

Zusammenfassende Erklärung

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 Nordwesten ihres Stadtgebietes die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an. Der Stadtrat Vilsbiburg hat daher in der Sitzung am 19.06.2023 auf Antrag des Planungsbegünstigten – nach einer Bewertung anhand des sog. Kriterienkatalogs und einer Ortseinsicht mit Vertretern des Stadtrats am 10.05.2023 – beschlossen, dass ein Bauungs- und Grünordnungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt wird. Zeitgleich wird im Parallelverfahren der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Deckblatt Nr. 28 geändert.

Für die Fl.Nrn. 436, 448, 457, 446 Tfl., 446/1 Tfl., 450 Tfl., 451 Tfl. und 458 Tfl., Gemarkung Gaindorf, wird auf rund 9,69 ha ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zur Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solar-Modulen (starre Modulwände), voraussichtlich drei Trafostationen, einem Batteriespeicher im Südosten und ggf. weiteren Nebenanlagen bis zu einer maximalen Anlagenhöhe von 3,5 m festgesetzt.

Der **Einspeisepunkt** befindet sich am Maststandort am Rand der Fl.Nr. 465, Gemarkung Gaindorf (siehe e-mail Bayernwerk Netz GmbH vom 15.07.2024). Der Anschluss an das Stromnetz erfolgt etwa 180 m Luftlinie östlich von der Baugrenze des Batteriespeichers im Talraum. Hier ist eine Übergabeschutzstation maximal 50 Meter Luftlinie vom Netzverknüpfungspunkt (jetzt Mast) entfernt zu errichten (2.100 kW zugesagte Einspeiseleistung). Der Netzanschluss erfolgt per Erdverkabelung. Von den Trafostationen bzw. dem Batteriespeicher innerhalb des Geltungsbereiches aus erfolgt die Verlegung eines Erdkabels, bevorzugt auf stadt eigenen Grundstücken, hier die Ortsstraße in Pfaffenbach.

Eine Einspeisezusage mit Schreiben vom 07.05.2024 der Bayernwerk Netz GmbH liegt vor: **2.100 kW zugesagte Einspeiseleistung** bei ursprünglicher Wechselrichterleistung von 2.520 kW bzw. installierter Modulleistung von 3.450 kWp.

Zwischen Geltungsbereich und Einspeisepunkt ist die Verlegung eines Erdkabels vorgesehen. Gemäß der vorliegenden Einspeisezusage des Bayernwerks werden keine Flächen von Privatpersonen für die Kabeltrassen benötigt. Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt über die öffentlich gewidmete Ortsstraße "In Pfaffenbach".

Vorhabenträger ist Herr Michael Kollmannsberger, Auffang 108 ½, 84503 Altötting. Durch die Festsetzung 1.1 erfolgt die Festlegung auf starre Modulwände mit mind. 10 m Reihenabstand. Die Ausrichtung und Aufstellung der Modultische wird im Bauungs- und Grünordnungsplan nur beispielhaft dargestellt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es erfolgt eine Einstufung in eine dreiwertige Skala hoch – mäßig – gering. Die Gesamteinstufung, siehe Tabelle 10, erfolgt daher als **gering negativ**.

Die **wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens** liegen beim Schutzgut **Landschaft** mit **mäßig**. Der Geltungsbereich befindet sich auf einem nach Süden fallenden Hang und wird nordseitig durch einen nahen Gehölzbestand, eine Hecke sowie eines Fichtenforstes von Ferneinsicht abgeschirmt. Die Ostseite weist lediglich außerhalb im Bereich des angrenzenden Hofes einen kleinen Birkenbestand auf. Richtung Süden folgen in etwa 250 m einige Gehölzbestände entlang des Feldwegs bzw. einer Straße. Es wird mit 9,69 ha eine großflächige technische Struktur in die landwirtschaftlichen Nutzflächen eingefügt. Diese wird im Jahresverlauf z. T. zwischen den Kulturen verschwinden, vermutlich im Winterhalbjahr stärker wahrgenommen werden. Insgesamt weist der Raum aber viele Vorbelastungen auf, ist bisher kaum von Erholungssuchenden frequentiert, da nur schlecht bzw. gar nicht zugänglich. Als Ausgleichsmaßnahme wird am Ostrand eine 10 m breite raumwirksame Baum-Strauch-Hecke vorgesehen, hier mit vorgelagertem 2 m breiten gehölzfreien Gras- und Krautsaum.

