

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE BINSHAM-ERWEITERUNG

GEMEINDE

TIEFENBACH

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Tiefenbach
Hauptstraße 42
84184 Tiefenbach



J. Sch.
1. Bürgermeisterin

VORHABENTRÄGER:

OneSolar International GmbH
Am Moos 9
84174 Eching

PLANUNG:

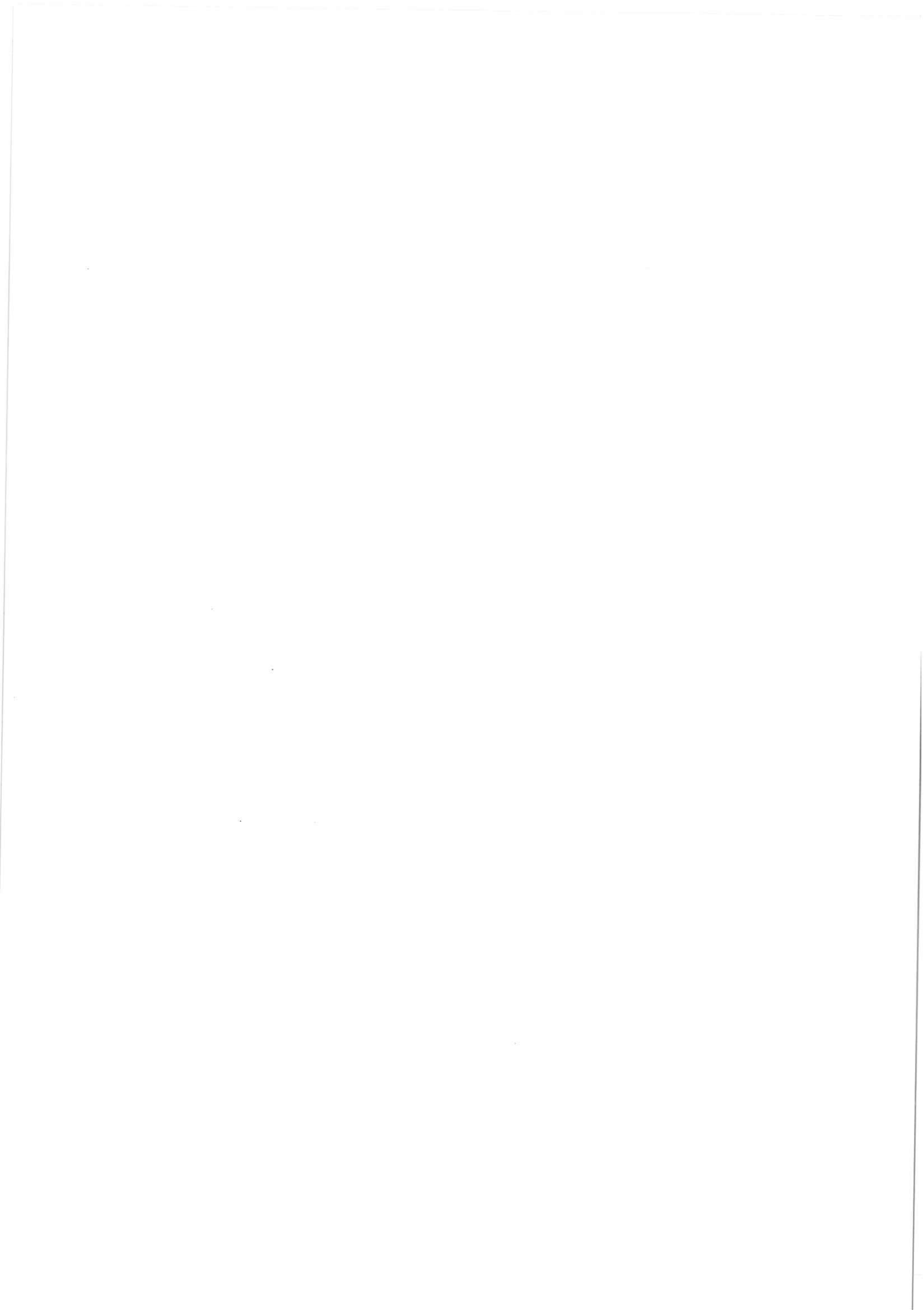
K o m p l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de



Projekt Nr.: 18-1073_VEP

Stand: 11.02.2020





INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

SEITE

1	LAGE IM RAUM	6
2	INSTRUKTIONSGEBIET	6
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	7
3.1	Veranlassung	7
3.2	Bestand.....	8
3.3	Entwicklung.....	8
4	RAHMENBEDINGUNGEN.....	9
4.1	Rechtsverhältnisse	9
4.2	Umweltprüfung	9
4.3	Planungsvorgaben.....	10
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm.....	10
4.3.2	Regionalplan	11
4.3.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan.....	12
4.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (2003)	12
4.3.5	Biotopkartierung	12
4.3.6	Artenschutzkartierung.....	13
4.4	Aussagen zum speziellen Artenschutz.....	13
4.4.1	Abgrabungsplan/ Rekultivierung.....	15
5	VERFAHRENSHINWEISE.....	16
6	INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG	17
6.1	Vorbemerkung.....	17
6.2	Nutzungskonzept.....	17
6.3	Höhenentwicklung	18
6.4	Überbaubare Flächen	18
6.5	Örtliche Bauvorschriften.....	18
6.6	Verkehrerschließung.....	18
6.7	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse	18
7	ERSCHLIESSUNG.....	19
7.1	Verkehr	19
7.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr	19
7.1.2	Örtliche Verkehrsstraßen	19
7.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	19
7.1.4	Bahnanlagen	19
7.2	Wasserwirtschaft	19
7.2.1	Wasserversorgung.....	19
7.2.2	Abwasserbeseitigung.....	21
7.2.4	Grundwasser/ Hochwasser	21
7.2.5	Grundstücksentwässerung.....	21
7.3	Abfallentsorgung.....	21
7.4	Energieversorgung	22
7.5	Telekommunikation.....	24
8	IMMISSIONSSCHUTZ.....	24
9	ALTLASTEN.....	25
10	DENKMALSCHUTZ.....	25
10.1	Bodendenkmäler	25
10.2	Baudenkmäler	26
11	BRANDSCHUTZ	26
12	FLÄCHENBILANZ	26
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN.....	27

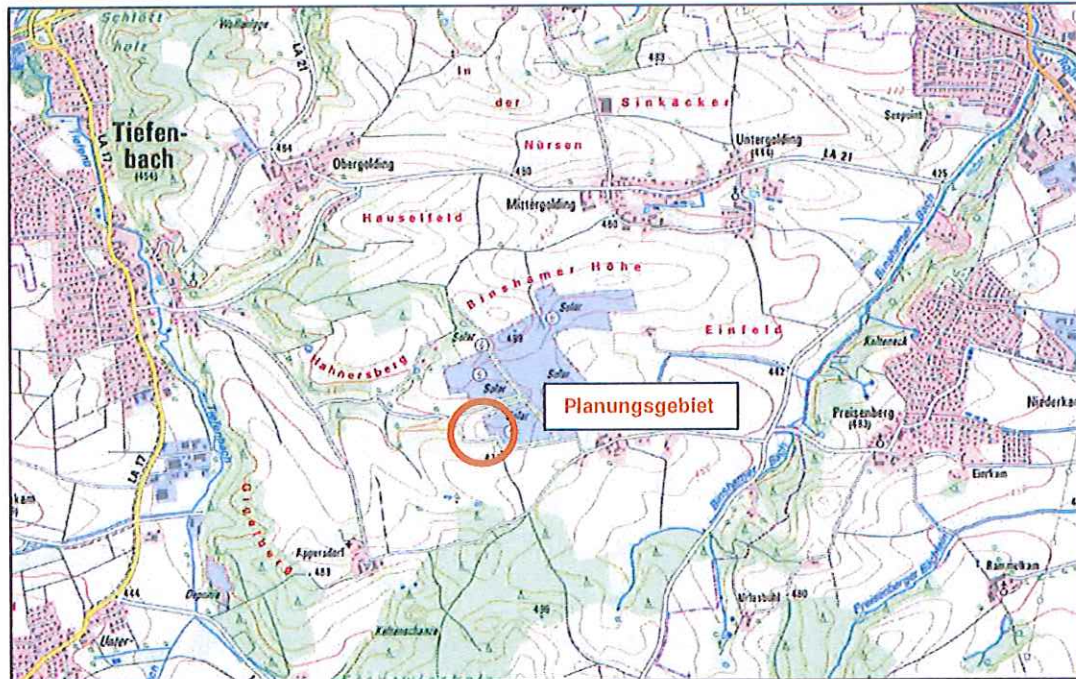
14	ANLASS.....	28
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG	28
15.1	Naturräumliche Lage.....	28
15.2	Geländeverhältnisse	28
15.3	Potentielle natürliche Vegetation	28
15.4	Reale Vegetation	29
15.5	Biotopausstattung.....	29
15.6	Boden	29
15.7	Wasser.....	29
15.8	Klima.....	29
15.9	Landschaftsbild/ Landschaftserleben.....	30
16	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT.....	30
17	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)	31
17.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.....	31
17.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs	31
17.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität.....	32
17.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors	33
17.1.4	Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen	33
17.1.5	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen	33
17.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen.....	35
18	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	36

ANHANG

Vorhaben- und Erschließungsplan Photovoltaik Freiflächenanlage Binsham
One Solar International GmbH, Eching

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

Lage im Raum



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; verändert KomPlan.

