

Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 23 Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“

Begründung

Stadt Vilsbiburg
Landkreis Landshut
Regierungsbezirk Niederbayern

Auftraggeber Stadt Vilsbiburg
Stadtplatz 26
84137 Vilsbiburg

Telefon 08741 / 305-0
Telefax 08741 / 305-555
Stadt@vilsbiburg.de

Planung M A R I O N L I N K E
K L A U S K E R L I N G
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N B D L A

P A P I E R E R S T R A S S E 1 6 8 4 0 3 4 L A N D S H U T
T e l . 0 8 7 1 / 2 7 3 9 3 6
e - m a i l : k e r l i n g - l i n k e @ t - o n l i n e . d e



Bearbeitung Dipl. Ing. Marion Linke, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin
B. Eng. Christina Buhr
B. Eng. David Vogg

Landshut, den 20. Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	3
2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes.....	3
2.1 Abgrenzung – Geltungsbereich –.....	3
2.2 Lage im Raum	4
2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation	4
3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	5
3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	5
3.2 wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan	6
4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung	6
4.1 Planungsauftrag	6
4.2 Standortwahl	6
4.3 Städtebaulicher Kontext	10
5. Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 23	11
5.1 Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage am Saliterweg“	11
5.2 Erschließung	11
5.3 Landschaftsplanerische Aspekte	11
6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB.....	11
7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft.....	12
8. Ver- und Entsorgung.....	13
9. Immissionsschutz	14
10. Nachrichtliche Übernahmen	14
■ Rechtsgrundlagen.....	16

ANLAGEN

- **Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich des Stadtgebiets Vilsbiburg** nach dem am 10.05.2021 durch den Stadtrat beschlossenen **Kriterienkatalog** 5 Seiten
- **Umweltbericht nach § 2 a BauGB**
zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 23 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ der Stadt Vilsbiburg 31 Seiten
mit
Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000
Ausgleichskonzept Fl.Nr.406 Tfl., Gemarkung Vilsbiburg M 1 : 1.000

1. Anlass

In Zeiten des Klimawandels, der Energiewende nach dem 11.03.2011 und steigender Preise für fossile Energieträger ist die Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem volkswirtschaftlichem Interesse. Dem wird vom Gesetzgeber durch das „Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien“ (EEG) Rechnung getragen. Daher strebt die Stadt Vilsbiburg im Südosten ihres Gemeindegebietes die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an. Diese soll zum einen zunächst den Eigenbedarf der Stadtwerke für den Brunnenbetrieb decken. Hierbei geht es um die CO₂-Neutralisierung der Wasserversorgung. Ein Überschuss an Energie soll in den Stromtarif „VIB Regio“ eingespeist werden. Dieser steht Haushalten aus Vilsbiburg als Ökostrom aus dem Gemeindegebiet zur Verfügung.

In der Sitzung am 25.05.2021 hat der Stadtrat Vilsbiburg beschlossen, dass der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 23 geändert wird. Anstelle der bisherigen Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft wird ein Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ geplant. Zeitgleich wird im Parallelverfahren der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ aufgestellt. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Voraussetzung für die Genehmigung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist das Vorhandensein bzw. die Neuaufrichtung entsprechender Bauleitpläne (Bebauungsplanebene sowie ggf. die Anpassung des Flächennutzungsplans), die der Nutzung entsprechen.

Während in bestehenden Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten eine gewerbliche Nutzung von Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich zulässig ist, weist man bei Neuaufrichtungen i. d. R. Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 BauNVO aus. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist zu beachten.

Verbindliche Grundlagen sind zum einen die Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Ministerium des Innern vom 19.11.2009 und 14.01.2011 (Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich), das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, hier v. a. die sog. 110m-Zone) sowie zum anderen der Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 28.11.2007.

2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Abgrenzung – Geltungsbereich –

Der Geltungsbereich umfasst mit 1,22 ha die gesamten Grundstücke, Fl.Nr. 567, Gemarkung Frauensattling und Fl.Nr. 465, sowie die Teilfläche der Fl.Nr. 500, Gemarkung Vilsbiburg, der Stadt Vilsbiburg im Regierungsbezirk Niederbayern. Das Planungsgebiet liegt etwa 150 m östlich der beginnenden Siedlungsbereiche des geschlossenen Stadtgebietes von Vilsbiburg. Die nächstgelegene Wohnbebauung beginnt gut 50 m nördlich. Der Geltungsbereich befindet sich im Vils-Hügelland entlang eines Hangbereichs. Diese fällt von Norden bei 472 müNN nach Süden auf 451 müNN ab.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 23 wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten durch Waldflächen (Mischwald, Fl.Nrn. 567/3, 568 und 570, Gemarkung Frauensattling),
- im Nordosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen (u.a. Hackfrüchte und Gemüsefelder) einer Bio-Gärtnerei (Fl.Nr. 542/5 Tfl., Gemarkung Frauensattling) mit randlicher Schlehhecke,
- im Südosten durch eine Streuobstwiese (Fl.Nr. 542/5 Tfl., Gemarkung Frauensattling) mit randlicher Strauchhecke (v.a. Weiden),
- im Süden Grünland (Fl.Nr. 464, Gemarkung Vilsbiburg),
- im Südwesten durch eine Ackerfläche (Fl.Nr. 500 Tfl., Gemarkung Vilsbiburg),
- Zufahrt von Süden über den geschotterten Feldweg (Fl.Nr. 502, Gemarkung Vilsbiburg), an dessen Nordseite auf Fl.Nrn. 464 Tfl. und 500 Tfl., Gemarkung Vilsbiburg, eine mächtige raumwirksame Baum-Strauchhecke besteht, an der Grenze der Fl.Nrn. 464 und 500 mit einer prägenden Stiel-Eiche (Naturdenkmal)

Die angrenzenden Gehölzbestände, wie auch das südlich gelegene Grünland, werden von der Planung nicht berührt und bleiben somit weiterhin erhalten.

Sämtliche umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind weiterhin als „Flächen für die Landwirtschaft“ (Acker) nutzbar. Der von Süden ankommende Wiesenweg bleibt weiterhin erhalten. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Grünländer und Waldflächen im Umland ist weiterhin gewährleistet.

2.2 Lage im Raum

Der Geltungsbereich befindet sich an einem Südhang. Der Saliterweg verläuft im Taleinzug am Südrand. 150 m im Südosten beginnt der Siedlungsbereich der Stadt Vilsbiburg. Durch den Taleinzug verläuft ein geschotterter Feldweg als Verlängerung des Saliterweges nach Südosten weiter zum Ortsteil Zeiling.

