Markt Essenbach

SO Photovoltaik am Bahnweg Altheim

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

LANDKREIS LANDSHUT REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS 3
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 5
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 5
2.2. Regionalplan 7
2.3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan 8
3. GRUNDZÜGE DER PLANUNG 9
3.1. Flächeneignung 9
3.2. Art der baulichen Nutzung 9
3.3. Maß der baulichen Nutzung 9
3.4. Erschließung 9
3.5. Grünordnung 10
4. UMWELTBERICHT NACH § 2a BauGB 12
5. WASSERWIRTSCHAFT 13
6. BODENDENKMALPFLEGE 14
7. ALTLASTEN 14
8. KAMPFMITTEL 15
9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE 15

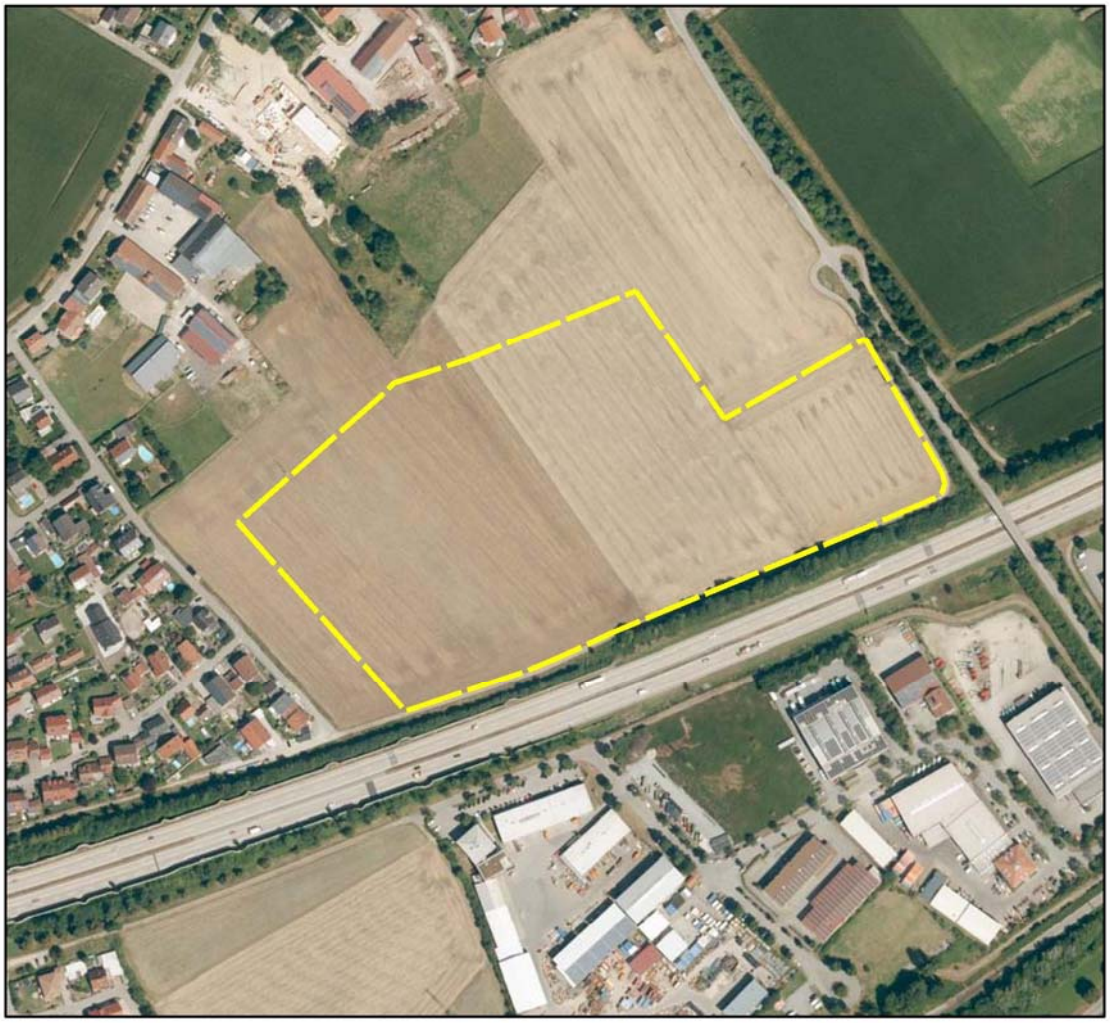
Anhang:

- Umweltbericht nach § 2a BauGB

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS

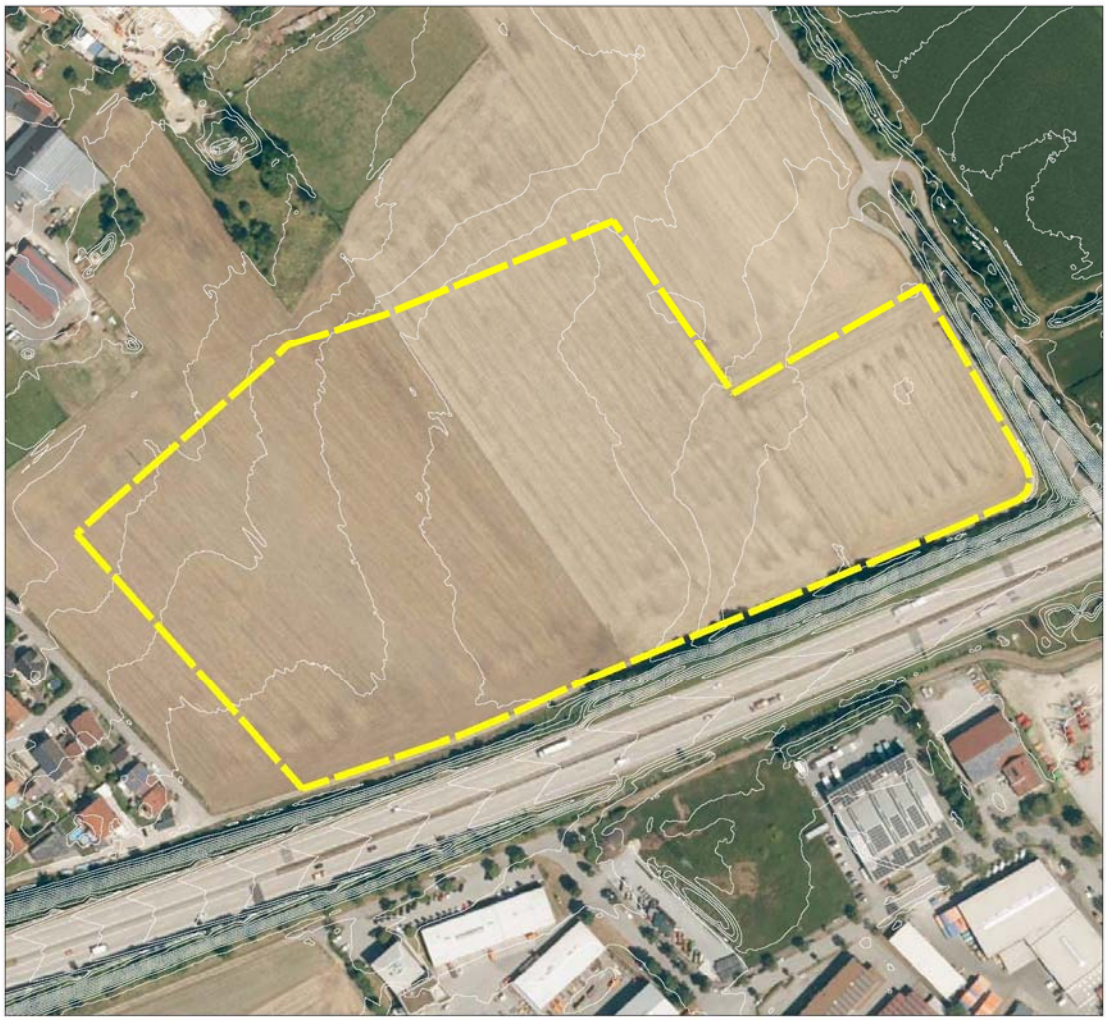
Der Markt Essenbach liegt im Zentrum des Landkreises Landshut. Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Altheim nördlich der Bundesautobahn A 92 und betrifft folgende Flurstücke der Gemarkung Altheim: 9/3 (Tfl.), 13/2 (Tfl.), 504/3.
Der Geltungsbereich umfasst ca. 68180 m² (mit CAD gemessen).



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb umrandet.

Der Geltungsbereich wird folgendermaßen umgrenzt:
Im Süden durch einen bestehenden Wirtschaftsweg, daran angrenzend ein gehölzbestandener Damm zur Bundesautobahn A92 hin. Im Südwesten gibt es außerdem eine Schallschutzwand an der Autobahn.
Im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche, in einem Abstand von 45 m folgt der Bahnweg, daran anschließend Wohngebietsflächen.
Im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Nordwesten nach einem Abstand von etwa 50 m Wohnnutzungen bzw. gewerbliche Nutzungen.
Im Südosten durch eine Gemeindestraße (Zehnerstraße), die an dieser Stelle zur Brücke über die Autobahn hin ansteigt. Die Böschungen zur Zehnerstraße hin sind gehölzbestanden.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb umrandet.
Höhenlinien weiß (Abstand 0,5 m)

Die Planungsfläche fällt topographisch leicht nach Osten hin ab um knapp 5,0 m von 387,0 m. ü. NHN auf 383,5 m. ü. NHN). Die Fläche wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und ist gehölzfrei.

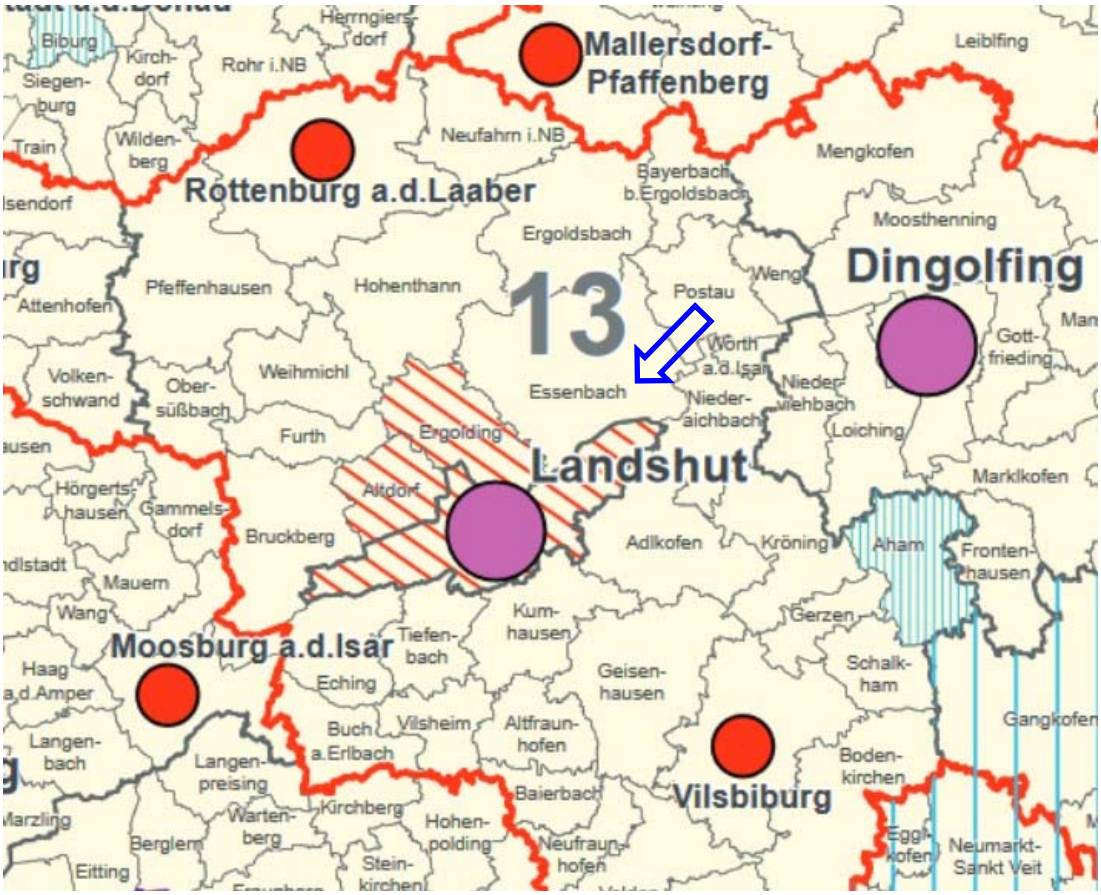
PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte Anhang 2 weist den Markt Essenbach der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu.
Im Kapitel 2 „Raumstruktur“ wird unter **2.2.5 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums“** ausgeführt:
(G) Der ländliche Raum soll 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.
[…]