Dies ist zugleich auch eine wirksame Ausgleichsmaßnahme für das **Schutzgut Kulturelles Erbe und Kulturgüter**. Der denkmalrechtlich geschützte Stadel im angrenzenden Gehöft befindet sich in nur 8 m vom Geltungsbereich bzw. in 54 m Abstand von der Baugrenze. Insgesamt unter Berücksichtigung der Gehölzpflanzung werden die Auswirkungen als **gering-mäßig** beurteilt.

Der Abstand von mindestens 6 m bzw. 13,5 m der Solarmodulwände zum Geltungsbereich führt bei der geplanten Nutzung (Modul-Wände, Streifen mit dauerhaftem Bodenbewuchs, nahezu keine Versiegelungen, keine Gefährdung durch Einschwemmungen) zu **keiner Beeinträchtigung** im Umfeld, insbesondere beim Schutzgut **Mensch**. Nur der **Baustellenlärm** und ggf. **Ventilatoren am Batteriespeicher** stellen hier wesentliche Beeinträchtigungen (Lärmquellen) dar. Die Heckenpflanzung am Ostrand dient auch hier als Ausgleichsmaßnahme und Blendschutz zur Konfliktminimierung. Zudem bestehen im Umfeld Vorbelastungen: 110 kV Hochspannungs-Freileitungen im Süden, Funkmast im Westen und unterirdische Ethylen-Leitung im Süden. Diese sind bei der Beurteilung mit in Betracht zu ziehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** (= Wildpflanzen bzw. Wildtiere und ihre Lebensräume) werden als **gering** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält keine floristisch und faunistisch bedeutsamen Landschaftselemente. Die linear entstehenden Gras- und Krautfluren (G 11 und K 11) auf rund 10 % der Fläche bilden Vernetzungslinien und Trittsteine zwischen den bestehenden Gehölzstrukturen und Wäldern im Umfeld. Am **Ostrand** wird eine **10 m breite Baum-Strauch-Hecke** festgesetzt. Weiterhin wird als **Vermeidungsmaßnahme für die Feldlerche** der Zeitraum der Baufeldfreimachung und der Errichtung der Modulwände auf Ende September bis Ende Februar begrenzt.

Auswirkungen auf die Biodiversität sind unter diesen Maßgaben nicht zu erwarten.

Alle **sonstigen Schutzgüter** einschließlich der Belange des Trinkwasserschutzes, der Belange des Grundwasserschutzes und zum Gesichtspunkt Klima und Luft, für die faktische oder potenzielle Auswirkungen des Vorhabens nicht gänzlich auszuschließen sind, sowie eingesetzte Techniken und Stoffe und amtliche Pläne und Programme werden nur **gering bzw. sehr gering** von dem Vorhaben betroffen. Aus klimatischer Sicht sind die Entlastungswirkungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien gegenüberzustellen. Die betreffenden Auswirkungen des Vorhabens sind daher als unkritisch zu beurteilen.

