flurkarte des Marktes Essenbach von 2017, herausgegeben durch die Bayerische Landesvermessungsverwaltung.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Planungsbereich ist eine großflächige Photovoltaik-Freianlage vorgesehen. Durch die vorliegende Planung kann mit einer Stromerzeugung von ca. 1,5 Mio kWh/a gerechnet werden. Darüber hinaus sind für die Gemeinde keine negativen Auswirkungen, speziell aufgrund des befristeten Baurechts mit der Rückbauverpflichtung, zu erwarten.

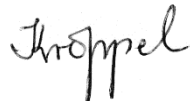
7.1 Flächenzusammenstellung (Flächenermittlung aus CAD)

Geltungsbereich Bebauungsplan		20.845 m²
Öffentliche Flächen		0 m²
Private Flächen		20.845 m²
Ausgleichsflächen		3.222 m²
Interne Ausgleichsfläche 1	2.264 m ²	
Interne Ausgleichsfläche 2	1.210 m ²	
Ausgleichsfläche extern (noch nachzuweisen)	0 m ²	

Landshut, 24.04.2018



Dipl.-Ing. Eckhard Emmel
 Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Dipl.-Ing. (FH) Tatjana Kröppel,
 Landschaftsarchitektin