Das nächstgelegene Wohnhaus liegt gut 50 m nördlich des Geltungsbereichs im Kuppenbereich, die geschlossenen Siedlungsbereiche (WA, MD) der Stadt Vilsbiburg beginnen in etwa 150 m westlich. Die Stadtmitte von Vilsbiburg befindet sich etwa 1,2 km östlich.

Die Erschließung erfolgt über den Saliterweg von Nordwesten. Die Kreisstraße LA 2 verläuft in rund 530 m (Luftlinie) am gegenüberliegenden Hangbereich. Die nächstgelegene Bundesstraße ist die B 299 in einer Entfernung von rund 1,7 km Luftlinie. Diese führt im Süden auf die Bundesstraße B 388.

Durch den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 23 verläuft die Gemarkungsgrenze von Frauensattling und Vilsbiburg. Der Geltungsbereich befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet von Vilsbiburg. Die Stadt Vilsbiburg liegt im Südosten des Landkreises Landshut im Regierungsbezirk Niederbayern.

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 23 selbst befindet sich auf einer südexponierten Hangfläche. Diese fällt von 472 müNN im Norden nach Süden im Zufahrtbereich auf 451 müNN ab.

Weiter südlich im Bereich des Taleinzuges fließt ein Grabenlauf in Richtung Stadt Vilsbiburg und mündet hier in kleine Wasserflächen im Waldbestand. Die Große Vils als Gewässer II. Ordnung befindet sich knapp 1 km nordwestlich des Geltungsbereichs. Die Flächen dazwischen sind bereits bebaut.

Der Geltungsbereich zählt zum Naturraum 060 Isar-Inn-Hügelland und wird der Untereinheit 060 B– Vils-Hügelland zugeordnet.

2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation

Der Geltungsbereich sowie der überwiegende Teil der angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Hier bestehen, wie auch im Geltungsbereich, intensiv genutzte Ackerflächen (südwestlich) sowie Dauergrünland, eine Streuobstwiese (südöstlich) und Hackfruchtfelder einer Bio-Gärtnerei (nordöstlich).

Nordwestlich grenzt ein Mischwaldbestand entlang eines Hangbereichs an, welcher weiter westlich in großzügige private Grundstücke übergeht. Teilbereiche des Mischwaldbestandes gehören zu einer amtlich biotopkartierten Fläche Biotop Nr. 7540-0054-001 „Hecken, Feldgehölz und Initialvegetation trocken auf einem Abbaugelände südöstlich Vilsbiburg“. Diese erstreckt sich sowohl über Gehölzbestände weiter westlich, beinhaltet jedoch auch die Baum-Strauchhecke entlang der Böschung, welche parallel zu dem weiter südlich im Talraum verlaufenden Feldweg besteht.

Die Böschung endet südöstlich im Bereich der Zufahrt auf den Wiesenweg, der die Ackerflächen bereits gegenwärtig erschließt. Östlich der Zufahrt besteht ein raumwirksamer Einzelbaum. Dieser ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Naturdenkmal dargestellt und als Vorschlag im Sinne einer nachrichtliche Übernahme zu werten (vgl. Aussage der unteren Naturschutzbehörde). Die Stiel-Eiche ist über 20 m hoch mit einer raumgreifenden Krone.

Die Zufahrt in Form des Wiesenwegs wie auch der Einzelbaum sind Teil des Geltungsbereichs.

Die östlich angrenzenden Flächen werden an beiden Seiten des Geltungsbereichs durch Heckenstrukturen abgeschirmt. Nordöstlich bildet dies eine dichte Schlehenhecke und südöstlich eine locker aufgewachsene Weidenhecke, die in Teilen auf den Stock gesetzt wurde.

Im Bereich der Hecken markiert eine Zäunung die Flurstücksgrenze. Zwischen den angrenzenden Nutzungen und der Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereichs haben sich verschiedene Grasfluren mit Aufwuchs von Kräutern und Gehölzen ausgebildet.

Der bereits bestehende Wiesenweg im Süden geht in einen Trampelpfad über, welcher nach Nordwesten durch den Mischwaldbestand bis zum Maulberger Weg führt.

Sämtliche umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen verbleiben weiterhin als „Flächen für die Landwirtschaft“ (Acker). Der von Süden ankommende Wiesenweg bleibt weiterhin bestehen. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umland ist weiterhin gewährleistet.

Die gegenwärtigen Nutzungen, Gehölze und Vegetationstypen sind in der Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 dargestellt. Diese ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)** weist in seinen Grundsätzen explizit auf die Energiegewinnung aus Sonnenenergie (Photovoltaik) hin. Im Grundsatz 1.3 Klimawandel wird auf „die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien“ verwiesen, in den Zielen wird unter 6.2 Erneuerbare Energien die verstärkte Erschließung und Nutzung dieser gefordert. Die Anlage von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorten wird unter Punkt 6.2.3 empfohlen. Durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an diesen vorbelasteten Standorten soll die Beeinträchtigung bisher ungestörter Landschaftsteile verhindert werden (siehe auch Punkte 7.1.3 und 6.2.3). Nach den Grundsätzen 3.3 Vermeidung von Zersiedelung, 7.1 Natur und Landschaft und 7.2 Wasserwirtschaft sollen die Zersiedelung der Landschaft verhindert, Infrastruktureinrichtungen gebündelt und Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Zusammengefasst bedeutet dies, dass sich ein möglicher Standort nach bauleitplanerischer Prüfung mit anderen Standortalternativen nur in Fallgestaltungen, in denen eine Beeinträchtigung der genannten Grundsätze und Ziele nicht in gravierender Weise zu befürchten ist (insbesondere naturschutzfachliche Belange, Beurteilung der Fernwirkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie wasserwirtschaftliche Belange), weiter verfolgt werden kann.

Die Bauleitplanung ist mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) vereinbar, siehe Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 17.01.2022.

Die „bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“, Stand 10.12.2021, wurde für die Planung überprüft.

Das Kriterium der vorbelasteten Räume, hier die Nähe zu Verkehrsflächen (Autobahn, Bahn) oder Freileitungen bestehen nicht. Ebenso handelt es sich nicht um eine Konversionsfläche.

Laut **Regionalplan der Region 13 Landshut** (Stand 30.10.2020) befindet sich der Geltungsbereich gemäß der Tekturkarte zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ 10. Verordnung in Kraft getreten am 02.03.2019 im Trinkwasserschutzgebiet „Vilsbiburg_Zeiling“. 330 m südöstlich befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet „Vilsbiburg_Einsiedlhof“. Die beiden Trinkwasserschutzgebiete aussparend befindet sich das Vorranggebiet für Wasserversorgung T50 „Einsiedlhof und Zeiling“ direkt im Anschluss. Das Vorranggebiet erstreckt sich südlich bis Sippenbach.