Unter **6.2 Erneuerbare Energien**, 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien wird die Bedeutung erneuerbarer Energien hervorgehoben:
(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.



LEP Bayern, Anhang 2 Strukturkarte, Markt Essenbach nördlich von Landshut im „ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“. (sh. blauer Pfeil)

Mögliche Standorte werden unter 6.2.3 Photovoltaik beschrieben:
(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Bei den Planungsflächen handelt es sich um Flächen entlang Autobahn und Bahnlinie im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512) geändert worden ist:

§ 37 Gebote für Solaranlagen des ersten Segments
(1) Gebote bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments dürfen nur für Anlagen abgegeben werden, die errichtet werden sollen
…
2. auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und
…
c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des förderfähigen Bereichs von 500 m entlang der Bundesautobahn A 92.

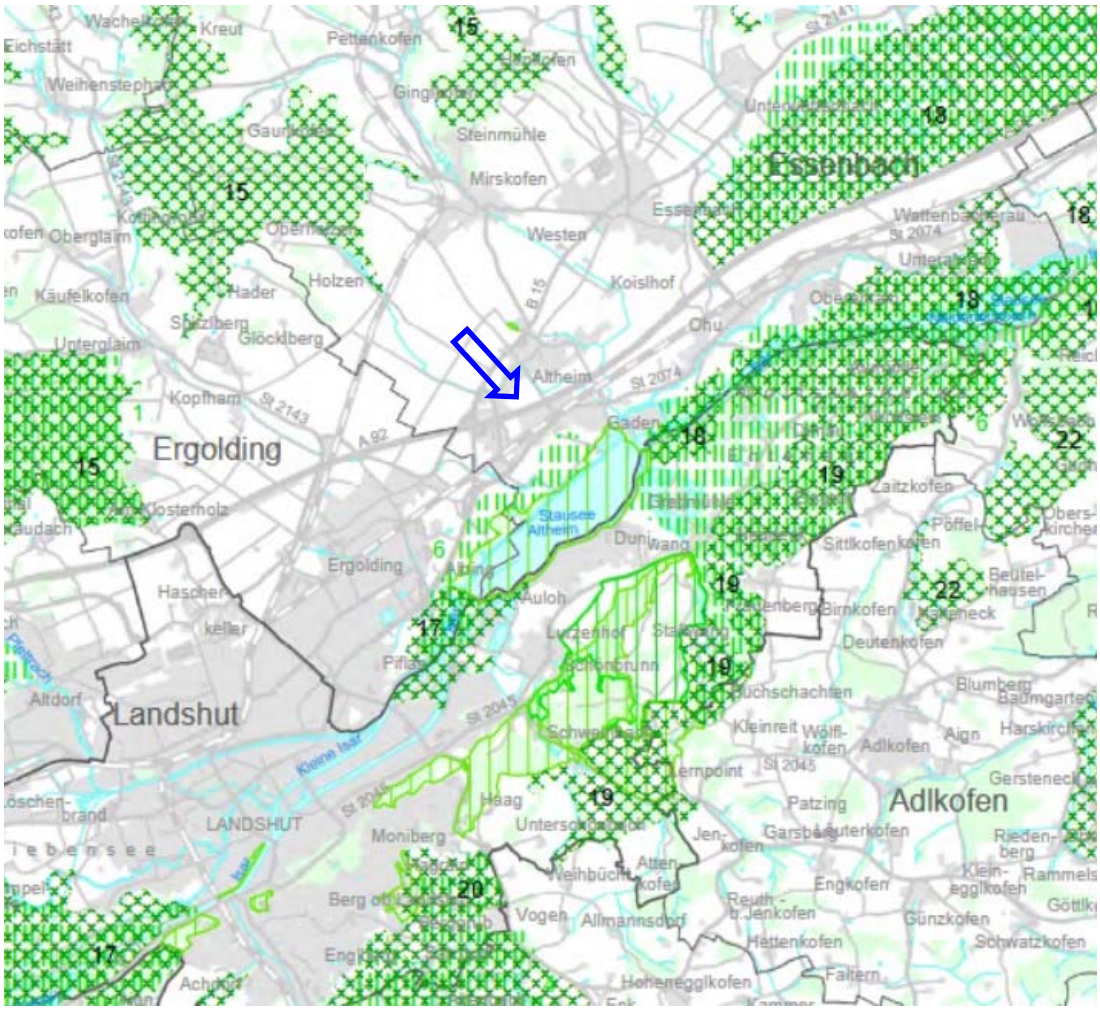
Da das Planungsgebiet im bisherigen Außenbereich liegt, wird die Zielsetzung der Vermeidung von Zersiedelung des Landesentwicklungsprogramms berührt:
„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“
In der Begründung zum Landesentwicklungsprogramm wird jedoch zu 3.3 ausgeführt:
Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.
Die Ausweisung von Photovoltaikanlagen bedarf somit keiner Siedlungsanbindung. Durch die Nähe zur westlichen und nördlichen Bebauung ist allerdings eine Anbindung des Sondergebiets an die bestehende Bebauung durchaus gegeben.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