Ausschnitt aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. Verändert KomPlan; Original Maßstab 1 : 1.000; Darstellung nicht maßstäblich.

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Tiefenbach liegt im südwestlichen Bereich des Landkreises Landshut und ist raumordnerisch der Region *Landshut* (13) zuzuordnen. Der Gemeinde obliegen keine zentralörtlichen Aufgaben entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm.

Der Planungsbereich liegt südöstlich des Hauptortes Tiefenbach auf Höhe von Binsham.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich des gesamten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* liegt auf folgenden Grundstücken (alle Flurstücke Gemarkung Tiefenbach):

- Flurnummer 1440,
- Flurnummer 1440/3,
- Flurnummer 1456/1,
- Flurnummer 1191 (Teilfläche),
- Flurnummer 1475/12,
- Flurnummer 1475/13.

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 1,8 ha und wird dabei folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Flurweg, Fl.-Nrn. 1440/3, 1475/9, daran anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage.
- Im Osten: bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage, Fl.-Nr. 1191 (Teilfläche).
- Im Süden: Flurweg, Fl.-Nr. 1475/9, daran anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen.
- Im Westen: Flurweg, Fl.-Nr. 1475/9, daran anschließend landwirtschaftliche Nutzflächen.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer bisher im Außenbereich gelegenen Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung als Erweiterung der bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage im direkten Anschluss an die bestehende Anlage zu ermöglichen. Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Abbaugelände für Bentonit, das bereits rekultiviert ist. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan zur Beantragung durch den Vorhabenträger ist den Unterlagen beigelegt.

Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft. Umweltbelastungen durch Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze und das Erschließen alternativer Energiequellen erforderlich. Die Sonne als ständige Energiequelle liefert täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfs. Unter den regenerativen Energien bietet dabei die Photovoltaik langfristig die größten Potentiale zur Stromerzeugung.

In vorliegendem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch seine Lage im Bereich einer Konversionsfläche im Außenbereich dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20, sowie der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, werden hierfür die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Ermöglicht werden soll diese Zielsetzung entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, derartige Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Auf der vorliegenden Fläche beabsichtigt ein Investor die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient. Zweckbestimmung dieses Sonstigen Sondergebietes ist die *Photovoltaiknutzung*.

Aufgrund dieses konkreten Antrages durch einen Vorhabenträger hat die Gemeinde Tiefenbach beschlossen, die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen und gleichzeitig als Planungsträger ihre Bereitschaft erklärt, den vorliegenden Planungsbereich für alternative Energienutzungen zur Verfügung zu stellen.

Als Vorhabenträger für diesen Planungsbereich zeichnet sich folgendes Unternehmen verantwortlich: *OneSolar International GmbH, Am Moos 9, 84174 Eching*.

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen für derartige vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren, wird zwischen dem Investor und der Gemeinde ein sogenannter Durchführungsvertrag zur Abwicklung der Planung geschlossen. Dieser regelt alle notwendigen Belange hinsichtlich Kostenübernahme, Erschließung sowie Ver- und Entsorgung.

Erneuerbare-Energien-Gesetz

Ziel ist es, den Ausbau der erneuerbaren Energien dynamisch voranzutreiben, mit dem Ziel und unter Berücksichtigung des Ausstiegs aus der Kernenergie.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ordnet die Fördervoraussetzungen in der solaren Energiegewinnung im Bereich Photovoltaik. In diesem Zusammenhang wurden die Einspeisevergütungen definiert und auf die wirtschaftlichen Entwicklungen in dieser Branche abgestimmt. Förderfähig sind demnach Flächen entlang überörtlicher Hauptverkehrsstrassen wie Bundesautobahnen und Bahnlinien. Hier wurde die Förderung für Freiflächenanlagen auf einem beiderseitigen Korridor entlang dieser Verkehrsstrassen erweitert. Ebenso förderfähig sind Konversionsflächen und benachteiligte Gebiete.

3.2 Bestand

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Bereich eines ehemaligen Bentonit-Abbaugeländes. Das Abbaugelände ist zwischenzeitlich wiederverfüllt und stellt sich als Grünlandbrache dar. Im Norden und Westen sind Sukzessionsgehölze vorhanden, die vollständig erhalten bleiben und in die Planung integriert wurden. Weiterhin grenzen außerhalb des ehemaligen Abbaugeländes intensiv bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen sowie Feldwege an.

Die nächstgelegenen Bebauungen mit Wohnnutzung liegen ca. 600 m südöstlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich dabei um die Außenbereichssiedlung Binsham. Nordöstlich des Geltungsbereiches liegt ein Einzelgehöft in mitten der landwirtschaftlichen Flur in einer Entfernung von ca. 800 m zum Geltungsbereich. Weiterhin nordwestlich in einer Entfernung von ca. 330 m zum Geltungsbereich ein Einzelanwesen im Außenbereich. Im weiteren Umfeld liegen die Dörfer bzw. Ortschaften *Appersdorf*, *Preisenberg*, *Untergolding*, *Mittergolding*, *Obergolding* und *Tiefenbach*.

3.3 Entwicklung

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme werden Sondergebietsflächen im Südosten der Ortschaft *Tiefenbach* zur Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen und diese durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen in die umgebende Landschaft eingebunden. Die Nutzung der Anlage wird zudem vorerst auf eine Dauer von 30 Jahren beantragt. Anschließend kann über eine Weiternutzung oder entsprechende Rückbaumaßnahmen entschieden werden. Dabei wird entsprechend den Zielen der Landesplanung die Nutzung regenerativer Energien gefördert.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Der vorliegende Geltungsbereich liegt vollständig im Außenbereich. Aus baurechtlichen Gesichtspunkten bleibt daher für das betroffene Planungsgebiet festzustellen, dass derzeit kein Baurecht entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches besteht. Dies wird nun durch das vorliegende Bauleitplanverfahren erwirkt, wobei im Parallelverfahren erst eine Anpassung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan über Deckblatt Nr. 20 erfolgt.

Aufgestellt wird in diesem Zusammenhang ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB, bestehend aus den Regelinstrumenten Vorhaben- und Erschließungsplan, Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Durchführungsvertrag (gemäß § 11 BauGB), die in vorliegender Planung eng und widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt wurden.

Hierdurch wird es möglich, dass die Gemeinde in enger Kooperation mit dem Investor/ Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage auf Grundlagen der Planung des Vorhabenträgers schafft.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den gemeinsamen Umweltbericht nach § 2a BauGB zum *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* und zum *Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 20* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Tiefenbach nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Der Gemeinde Tiefenbach ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes aufzuführen:

5.4.1: **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

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

Bei den vorliegenden Flächen handelt es sich ausschließlich um ehemalige, wiederverfüllte Abbauf Flächen. Es findet im Zuge der Umsetzung der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und aufgrund der zeitlichen Befristung der Anlage mit Folgenutzung Landwirtschaft gehen die Flächen, im Gegensatz zur klassischen Bebauung, nicht dauerhaft verloren.

6.1: **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

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

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

6.2.1: **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

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

6.2.3: **Photovoltaik**

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

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit vorliegender Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Das Planungsgebiet liegt inmitten der Hügellandschaft des tertiären Hügellandes. Aufgrund dieser topografischen Verhältnisse liegt für den vollständigen Umgriff der Anlage keine Fernwirkung vor. Nur von wenigen Standorten im Umfeld bestehen überhaupt Blickbeziehungen zu den Anlagenflächen, die zudem durch Eingrünungsmaßnahmen gemildert werden können.

4.3.2 **Regionalplan**

Die Gemeinde *Tiefenbach* liegt innerhalb der Region 13 – *Landshut* und wird dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeinde *Tiefenbach* liegt weder an einer Entwicklungsachse, noch weist der Regionalplan für den Planungsbereich konkrete Aussagen zu Landschaft und Erholung auf. Der Geltungsbereich ist jedoch als Vorranggebiet für Bodenschätze (*BE 42 – Bentonit Binsham-West*) dargestellt. Der Abbau des Bentonit-Vorkommens ist für den Geltungsbereich bereits abgeschlossen. Das Areal ist bereits wiederverfüllt und rekultiviert. Des Weiteren liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Wasserversorgung (*T80 – Schloßberg*). Die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung ist durch das Planungsvorhaben weiterhin gegeben.