Tabelle Gesamtwirkungsbeurteilung

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
Arten und Lebensräume	Ackerfläche, Gras- und Krautfluren, raumwirksame Gehölzstruktur in etwa 42 m nördlich	Verlust von 10-15 % der Ackerfläche, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie durch Bewegung	Polarisation des Lichts, im Falle einer Einfriedung großflächig Auswirkungen auf den Wildwechsel durch Zaun, Baum-Strauch-Hecke am Ostrand, Blühstreifen	lineare Vernetzungslinien und Trittsteinbiotope durch Gras- und Krautfluren (K 122) im gesamten Geltungsbereich, nach Möglichkeit Verzicht auf den Zaun, ansonsten für Kleinsäuger durchlässig (20 cm über GOK), Ausgleich intern durch Baum-Strauch-Hecke am Ostrand, extern auf Fl.Nr. 393 Tfl. im Nahbereich, Festsetzung 0.4.1 zur Beschränkung der Baufeld-Freimachung und Herstellung, Arbeiten nur im Zeitraum von Ende September bis Ende Februar	gering
Boden	Ackerstandort mit hoher Ertragsfähigkeit (teilweise über Landkreisdurchschnitt)	Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen, Bodenumlagerung, geringfügige Versiegelung	Herstellen einer dauerhaften Bodenbedeckung (K 122) auf ca. 10 % der Fläche, Tropfkanten liegen immer innerhalb der Blühstreifen	geringfügige Versiegelung, nur minimale Fundamente bzw. Verankerungen im Boden (Rammen der Profile), Trafostationen, Landnutzungskonzept, Verminderte Erosion in dauerhaft begrünter Flächen	gering
Fläche, Nachhaltigkeit	knapp unter 10 ha Flächenumfang	ggf. werden im Umfeld externe Lagerflächen benötigt	kleinflächige Versiegelung und Überbauung (10- 15 %), Rückbau-Festsetzung	Rückbau nach Nutzungsaufgabe ist festgesetzt, dann wieder landwirtschaftliche Nutzung	gering
Wasser	Südrand und kleinflächig im Norden wassersensiblen Bereich, hoher Grundwasserflurabstand mit ca. 35 m, ausgeprägter Oberflächenwasserabfluss	verminderte Versickerungsleistung durch Verdichtung durch schwere Fahrzeuge, geringfügige Versiegelung (v.a. Batteriespeicher)	Grasfluren auf 10 % der Fläche sowie Hecke im Osten führen zu Verbesserung der Funktionen des Wasserhaushalts und Verringerung der Schadstoffeinträge	Versickerung des Oberflächenwassers in der Fläche, hier über bewachsenen Bodenfilter v. a. in den 1 m breiten Streifen mit Gras- und Krautfluren unter den Modulwänden	gering
Klima und Luft, Folgen des Klimawandels	geringe Kaltluftentstehung über Ackerfläche und	Staubeinträge aufgrund Erschließungs- und Bauarbeiten	ggf. geringfügige Wärmeinsel durch Modulaufheizung, Reduzierung fossiler	verbesserte Klimaausgleichsfunktion durch Dauerbewuchs auf 10 % der Fläche	gering

Schutzgut bzw. Wirkfaktor	Bestand bzw. Ausgangssituation	Umweltauswirkungen in der Bauphase	Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt	Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)	Beurteilung
	Abfluss nach Süden Richtung Taleinzug		Energieträger, Beitrag zum Klimaschutz, Gehölzpflanzungen		
Landschaft	Ackerfläche in Hanglage, aufgrund Topographie und Wald kaum Einsicht von Ferne	Baustellenbetrieb, ggf. Einfriedung von ca. 9,2 ha sofern ver-sicherungstechnisch erforderlich	Bebauung von 10 – 15 % der Ackerflächen, (Blendeffekt, Spiegelungen), geringfügige Erhöhung des Strukturreichtums durch Gras- und Krautfuren und Hecke	Höhenbegrenzung der Modultische u. a. Anlagen auf 3,50 m über Geländeoberkante (GOK), Förderung der Gras- und Krautfuren in den 1 m breiten Streifen unter den Modulwänden Baum-Strauch-Hecke im Osten als Sicht- und Blend-schutz	mäßig
Kulturelles Erbe, Sachgüter	Baudenkmal im Osten außerhalb, Hochspannungs-Freileitung in 95 m Entfernung im Süden sowie Ety-len-Leitung	.-	großflächige PV-Anlage in Nähe zu Baudenkmal	Abschirmung mit einer 10 m breiten Baum-Strauch Hecke am Ostrand, vgl. Festsetzung 5.1	gering-mäßig
Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr	nächste Wohngebäude gut 35 m östlich, Siedlungsgebiet in 110 m östlich	Staub- und Lärmmissionen, Erschütterungen während der acht- bis zehnwöchigen Bau-phase	Anlage von Modulwänden bis 3,50 m Höhe, v. a. Lichtefekte: Reflexion, Spiegelung, Polari-sation, jedoch im Nahbereich ab gut 35 m bzw. 110 m und 130 m Wohnhäuser gegeben, Auswirkung auf Erholungs-nutzung gering (kein Zugang)	Baum-Strauch-Hecke (vgl. Planzeichen 5.1) als Sicht- und Blendschutz	gering-mäßig
Abfälle und Abwässer	.-	geringe Abfallmen-gen bei Bauarbeiten, kein Verbleib auf Fläche	vollständiger Rückbau bei Nutzungsaufgabe	Rückbau der gesamten Anlage, Wiederverwertung von Modulen / Kupferkabel	gering
Sicherheitsbetrachtung	Hochspannungs-Freileitung in 95 m Entfernung im Süden	.-	.-	.-	gering
eingesetzte Techniken und Stoffe	landwirtschaftliche Geräte	handelsübliche Modulwände, T-Stahlprofile) und Solarzellen (Silicium u. a.), Lithium-Batteriespeicher	Rückbauverpflichtung (Regelungen im städtebaulichen Vertrag)	Verzicht auf großflächige Fundamente, vsstl. drei Trafostationen und im Südosteck ein Lithium-Batteriespeicher mit bis zu 3.200 m ² Grundfläche	gering

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandene Freileitungen 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.