Nachfolgend die Ziele entsprechend B VIII Wasserwirtschaft, Kapitel 1 Wasserversorgung, 1.4 (Z):

(Z) In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung (Vorranggebiete für Wasserversorgung) ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen

Weiterhin die Grundsätze gemäß Kapitel 2 Schutz des Wassers, 2.1 und 2.4 (G):

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, das Tiefengrundwasser des tertiären Hauptgrundwasserleiters als Trinkwasserreserve zu erhalten. Seine Nutzung ist auf die Trinkwasserversorgung zu beschränken und auf den Erhalt der vorhandenen natürlichen Deckschichten ist hinzuwirken

(G) Einer möglichen Grundwasserbelastung durch die Landwirtschaft sollen gegengewirkt werden.

Waldfunktionen sind nur im näheren Umfeld gegeben. Teile der Waldflächen werden gemäß digitaler Waldfunktionskarte des Bayern Atlas und des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Schutzwald für Landschaftsbild dargestellt.

Nur das Südeck des Planungsgebietes sowie die Zufahrt werden kleinflächig laut **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete** in Bayern (IÜG, Quelle: <http://www.geodaten.bayern.de/>) als „wassersensibler Bereich“ ausgewiesen. Auf weitere übergeordnete Planaussagen, wie z. B. Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut (LEK, 1998), Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), u.v.m. wird im Umweltbericht in Kapitel 3 näher eingegangen.

3.2 wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Geltungsbereich ist Großteils im wirksamen **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Vilsbiburg** vom 25.05.1998 als Fläche für die Landwirtschaft Ackerfläche dargestellt. Im 4 m breiten Zufahrtsbereich, welcher südwestlich eine Ausbuchtung im Geltungsbereich darstellt, liegt ein Einzelbaum ganz südlich. Der Zufahrtsbereich ist wie die direkt angrenzenden Bereiche als Flächen für die Landwirtschaft sowie Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (nachrichtliche Übernahme) dargestellt.

Süd- und nordöstlich grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft und Dauergrünland (Wiesen und Weiden, in Talräumen nicht zur Aufforstung geeignet) an. Südwestlich befindet sich ebenfalls eine Fläche für die Landwirtschaft, die Teil einer sich nach Südosten erstreckenden Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft ist. Nordwestlich grenzt eine Waldfläche an, die sich sowohl aus Nadel- wie auch aus Mischwald zusammensetzt. Auf das Südeck folgt nach Osten eine weitere Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft und Flächen für die Landwirtschaft (nachrichtliche Übernahme).

Das gesamte Planungsgebiet liegt innerhalb **einer Umgrenzung von Flächen für Wasserrecht**. Auch wird eine oberirdische Leitungstrasse (20 kV) von Südwest nach Nordost den Geltungsbereich querend gezeigt.

Der **integrierte Landschaftsplan** zeigt südlich der Planungsgebietsgrenze Kleinstrukturen wie Altgras und Baumgruppen, Gehölzbestände, Gebüsch u. ä.. Im Südeck befindet sich ein Naturdenkmal (Naturdenkmal nachrichtliche Übernahme, laut uNB nicht offiziell ausgewiesen), vermutlich der dargestellte Einzelbaum.

Das weitere Umfeld vor allem in östliche und südliche Richtung stellt sich mit vergleichbaren Strukturen, Flächen für die Landwirtschaft, Grünländern, Waldgebieten dar. Weiter nördlich und westlich beginnen die Allgemeinen Wohngebiete der Stadt Vilsbiburg. Stillgewässer und Grabenläufe sind sowohl im unbebauten als auch im Siedlungsbereich verortet.

4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung

4.1 Planungsauftrag

Die baurechtliche Zulässigkeit von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist zu beachten. Es bietet sich für die Festsetzung bzw. Darstellung der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO an.

4.2 Standortwahl

Wesentlich für eine umwelt- und landschaftsverträgliche und zugleich wirtschaftlich sinnvolle Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Wahl eines geeigneten Standortes für die Errichtung einer Solaranlage (Quelle Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU Januar 2014, Kapitel 3.2). Hierbei sind folgende Gesichtspunkte ausschlaggebend:

■ Kriterien zur Standortbewertung

Tabelle 1 schutzgutbezogene Beurteilungskriterien für eine Standortbewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Schutzgut	Ausschlusskriterien	Restriktionen	Eignung
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> - nach BNatSchG §§ 23-30 geschützte Flächen: - Naturschutzgebiete § 23, - Nationalparke § 24, - FFH- und SPA-Gebiete § 32, - gesetzlich geschützte Biotope inkl. Wiesenbrütergebiete, - Vorkommen streng geschützter Arten - Ausgleichs- und Ökokontoflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - unzerschnittene Räume, - kleinteilige Nutzungs mosaik mit Gefahr der Überprägung des naturraumtypischen Formenschatzes von Natur und Landschaft 	---
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Grünlandnutzung (Vorgaben des § 32 Abs. 2 und 3 EEG), 	<ul style="list-style-type: none"> - ertragreiche Böden, 	Konversionsflächen,