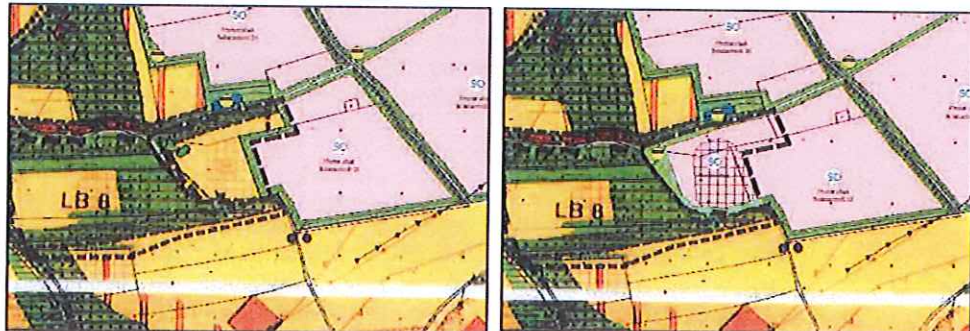
Für das von der Planung betroffene Gebiet *BE 42* sind im Regionalplan Landshut die Nutzungen *Landwirtschaft, Biotopentwicklung* als Folgefunktionen festgelegt (vgl. RP 13 B IV 4.2.1 Z): Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage darf diesen Folgefunktionen und den Rekultivierungsaufgaben der Abbaugenehmigung nicht widersprechen. Die Nachnutzung des Plangebietes als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage kann erfolgen, wenn die Folgefunktionen langfristig umgesetzt und die Rekultivierungsaufgaben erfüllt werden können. Dies ist im vorliegenden Fall gewährleistet.

Insgesamt werden der Gemeinde *Tiefenbach* grundsätzliche Funktionen im Bereich der kleinräumigen Versorgung, der Rohstoffsicherung, der Landschaftspflege und des Landschaftsschutzes zugeordnet. Aussagen zu Funktionen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft, des Fremdenverkehrs sowie der Landwirtschaft hingegen fehlen.

4.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Tiefenbach besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan vom 11.05.1999. Bislang ist der entsprechende Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 20 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Erneuerbare Energien – Photovoltaik*.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Darstellung für den Geltungsbereich auf:



FNP/LP – Bestand

FNP/LP – Fortschreibung

Quelle: Gemeinde Tiefenbach; Darstellung nicht maßstäblich.

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (2003)

Der Änderungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 060 *Isar-Inn-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit 060 A *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn*.

Als übergeordnetes Ziel für den Naturraum *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn* kann folgendes auf den Geltungsbereich abgeleitet werden:

Einbindung der zahlreichen Abbaustellen mit ihren teilweise bedeutsamen Vorkommen gefährdeter Arten (Vögel, Amphibien, Libellen, Wildbienen) in die Biotopverbundsysteme durch vorrangige Festlegung der Folgenutzung "Biotopentwicklung".

Biotopartige Strukturen als Folgenutzung sind lt. genehmigtem Rekultivierungsplan nur für vergleichsweise sehr geringe Flächenanteile vorgesehen. Diese können auch im Falle der Umsetzung des geplanten Vorhabens realisiert werden (vgl. hierzu auch Ziffer 4.4.1).

Für den Geltungsbereich des Planungsareals selbst werden weiterhin im Arten- und Biotopschutzprogramms keine konkreten Aussagen der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Fließgewässern definiert.

4.3.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst und auch in der näheren Umgebung liegen keine amtlich kartierten Biotope.

4.3.6 Artenschutzkartierung

Im Umfeld des Geltungsbereiches sind in der Artenschutzkartierung folgende Nachweise dokumentiert:

ARTNAME	NACHWEISJAHR	ROTE LISTE (TERTIÄR-HÜGELLAND UND VORALPINE SCHOTTERPLATTEN)
Baumpieper	2007	2 (stark gefährdet)
Bluthänfling	2007	3 (gefährdet)
Flussregenpfeifer	2007	V (Art der Vorwarnliste)
Uferschwalbe	2007	V (Art der Vorwarnliste)

4.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

In der Online-Abfrage des LfU sind für das TK 25 Blatt 7538 *Buch a. Erlbach* folgende Arten aufgeführt:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutsch- land
Kriechtiere			
Zauneidechse	Lacerta agilis	V	V
Lurche			
Gelbbauchunke	Bombina variegata	2	2
Kleiner Wasserfrosch	Pelophylax lessonae	D	G
Kreuzkröte	Bufo calamita	2	V
Laubfrosch	Hyla arborea	2	3
Springfrosch	Rana dalmatina	3	
Wechselkröte	Bufo viridis	1	3
Säugetiere			
Biber	Castor fiber		V
Braunes Langohr	Plecotus auritus		V
Großes Mausohr	Myotis myotis	V	V
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus		V
Zweifarbfladermaus	Vespertilio murinus	2	D
Vögel			
Baumpieper	Anthus trivialis	3	V
Blaukehlchen	Luscinia svecica	V	V
Bluthänfling	Carduelis cannabina	3	V
Braunkehlchen	Saxicola rubetra	2	3
Dorngrasmücke	Sylvia communis		
Eisvogel	Alcedo atthis	V	
Erlenzeisig	Spinus spinus		
Feldlerche	Alauda arvensis	3	3
Feldschwirl	Locustella naevia		V
Feldsperling	Passer montanus	V	V

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Bayern	Rote Liste Deutschland
Flussregenpfeifer	Charadrius dubius	3	
Gänsesäger	Mergus merganser	2	2
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	3	
Gelbspötter	Hippolais icterina		
Goldammer	Emberiza citrinella	V	
Graureiher	Ardea cinerea	V	
Grauspecht	Picus canus	3	2
Grünspecht	Picus viridis	V	
Habicht	Accipiter gentilis	3	
Haubentaucher	Podiceps cristatus		
Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	V	
Kuckuck	Cuculus canorus	V	V
Mauersegler	Apus apus	V	
Mäusebussard	Buteo buteo		
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	V	V
Neuntöter	Lanius collurio		
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V
Rebhuhn	Perdix perdix	3	2
Schleiereule	Tyto alba	2	
Schwarzspecht	Dryocopus martius	V	
Sperber	Accipiter nisus		
Teichhuhn	Gallinula chloropus	V	V
Turmfalke	Falco tinnunculus		
Turteltaube	Streptopelia turtur	V	3
Uferschwalbe	Riparia riparia	V	
Wachtel	Coturnix coturnix	V	
Waldkauz	Strix aluco		
Waldohreule	Asio otus	V	
Wespenbussard	Pernis apivorus	3	V
Wiesenpieper	Anthus pratensis	V	V
Wiesenschafstelze	Motacilla flava	3	
Weichtiere			
Gemeine Flussmuschel	Unio crassus (Gesamtart)	1	1

Für die aufgeführten **Weichtiere, Kriechtiere, Säugetiere (Biber) und Lurche** gibt es innerhalb des Geltungsbereiches aktuell keine geeigneten Habitatstrukturen.

Hinsichtlich der Artengruppen der **Vögel und Säugetiere (Fledermäuse)** sind nach bisherigem Kenntnisstand folgende Aussagen möglich:

Aktuell ist das Areal innerhalb des Geltungsbereiches vollständig wiederverfüllt und das Gelände modelliert. Die Fläche stellt sich als Grünlandbrache bzw. Intensivgrünland dar. Da das Umfeld durch großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen geprägt ist, wird davon ausgegangen, dass aktuell keine Vogelarten vorkommen, die auf eine Erweiterung der Photovoltaikanlagen empfindlich reagieren.

Laut Artenschutzkartierung im Umfeld des Geltungsbereiches nachgewiesene Vogelarten:

Der Baumpieper sowie der Bluthänfling sind Arten, welche an Gehölze gebunden sind. Die Gehölze im Umfeld des Geltungsbereiches bleiben erhalten. Für die Nahrungssuche bleibt das Areal auch im Falle der Umsetzung des geplanten Vorhabens erhalten. Zudem sind bei der Planung Gehölzneupflanzungen um die Anlage vorgesehen.

Flussregenpfeifer und Uferschwalbe sind Arten der Flussauen, die auch vom Menschen geschaffene „Ersatzbiotope“ wie Abbaustellen besiedeln können. Der Abbau ist jedoch bereits wiederverfüllt. Geeignete Bruthabitate für die beiden Arten sind daher gegenwärtig bereits nicht mehr vorhanden.

— Ergänzende Aussagen:

Laut Endbericht *Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen* des Bundesamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr gering gehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN *Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen*; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt. Da die Gehölzstrukturen erhalten bleiben und die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung durch Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

Fazit:

Für die lokalen Populationen der relevanten Arten im Umfeld sowie im Geltungsbereich selbst wird nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen. Im Regelbetrieb der Anlage ist mit keinerlei Störungen zu rechnen. Der Erhaltungszustand der jeweiligen Populationen bleibt nach bisherigem Kenntnisstand erhalten. Die PV-Anlage soll zudem im Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. errichtet werden.

Es wird daher insgesamt davon ausgegangen, dass **keine** Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden können.

4.4.1 Abgrabungsplan/ Rekultivierung

Der Planungsbereich ist Bestandteil des Tontagebaus *Binsham-West*. Die Förderung der Bentonit-Vorkommen ist gegenwärtig abgeschlossen und das Areal rekultiviert. Mit dem Abbau sind gleichzeitig Rekultivierungsmaßnahmen verbunden. Laut dem Hauptbetriebsplan 1998 (ASTHO VERMESSUNG GMBH) handelt es sich dabei um folgende Rekultivierungsverpflichtungen für den Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches:

- Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf dem deutlich überwiegenden Teil der Fläche.
- Neuanlage einer kleinen Grünfläche mit Vernässungsstellen am Westrand der Fl.-Nr. 1991.