2.2. Regionalplan

Aus Sicht der Regionalplanung gehört Essenbach der Region 13 Landshut an. Hier gehört das Gebiet der Marktgemeinde zum ‚Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum'. Essenbach selbst ist als Unterzentrum dargestellt. Des Weiteren finden sich folgende Gebietsausweisungen:

<u>Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</u>



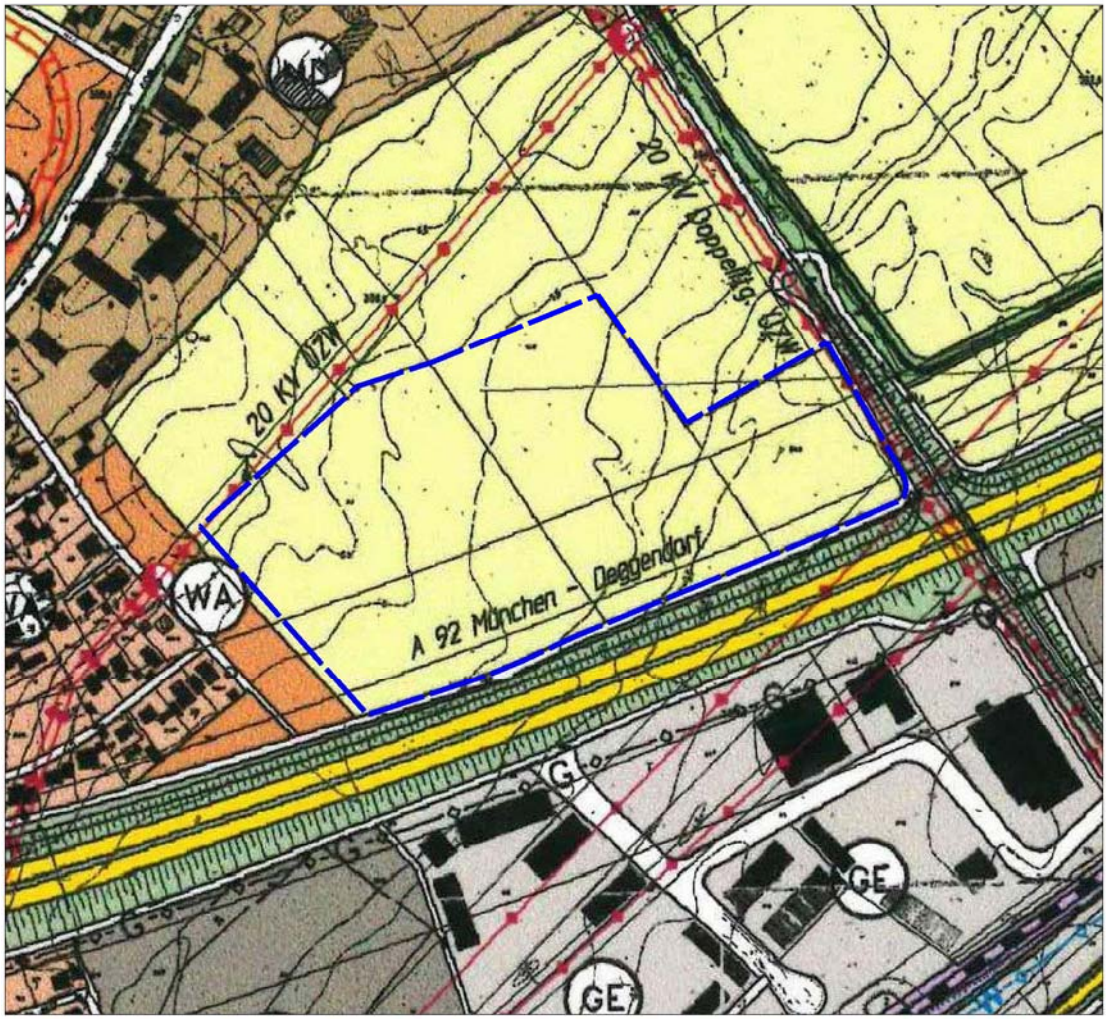
Ausschnitt aus der Karte B I ‚Natur und Landschaft' des Regionalplans Landshut vom 4.2.2017
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete mit grüner Kreuzschraffur, Regionale Grünzüge mit gelbgrüner Senkrechtschraffur, Planungsgebiet sh. blauer Pfeil

Nach der Karte B I ‚Natur und Landschaft' – Landschaftliche Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Landshut liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Auch regionale Grünzüge sind durch die Planung nicht betroffen.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

2.3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Essenbach ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt 23 geändert.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Essenbach mit Geltungsbereich (blau gestrichelt)

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

3. GRUNDZÜGE DER PLANUNG

3.1. Flächeneignung

Die Eignung des Planungsgebiets für die Errichtung einer Photovoltaikanlage ergibt sich aus der vom Gesetzgeber ausdrücklich vorgesehenen Möglichkeit der Errichtung im Nahbereich von Bahnlinien und Autobahnen.