Schutzgut	Ausschlusskriterien	Restriktionen	Eignung
	<ul style="list-style-type: none"> - seltene Böden (Moore, Sande) - Boden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> - Altlastenverdachtsflächen, sofern keine Gründung möglich ist 	Vorbela- stungen, z. B. rekulti- vierte Ab- bauge- biete Auf- schüttun- gen, Lager- plätze
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Überschwemmungsgebiete, - Wasserschutzgebiete nach § 51 Abs. Nr.1 WHG (ab 01.03.2010) - Still- und Fließgewässer 	<ul style="list-style-type: none"> - Retentionsräume in den Tallagen 	---
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Grünlandflächen (= Kaltluftentstehungsgebiete), - Waldflächen (= Frischluftproduktion), - Bahnen für Frischluftzufuhr und Luftaustausch 	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftbahnen in den Tallagen, - Verschattung durch benachbarte Flächen, v. a. Wald, Gehölzbestände und Gebäude (etwa dreifachen Abstand der Höhe als Mindestabstand freihalten) 	bevorzugt Südwest-, Süd- oder Südost-Exposition, ebene bis flach geneigte Standorte
Land-schaft	<ul style="list-style-type: none"> - nach BNatSchG geschützte Flächen: - Naturdenkmäler (§ 28), - Landschaftsbestandteile und Grünbestände (§ 29), - Fluss- und Seeuferbereiche - weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen 	<ul style="list-style-type: none"> - landschaftliche Vorbehaltsgebiete, - Landschaftsschutzgebiete (Art. 10) - Einsehbarkeit von Ferne / Exponiertheit bzw. Vis-a-vis-Situationen, - bedeutende Kulturlandschaften, - kleinteilige Nutzungsmosaik mit Gefahr der Überprägung des naturraumtypischen Formenschatzes von Natur und Landschaft - wertvolle Flächen zur Naherholung, attraktive Freiräume (Tourismus) 	beste- hende Vor- belastun- gen durch Ver- kehrstras- sen , Lei- tungstras- sen, Abbau- flächen und Nähe zu GE GI-gebieten
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmäler einschließlich Sichtbeziehungen auf diese, - Vorranggebiete für Bodenschätze 	<ul style="list-style-type: none"> - Bodendenkmäler und Geotope mit Archivfunktion nach § 2 BBodSchG, - weiteres Umfeld um Baudenkmäler / kulturhistorisch wertvolle Gebäude, - Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze 	---
Mensch, Wohnum-feld, Lärm, Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiete (WA und WR), - Gemeinbedarfsflächen, - institutionelle Grünflächen, Sport- und Freizeiteinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu Wohngebieten (WA, WR), - Nähe zu Wohngebäuden im Außenbereich - Naherholung und Tourismus 	Anbindung an geeig- nete Sied- lungsein- heiten (GE, GI, MI, MD, SO)

Die Stadt Vilsbiburg hat in Anlehnung an die Vorgaben des BayStmI, IMS vom 19.11.2009 sowie den Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU Januar 2014, Kapitel 3.2 einen **Kriterienkatalog** erstellt und am 10. Mai 2021 gebilligt.

Anhand des **Kriterienkataloges der Stadt Vilsbiburg** sind die Kriterien 2 bis 9 als Abwägungskriterien zu verstehen, nur Kriterium Nr. 1 ist als Ausschlusskriterium formuliert.

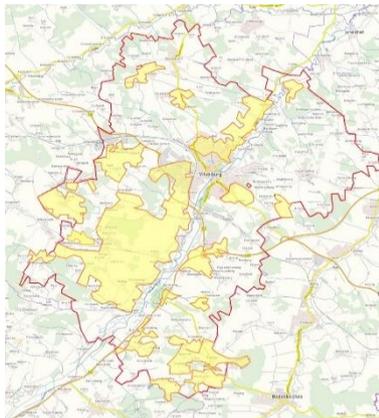
Im Folgenden werden die Kriterien genannt:

1. Sichtbarkeit / Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)
2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung
3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden
4. Hanglagen
5. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit
6. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen
7. Netzanbindung
8. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik
9. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung

Die Abarbeitung des Kriterienkataloges der Stadt Vilsbiburg vom 10.05.2021 hinsichtlich der „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ erfolgte bereits in der Sitzung am 25.05.2021. Hier lag die Ausarbeitung vom 17.05.2021 zugrunde, die als Anhang der Begründung beigelegt ist.

Das Stadtgebiet gehört gemäß der Freiflächen-Öffnungsverordnung des Landes Bayern nicht zu den „benachteiligten“ Flächen womit Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich nicht EEG förderfähig sind. Anhand des Kriterienkataloges der Stadt Vilsbiburg vom 10.05.2021 sind die Kriterien 2 -9 als Abwägungskriterien zu verstehen, nur Kriterium Nr. 1 ist als Ausschlusskriterium formuliert. Der Geltungsbereich weist **keine Ausschlusskriterien** auf. Auch sind die Böden gemäß dem Kriterium Nr. 3 durchwegs **unterdurchschnittlich** ertragreich, auch bezogen auf den Durchschnittswert von 53 im Stadtgebiet.

Die ausführliche Alternativenprüfung auf Flächennutzungsplan-Ebene ist dem Kapitel 6.1 auf Seiten 24-26 im Umweltbericht zu entnehmen.



ertragreiche Standorte im Stadtgebiet
nach Auswertung im Geoportal Bayern

Durch großflächig ausgewiesene regionale Grünzüge und Landschaftliche Vorbehaltsgebiete ergeben sich erhebliche **Restriktionen** für die Entwicklung von Bauflächen im Allgemeinen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Besonderen. Hier ist innerhalb des Stadtgebietes v. a. das Vilstal zu nennen. Hinzu kommen neben dem Vilstal auch die kleineren Taleinzüge, beispielsweise am Rettenbach. Diese **Gewässer-Entwicklungskorridore** und Potentiale für Retentionsflächen (Hochwassermanagement) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Weiterhin sind im Süden und Westen des Stadtgebietes großflächig ertragreiche Ackerböden gegeben (= hellgelbe Flächen in der Abb.). Diese sollten vorrangig der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Hier liegt die Ackerzahl mit 60 weit über dem örtlichen Durchschnitt (53) und dem Landkreis-Durchschnitt (56).

Als bevorzugt zu entwickelnde **vorbelastete Standorte** kommen 200 m breite Korridore entlang von Autobahnen, Bahntrassen und Freileitungen in Betracht sowie sog. Konversionsflächen, hier v. a. wiederverfüllte Abbauf Flächen. Im Stadtgebiet Vilsbiburg verläuft keine Autobahn. Allerdings ist eine Bahnlinie vorhanden, die das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten quert. Weiterhin ist eine Vielzahl von Freileitungen gegeben, u. a. im Osten des Stadtgebietes eine Höchstspannungsleitung von Nord nach Süd führend.

Vor allem im Nordwesten des Stadtgebietes im Übergang zum Gemeindegebiet Geisenhausen sind Abbauf Flächen vorhanden, zum Teil in Abbau, zum Teil bereits rekultiviert (Falkenberg, Rieder im Feld). Weitere kleinflächige Abbaustandorte befinden sich im Nordosten am Südrand des Vilstals, z. B. im Bereich Marxbauer.

Im Bereich dieser **vorbelasteten Standorte** sind derzeit keine Flächen verfügbar bzw. bereits weitere Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Planung, z. B. am Standort Rieder im Feld.