Die Umsetzung der genannten Auflagen kann auch in Zuge der Nutzung des Areals als Freiflächenphotovoltaik-Anlage gewährleistet werden.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 10 BauGB und wurde im Regelverfahren durchgeführt.

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* vom 16.10.2018 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme war für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 27.12.2018 bis 01.02.2019 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren erfolgte durch den Gemeinderat von Tiefenbach in der Sitzung vom 19.03.2019.

Die Öffentliche Auslegung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* in der Fassung vom 19.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat von Tiefenbach in der Sitzung vom 17.12.2019 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 11.02.2020.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Bund Naturschutz,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Landratsamt Landshut:
 - Abteilung Untere Bauaufsicht,
 - Abteilung Kreisbau SG 44,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz,
 - Abteilung Wasserrecht,
 - Abteilung Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat,
 - Abteilung Gesundheitswesen,
 - Abteilung Tiefbau,
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht,
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Vils-Gruppe,
- Nachbarkommunen:
 - Gemeinde Bruckberg,
 - Gemeinde Eching,
 - Gemeinde Kumhausen,
 - Gemeinde Vilsheim,
 - Stadt Landshut.

6 INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Neuausweisung einer Sonderbaufläche für erneuerbare Energien zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südöstlich von *Tiefenbach* im Anschluss an bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen. Im Zuge der vorliegenden qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Vor allem unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte soll dabei eine zeitgemäße, den Zielen und Vorgaben der Raumordnung ausgerichtete Entwicklung ermöglicht werden.

6.2 Nutzungskonzept

Nutzungskonzept für den gesamten Planungsbereich

Der Planungsbereich der Photovoltaikanlage umfasst eine Gesamtfläche von 21.023 m², die im Wesentlichen in drei unterschiedliche Nutzungen unterteilt sind:

A) Sonderbauflächen – Photovoltaiknutzung

Den Kern der Anlage bildet die Sonderbaufläche für die Errichtung der Solarmodule mit einer Fläche von 15.657 m². Hier werden die Modulkonstruktionen ohne Einzelfundamente errichtet. Die maximal zulässige Höhe der Modulkonstruktion beträgt 3,80 m und ist textlich festgesetzt. Die Sonderbaufläche beinhaltet dabei auch die Möglichkeit zur Bereitstellung der Übergabe-/ Trafo-/ Wechselrichterstation mit einer maximalen Wandhöhe von 3,00 m.

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf ein Sondergebiet für erneuerbare Energien entsprechend § 11 BauNVO ausgerichtet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“.

Zulässig sind hier Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung in Form von Photovoltaikmodulen sowie für Gebäude und bauliche Anlagen als Übergabe-/ Wechselrichter- und Trafostation.

Zulässigkeit der Nutzung

Die Nutzung der gesamten Fläche wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Planungsbereich durch die Definition von Grundflächen entsprechend § 16 Abs.2 Nr. 1 BauNVO geregelt, Geschossflächenzahlen werden nicht erforderlich. Festgesetzt wird hierbei eine Grundfläche von 15.650 m².

B) Wegeflächen / Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über öffentliche Gemeindeverbindungsstraßen bzw. Flurwege.

Zur inneren Erschließung sowie zur Pflege der gesamten Anlagenteile sind entsprechende Wegeflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um umlaufende betriebliche Pflegestreifen mit einer Breite von 3,00 m, die als Grünwege vorgesehen sind. Die Wegeflächen für die innere Erschließung der Anlagenteile nehmen insgesamt eine Fläche von 1.186 m² ein.

C) Grünflächen

Baum-/ Strauchpflanzung

Die Anlagen sind aufgrund der Großflächigkeit entlang aller Randbereiche mit einer Baum-/ Strauchpflanzung einzugrünen. Abschnittsweise ist auch eine Eingrünung zwischen den Teilflächen vorgesehen. Die Pflanzflächen haben eine Gesamtgröße von ca. 1.652 m².

Entwässerungsgraben

Zur Sammlung von eventuell anfallendem Niederschlagswasser bei Starkregeneignissen besteht im nördlichen Teil ein Entwässerungsgraben. Die Flächengröße beträgt 595 m².

Ausgleichsfläche

Die erforderliche Ausgleichsfläche kann innerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt werden. Diese nimmt eine Fläche von 1.933 m² ein.

6.3 Höhenentwicklung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Obergrenzen im Bebauungsplan geregelt. Definiert wird daher im Bebauungsplan die maximal zulässige Wandhöhe der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation sowie der Modulkonstruktionen.

Für zulässig erklärt werden dabei Betriebsgebäudehöhen von maximal 3,00 m, für die Modulkonstruktionen von maximal 3,80 m.

Die Höhen sind dabei ab natürlicher Geländeoberkante zu messen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Modulkonstruktion.

6.4 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind in vorliegender Planung durch Baugrenzen definiert. Den Schwerpunkt bilden dabei die Aufstellflächen für die Solarmodule einschließlich Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation. Für den Geltungsbereich werden dabei ca. 1,56 ha Fläche zur Verfügung gestellt.

Die Anordnung der Solarmodule sowie der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation stellt keine endgültigen Zuordnungen dar. Dies kann erst im Zuge der Umsetzung der Anlage erfolgen und ist letztendlich abhängig von den technischen Daten der verwendeten Module und der daraus resultierenden erforderlichen Anzahl der Module sowie der Wechselrichter.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen für die Bebauung der Grundstücke dar, wurden allerdings gleichbedeutend auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes.

Auf Ziffer 3 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** der Textlichen Festsetzungen wird Bezug genommen.

6.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt von öffentlichen Flurwegen sowie über die innerbetrieblichen Zufahrten und Pflögewege.

6.7 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände innerhalb des Gebietes fällt von Südosten nach Nordwesten bzw. Norden. Es erreicht eine maximale Höhenlage von ca. 472 m ü. NN im Südosten und liegt an der tiefsten Stelle auf ca. 452 m ü. NN im Nordwesten.

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können aktuell nicht getroffen werden und sind gegebenenfalls durch Bodenaufschlüsse zu ermitteln.

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehr

7.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Der Geltungsbereich ist über Wirtschaftswege und eine öffentliche Gemeindeverbindungsstraße an die Kreisstraßen LA 17 und LA 27 angebunden. Über diese Kreisstraßen ist weiterhin eine Anbindung an die Bundesstraßen B 11 und B 15 gegeben.

7.1.2 Örtliche Verkehrsstraßen

Die verkehrliche Erschließung der Planungsbereiche erfolgt über öffentliche Gemeindeverbindungsstraßen bzw. bestehende Wirtschaftswege.

7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

7.1.4 Bahnanlagen

Bahnanlagen liegen nicht im Umfeld des Geltungsbereiches.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt. Sollte ein Wasseranschluss trotzdem gewünscht werden, ist der Vorhabenträger für den Anschluss an die Wasserversorgung der *Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.*

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitungen mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden könnte.

Hinweise:

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse. Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen. Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden dürfen, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Tiefenbach dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, dass die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

In der nachfolgenden Abbildung ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich (nachrichtliche Übernahme aus den Bestandsplänen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils):

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an.

Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.

Niederschlagswasserableitung

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation innerhalb des Planungsgebietes wird dezentral auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zurückgeführt.

Im Falle von Starkregenereignissen wird evtl. unkontrolliert abfließendes Niederschlagswasser über einen bestehenden Graben im Norden dem Regenrückhaltebecken im Nordwesten zugeführt. Aus dem Regenrückhaltebecken ist eine gedrosselte Ableitung anzuwenden.

7.2.3 Wasserschutzgebiete

Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Es liegt jedoch innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Wasserversorgung (T 80 – Schloßberg) lt. Regionalplan.

7.2.4 Grundwasser/ Hochwasser

Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden. Bei Bedarf sind hier im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechende Untersuchungen zu tätigen.

Hochwasser

Es liegen keine amtlichen Überschwemmungsgebiete vor.

7.2.5 Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach *DIN 1986-100* in Verbindung mit *DIN EN 752* und *DIN EN 12056* zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend Ziffer 7.2.2 *Abwasserbeseitigung* dezentral auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zugeführt. Bei Starkregenereignissen wird ggf. anfallendes wild abfließendes Oberflächenwasser in einem Rückhaltebecken im Nordwesten gesammelt und versickert.

7.3 Abfallentsorgung

Bei vorliegender Anlage fallen nutzungsbedingt keine Abfallstoffe an.

Die Beachtung des Standes der Technik, die ordnungsgemäße Wartung und der geordnete Rückbau der Anlage sind auf Anforderung und in Abstimmung mit dem Landratsamt Landshut nachzuweisen. Auftretende Mängel sind kurzfristig abzustellen.

7.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch die *Bayernwerk AG, Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf.*

Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über die unterirdischen Anlagen im Zeichenbüro der Bayernwerk Netz GmbH (Tel. 0871/96639-338; Email: planauskunft-altdorf@bayernwerk.de) eingeholt wird.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieträger zu erfolgen, wobei die Einspeisung der gewonnenen Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafostation zu erfolgen hat.

Der Verknüpfungspunkt für die geplante PV-Anlage ist die Leitung ADOF-HOFMAM 1, zwischen Tiefenbach 5 - 9 (siehe umseitiger Lageplan). Am genannten Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Anlage ist eine Einspeiseleistung von 750,00 kWp reserviert.