Da keine ausschließenden Kriterien zutreffen ist der Standort für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geeignet.

3.2. Art der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2-10 BauNVO zulässigen Nutzungen.
Somit wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als Nutzungsart wird eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie festgelegt.
Da Betriebsgebäude bzw. Trafo nur eine untergeordnete Größenordnung der Grundfläche in Anspruch nehmen, wurde hierfür keine gesonderte Differenzierung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen.
In einem Teilbereich am östlichen Rand werden neben den normalen Nutzungen auch Stromspeicheranlagen zugelassen. (Planzeichen Baugrenze 3.3.2.)
Eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaikanlage wurde im städtebaulichen Vertrag geregelt und durch eine Bürgschaft abgesichert. Nach der Aufgabe der Nutzung sind die technischen Anlagen innerhalb von 12 Monaten vollständig zu beseitigen. Um einen rückstandsfreien Abbau sicherzustellen, wurden auch betonfreie Verankerungen festgesetzt.

3.3. Maß der baulichen Nutzung

Ein Maß der Nutzung wurde durch eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Mit der Festsetzung der zulässigen Modulhöhe und der Höhenbegrenzung der Nebengebäude im räumlichen Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) ist eine ausreichende Begrenzung des Maßes der Nutzung sichergestellt.
Da der Boden im Bereich der Solarmodule nicht versiegelt wird, werden die berechtigten naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenüberbauung und -versiegelung gewahrt. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Bauweise mittels Aufständerung der Module kann die Beeinträchtigung des Geländes durch die Baumaßnahme sowie der Versiegelungsgrad auf ein Minimum (Betriebsgebäude, Trafo) reduziert werden. Somit ist gewährleistet, dass das Niederschlagswasser weiterhin großflächig abfließen und versickern kann und auch unter den Solarmodulen die Möglichkeit einer Vegetationsentwicklung besteht.
Schließlich wird der Grad der Versiegelung noch durch die Festsetzung wasserdurchlässig zu gestaltender Wegebefestigungen im Planungsbereich weitest möglich minimiert.

3.4. Erschließung

Die Anlage wird über bestehende Erschließungswege (Wirtschaftswege) bzw. Straßen erschlossen. Versorgungsleitungen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserableitungen sind nicht erforderlich.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Über die südöstliche Ecke des Geltungsbereichs verläuft die Schutzzone einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung der DB, die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt wurde. Außerdem verläuft im Nordwesten sowie im Osten eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung der ÜZW, die ebenfalls in der Planung dargestellt wurde.

3.5. Grünordnung

Bestand

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und ist dementsprechend strukturarm. Gehölzbestand befindet sich nicht im Geltungsbereich.

Modulbereich - extensives Grünland, Festsetzung 0.2.1./9.1.

Durch die aufgeständerte Bauweise der Module kann die „Baufläche“ als extensive Grünfläche festgesetzt werden. Damit wird die Bodenversiegelung minimiert und einer naturschutzfachlichen Zielsetzung von hoher Priorität entsprochen.
Die Grünfläche nach Planzeichen 9.1. ist als extensive Wiese herzustellen. Für die Herstellung der extensiven Grünfläche werden folgende Kriterien festgesetzt:
Ansaat unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut.
Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
In den ersten Jahren mehrmalige Mahd mit Mahdgutentnahme zur Aushagerung der Fläche, in den Folgejahren ein- bis zweischürige Mahd
Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm (z.B. Balkenmäher, keine Rotationsmäher, keinesfalls Schlegelmulcher)
Abtransport des Mähguts (nach Möglichkeit erst 1 Tag nach der Mahd), Kein Mulchen
Eine Nutzung als Weidefläche (z. B. Schafe) ist möglich. Nicht zulässig sind Standbeweidung, Zufütterung, Unter- und Überbeweidung.
Im Bereich der Photovoltaikanlage und in ihren Randbereichen aufkommende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.
Es ist ein 10-jähriges Monitoring durchzuführen, in dem die Entwicklung des extensiv genutzten, artenreichen Grünlands dokumentiert wird. Ein Bericht ist hierzu alle zwei Jahre bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Randeingrünung, Festsetzung 0.2.2./13.1.

Zur Randeingrünung wird nach Westen und Norden hin eine einreihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen festgesetzt. Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu den landwirtschaftlichen Flächen hin einzuhalten.

Beläge

Auch die erforderlichen Wegeflächen müssen in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. (Festsetzung 0.2.3.)

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Vermeidung der Ausgleichsfläche

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat in einem Rundschreiben mit Datum vom 10.12.2021 die bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zusammenfassend dargestellt und erläutert. Dabei wurden auch die Maßgaben aufgeführt, unter deren Einhaltung kein separater Ausgleichsbedarf entsteht:

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- *Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤ 0,5*
- *zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen*
- *Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m*
- *Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut*
- *keine Düngung*
- *kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln*
- *bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch*
- *standortangepasste Beweidung oder/auch*
- *Kein Mulchen*

Durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut wurden zusätzlich zu den o. g. Bedingungen noch Forderungen erhoben, die der Kontrolle und Umsetzung der Maßgaben dienen:

Im Bebauungsplan ist ein 10-jähriges Monitoring festzusetzen, in dem die Entwicklung des extensiv genutzten, artenreichen Grünlands dokumentiert wird. Ein Bericht ist hierzu alle zwei Jahre bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Alle genannten Maßgaben wurden im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Somit entsteht durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan kein Ausgleichsbedarf.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

4. UMWELTBERICHT NACH § 2A BAUGB

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs. In Kapitel 8 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ ist nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert:
Das Vorhaben der Marktgemeinde Essenbach Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaik am Bahnweg Altheim“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen für das Vorhaben wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit festgestellt.