■ Standorteignung

Für die Fläche, im Blick auf die Alternativstandorte im Stadtgebiet, sprechen nicht nur die Ausschlusskriterien anderer Standorte, sondern insbesondere die **Eignung des Standortes** hinsichtlich der geplanten Nutzung der gewonnenen Energie für die CO₂-Neutralisierung der Wasserversorgung der Stadtwerke Vilsbiburg und die Nähe zu den bereits vorhandenen Einrichtungen der Stadtwerke. So befindet sich der geplante Einspeisepunkt im Bereich des Brunnenhauses 7, welches gut 100 m südwestlich der geplanten Modultische liegt. Zwischen Trafostation und Brunnenhaus ist die Verlegung eines Erdkabels vorgesehen. Etwa ein Viertel des gewonnenen Stroms wird durch die **Stadtwerke** selbst **genutzt**. Der restliche Strom wird in das Stromnetz „VIB-Regio“ eingespeist.

Allerdings ermöglicht der Geltungsbereich durch die südwestexponierte Hanglage eine optimale Ausrichtung der Modultische.

Durch die bereits bestehenden Gehölze ist der Geltungsbereich von allen Seiten größtenteils abgeschirmt und Blickbeziehungen auf den Geltungsbereich sind nur im Bereich der Zufahrt möglich. Die nächsten Siedlungsbereiche werden durch Waldbestände und Hecken abgeschirmt. Blendwirkungen für das nördlich gelegene Wohnhaus sind aufgrund der Ausrichtung nicht möglich. Trotz der Nähe von weniger als 100 m hat der Eigentümer der Gärtnerei keine Einwände gegen die Anlage (vgl. schriftliche Zustimmung vom 26.04.2021).

■ Netzanbindung und Einspeisemöglichkeit

Der mit der Solarenergieanlage erzeugte Strom soll zuerst der CO₂-Neutralisierung der Wasserversorgung durch Eigenverbrauch zu Gute kommen. Einen Überschuss an Strom wird in den „VIB-Regio“ Stromtarif gefördert. Hier können Haushalte aus dem Stadtgebiet von Vilsbiburg Ökostrom direkt von den Stadtwerken aus Anlagen im Umkreis von maximal 50 Kilometern beziehen.

Die Trafostation ist direkt nordöstlich des Freileitungsmastens der 20kV-Mittelspannungsleitung an der südwestlichen Planungsgebietsgrenze, vorgesehen. Von der Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches aus erfolgt mittels einer Druckspülbohrung die Verlegung eines 20kV-Erdkabels zu dem Brunnen 7 auf der Fl.Nr. 485, Gemarkung Vilsbiburg. Hier erfolgt die Wasserversorgung durch den Eigenverbrauch von etwa einem Viertel des erzeugten Stroms. Hierfür wird dieser an die Niederspannung angepasst.

Mittels einem zweiten Zähler erfolgt die Einspeisung des restlichen Stroms in den „VIB-Regio“ Ökostromtarif der Stadt Vilsbiburg.

■ Konfliktfreiheit

Bei der Anlage derartiger großmaßstäblicher Strukturen ist die Konfliktfreiheit des Standortes ein wesentlicher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Aspekt. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich von benachbarten Flächennutzungen wie z. B. Wohnen oder im Umfeld von öffentlichen Einrichtungen, wie z. B. Freizeiteinrichtungen, kann zu visuellen Störungen führen, beispielsweise zur

- **Störung des Ortsrandbildes**, insbesondere bei noch intakten dörflichen Strukturen,
- **Minderung der Erholungseignung** von siedlungsnahen Freiflächen oder Freizeiteinrichtungen,
- technische Überprägung der Landschaft,
- **Missachtung von Respektabständen** zu wertvollen Elementen im Ortsbild (Friedhof, Kirche, Übernachtungsbetriebe und Gastronomie (v. a. Außengastronomie) sowie weitere Gebäude mit besonderer Bedeutung für die Menschen).

Im Nordosten wird die Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Schlehenhecke des Bio-Betriebes von den Gebäuden des Betriebes wirksam abgeschirmt. Durch Wald- und Gehölzbestände sowie die Ausrichtung des Hangbereichs in Zusammenschau mit den angrenzenden Taleinzügen ist keine Einsehbarkeit von Westen und Osten gegeben.

Durch die Ausrichtung der Anlage nach Südwesten ist durch die Baum-Strauch-Hecke entlang der wegbegleitenden Böschung im Süden ist eine **wirksame Eingrünung** gegeben. Der Abstand zu den Gehölzen ist wiederum so groß, dass keine maßgebliche Verschattung von diesen ausgeht.

Eine Erschließung auf die Fläche besteht bereits durch einen Wiesenweg, welcher ebenfalls als Zufahrt für die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen dient. Ansonsten führt ein Trampelpfad Richtung Nordwesten durch den Wald zum Baugebiet „Maulberger Weg“.

Der Naherholungswert der Landschaft wird durch die begrenzte Einsehbarkeit nur geringfügig beeinträchtigt. Der Trampelpfad, welcher an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft, bleibt weiter als Wegeverbindung zum Maulberger Weg erhalten. Somit wird die Erholungsnutzung aufgrund der Kleinflächigkeit und der gegebenen Eingrünung nicht bzw. nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Die oben genannten Aspekte bzw. Beeinträchtigungen sind somit nicht gegeben.

Zugleich müssen die **Schutzabstände zu Infrastrukturen**, z. B. Leitungstrassen, eingehalten werden. Im vorliegenden Fall befindet sich eine 20 kV-Freileitung im Geltungsbereich und quert diesen von Südwesten nach Nordosten.

Auf der Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung werden im Planstand Entwurf die Baugrenzen merklich nach Osten verschoben. Der **Abstand zum angrenzenden Wald** auf den Fl.Nrn. 567/3 und 568, Gemarkung Frauensattling, nordwestlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage, hält hierdurch einen Wert von **mindestens 11 m bis 15 m** vom Waldrand bis zur festgesetzten Baugrenze und somit den Modultischen ein. Von der Stadt Vilsbiburg wird dieser Abstand als noch ausreichend erachtet. Ein Konflikt mit dem Nachbarn wird nicht gesehen, da hier der abgetraufte Waldmantel und der Strauchbestand als Waldsaum erhalten bleiben und diesen innerhalb der Zaunlinie eine Grünfahrt vorgelagert wird.

Der Verzicht auf Schadenersatzansprüche ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dieser kann jedoch vertraglich verankert werden. Der Vorhabenträger verzichtet aufgrund der Unterschreitung des Abstandes von 30 m zum angrenzenden Wald auf Schadenersatzansprüche an der Photovoltaik-Freiflächenanlage gegenüber dem Waldbesitzer der Fl.Nrn. 567/3 und 568, Gemarkung Frauensattling, durch umstürzende Bäume, Windwurf, herabfallende Äste u. v. m..