2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Bebauungsplan)

Die verschiedenen Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs lassen sich anhand von drei Grundmerkmalen unterteilen: die grundsätzliche Erschließung, die Größe der Parzellen (Körnigkeit, Größe der Modulfelder und deren Gesamtform) und zuletzt die Grüngliederung. Die Gliederung wird hingegen bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel von den technischen Vorgaben bestimmt, hier zunächst durch den Typ der Agri-

PV-Anlage und der Ausrichtung der Solar-Modul-Wände, der Anordnung der Trafostationen oder der Verschattung durch vorhandene Strukturen.

Variante 1 sieht hangparallele Grünzüge vor. Diese wirken einer Bodenerosion entgegen. Das Modulfeld wird hierdurch in zwei Teilbereiche unterteilt.

Variante 2 sieht zwei senkrecht zum Hang verlaufende Grünzüge vor. Diese Variante geht mit einem alternativen Aufstellschema der Solar-Module einher. Die Grünzüge laufen parallel zu den Modulwänden.

Die **roten Pfeile** zeigen hierbei alternative Ausrichtungen der Solarmodulwände.

Variante 3 sieht eine Optimierung der Modulflächen durch zusätzliche Modulwände als Zäune am Nord- und Südrand vor. Diese Variante wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 11. Dezember 2023 verworfen.

Variante 4 sieht eine Aufstellung von Modultischen vor, welche durch eine höhere Aufständigung eine Mutterkuhhaltung unter den Modulen ermöglicht. Dies wäre ebenfalls unter der Kategorie Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage möglich, allerdings wäre hier zu prüfen, ob der Referenzwert von 66 % des Vorertrages erreicht werden kann.

Variante 5 sieht eine gängige Aufstellung von Modultischen vor. Hier ist jedoch die Bezeichnung als Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht möglich, da die vorgegebenen 66 % des Referenzertrags gemäß DIN Spec. 91434: 2021-05 nicht erreichbar sind. Somit scheidet diese Variante auf den ertragreichen Böden gemäß Kriterienkatalog der Stadt Vilsbiburg aus.

Fazit

Das Planungsgebiet befindet sich an einem Standort mit ertragreichen Böden. Eine Überplanung eines solchen Standorts mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß Kriterienkatalog der Stadt Vilsbiburg nur unter dem Aspekt möglich, diese als Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auszubilden, um dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen Rechnung zu tragen.

Unter „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ verstehen sich jene Anlagen, welche eine Doppelnutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, kombiniert mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage aufweisen. Nach dem Bau der Agri-PV-Anlage müssen mindestens 66 % des Referenzertrages erreicht werden. Der Referenzertrag errechnet sich in Ackerbaufruchtfolgen durch das Mitteln des Ertrags der einzelnen Kulturen über drei Fruchtfolgezyklen (vgl. DIN Spec. 91434, Punkt 5.2.10 Landnutzungseffizienz, vom Mai 2021).

Um der Bodenerosion entgegenzuwirken, wären interne Grünzüge grundsätzlich denkbar. Jedoch aufgrund der wirtschaftlichen Nutzung der Ackerfläche zusammen mit den zu erzielenden 66 % des Referenzertrags (DIN Spec. 91434: 2021-05) wird davon abgesehen.

Das geforderte Nutzungskonzept (vgl. DIN SPEC 91434 Anhang A) liegt inzwischen vor.