Die Beurteilung beruht auf der Voraussetzung, dass
die Gebäude, Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitigen Erschließungen so gebaut und betrieben werden, dass vermeidbare Belastungen des Umfeldes und der Umwelt unterbleiben,

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben.

Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

5. WASSERWIRTSCHAFT

Wasserversorgung
Für das Planungsgebiet ist keine Wasserversorgung erforderlich.

Abwasserbeseitigung
Für das Planungsgebiet ist keine Abwasserbeseitigung erforderlich.

Niederschlagswasser
Der Abfluss bzw. die Versickerung des Niederschlags- und Oberflächenwassers bleibt im Wesentlichen unverändert.

Hang- und Schichtwasser
Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

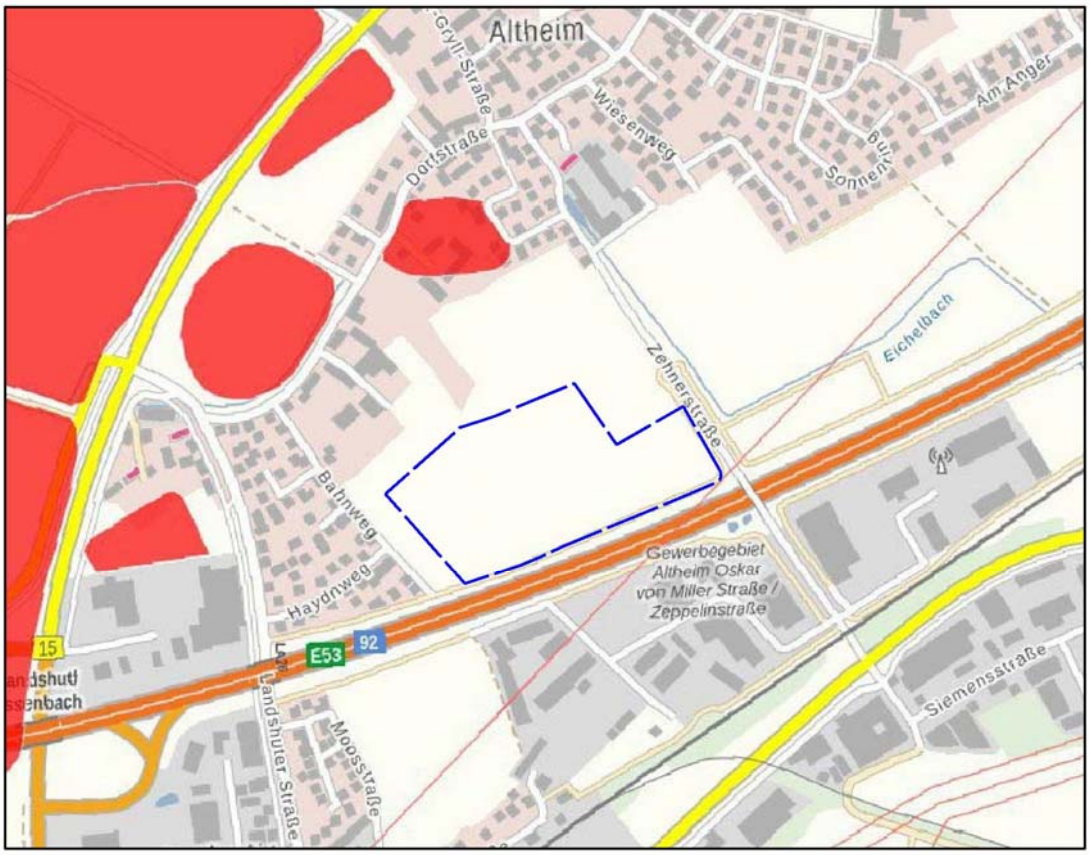
Hochwasser
Nach dem Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt befinden sich im Geltungsbereich keine überschwemmungsgefährdeten Flächen, auch von anderer Seite sind solche nicht bekannt.

Ausschnitt Kartendienst des LfU, Darstellung HQ-100-Flächen (blau), Planungsgebiet sh. roter Pfeil

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

6. BODENDENKMALPFLEGE

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Ausschnitt aus dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege
Bodendenkmäler rot schraffiert, Planungsgebiet blau gestrichelt

Art. 8 DSchG
Auffinden von Bodendenkmälern

1) [1] Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. [2] Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. [3] Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. [4] Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7. ALTLASTEN

Im Planungsbereich sind dem Markt Essenbach keine Altlasten bekannt.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

8. KAMPFMITTEL

Im Planungsbereich sind dem Markt Essenbach keine Kampfmittelfunde bekannt. Luftbilder, die auf Bombenabwürfe in diesem Bereich hindeuten, liegen dem Markt Essenbach nicht vor.

9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches = Bruttobaufläche	68180 m²
innerhalb der Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche	59968 m²

Landshut, den 14.06.2023	Gebilligt laut Marktgemeinderatsbeschluss
Vorentwurf 14.06.2023	vom.....
Entwurf	Essenbach, den .....
Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl PLANTEAM Mühlenstraße 6 84028 Landshut	……..... 1. Bürgermeister Neubauer

Anhang:

o Umweltbericht nach § 2a BauGB

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Markt Essenbach

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

SO Photovoltaik am Bahnweg Altheim

LANDKREIS LANDSHUT REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 3
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplans ... 3
1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ... 3
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ... 4
2.1. Schutzgut Boden ... 4
2.2. Schutzgut Wasser ... 4
2.3. Schutzgut Klima und Luft ... 4
2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 5
2.5. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr ... 5
2.6. Schutzgut Landschaft ... 5
2.7. Kultur- und Sachgüter ... 6
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ... 6
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) ... 6
4.1. Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die Schutzgüter ... 6
4.2. Ausgleich ... 7
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternative) ... 9
6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken ... 9
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 9
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 10