■ Begründung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist hierbei **die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen**. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen (hier v. a. Konversionsflächen), Gebäudeleerstand (hier nicht relevant), Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten (hier z. B. Photovoltaik-Dachanlagen) zählen können. Im Bereich der Stadt Vilsbiburg sind innerorts keine freien Bauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen verfügbar. Auch sind die vorhandenen großflächigen Abbauflächen, insbesondere für Kies, noch in Betrieb und stehen als Konversionsflächen für die geplante Nutzung Photovoltaik-Freiflächenanlage (noch) nicht zur Verfügung oder werden bereits durch private Investoren überplant.

Weiter südlich entlang der Bahnlinie Vilsbiburg nach Neumarkt-Sankt Veit bestehen bereits Photovoltaik-Freiflächenanlagen. U.a. durch diese wird dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes und der Versorgung der Gemeinde Bruckberg mit regenerativen Energien Rechnung getragen. Dieser soll nun ausgebaut werden. Im Stadtgebiet sind nunmehr wenige Flächen entlang von Bahnlinien bzw. Bundesstraßen vorhanden, die keine Beschränkungen und im Besitz der Stadt sind. Auch befinden sich keine geeigneten Flächen im näheren Bereich des Brunnenhauses der Stadtwerke Vilsbiburg. Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs weisen hierbei nur eine unterdurchschnittliche Ertragsfähigkeit im Vergleich der Durchschnittszahl von 53 für das Stadtgebiet von Vilsbiburg auf.

Da der Strom zum einen vorrangig für die Wasserversorgung der Stadt Vilsbiburg genutzt werden soll und zum anderen von dort in das Stromnetz verteilt werden kann, ist durch die Nähe des Geltungsbereichs kein weiter Weg zur Einspeisung des gewonnenen Stroms notwendig somit auch keine mittelbare Beeinträchtigung weiterer landwirtschaftlicher Flächen im Umfeld durch Kabelverlegungen.

Durch die Beschränkung auf ertragsarme Flächen und die Multicodierung durch die Synergien im Wasserschutzgebiet wird auch dem Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung Rechnung getragen. Hier werden für die Bauleitplanung Flächen herangezogen, die für eine Lebensmittelproduktion – auch auf örtlicher Ebenen – durchweg unterdurchschnittlich sind und zugleich eine Synergie zwischen Extensivierung, Grundwasserschutz und Biodiversität in einem stadtnahen Landschaftsausschnitt umgesetzt, der zugleich der Erholungsnutzung dient.

4.3 Städtebaulicher Kontext

Durch die in die Landschaft eingebundene Lage an einem westexponierten Hang oberhalb des Talraums am östlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes und die vielfältigen raumwirksamen Gehölzkulissen (Wald, Baumhecke, Hecken und Obstwiese), die negative Blickbeziehungen wesentlich minimieren, ist der gewählte Standort im gesamtstädtischen Gefüge verträglich. Die Erholungsnutzung wird nicht eingeschränkt. Vorhandene Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Eine Sicherung einer extensiven Grünlandnutzung neben Synergien in Bezug auf die Belange des Boden- und Wasserschutzes sowie der Biodiversität hier v. a. für das Schutzgut Mensch in Bezug auf das Trinkwasserschutzgebiet, ist Grundlage für eine Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ als ein Baustein bei der Umsetzung der Energiewende aus Sicht der Stadt Vilsbiburg.

Der Lage im Trinkwasserschutzgebiet wird Rechnung getragen. Seitens der Stadt Vilsbiburg wird zeitnah eine Prüfung durchgeführt und bei Bedarf eine Beantragung auf Ausnahmefähigkeit gestellt. Die Hinweise aus dem Merkblatt des LfU werden bei der Detailplanung und im Bauvollzug beachtet.

Die ausführliche Alternativenprüfung auf Flächennutzungsplan-Ebene ist dem Kapitel 6.1 auf Seiten 24-26 im Umweltbericht zu entnehmen.

Von einer Anwendung des neuen Leitfadens „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ vom 15.12.2021 wird hier bewusst abgesehen, da sich hieraus eine Erhöhung des Ausgleichsbedarfs ergeben würde. Es wird daher die Fassung des Leitfadens „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 in Verbindung mit der IMS vom 19.11.2009 angewandt.

Die Anordnung der externen Ausgleichsflächen ist hier ebenfalls planerische Zielsetzung, um im Wasserschutzgebiet gezielt extensive Nutzungen zu stärken.

5. Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 23

5.1 Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“

Die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ wird im Deckblatt Nr. 23 in ein **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“** geändert, um die Errichtung einer Solaranlage zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst 1,22 ha. Es werden 1,2 ha als Sonderbaufläche dargestellt. Im Bereich der Zufahrt wird weiterhin der Bestand gezeigt.

Eckdaten zur technischen Planung sind in Grundzügen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan, Punkt 4.4 zu entnehmen. Einen Vorhaben- und Erschließungsplan gibt es für die Bauleitplanung nicht, da es sich um einen Angebotsbepauungsplan handelt.

5.2 Erschließung

Die Zufahrt zur Erschließung des Geltungsbereichs ist über einen geschotterten Feldweg (Fl.Nr. 502, Vilsbiburg) im Anschluss an die Wohnstraße „Saliterweg“ gesichert.

Die **Erschließung des Geltungsbereichs** erfolgt von Süden über einen Wiesenweg auf der Fl.Nr. 500, Vilsbiburg auf den von dem geschotterten Feldweg aus abgelenkt werden kann. Dieser Weg ist mittels Wegerecht zu sichern (Dienstbarkeit). Dieser ist ebenfalls Teil des Geltungsbereichs. Die Einfahrt zu den Modultischen erfolgt vom Südeck aus.

5.3 Landschaftsplanerische Aspekte

Lage und Erschließung sind derart angeordnet, dass die nächstliegende Siedlung entlang des Saliterweges sowie das Wohnhaus der Bio-Gärtnerei nicht negativ beeinträchtigt wird und sämtliche wertvolle Landschaftsstrukturen der Umgebung (Hecken, Wäldchen und ein markanter Einzelbaum) erhalten bleiben.

Nachdem die Geländeoberfläche einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Regelfall als Extensiv-Grünland hergestellt wird und sich somit nur durch die zulässige Errichtung der Module von den umgebenden Grünflächen unterscheidet, erfolgt auf der Flächennutzungsplanebene keine differenzierte Darstellung der Grünflächen.