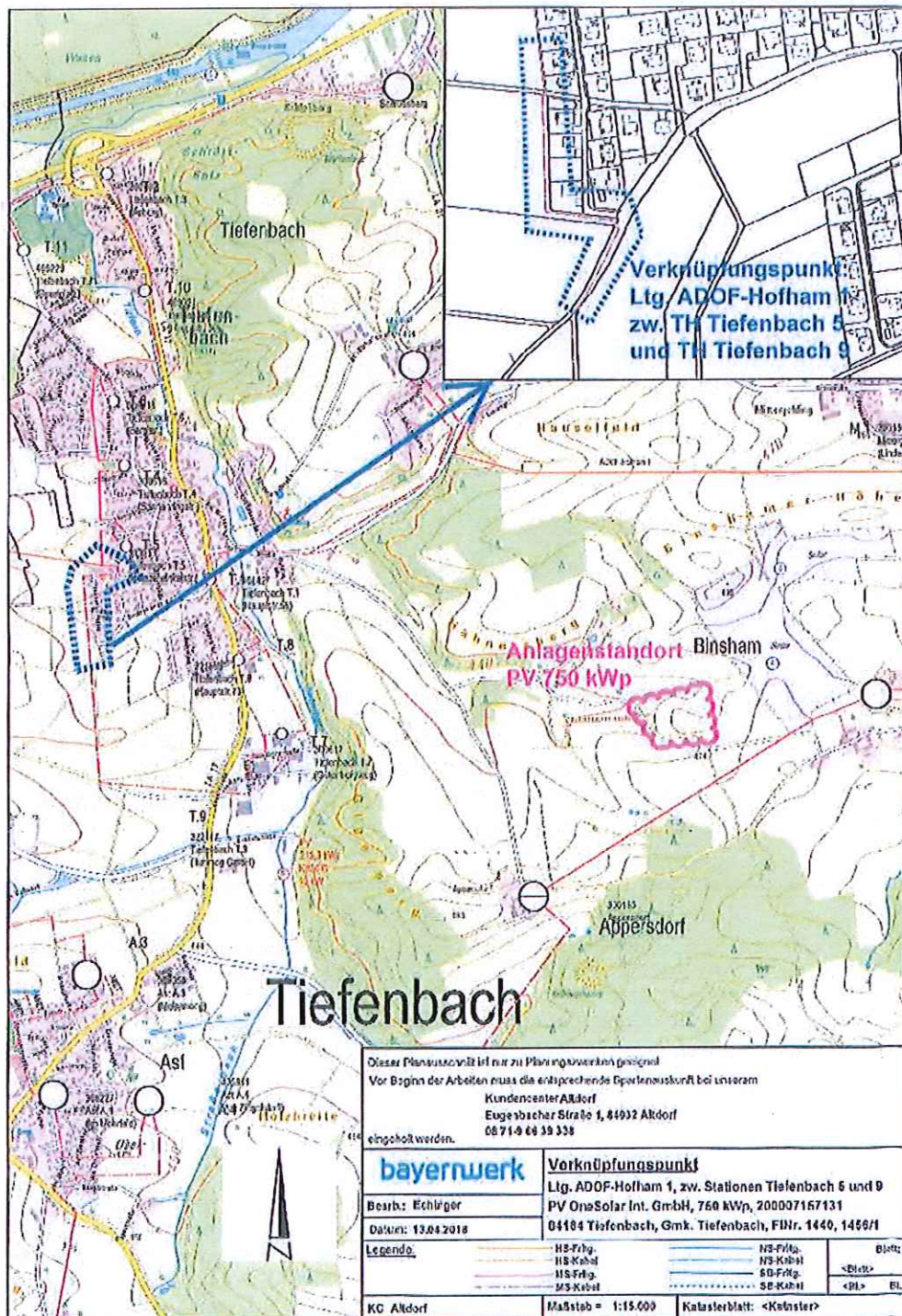
Allgemeine Hinweise:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen auf Kosten des Verursachers durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über *Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

In der nachfolgenden Abbildung ist der Verknüpfungspunkt der geplanten PV-Anlage dargestellt (nachrichtliche Übernahme aus den Lageplänen der Bayernwerk Netz GmbH):



Quelle: Bayernwerk Netz GmbH.

7.5 Telekommunikation

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Telekom

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Grundsätzlich kann jedoch auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH erfolgen. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mind. 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Vodafone Kabel-Deutschland GmbH

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Der vorliegende Planungsbereich ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für die Nutzung regenerativer Energiequellen festgesetzt. Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionssschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich und im Wesentlichen emissionsarm.

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als mehr oder weniger geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

Emissionen fallen zeitlich bedingt nur im Zuge der Anlagenerrichtung und evtl. bei Rückbau der Anlage an.

Blendwirkung

Nach allgemein anerkannter Einschätzung in Fachkreisen rufen Photovoltaikanlagen kaum Blendwirkungen hervor (in etwa wie eine handelsübliche Fensterscheibe). Unzumutbare bzw. unverhältnismäßige Blendwirkungen der Anlage werden demnach nicht hervorgerufen. Weiterhin sind als Maßnahmen zur Reduzierung der Einsehbarkeit umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Dadurch wird die Sichtbeziehung allgemein auf bestimmte Anlagenteilebereiche abgemildert, kann jedoch aufgrund der Geländeverhältnisse nicht gänzlich unterbunden werden. Im Ergebnis sind hier ausreichende Maßnahmen und Anforderungen in der Planung hinsichtlich der Blendwirkung berücksichtigt.

Hinweis:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des *Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit*, bearbeitet durch die *ARGE Monitoring PV-Anlagen* hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

9 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind bislang nicht bekannt.

Fundmunition

Das Gebiet um den Landshuter Bahnhof wurde im 2. Weltkrieg flächig bombardiert. Es ist nicht auszuschließen, dass Ausläufer der Bombardierung bis in den zu bebauenden Bereich gegangen sind. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Gefahrenbewertung hinsichtlich eventuell vorhandener Fundmunition durchzuführen. Die grundsätzliche Pflicht zur Gefahrenforschung und einer eventuellen vorsorglichen Nachsuche liegt beim Grundstückseigentümer. Im Rahmen der Gefahrenforschung ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen, ob Zeitdokumente wie die Aussagen von Zeitzeugen oder Luftbilder der Befliegungen durch die Alliierten vorliegen, die einen hinreichend konkreten Verdacht für das Vorhandensein von Fundmunition geben. Das *Merkblatt über Fundmunition* und die Bekanntmachung *Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (Fundmunition)* des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

10 DENKMALSCHUTZ

10.1 Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich liegt folgendes Bodendenkmal:



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>; verändert KomPlan.

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7538-0227	Tiefenbach	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Hinweise:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. *Art. 7.1 BayDSchG* notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die Beantragung hat im vorliegenden Fall durch den Vorhabenträger zu erfolgen.

10.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung sind keine Baudenkmäler registriert.

Die nächstgelegenen Baudenkmäler sind die Kirchen der Ortschaften *Tiefenbach*, *Untergolding* und *Preisenberg*. Sichtbeziehungen bestehen nicht.

Auf die geltenden Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG wird verwiesen.

11 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der *DIN 14090* sowie der *BayBO* einzuhalten. Feuerwehzufahrten müssen nach *DIN 14090* für Feuerwehr und Rettungsdienst vorhanden sein (Flächen für die Feuerwehr). Zudem sind Aufstellungs- und Bewegungsflächen bereitzuhalten. Flächen für die Feuerwehzufahrt müssen gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des *Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG)* sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen.

Auf die Satzungen des *Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils* wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und wird eine Veränderung des Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 (7) von der Gemeinde zu tragen.

Hinweise:

In Abstimmung mit der Gemeinde als zuständiger Planungsträger sind die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers zu tragen. Eine detaillierte Abstimmung hierüber hat im Zuge der Einzelgenehmigung zu erfolgen.

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich steht für den Brandschutz kein Hydrant in der näheren Umgebung zur Verfügung. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich auf dem Flurstück mit der Flurstücksnummer 1203/2 der Gemarkung *Tiefenbach*. Hier stehen rechnerisch 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung. Auf die Satzungen des *Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils* wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz. 7 von der Gemeinde zu tragen.

12 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²	ANTEIL IN %
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	21.023	100
abzgl. geplante Grünflächen		
– Baum-/ Strauchpflanzung zur Randeingrünung,	1.652	26
– Bewirtschaftungsflächen (Grünwege/ Pfllegewege),	1.186	
– Entwässerungsgraben Bestand,	595	
– Ausgleichsfläche.	1.933	
Nettobaufläche SO Solarmodule – PV-/ Wechselrichter-/ Übergabestation	15.657	74

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten.

Erforderliche Leistungen und Kostenaufwendungen hierzu gehen zu Lasten des Antragstellers. Hierzu erfolgt eine vertragliche Regelung auf Ebene des Durchführungsvertrages. Dieser wird Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können zum gegenwärtigen Bauleitplanungsverfahren nicht getroffen werden.