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Im Ortsteil Altheim soll nördlich der Bundesautobahn A 92 eine Sondergebietsfläche nach § 11 BauNVO zur Errichtung von Stromerzeugungsanlagen (terrestrische Photovoltaikanlagen) festgesetzt werden.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.2.1. Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms weist den Markt Essenbach der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu.
Der Markt Essenbach ist nach der zentralörtlichen Gliederung der Region 13 (Raum Landshut) zugeordnet. Das Gemeindegebiet ist dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet. Zusätzlich liegt Essenbach an einer Entwicklungsachse nach dem Regionalplan. Hieraus ergeben sich diverse Entwicklungsverpflichtungen für die Marktgemeinde, die in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan genauer aufgeführt sind.
Durch die Entwicklung von Flächen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien verfolgt die Marktgemeinde außerdem vorrangige Zielsetzungen des LEP zur nachhaltigen Energieversorgung in Bayern.

1.2.2. Arten- und Biotopschutzprogramm und sonstige Schutzgebiete

Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach §23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten (§ 21 BNatSchG Biotopverbund, Biotopvernetzung), FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der „Natura-2000-Gebiete“ (§ 31 und § 32 BNatSchG).

1.2.3. Gesetz zum Schutz der Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit:
Das Projektgebiet gehört zum Naturraum Unteres Isartal (061). Es befindet sich angrenzend an die Ortsbebauung von Altheim. Topographisch ist das Gelände nahezu eben, es fällt leicht nach Osten hin ab.

2.1. Schutzgut Boden

Beschreibung: Die Planungsflächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen), somit ist eine Beeinträchtigung durch Nährstoffeinträge im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit (Cross-Compliance-Vorschriften) durch Bewirtschaftung aus der Landwirtschaft möglich.

Auswirkungen: Durch Festsetzung als sonstiges Sondergebiet wird eine Bebauung durch eine terrestrische Photovoltaikanlage geplant. Eine Versiegelung des Bodens ist damit größtenteils nicht verbunden (lediglich in untergeordneten Bereichen für Nebengebäude erforderlich) Der Boden wird für den Nutzungszeitraum der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.
Hinsichtlich der Bodennutzung entsteht eine extensiv genutzte Grünfläche, keine Versiegelung der Flächen, die Absorbtionsfähigkeit des Bodens bleibt erhalten.

Ergebnis: Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.2. Schutzgut Wasser

Beschreibung: Im Planungsbereich sind keine Oberflächen- oder Fließgewässer vorhanden. Das Planungsgebiet liegt nicht im Einflussgebiet einer Trinkwasserschutzzone und auch nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Eine Grundwasserbeeinträchtigung durch Nähr- und Schadstoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung ist möglich.

Auswirkungen: Die Versickerungsflächen bleiben größtenteils erhalten, da so gut wie keine Bodenversiegelung erfolgt. Keine Beeinträchtigung des Grundwassers.

Ergebnis: Insgesamt sind durch die Planung Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.3. Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung: Das Isartal als Ganzes hat eine große Bedeutung als Frischlufttransportweg. Lage der Planungsgebiete inmitten von Ackerflächen bzw. angrenzend an bestehende Photovoltaikanlagen, ohne größere Bedeutung für den Frischlufttransport.

Auswirkungen: Durch die Festsetzung eines Sondergebiets werden die klimatischen Bedingungen im Wesentlichen nicht verändert. Die Bebauung mit Solarmodulen hat aufgrund der niedrigen und durchlässigen Bauweise (Bodenabstand) keinen wesentlichen Einfluss auf den Frischlufttransport und die Kaltluftentstehung.

Ergebnis: Insgesamt sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Ackerflächen ohne Gehölzstruktur.
Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG und Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten (§ 21 BNatSchG Biotopverbund, Biotopvernetzung).

Auswirkungen: Da der Boden für die Errichtung der Solarmodule nicht versiegelt wird, entsteht eine extensiv genutzte Grünfläche.
Durch die extensive Grünfläche tritt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen hinsichtlich der möglichen Artenvielfalt und der Entstehung natürlicher Lebensräume mit standortgerechter Flora und Fauna insgesamt eine Verbesserung ein.

Ergebnis: Insgesamt ist durch die Planung eine größere Vielfalt an Lebensraumtypen zu erwarten, als gegenwärtig vorhanden. Somit sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten. Artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten sind durch die Bautätigkeiten im Rahmen des geplanten Vorhabens nicht betroffen.

2.5. Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr

Beschreibung: Derzeit Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung aus dem Planungsgebiet. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Lage an der Autobahn haben die Flächen keine Bedeutung in Bezug auf Freizeit und Erholung. Vorbelastung außerdem durch die bestehende Hochspannungsfreileitung der DB sowie durch Mittelspannungsfreileitungen der ÜZW.

Auswirkungen: Bei Durchführung der Planung geringere landwirtschaftliche Emissionen, Lärmemissionen nur in der Bauphase, hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderung.

Ergebnis: Insgesamt sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.6. Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Derzeit Ackerflächen ohne Gehölzbestand und damit Flächen ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Nach Süden zur Autobahn gibt es einen gehölzbestandenen Damm, in Teilbereichen im Südwesten auch eine Schallschutzwand. Nach Osten hin wird die Fläche zudem durch eine Böschung eingegrenzt, da die Straße zur Autobahnüberführung an dieser Stelle ansteigt. Insgesamt ist die Einsehbarkeit der Flächen aufgrund der Topographie sehr eingeschränkt. Vorbelastung außerdem durch die bestehende Hochspannungsfreileitung der DB sowie durch Mittelspannungsfreileitungen der ÜZW.
Durch die Lage an der Autobahn und die umgebende Bebauung weisen die Flächen nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Auswirkungen: Zusätzlich zu den bestehenden Eingrünungen des Damms nach Süden und der Böschung nach Osten werden auch nach Westen und Norden hin Randeingrünungen festgesetzt. Die Errichtung der Photovoltaikanlage in dieser Lage bringt somit keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit sich.