Allerdings sind folgende **Planungsgrundsätze** anzustreben, die insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind:

- Gewährleistung einer extensiven Grünlandnutzung im gesamten Geltungsbereich,
- Stärkung der Biotopnetzungsstruktur durch Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einem extensiven Grünland
- Dingliche Sicherung der Wegeanbindung von Süden, sowohl als Anfahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücken, sowie zur Verlegung des Erdkabels ebenfalls im Bereich der Fl.Nr. 500
- weitmöglicher Erhalt und Sicherung der bestehenden wertvollen Lebensräume im Umfeld auch bei erforderlicher Verlegung eines Erdkabels zum Brunnenhaus 7 der Stadtwerke Vilsbiburg (amtlich kartiertes Biotop).

Auch ist auf Bebauungsplan-Ebene ein qualitativ hochwertiges Grünkonzept anzustreben. Der dort festgesetzte Umgriff der Ausgleichsflächen (0,11 ha) wurde bisher noch nicht auf eine Darstellung in der Ebene Flächennutzungs- und Landschaftsplan übertragen.

6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, zum speziellen Artenschutz, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie die Auseinandersetzung mit Standortalternativen im Stadtgebiet Vilsbiburg. Für die Flächennutzungsplanebene maßgeblich sind hierbei v. a. die Kapitel 4.1, 5.1 und 9.

Laut „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStmLU München, Ergänzte Fassung, Januar 2003), Seite 10, ist bei unterschiedlichen Ergebnissen für die einzelnen Schutzgüter der **Schwerpunkt** der

Schutzgüter für die Einstufung in die Bestandskategorie maßgeblich. Aufgrund der Einzeleinstufungen für die fünf Schutzgüter ergibt sich folgendes Bild: Für den Geltungsbereich mit landwirtschaftlicher Nutzung (Acker) ergibt sich eine Einstufung in **Bestandskategorie I**.

Durch die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer festgesetzten GRZ von 0,35 (geringer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) ist die gesamte **Eingriffsfläche Typ B** zuzuordnen.

In den baurechtlichen Vorgaben des BayStmI, IMS vom 19.11.2009 wird die **Zaungrenze als Basisfläche** bzw. Eingriffsfläche definiert (hier 1,14 ha). Bei der Kombination B I ist somit die Spanne der Kompensationsfaktoren von 0,2 – 0,5 anzusetzen.

Hieraus errechnet sich ein **Ausgleichsbedarf von 0,23 – 0,57 ha auf Flächennutzungsplanebene**. Die konkrete Festlegung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandene Freileitung querend sowie die Siedlungen im Umfeld, v. a. durch Lärm, sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben. Für die Schutzgüter Klima, Luft und Klimaanpassung als auch Arten und Lebensgemeinschaften sind die Auswirkungen insgesamt positiv zu bewerten.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 23 für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung des Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 23 Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ der **Stadt Vilsbiburg** wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen im Deckblatt Nr. 23 wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt. Insgesamt sind die Bauleitplanungen am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Darstellungen im Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Das Planungsgebiet liegt vollständig in dem Trinkwasserschutzgebiet „Vilsbiburg-Zeiling“. Um das Trinkwasserschutzgebiet erstreckt sich das Vorranggebiet für Wasserschutz „T50 Vorranggebiet für Wasserversorgung Einsiedlhof und Zeiling“. Dieses reicht südlich bis nach Sippenbach und beinhaltet nach Westen den gesamten Ortsteils Achldorf.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht im Planungsgebiet noch im näheren Umfeld. Das nächstgelegene befindet sich im Bereich der Großen Vils im Stadtgebiet von Vilsbiburg. Laut Unterlagen zu Wasserschutzzonen, zur Verfügung gestellt von der Stadt Vilsbiburg vom 11.08.2018, befindet sich die Flurstücke des geplanten Geltungsbereichs innerhalb der Wasserschutzzone II.

Der Planungsbegünstigte ist im vorliegenden Fall die Stadt selbst, hier vertreten durch die Stadtwerke Vilsbiburg. Diese hat neben der Möglichkeit der Stromherstellung für den Eigenverbrauch ein **hohes Eigeninteresse** an einem **sorgfältigen Umgang** mit dem **Trinkwasserschutzgebiet**. Gemäß Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes vom 21.01.2022 sieht die Wasserschutzgebietsverordnung „in diesem Fall kein Verbot von Bauleitplanung vor, weshalb hier eine Ausnahme entfällt. Die Vorgaben entsprechend Merkblatt des LfU sind zu beachten. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Verordnung des Wasserschutzgebiets aber sehr wohl Verbote enthält, die in der Umsetzung

betroffen sein werden. Hier ist vom Antragssteller bzw. Bauherrn frühzeitig die Ausnahmefähigkeit zu klären und zu beantragen.“

Seitens der Stadt Vilsbiburg wird zeitnah eine Prüfung durchgeführt und bei Bedarf eine Beantragung auf Ausnahmefähigkeit gestellt. Die Hinweise aus dem Merkblatt des LfU werden bei der Detailplanung und im Bauvollzug beachtet.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Gewässer. Die Große Vils als Gewässer II. Ordnung befindet sich knapp 1 km nordwestlich des Geltungsbereichs. Die Flächen dazwischen sind bereits bebaut.

Südlich in etwa 15 m Entfernung des Planungsgebietes (Zufahrt) im Talraum befindet sich ein Grabenlauf, welcher parallel zur Verlängerung des Saliterwegs verläuft. Dieser ist ein Gewässer III. Ordnung (Quelle: ATKIS – digitales Basis-Landschaftsmodell im OnlineViewer Geodaten Online, BayernAtlas plus). Das Wasserwirtschaftsamt Landshut, Schreiben vom 21.01.2022, sieht hier keinen Handlungsbedarf. Eine Hochwasserberechnung ist somit nicht veranlasst, zumal die Modultische einen Abstand von ca. 70 m aufweisen und mehr als 5 m über dem Grabenlauf liegt.

Weitere kleine Teiche und Wasserflächen befinden sich in dem westlich und südwestlich angrenzenden Waldbestand, zum Teil wurden diese auch im Bereich privater Hausgärten angelegt. Das Gelände im Geltungsbereich befindet sich in einem Hangbereich welcher von Norden bei 472 müNN nach Süden auf 451 müNN hin abfällt.

Der Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG) weist nur das Südeck des Geltungsbereichs als **wassersensiblen Bereich** aus. Die Grundwassergleichen (dHK100 über www.geoportal.bayern.de) des Grundwasserleiters tertiär werden nördlich von Vilsbiburg mit einer Höhe von 435 müNN angegeben.