Im Zuge der weiteren Bauleitplanung wird somit eine Gliederung durch Grünachsen nicht weiterverfolgt. Eine raumwirksame Grüngliederung durch eine Baum-Strauch-Hecke erfolgte durch Festsetzungen zum Planstand Entwurf am Ostrand, abschirmend zur Ortschaft.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** wurden berücksichtigt und sind im Einzelnen auf der Gemeindeverwaltung einsehbar. Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligungen** nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sind Einwände im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB von Bürgern eingegangen. Wesentliche Anregungen durch die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange erfolgten in den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie einige Hinweise im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Bürger 1

- Hohe zu erwartende Erosion durch Ausrichtung der senkrechten Module hangabwärts und punktuelle Sammlung des Wassers unter den Modulen. Wassersensible Bereiche grenzen an. Bodenerosion wird befürchtet.
- Geltungsbereich fungiert als Außeneinzugsgebiet für den Pfaffenbach. Durchlass unter der Gemeindestraße ist bereits jetzt zu klein. Überschwemmungen werden befürchtet.-
- Wunsch nach erosionsmindernden Grünachsen.
- Befürchtungen von Blendungen durch die Anlage auf Wohngebäude und landwirtschaftliche Flächen.
- Massiver Eingriff in die Landschaft. Wertminderung der Immobilien zu befürchten.
- Frage nach Kontrollmöglichkeiten der Einhaltung der Regelung zu mindestens 66 % Ertrag im Vergleich zu den Vorjahren.
- Frage, wie der Rückbau gewährleistet ist.
- Hinweis, dass Dachflächen vorrangig mit PV-Anlagen ausgestattet werden sollten.

- Sämtliche Flurgrundstücke in Besitz des Einwenders dürfen nicht für Kabeltrassen verwendet oder befahren werden. Die bestehenden Feldwege müssen weiterhin uneingeschränkt täglich nutzbar sein.
- Den Anregungen wird teilweise nachgekommen, hier v. a. durch die verpflichtend festgesetzten 1-Meter breiten Blühstreifen unter den Modulen, in denen das herabtropfende Regenwasser aufgenommen wird und dort versickert. Darüber hinaus erfolgen auf einer nahe gelegenen Fläche freiwillige Geländemodellierungen, um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen.
- Die Einwendungen werden aber in weiten Teilen sachgerecht abgewogen. Im Schadensfall müsste der Geschädigte nachweisen, dass der Schaden durch die Agri-PV entstanden ist. Eine Bewirtschaftung hangabwärts der Fläche im Geltungsbereich ist derzeit grundsätzlich zulässig.
- Die landwirtschaftlichen Flächen des Einwenders liegen südlich der geplanten Agri-PV-Anlage. Daher ist keine Blendung zu erwarten. Zudem erfolgt zum Planstand Entwurf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung der Anlage mit einer 10 m breiten Baum-Strauch-Hecke an der Ostseite, zur Ortschaft hin. Hierdurch erfolgt auch eine Konfliktbewältigung zum Blendschutz. Von einer Wertminderung der Immobilien aufgrund der geplanten Agri-PV-Anlage ist nicht auszugehen.
- Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Stadt Vilsbiburg vor. Dieses ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Dennoch erfolgt eine grobe Herleitung der maximal rund 14 % Flächenverluste gemäß Anhang A zur DIN SPEC 91434. Diese ist der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kapitel 11 zu entnehmen.
- Über einen städtebaulichen Vertrag wird die Vorlage einer Bürgschaft zur Absicherung des geregelten Rückbaus der Anlage gesichert. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit ist ein vorrangiger Zubau aller Dachflächen im Gemeindegebiet nicht umsetzbar, wird jedoch von der Stadt Vilsbiburg gewünscht und auch gefördert. Flurstücke des Einwenders werden nicht beansprucht. Die Feldwege werden nicht beeinträchtigt.
- Zum Planstand Entwurf wird das Gelände von Osten her über die Fl.Nr. 446 erschlossen. Eine Beeinträchtigung der übrigen Feldfahrten erfolgt somit nicht.

Bürger 2

- Befürchtungen von Wertverlust des Wohngebäudes in direkter Sichtbeziehung.
- Befürchtungen von Blendungen durch die Anlage auf das Wohngebäude.
- Massiver Eingriff in die Landschaft.
- Verstärkte Belastung für den Pfaffenbach. Überschwemmungen werden befürchtet.
- Befürchtungen von Einbußen durch Schattenwurf der Module und Wassersammlungen auf landwirtschaftlichen Flächen.
- Das Wasser- und Wegerecht des Einwenders auf Fl.Nr. 446 darf nicht eingeschränkt werden.
- Hinweis auf verringerten Nutzwert der Fläche für die Landwirtschaft durch Bebauung.