Ergebnis: Durch die Planung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

2.7. Kultur- und Sachgüter

Beschreibung: Im Planungsgebiet befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler und auch sonst keine bekannten Kultur- und Sachgüter. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Planungsgebiet bisher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

Auswirkungen: Ob durch die Planung Bodendenkmäler betroffen sind oder beeinträchtigt werden, kann derzeit nicht beurteilt werden.

Ergebnis: Auswirkungen durch die Planung sind nicht bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Eine strukturelle Weiterentwicklung des Marktgemeindegebiets auch im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung findet nicht statt.
Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter ergibt sich die Situation, dass bei weitergeführter landwirtschaftlicher Nutzung weiterhin Nährstoffeintrag in den Boden stattfindet und die relative Strukturarmut im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erhalten bleibt. Der Boden wird nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1. Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die Schutzgüter

Im Wesentlichen ergeben sich aus der Planung folgende Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen, u. a. auch durch die Festsetzung einer für Kleinsäuger durchlässigen Einzäunung

Schutzgut Wasser

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung

Schutzgut Boden

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß §1a Abs. 1 BauGB)

Schutzgut Landschaftsbild

- Standortwahl von Flächen ohne besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.
- Randeingrünung der Anlage nach Westen und Norden

4.2. Ausgleich

Für den BBP/ GOP wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt.
Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" 2021 in überarbeiteter Form herausgegeben.
Nach der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise ist festzustellen, dass diese nicht angewendet werden kann, da der Geltungsbereich größer als 2 ha ist und als Nutzungsart ein Sondergebiet festgesetzt wird. Somit ist das Regelverfahren anzuwenden. Der Leitfaden sieht hierfür die folgenden Arbeitsschritte vor:

- o Schritt 1 - Bestandserfassung / -bewertung
- o Schritt 2 - Ermittlung der Eingriffsschwere
- o Schritt 3 - Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs
- o Schritt 4 - Auswahl geeigneter Maßnahmen
- o Schritt 5 - Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat mit Rundschreiben vom 10.12.2021 Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik gegeben. Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden in dem Rundschreiben auch für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Dabei werden u. a. die Voraussetzungen zusammengefasst, unter deren Einhaltung kein Ausgleichsbedarf entsteht.
Demnach ist zunächst zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden werden können. Folgende grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen sind dabei zu prüfen:

<u>Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung</u>
Durch den gewählten Standort sind keine Ausschluss- und Restriktionsflächen betroffen. Diese Voraussetzung ist durch den gewählten Standort gegeben.

<u>Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche</u>
Durch das Planungsgebiet sind keine amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope und auch keine Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz – BbodSchG betroffen.
Durch das Planungsgebiet werden keine der genannten Bereich überplant.

<u>Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger</u>
15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann.
Im Bebauungsplan werden entsprechende Zaunkonstruktionen festgesetzt.

<u>Fachgerechter Umgang mit Boden</u> gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben.
Durch Festsetzung betonfreier Verankerung wird der Boden weitestgehend in der bestehenden Form erhalten.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Als Nächstes können durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden.
Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „*Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland*“ (= BNT G212) orientiert. Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich.
Das extensive Grünland wurde entsprechend festgesetzt.
Hinsichtlich der Einbindung in das Landschaftsbild ist festzustellen, dass auf der Südseite ohnehin ein gehölzbestandener Damm zur Autobahn hin angrenzt. Zudem befindet sich nach Osten hin eine Böschung einer Straße, die zur Autobahnüberführung an dieser Stelle ansteigt. Aufgrund der flachen Topographie und der Einbindung durch angrenzende Bebauungen ist auch zu den anderen Seiten eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht gegeben. Dennoch wird auch an den westlichen und nördlichen Rändern eine Randeingrünung festgesetzt.

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland werden im genannten Rundschreiben folgende Maßgaben aufgeführt:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤ 0,5
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen

Diese Vorgaben werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Zusätzlich zu den aufgeführten Bedingungen fordert die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut weitere Festsetzungen:

- 10-jähriges Monitoring, in dem die Entwicklung des extensiv genutzten, artenreichen Grünlands dokumentiert wird.
- Ein Bericht ist hierzu alle zwei Jahre bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Auch diese Forderungen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
Da somit alle Grundvoraussetzungen des vorgenannten Rundschreibens und der Unteren Naturschutzbehörde als Festsetzungen in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen wurden, ist zusammenfassend festzustellen, **dass durch die vorliegende Planung kein Ausgleichsbedarf entsteht**.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternative)

Anderweitige Standorte im Marktgemeindegebiet sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Innerhalb des Geltungsbereichs sind alternative Planungen aufgrund der Eigenart der Nutzung (flächige Verteilung der Solarmodule) nicht möglich.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Der Umweltbericht wurde auf Basis des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung erstellt, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern im Dezember 2005.
Für die Bearbeitung wird im Zuge des Verfahrens ein Blendgutachten erstellt. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.
Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Festsetzungen zum Monitoring, in dem die Entwicklung des extensiv genutzten, artenreichen Grünlands dokumentiert wird, sind zu beachten. Ein Bericht ist hierzu alle zwei Jahre bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben der Marktgemeinde Essenbach Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Photovoltaik am Bahnweg Altheim“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen für das Vorhaben wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit festgestellt.
Die Beurteilung beruht auf der Voraussetzung, dass
- die Gebäude, Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitigen Erschließungen so gebaut und betrieben werden, dass vermeidbare Belastungen des Umfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben.

Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt

Landshut, den 14.06.2023

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

PLANTEAM

PLANTEAM - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de