Voraussichtlich erfolgt im gesamten Geltungsbereich eine flächige Versickerung über die belebte Bodenzone. Die Bodenversiegelung ist somit auf ein Mindestmaß beschränkt. Die Erschließung ist bereits vorhanden (Wiesenweg) und wird nicht weiter ausgebaut. Durch die zukünftige Begrünung und extensive Nutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche wird die Rückhaltewirkung und Aufnahmefähigkeit des Untergrundes verbessert. Außerdem wird die Erosion des Oberbodens gemindert und der Stoffeintrag ins Grundwasser verringert.

Dächer mit Zink-, Blei-, oder Kupferdeckung kommen nicht zum Einsatz (keine Überschreitung der 50 m² Vorgabe). Es ist davon auszugehen, dass nur wenige untergeordnete Nebenanlagen, hier voraussichtlich ein Trafogebäude errichtet wird. Hierbei entspricht die Größe und Bauweise handelsüblichen Beton-Fertigteile-Garagen, so dass die Dachhaut aus Beton ist.

8. Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird im Stadtgebiet von Vilsbiburg durch den Stadtwerke Vilsbiburg sichergestellt. Ein Anschluss ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Anschluss an das Stromnetz

Der Anschluss an den Einspeisepunkt erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs im weiter südlich gelegenen Brunnenhaus 7 der Stadtwerke Vilsbiburg. Nach der Deckung des Strombedarfs zur Wasserversorgung wird der darüber hinaus gewonnene Strom in den Ökostromtarif „VIB-Regio“ der Stadt Vilsbiburg eingespeist.

Gasversorgung

entfällt

Fernwärme

entfällt

Fernmeldeanlagen

Bauliche Anlagen der Deutschen Telekom AG sind im Planungsgebiet bisher nicht vorhanden.

Abwasserbeseitigung

Für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Saliterweg“ der Stadt Vilsbiburg ist kein Kanalanschluss erforderlich. Das Oberflächenwasser, das an den Unterkanten der Module heruntertropft, wird vor Ort im Grünland (= bewachsener Bodenfilter) versickert.

Abfallbeseitigung

entfällt

9. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die Auswirkungen auf nächstgelegene **Siedlungsbereiche und Wohnhäuser** zu berücksichtigen. Die nächstliegenden Wohngebäude und Siedlungsbereiche befinden sich zum einen gut 50 m nördlich im Bereich Großmaulberg sowie etwa 150 m westlich im Siedlungsbereich der Stadt Vilsbiburg. Die **Hecken** und der **Waldbestand** leisten hier ein hier einen wirksamen **Sichtschutz**.

Vorbelastungen durch Lärmemissionen sind zeitweise nur durch die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen gegeben. Durch das geplante Sondergebiet entstehen mit Ausnahme der Aufbauarbeiten vor Inbetriebnahme (Bauzeit ca. acht bis zehn Wochen) **keine zusätzlichen Schallemissionen**.

Als mögliche Erzeuger von Strahlungen (**Elektrosmog**) kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen und die Wechselrichter in Betracht. Während Solarmodule (Gleichstromfelder) bereits ab einer Entfernung von 10-50 cm unkritisch sind, ist bei den Wechselstrom-Leitungen und Wechselrichtern bis 1 m Umfeld eine Abstrahlung (elektromagnetisches Feld, Wechselstromfeld) messbar.

Auch die **Beschattung** (siehe Seite 8) wirkt sich untergeordnet v. a. auf die Wirtschaftlichkeit (Sonnenscheindauer) und ggf. auch auf das Schutzgut Arten und Lebensräume aus (siehe Umweltbericht). Durch die Aufheizung der Module entsteht während des Betriebs eine **Wärmeinsel**.

Weiterhin sind im vorliegenden Fall grundsätzlich **Lichtemissionen** zu beachten. In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind neben der Außenwirkung (Entstehen großflächiger Raster/Muster) vor allem **Lichteffekte** zu nennen. Dabei sind Lichtreflexe, Spiegelungen und die Polarisation des Lichtes zu unterscheiden. Östlich und westlich der Solarfelder kann bei starren Modultischen in den Morgen- und Abendstunden eine **Blendwirkung** auftreten. Außerhalb des Nahbereichs (100 m) ist allerdings nur von kurzzeitigen Blendeffekten auszugehen. Innerhalb des Nahbereichs ist nördlich gelegen ein Wohnhaus vorhanden. Von diesem blickt man von der Seite bzw. der Kuppe „von hinten“ in die Modultische. Zudem erfolgt durch eine bis zu 5 m hohe und sehr dichte Schlehenhecke eine Abschirmung.

Aufgrund der Lage der vorgesehenen Photovoltaik-Freiflächenanlage und keinen Straßen im Nahbereich (Landstraße LA 2 in rund 530 m Entfernung/Luftlinie) ist eine **Blendung des Verkehrs** nicht zu erwarten. Da die Anlage zu allen Seiten gegenüber dem weiteren Umfeld durch verschiedene Gehölzstrukturen bewachsen ist, übernehmen diese eine abschirmende Funktion.

Detaillierte Hinweise zum Blendschutz befinden sich im Umweltbericht, Kapitel 3.7, Seiten 16-17 und in der Begründung auf Bebauungsplan-Ebene, hier in Kapitel 9, Seite 11.

Auch ist die „optische Wirkung“ einer Photovoltaik-Freiflächenanlage für die Anrainer zu berücksichtigen. Hier ist das Rücksichtnahmegebot entscheidend und es sollte **die optische Wirkung** (Lichtemissionen, Außenwirkung) bei der Aufstellung des Bauleitplanes v. a. **im Rahmen der Abwägung ausführlich behandelt** werden.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Strom- und Gasleitungen

Den Geltungsbereich quert eine 20 kV-Mittelspannungsleitung. Betreiber ist die Bayernwerk AG.

Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten oder der Verdacht auf Fundmunition bekannt.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich liegen keine Bau- oder Bodendenkmäler. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich etwa 230 m entfernt in nordöstlicher Richtung. Alle Bodendenkmäler befinden sich nicht im näheren Umfeld (unter 500 m).

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher bislang unbekannte Bodendenkmäler befinden. Es wird deshalb für den Fall, dass bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde etc. zutage kommen auf Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz hingewiesen:

Denkmalschutzgesetz Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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.

Untere Denkmalschutzbehörde ist das Landratsamt Landshut.

■ Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.01.2021 (GVBl. S. 286).
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur – Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) – vom 23. Februar 2011 (GVBl, S. 82), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 25.01.2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, Neufassung mit Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540).
- Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Ein Leitfa- den (ergänzte Fassung) – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStmLU), Hrsg., München, Januar 2003.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354 das zuletzt durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist.
- Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Baye- rischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stand 10.12.2021