Den Anregungen wird teilweise nachgekommen, in Teilen werden diese aber auch sachgerecht abgewogen. Es erfolgt zum Planstand Entwurf eine Eingrünung der Anlage mit einer 10 m breiten Baum-Strauch-Hecke an der Ostseite, zur Ortschaft hin. Hierdurch erfolgt auch eine Konfliktbewältigung zum Blendschutz. Von einer Wertminderung der Immobilien aufgrund der geplanten Agri-PV-Anlage ist nicht auszugehen. Die Module halten mindestens 4,5 m Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen des Einwenders. Durch die verpflichtend festgesetzten 1-Meter breiten Blühstreifen unter den Modulen wird das herabtropfende Regenwasser aufgenommen und versickert dort. Darüber hinaus erfolgen auf einer nahe gelegenen Fläche freiwillige Geländemodellierungen, um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen. Das eingetragene Geh- und Fahrrecht wird von der Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Die Planung stellt eine geeignete Kombination von Energieerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung dar. Zudem besteht diese nur temporär. Der geregelte Rückbau ist städtebaulich abgesichert.

Bürger 3

- Befürchtungen von Wertverlust des Wohngebäudes in direkter Sichtbeziehung.
- Befürchtungen von Blendungen durch die Anlage auf das Wohngebäude.
- Massiver Eingriff in die Landschaft.
- Hinweis auf verringerten Nutzwert der Fläche für die Landwirtschaft durch Bebauung.

Den Anregungen wird teilweise nachgekommen, in Teilen werden diese aber auch sachgerecht abgewogen. Es erfolgt zum Planstand Entwurf eine Eingrünung der Anlage mit einer 10 m breiten Baum-Strauch-Hecke an der Ostseite, zur Richtung Ortschaft Pfaffenbach und insbesondere auch zum Baudenkmal D-2-74-184-95 (Stadel) hin. Hierdurch erfolgt auch eine Konfliktbewältigung zum Blendschutz. Die Vorgaben zur Ausgestaltung der Hecke sowie die zulässigen Arten werden unter 0.2.2 der textlichen Festsetzungen verankert.

Von einer Wertminderung der Immobilien aufgrund der geplanten Agri-PV-Anlage ist nicht auszugehen. Die Planung stellt eine geeignete Kombination von Energieerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung dar. Zudem besteht diese nur temporär. Der geregelte Rückbau ist städtebaulich abgesichert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut

- Die Flächen sollen für die landwirtschaftliche Produktion erhalten werden.
- Doppelnutzung der Fläche wird begrüßt. Hinweis, dass 66 % des vorhergehenden Ertragsniveaus erzielt werden müssen. Kompletter Düngeverzicht wird daher angezweifelt.
- Die Erstellung eines Nutzungskonzeptes wird empfohlen.
- Die bestehenden Straße und Wege müssen weiterhin uneingeschränkt für die Landwirtschaft nutzbar sein.

Den Anregungen wird nachgekommen. Bei dem angesprochenen Düngeverzicht handelt es sich um eine beispielhafte Nennung. Nach Rückfrage mit dem Planungsbegünstigten wird im Geltungsbereich eine konventionelle Bewirtschaftung vorgesehen. Lediglich im Bereich der Blühstreifen wird auf eine Düngung verzichtet.

Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Stadt Vilsbiburg vor. Dieses ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Dennoch erfolgt eine grobe Herleitung der maximal rund 14 % Flächenverluste gemäß Anhang A zur DIN SPEC 91434. Diese ist der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kapitel 11 zu entnehmen.

Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im Umfeld werden nicht beeinträchtigt.

Bayerischer Bauernverband

- Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung ist nochmals genauer abzuwägen. Der Anregung wird nachgekommen. Die Abwägung des Interessenskonfliktes wird in der Begründung noch weiter ausgebaut.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Eingrünung nach Osten hin zum denkmalgeschützten Stadel ist zu erstellen.

Die Eingrünung der PV-Anlage erfolgt zum Planstand Entwurf durch eine 10 m breite Hecke im Osten.