Die Kosten einer etwaigen Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabenträgers *Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils* berechnet. Vom Zeitpunkt des ersten Spartengesprächs mit dem ZV Isar-Vils bis zum Baubeginn der ausführenden Firma für die Wasserleitungsverlegung sollten ca. 18 KW eingeplant werden. Gemäß dem Lageplan unter Ziffer 7.2.1 *Wasserversorgung* ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils ersichtlich. Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer bisher im Außenbereich gelegenen Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung im Anschluss an bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen zu ermöglichen. Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Abbaugelände für Bentonit. Das Areal ist bereits wiederverfüllt und rekultiviert.

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen.

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die Sondergebietsflächen mit der Nutzungszuordnung Photovoltaik zu schaffen, andererseits den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Lage

Der Planungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 060 *Isar-Inn-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit 060 A *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn*.

15.2 Geländebeziehungen

Das Gelände innerhalb des Gebietes fällt von Südosten nach Nordwesten bzw. Norden. Es erreicht eine maximale Höhenlage von ca. 472 m ü. NN im Südosten und liegt an der tiefsten Stelle auf ca. 452 m ü. NN im Nordwesten.

15.3 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Im Bereich des Tertiärhügellandes, dem das Planungsgebiet zugehört, bildete sich ein *Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald*.

15.4 Reale Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Sommer 2018 erfasst: Der Geltungsbereich liegt vollständig im Bereich des ehemaligen Bentonit-Abbaus. Das Abbaugelände ist zwischenzeitlich wiederverfüllt und rekultiviert. Das Gebiet stellt sich überwiegend als Grünlandbrache und artenarmes Intensivgrünland dar. Im Norden und Westen sind Sukzessionsgehölze vorhanden, die vollständig erhalten bleiben und in die Planung integriert werden.

15.5 Biotopausstattung

Innerhalb des Planungsbereiches liegen keine amtlich kartierten Biotope. Sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen oder unter den Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes fallende Flächen und Landschaftsbestandteile sind ebenfalls nicht vorhanden.

15.6 Boden

Das aktuelle Bodengefüge ist durch die Abbautätigkeit und die anschließende Wiederverfüllung verändert und anthropogen überprägt. Eine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope ist ebenso wenig vorhanden wie eine kulturhistorische Bedeutung.

15.7 Wasser

Nach dem *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern* (IÜG) liegt westliche Randbereich des Geltungsbereiches (orange Linie) wird von einem wassersensiblen Bereich (grüne Flächendarstellung) tangiert. Nachfolgende Abbildung zeigt dies auf:



Es handelt sich bei einem wassersensiblen Bereich um ein Gebiet, das durch den Einfluss von Wasser geprägt ist. Hier kann es durch über die Ufer tretende Gewässer, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Ein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) kann nicht angegeben werden, rechtliche Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes greifen nicht.

Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern; verändert KomPlan.

15.8 Klima

Das Klima weist einen kontinentalen Charakter auf. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 750 bis 850 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die vielfach strengen Winter mit mehrmals unterbrochener Schneedecke, sowie die mäßig heißen, gewitterreichen Sommer.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

15.9 Landschaftsbild/ Landschaftserleben

Landschaftsbild

Der Betrachtungsraum liegt südlich des Isartales in dem daran angrenzenden Hügelland. Das Relief ist bewegt. Das ehemalige Abbaugelände schließt direkt an bestehende großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen an. Prägend im Umfeld des Geltungsbereiches und der bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die landwirtschaftliche Nutzung.

Erholungseignung:

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung nur aufgrund der bestehenden Wirtschaftswege potentiell geeignet, wobei kulturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung fehlen, ebenso wie markante Aussichtspunkte.

Südlich und westlich des Geltungsbereiches verläuft zwischen Tiefenbach – Binsham und Appersdorf der Abschnitt T 3 des *Landshuter Höhenwanderweges*. Nachfolgende Abbildung zeigt dies auf:



Quelle: <http://www.tourismus-landshut.de/default.aspx?tabid=16126>.

Der ausgewiesene Wanderweg führt am Planungsgebiet sowie an der Keltenschanze im Wald bei Appersdorf vorbei.

16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Folgende Maßnahmen sind Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- flächige Einsaat mit autochthonem Saatgutmaterial (artenreiches Extensivgrünland/ Magerrasen mit einem Kräuteranteil von 30 %) in den nach Baufertigstellung offenen Bodenbereichen und extensive Pflege der Wiesenflächen,
- Eingrünung im Süden, Westen und Nordwesten durch Strauchpflanzungen,
- Erhalt der bestehenden Gehölze im Westen und Norden,
- Modellierung einer naturnahen Rückhaltemulde im Bereich der Ausgleichsfläche.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage wird durch entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert. Auf die Ausführungen unter Ziffer B) 5 der *Textlichen Festsetzungen* im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird verwiesen. Durch die regelmäßige Pflege soll zudem das Aussamen eventueller Schädelpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Im Bereich der Photovoltaikanlage und in ihren Randbereichen auftretende invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen.

Die Gehölze sind abschnittsweise durch Wildschutzzäune vor Verbiss zu schützen. Hierbei sind jeweils nach 30 m bis 50 m umzäunter Pflanzbereiche 3,00 m bis 5,00 m lange nicht umzäunte Abschnitte zu bilden, damit die Durchgängigkeit der Anlage für Kleinsäuger erhalten bleibt. Der Wildschutzzäun ist nach 5 bis 8 Jahren wieder zu entfernen.

17 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

17.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei erfolgt zunächst die Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Planungsgebietes in drei Kategorien. Anschließend wird die räumliche Ausdehnung und die Schwere des Eingriffs anhand der Höhe des Versiegelungsgrades bewertet. Schließlich werden die beiden Bewertungsergebnisse überlagert.

Diese Ermittlungen stellen die Grundlage für die Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Leitfadeneingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 und 14.01.2011 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen dar.

17.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Photovoltaikanlagen (Modulflächen)	15.657
Erschließungs- und Pflegebereiche innerhalb der Zuanlagen	1.186
Gesamteingriffsfläche	16.843

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **16.843 m²**.

17.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Nachfolgend werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend des geltenden Leitfadens bewertet. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	— wiederverfülltes Abbaugelände, — Grünlandbrache.	I oberer Wert
Boden/ Fläche	— anthropogen überprägte Böden, — keine kulturhistorische Bedeutung, — kein besonderes Biotopentwicklungspotential.	II unterer Wert
Wasser	— wassersensibler Bereich randlich, — kein Wasserschutzgebiet, — kein amtliches Überschwemmungsgebiet, — kein Auenfunktionsraum, — vorgeschlagenes Trinkwasserschutzgebiet.	I oberer Wert
Klima und Luft	— keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen, — Wärmeausgleichsfunktion hoch.	II unterer Wert
Landschaftsbild/ -erleben	— wiederverfülltes Abbaugelände im Anschluss an vorhandene großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen.	I oberer Wert
Kategorie (gemittelt)		I oberer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

* Kategorie I = gering, * Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem *UMWELTBERICHT* unter den Ziffern 2.6.1.1, 2.6.2.1, 2.6.3.1, 2.6.4.1, 2.6.5.1, 2.6.6.1, 2.6.7.1 und 2.6.8.1 zu entnehmen.

Insgesamt kann aufgrund der Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes gemittelt eine Einstufung in die Bestandskategorie I (oberer Wert) erfolgen.

Auf Grund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung der Planung zu Typ B (Flächen mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ ≤ 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

BI 16.843 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet.

17.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Der Kompensationsfaktor wird für die Solarmodule inklusive der innerhalb erforderlichen Erschließungs- und Pflegebereiche mit **0,10** für das Feld B I gewählt. Der Abschlag vom Höchstfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Anlage von Randeingrünungen um die Anlage;
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Flora und Fauna durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge;
- Verbot tiergruppenschädigender Bauteile;
- Erhalt einer Durchlässigkeit zur umgebenden Landschaft;
- Ansaat der Grünlandflächen mit autochthonem Saatgut;
- Flächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bzw. Rückführung anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf;
- kein Eingriff in die vorhandenen Grundwasserverhältnisse;
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Minimum;
- Hinweis auf schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens;
- Vermeidung von Erdmassenbewegungen in großem Umfang.

17.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

In nachfolgender Tabelle ist die Berechnung der Gesamtausgleichsfläche dargestellt:

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONS-FAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
B I	16.843	x	0,10	=	1.684
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche					1.684

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt **1.684 m²**.

17.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die erforderliche Kompensationsfläche von 1.684 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt. Nachfolgende Tabelle zeigt dies auf:

FL.-NR. (TF = TEIL-FLÄCHE)	GEMEINDE	GE-MARKUNG	FLÄCHE (M ²)	ANERKENNUNGS-FAKTOR	ANRECHENBARE FLÄCHE (M ²)
INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES					
1456/1 (TF), 1440/3 (TF), 1440 (TF)	Tiefenbach	Tiefenbach	1.933	1,0	1.933
Gesamtfläche					1.933

Es sind im Einzelnen folgende Maßnahmen geplant:

- *Ansaat eines blütenreichen Grünlandbestandes mit anschließender extensiver Pflege.*

Es erfolgt die Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung (Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 16 *Unterbayerische Hügel – und Plattenregion*; Anteil krautiger Pflanzen 70 %) auf vorbereitetem Saatbeet (grubbern, o. ä.).

Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen. Der erste Schnitt erfolgt dabei im Mai/Juni und der zweite Schnitt ab Oktober. Um bei allen Arten eine Samenreife und ein Aussamen zu ermöglichen ist die Fläche etwa alle drei Jahre nur einschürig im Spätsommer zu mähen.

Das Mahdgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sowie Kalkungen sind nicht gestattet.

- *Modellierung einer naturnahen Rückhaltemulde mit flachen Ufern im Norden.*

Entwicklungsziele:

- *Artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp GE nach Biotopkartierung Bayern).*

Zielerreichung:

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt nach 5-10 Jahren.

17.2 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Spätestens mit Baubeginn sind auf der zugeordneten Ausgleichsfläche die festgesetzten Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
 - Errichtung baulicher Anlagen,
 - Einbringen standortfremder Pflanzen,
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten,
 - Flächenaufforstungen,
 - Flächenauffüllungen,
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen,
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode entsprechend den für die Art geltenden Qualitäts- und Güteanforderungen zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Landshut, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde zum Satzungsbeschluss nach Art. 9 BayNatSchG an das Ökoflächenkataster zu melden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
- Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- Grundsätzlich ist nur die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut (hier: Herkunftsregion *6.1 Alpenvorland* für Gehölze und Herkunftsregion *16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion* für Saatgut) zulässig. Ein entsprechender Nachweis muss der Unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung der Saat-/ Pflanzmaßnahmen vorgelegt werden.

Sicherung der Kompensationsflächen

Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen innerhalb der Grenzen eines Bebauungsplans müssen nicht durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert werden, da die Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB von der Gemeinde aufgrund des § 178 BauGB durchgesetzt werden können. Nach § 135a Abs. 1 BauGB sind die Kompensationsmaßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen. Diese Bestimmung begründet eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Vorhabenträgers.

18 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg (Datenbankauszug)
BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10.12.2019 (GVBl. S. 686) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ [EEG] vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.11.2019 (BGBl. I S. 1719) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN/ INTERNETQUELLEN

BAYERN ATLAS - Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <http://geportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): <http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de/>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – Regionalplan Region 13 Landshut:
<http://www.region.landshut.org/plan/>

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

ANHANG

Vorhaben- und Erschließungsplan,
One Solar International GmbH, Eching

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
BINSHAM-ERWEITERUNG

GEMEINDE TIEFENBACH
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Tiefenbach
Hauptstraße 42
84184 Tiefenbach

1. Bürgermeisterin

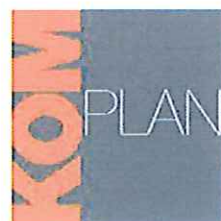
VORHABENTRÄGER:

OneSolar International GmbH
Am Moos 9
84174 Eching

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
Mail: info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 18-1073_VEP



Stand: 11.02.2020

ALLGEMEINES

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer bisher im Außenbereich gelegenen Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung als Erweiterung der bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage im direkten Anschluss an die bestehende Anlage zu ermöglichen. Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Abbaugelände für Bentonit, das bereits rekultiviert ist. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan zur Beantragung durch den Vorhabenträger ist den Unterlagen beigelegt.

Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft. Umweltbelastungen durch Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und knapper werdende Ressourcen machen neue Denkansätze und das Erschließen alternativer Energiequellen erforderlich. Die Sonne als ständige Energiequelle liefert täglich das 15.000-fache des Weltenergiebedarfs. Unter den regenerativen Energien bietet dabei die Photovoltaik langfristig die größten Potentiale zur Stromerzeugung.

In vorliegendem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch seine Lage im Bereich einer Konversionsfläche im Außenbereich dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 20, sowie der Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, werden hierfür die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Ermöglicht werden soll diese Zielsetzung entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, derartige Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Die vorliegende Fläche wird konkret durch einen Investor beabsichtigt als Freiflächenphotovoltaikanlage zu nutzen. Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen, die im Vorfeld der Planung als unumgänglicher Bestandteil dient. Zweckbestimmung dieses Sonstigen Sondergebietes ist die *Photovoltaiknutzung*.

Aufgrund eines konkreten Antrages durch einen Vorhabenträger hat die Gemeinde Tiefenbach beschlossen, die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen und gleichzeitig als Planungsträger ihre Bereitschaft erklärt, den vorliegenden Planungsbereich für alternative Energienutzungen zur Verfügung zu stellen.

Als Vorhabenträger für diesen Planungsbereich zeichnet sich folgendes Unternehmen verantwortlich: *OneSolar International GmbH, Am Moos 9, 84174 Eching*.

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen für derartige vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren, wird zwischen dem Investor und der Gemeinde ein sogenannter Durchführungsvertrag zur Abwicklung der Planung geschlossen. Dieser regelt alle notwendigen Belange hinsichtlich Kostenübernahme, Erschließung sowie Ver- und Entsorgung.

Erneuerbare-Energien-Gesetz

Ziel ist es, den Ausbau der erneuerbaren Energien dynamisch voranzutreiben, mit dem Ziel und unter Berücksichtigung des Ausstiegs aus der Kernenergie.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ordnet die Fördervoraussetzungen in der solaren Energiegewinnung im Bereich Photovoltaik. In diesem Zusammenhang wurden die Einspeisevergütungen definiert und auf die wirtschaftlichen Entwicklungen in dieser Branche abgestimmt. Förderfähig sind demnach Flächen entlang überörtlicher Hauptverkehrsstrassen wie Bundesautobahnen und Bahnlinien. Hier wurde die Förderung für Freiflächenanlagen auf einem beiderseitigen Korridor entlang dieser Verkehrsstrassen erweitert. Ebenso förderfähig sind Konversionsflächen und benachteiligte Gebiete.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgte die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* und des Deckblattes Nr. 20 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den gemeinsamen *Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung und zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 20* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

VERFAHRENSABLAUF

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 10 BauGB und wurde im Regelverfahren durchgeführt.

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* in der Fassung vom 16.10.2018 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 27.12.2018 bis 01.02.2019 festgelegt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* in der Fassung vom 19.03.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 öffentlich ausgesetzt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Fassung vom 11.02.2020 am 11.02.2020.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Bund Naturschutz,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Landratsamt Landshut:
 - Abteilung Untere Bauaufsicht,
 - Abteilung Kreisbau SG 44,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz,
 - Abteilung Wasserrecht,
 - Abteilung Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat,
 - Abteilung Gesundheitswesen,
 - Abteilung Tiefbau,
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht,
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband zur Wasserversorgung Isar-Vils-Gruppe,
- Nachbarkommunen:
 - Gemeinde Bruckberg,
 - Gemeinde Eching,
 - Gemeinde Kumhausen,
 - Gemeinde Vilsheim,
 - Stadt Landshut.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landshut,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete,
- Altlastenkataster Landshut,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- Bayernatlas,
- Bayernviewer Denkmal,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Landshut,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Aufstellung Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung*,
- Umweltbericht zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* und zum *Deckblatt Nr. 20* des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Fortschreibung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen sowie Staubbentwicklung durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen/ Bauteilen während der Bauphase,
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase,
- Verlust des vorhandenen Freiraumes,
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie,
- Beschränkung der Nutzungsdauer der Anlage und Rückbau der Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer sowie Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzung,
- technische Überprägungen im Sichtfeld eines ausgewiesenen Wanderweges.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren,
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen,
- kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln während der Laufzeit der Anlage,
- geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen während der Bauphase.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Bereitstellung von Biotopverbundelementen,
- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren im Landschaftsausschnitt,
- kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln während der Laufzeit der Anlage.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen,
- keine Veränderung der Untergrundverhältnisse (Untergrundverhältnisse sind durch Abbautätigkeit bereits verändert),
- kein Einsatz von Spritz- und Düngemitteln während der Laufzeit der Anlage.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb,
- kein Anfallen von Abwässern.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär),
- Energiequellen Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen,
- Aufheizung der Module im Sommer.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Landschaftserleben

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule),
- technische Überprägungen der Sichtbeziehungen von einem ausgewiesenen Wanderweg aus,
- Anlage von Eingrünungsstrukturen im Randbereich.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz,
- geringfügige Beeinträchtigungsfahr durch Punktfundamente,
- keine Veränderungen der Sichtbeziehungen von den umliegenden Baudenkmalern aus.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild/ Landschaftserleben. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich neutral bis positiv dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Standortalternativen

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet grundsätzlich eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Im vorliegenden Fall wurde auf eine Standortprüfung im klassischen Sinn verzichtet. Das Bayerische Staatsministerium des Inneren formulierte mit Schreiben an die Regierungen und unteren Bauaufsichtsbehörden am 19.11.2009 und 14.01.2011 entsprechende Grundsätze hinsichtlich der baurechtlichen Beurteilung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Demnach soll mit dem Anbindungsgebot bei diesen Anlagen neben anderen Kriterien die Zerschneidung weitgehend ungestörter Landschaft vermieden werden. Interpretiert wird dies entsprechend der EEG-Variante "auto- oder eisenbahnahe Fläche" dahingehend, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in diesem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrassen sowie auf Konversionsflächen angesichts deren Vorbelastungen der Flächen realisierbar sind.