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

- Allgemeine Hinweise zu Bestandsrückgängen der Tier- und Pflanzenarten, Ausgleichsflächen, Diversität, Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, Erhalt natürlicher Lebensgemeinschaften in Bezug auf entsprechend bewirtschaftete Solaranlage mit Ausgleichsflächen.
- Forderung, die Blühstreifen auf mindestens 1 m zu verbreitern und nicht zu düngen.
- Hinweise auf Kollisionsrisiko von Maschinen mit den Fundamenten in den Blühstreifen.
- Forderung zur Aufnahme von Festsetzungen für die extensive Pflege der Blühstreifen.
- Forderung der Kontrolle der Ausgleichsflächen.
- Wünsche zur Artenzusammensetzung in der externen Ausgleichsfläche.
- Forderung nach Ergänzungen zum Saatgut im Ausgleichsflächenkonzept.

Den Anregungen wird nachgekommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Planstand Entwurf sind 1-Meter breite Blühstreifen unter den Modulen verpflichtend festgesetzt. Hier wird nicht gedüngt. Bei Verwendung entsprechender landwirtschaftlicher Geräte ist das Kollisionsrisiko gering. Festsetzungen für die extensive Pflege der Blühstreifen wurden zum Planstand Entwurf ergänzt. Ein entsprechendes sog. Monitoring ist im Umweltbericht verankert. Die Angaben zum Saatgut werden ergänzt.

Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde

- Lärmpotential Batteriespeicher ist in Begründung und Umweltbericht erwähnen.

Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

- Eine Feuerwehrezufahrt ist erforderlich.
- Sperrvorrichtungen sind im Vorfeld abzustimmen.
- Ein Ansprechpartner ist zu benennen.
- Der Löschwasserbedarf für den Batteriespeicher ist vorab abzustimmen.

Die Aussagen und Auflagen werden beachtet. Eine Vorabstimmung wird durchgeführt. Um den Löschwasserbedarf zu decken, wird eine technische Lösung unmittelbar in der Anlage vorgesehen. Zusätzlich wird auf einer etwa 280 m entfernten stadteigenen Fläche eine Löschwasserzisterne mit 100 m³ für den Ort Pfaffenbach errichten.

Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde

- Unzulässigkeit des natürlichen Geländes als unterer Bezugspunkt in den Festsetzungen.

Der Forderung wird nachgekommen. Zum Planstand Entwurf sind zusätzlich zu den Höhenlinien noch Höhenkonten in einem 25 m Raster interpoliert und als planlicher Hinweis enthalten.

Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

- Die Betroffenheit von Feldvögeln kann nicht abschließend geprüft werden. Anpassung des Umweltberichts sind erforderlich.
- Forderung der Kontaktaufnahme mit der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zur Ermittlung des aktuellen Flächenzustandes.
- Forderung nach 20 cm Abstand zum Boden für Kleinsäuger bei Einfriedungen.
- Blühstreifen unter den Modulen können verbindlich festgesetzt werden. Dann wird ein Planungsfaktor von 20 % anstatt 10 % als angemessen eingestuft.
- Forderung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes für Ausgleichsflächen. Die Blühstreifen eignen sich nicht als Ausgleichsflächen.
- Anregung, im Osten eine Eingrünung vorzusehen. Ein Merkblatt mit Gehölzarten liegt hierfür bei.

Den Anregungen wird nachgekommen. Die Relevanzabschätzung wurde zum Planstand Entwurf im Umweltbericht überarbeitet. Bautätigkeiten innerhalb der Vogelbrutzeit sind untersagt. Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger wird festgesetzt. Zum Planstand Entwurf wird ein Planungsfaktor von 20 % angesetzt. Die Blühstreifen werden zum Planstand Entwurf festgesetzt, jedoch nicht als Ausgleichsflächen. Stattdessen wird der Ausgleichsbedarf unter anderem durch die 10 m breite Baum-Strauch-Hecke im Osten erbracht. Hierzu enthalten die Festsetzungen auch Aussagen zur Gestaltung und Pflege. Das Merkblatt wird in der Artenliste berücksichtigt. Zum anderen wird der Ausgleich extern erbracht.

Ein Ausgleichsflächenkonzept M 1 : 1.000 liegt dem Umweltbericht bei. Zuletzt wurde der Zuschnitt der externen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 393 Tfl. mit einer zugeordneten Teilfläche von 1.611 m² konkretisiert, z. B. der bestehende Teich ausgegrenzt. Bestehende, vermutete und geplante Leitungen werden zudem als redaktionelle Änderung ergänzt, ebenso der Verweis auf die Ausweisung als sog. PIK-Maßnahme.

Regierung von Niederbayern

- Aufgrund fehlender Vorbelastung des Standortes muss die Gemeinde den Belang der Erschließung und Nutzung Erneuerbaren Energien höher gewichten als den vorgenannten Belang, um der Raumordnung zu entsprechen.
- Eingriff in das Landschaftsbild.
- Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist aufgrund des Landschaftsbildes besonders zu berücksichtigen.

Den Anregungen der Regierung von Niederbayern wird nachgekommen. Der Geltungsbereich wird zum Planstand Entwurf geringfügig verkleinert. Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung Vilsbiburg wird nun eine geänderte Erschließung vorgesehen. Diese erfolgt über die Fl.Nr. 445 von Südosten auf die Fl.Nr. 446.

Die Ausführungen zur Gewichtung der Belange erneuerbare Energien und fehlender Vorbelastung gemäß LEP werden entsprechend in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde besonders berücksichtigt.

Es werden Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes vorgesehen, insbesondere durch eine Heckenpflanzung am Ostrand sowie die begrenzte Höhenentwicklung der Anlage.

Regionaler Planungsverband

- Aufgrund fehlender Vorbelastung des Standortes muss die Gemeinde den Belang der Erschließung und Nutzung Erneuerbaren Energien höher gewichten als den vorgenannten Belang, um der Raumordnung zu entsprechen.
- Eingriff in das Landschaftsbild, Wunsch nach Eingrünung im Osten.
- Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist aufgrund des Landschaftsbildes besonders zu berücksichtigen.

Den Anregungen des Regionalen Planungsverbandes wird nachgekommen. Der Geltungsbereich wird zum Planstand Entwurf geringfügig verkleinert. Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung Vilsbiburg wird nun eine geänderte Erschließung vorgesehen. Diese erfolgt über die Fl.Nr. 445 von Südosten auf die Fl.Nr. 446.

Die Ausführungen zur Gewichtung der Belange erneuerbare Energien und fehlender Vorbelastung gemäß LEP werden entsprechend in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde besonders berücksichtigt.

Es werden Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes vorgesehen, insbesondere durch eine Heckenpflanzung am Ostrand sowie die begrenzte Höhenentwicklung der Anlage.

Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich Liegenschaften

- Leitungsrecht ist erforderlich.

Zum Planstand Entwurf wird der Geltungsbereich derart angepasst, dass die Zufahrt von Osten her erfolgt und nun an eine öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich Tiefbau

- Zufahrt zum Grundstück nicht gesichert.

Zum Planstand Entwurf wird der Geltungsbereich derart angepasst, dass die Zufahrt von Osten her erfolgt und nun an eine öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich Straßen- und Wegerecht, Gewässer, Verkehr

- Zufahrt zum Grundstück nicht über öffentlich, gewidmete Straße.

Zum Planstand Entwurf wird der Geltungsbereich derart angepasst, dass die Zufahrt von Osten her erfolgt und nun an eine öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich Baurecht und Städtebauförderung

- Leitungs- & Wegerechte sind vor einem Satzungsbeschluss zu sichern
- Bezüglich möglicher Blendwirkungen Stellungnahme Landratsamtes Immissionsschutz abwarten.

Zum Planstand Entwurf wird der Geltungsbereich derart angepasst, dass die Zufahrt von Osten her erfolgt und nun an eine öffentliche Verkehrsfläche anschließt. In der Stellungnahme des Landratsamtes, Abteilung Immissionsschutz liegen keine Aussagen zur Blendwirkung vor. Zudem erfolgt eine Eingrünung der Anlage mit einer 10 m breiten Baum-Strauch-Hecke an der Ostseite, zur Ortschaft hin. Hierdurch erfolgt auch eine Konfliktbewältigung zum Blendschutz.

Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Geschäftsleitung

- Erschließung und Zufahrt sind zu beachten.

Zum Planstand Entwurf wird der Geltungsbereich derart angepasst, dass die Zufahrt von Osten her erfolgt und nun an eine öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

- Hinweis, dass durch eine vertikale Agri-PV Anlage mit verhältnismäßig großen Abständen voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten sind.
- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Pfaffenbach“ **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Pfaffenbach“ wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen und Festsetzungen im Bauleitplan 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 ist die Bauleitplanung 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 Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV Pfaffenbach“ sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

Vilsbiburg, den 25.10.2024.....

Sibylle Entwistle, Erste Bürgermeisterin