Hinsichtlich der Konversionsflächen ist der ökologische Wert infolge der Abbautätigkeit im Verhältnis zur ursprünglichen Nutzung deutlich reduziert, die Auswirkungen der Nutzung bestehen weiterhin fort (Erscheinungsbild der Landschaft/ veränderte Untergrundverhältnisse). Im vorliegenden Fall handelt es sich um die vergleichsweise geringfügige Erweiterung einer bestehenden großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage, die hier bereits eine Vorbelastung darstellt, die an einem anderen Standort in der Gemeinde nicht in diesem Maß vorhanden ist.

Zudem bestehen in der Gesamtheit keine grundlegend negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes, noch Konflikte mit aktuellen Nutzungen am Standort und dessen Umfeld.

Für die Flächenausweisung am vorliegenden Standort sprechen weiterhin:

- keine Kollision mit öffentlichen Belangen,
- ausreichende Erschließung gegeben,
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld,
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts,
- keine weithin prägende landschaftsoptische Wirksamkeit (keine störende Fernwirkung),
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten.

Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Es wurden keine flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft, da aufgrund der vorhandenen Erschließung und der Exposition keine sinnvollen Alternativen möglich waren.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB im Rahmen des Umweltberichtes hinsichtlich der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan *Freiflächenphotovoltaikanlage Binsham-Erweiterung* und des Deckblattes Nr. 20 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, sind nachfolgend dargelegt. Nicht dargelegt sind redaktionelle Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Unterlagen eingeflossen sind, sowie Hinweise für die spätere Bauausführung.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <p>— Hinweis, dass Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen sind. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.</p>	<p>— Für die Grünflächen sind entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt, die vom Vorhabenträger zu beachten sind. Ein Auftreten sogenannter Schadpflanzen bzw. eine Verunkrautung kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, zumal dies auch von anderer Seite erfolgen kann. Die formulierten Hinweise wurden mit den Aussagen in der Begründung abgeglichen und ggf. ergänzt. Die sonstigen Ausführungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern auf zivilrechtlicher Ebene zu klären.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:</p> <p>— Einwände bzgl. bestehendem Bodendenkmal und Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>— Eine Standortveränderung wurde aufgrund der günstigen Voraussetzungen durch den unmittelbaren Anschluss an die bestehende Photovoltaikanlage und die vorhandenen Anknüpfungspunkte abgelehnt. Am Planvorhaben wurde daher weiterhin festgehalten. Jedoch wurde den Vorgaben der Fachbehörde gefolgt und bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis durch den Vorhabenträger beantragt. Die Ausführungen in der Begründung und auf dem Plan wurden daraufhin abgeglichen und ergänzt bzw. geändert.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <p>— Hinweise zu Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>— Die angeführten Hinweise wurden, soweit nicht vorhanden, redaktionell in der Begründung unter Punkt 7.5 Telekommunikation ergänzt und werden im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH:</p> <p>— Hinweise zu 0,4-kV-Niederspannungserdkabeln und zum Verknüpfungspunkt.</p>	<p>— Die angeführten Hinweise wurden mit den bereits in der Begründung unter Punkt 7.4 Energieversorgung enthaltenen Aussagen abgeglichen und bei Bedarf ergänzt. Der beigefügte Lageplan wurde nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Landratsamt Landshut, Abt. Untere Bauaufsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Wie aus der Begründung zu entnehmen ist, handelt es sich beim Plangebiet um ein Gebiet welches aufgrund Tontagebaus unter Bergrecht steht. Aufgrund des Fachplanungsvorbehalts (§ 38 BauGB) ist daher eine Überplanung durch die Gemeinde nicht möglich. Aus der Begründung ergibt sich nicht, ob der zu überplanende Bereich bereits aus der Bergaufsicht entlassen worden ist. Die Gemeinde Tiefenbach hat das in eigener Zuständigkeit vor Feststellungsbeschluss mit dem Bergamt Südbayern eindeutig zu klären. — Die Nr. 1 der Textlichen Hinweise (hier, Denkmalschutz) ist zu ändern. Entgegen dem Hinweis ist hier ein Bodendenkmal bekannt, welches auch in Rahmen der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt ist. Es ist also auf die Genehmigungspflicht gern. § 7 Abs. BayDSchG hinzuweisen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass der zu überplanende Bereich aus der Bergaufsicht zu entlassen ist bevor eine andere Nutzung stattfinden kann. Vor Einleitung des Entwurfsverfahrens wurde daher eine entsprechende Klärung des Vorhabenträgers mit dem Bergamt Südbayern herbeigeführt. Das Dokument wurde zum nächsten Verfahrensschritt den Auslegungsunterlagen beigelegt. — Die textlichen Hinweise wurden unter Ziffer 1 geändert. Die weiteren Hinweise ergingen zur Kenntnis. Die Ausführungen in der Begründung wurden daraufhin abgeglichen und diese ggf. ergänzt bzw. berichtet.
<p>Landratsamt Landshut, Abt. Naturschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> — kein Einverständnis mit Ausgleichsfaktors von 0,1. — Invasive Neophyten sind mit geeigneten Maßnahmen umgehend zu bekämpfen. — Zum Artenschutz und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG soll die Anlage im Zeitraum vom 01.10.- 01.03. errichtet werden. — Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen innerhalb der Grenzen eines Bebauungsplans müssen nicht durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert werden. — Die Gehölze sind abschnittsweise durch Wildschutzzäune vor Verbiss zu schützen. Hierbei sind jeweils nach 30 m bis 50 m gezäunte Pflanzbereich 3 m bis 5 m lange ungezäunte Abschnitte zu bilden, damit die Durchgängigkeit der Anlage für Kleinsäuger zu erhalten bleibt. Der Wildschutzzäun ist nach 5 bis 8 Jahren wieder zu entfernen. 	<ul style="list-style-type: none"> — zum Einwand Ausgleichsfaktor: In den textlichen Festsetzungen wurde der erste Absatz unter Ziffer 5 <i>Ansaat Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland / Magerrasen) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) mit einem Kräuteranteil von 30 % um den Text für die nachstehend aufgeführten Grünflächen ergänzt.</i> Unter Ziffer 5.2 der textlichen Festsetzungen wurde der Textteil <i>Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Einfriedung in Die Flächen innerhalb der Einfriedung</i> geändert. Am Faktor 0,1 konnte unter diesen Voraussetzungen festgehalten werden, wie auch die Fachbehörde in ihren Ausführungen bestätigt. — Zu den Hinweisen: Die sonstigen Hinweise wurden mit den Aussagen in der Begründung abgeglichen und diese ggf. entsprechend ergänzt.
<p>Landratsamt Landshut, Abt. Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zum Brandschutz. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Hinweise wurden mit den Ausführungen in der Begründung abgeglichen und diese ggf. ergänzt.
<p>Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zusammenfassend wird die vorgelegte Planung als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar betrachtet, sofern die Rekultivierung den definierten Folgefunktionen entspricht und die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung im Vorbehaltsgebiet T 80 gewährleistet ist. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die vorliegende Planung orientiert sich an den Folgefunktionen der Regionalplanung Landwirtschaft und Biotopentwicklung. Die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung im Vorbehaltsgebiet T 80 ist gewährleistet. Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind nicht erforderlich.

BETEILIGUNG DER BÜRGER, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regionaler Planungsverband Landshut – Region 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zusammenfassend wird die vorgelegte Planung als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar betrachtet, sofern die Rekultivierung den definierten Folgefunktionen entspricht und die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung im Vorbehaltsgebiet T 80 gewährleistet ist. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die vorliegende Planung orientiert sich an den Folgefunktionen der Regionalplanung Landwirtschaft und Biotopentwicklung. Die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung im Vorbehaltsgebiet T 80 ist gewährleistet. Änderungen oder Ergänzungen in der Planung sind nicht erforderlich.
<p>Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils-Gruppe:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu Wasserversorgung, Brandschutz und Erschließungskosten. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die vorgebrachten Hinweise wurden mit den Ausführungen in der Begründung abgeglichen und diese ggf. ergänzt. Der beigefügte Lageplan wurde nachrichtlich in die Begründung übernommen. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens werden dem Zweckverband die rechtskräftigen Planunterlagen zugestellt.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER, BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayernwerk Netz GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu 0,4-kV-Niederspannungserdkabeln und zum Verknüpfungspunkt. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Ausführungen in der Stellungnahme vom 09.01.2019 sind in der Begründung bereits berücksichtigt. Der Verknüpfungspunkt der Einspeiseanlage ist bereits festgelegt und ebenfalls schon in der Begründung textlich und mit Lageplan auf Grundlage der gleichen Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 09.01.2019 dokumentiert. An der vorliegenden Planung und Begründung waren daher keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.
<p>Vodafone-Kabel-Deutschland GmbH:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Stellungnahme der Vodafone-Kabel-Deutschland GmbH ergeht zur Kenntnis. Es wird festgestellt, dass keine Einwände geäußert werden. Die weiteren Aussagen wurden in die Begründung unter Ziffer 7.5 Telekommunikation redaktionell übernommen.
<p>Landratsamt Landshut, Abt. Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Hinweise zu den Anforderungen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Hinweise wurden mit den Ausführungen in der Begründung abgeglichen und diese ggf. redaktionell ergänzt.