

## Zusammenfassende Erklärung

In Zeiten des Klimawandels, der Energiewende nach dem 11.03.2011 und steigender Preise für fossile Energieträger ist die Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem volkswirtschaftlichem Interesse. Dem wird vom Gesetzgeber durch das „Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien“ (EEG) Rechnung getragen.

Der Stadtrat Vilsbiburg hat daher in der Sitzung am 19.06.2023 auf Antrag des Planungsbegünstigten – nach einer Bewertung anhand des sog. Kriterienkatalogs und einer Ortseinsicht mit Vertretern des Stadtrats am 10.05.2023 – beschlossen, dass der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Deckblatt Nr. 28 geändert wird. Anstelle der bisherigen Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft wird ein Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage“ geplant. Somit entwickelt sich der zeitgleich im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungs- und Grünordnungsplanplan aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

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

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

Grundlagen sind zum einen der Leitfaden Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stand 10.12.2021, basierend auf den IMS 19.11.2009 und 14.01.2011 (Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich), das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sowie zum anderen der Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit vom 28.11.2007.

### Definition Agri-PV-Anlagen

Gemäß DIN SPEC 91434 Punkt 5.2.10 Landnutzungseffizienz muss sichergestellt werden, dass der Ertrag der Kulturpflanze nach dem Bau der Agri-PV-Anlage mind. 66 % des Referenzertrages beträgt. Hierbei unterscheidet man zwei Konstruktionstypen: zum einen die **Kategorie I mit Bewirtschaftung unter der Agri-PV-Anlage** und Modulen ab mind. 2,10 m über der Geländeoberfläche und zum zweiten **Kategorie II mit einer Bewirtschaftung zwischen den Agri-PV Anlagenreihen**, zum Beispiel als bodennah aufgeständerte Anlagen bzw. mehr oder minder senkrechte Wände, bei denen die Bewirtschaftung zwischen den Anlagenreihen stattfindet. Der Verlust der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche darf max. 15 % der Gesamtprojektfäche betragen. Die Module sind hier je nach Variante senkrecht oder schräg aufgestellt, siehe „Wassermanagement unter einer Agri-Photovoltaikanlage“, Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften, 2023.

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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

Auf der Bebauungsplanebene wird als Ausgleichsmaßnahme am Ostrand eine 10 m breite raumwirksame Baum-Strauch-Hecke vorgesehen, hier mit vorgelagertem 2 m breiten gehölzfreien Gras- und Krautsaum. Dies ist zugleich auch eine wirksame Ausgleichsmaßnahme für das **Schutzgut Kulturelles Erbe und Kulturgüter**. Der denkmalrechtlich geschützte Stadel im angrenzenden Gehöft befindet sich in nur 8 m vom Geltungsbereich bzw. in 54 m Abstand von der Baugrenze. Insgesamt unter Berücksichtigung der Gehölzpflanzung werden die Auswirkungen als **gering-mäßig** beurteilt.

Der Abstand von mindestens 6 m bzw. 13,5 m der Solarmodulwände zum Geltungsbereich führt bei der geplanten Nutzung (Modul-Wände, Streifen mit dauerhaftem Bodenbewuchs, nahezu keine Versiegelungen, keine Gefährdung durch Einschwemmungen) zu **keiner Beeinträchtigung** im Umfeld, insbesondere beim Schutzgut **Mensch**. Nur der **Baustellenlärm** und ggf. **Ventilatoren am Batteriespeicher** stellen hier wesentliche Beeinträchtigungen

(Lärmquellen) dar. Die Heckenpflanzung am Ostrand dient auch hier als Ausgleichsmaßnahme und Blendschutz zur Konfliktminimierung. Zudem bestehen im Umfeld Vorbelastungen: 110 kV Hochspannungs-Freileitungen im Süden, Funkmast im Westen und unterirdische Ethylen-Leitung im Süden. Diese sind bei der Beurteilung mit in Betracht zu ziehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** (= Wildpflanzen bzw. Wildtiere und ihre Lebensräume) werden als **gering** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält keine floristisch und faunistisch bedeutsamen Landschaftselemente.

Die auf Bebauungsplanebene linear entstehenden Gras- und Krautfluren (G 11 und K 11) auf rund 10 % der Fläche bilden Vernetzungslinien und Trittsteine zwischen den bestehenden Gehölzstrukturen und Wäldern im Umfeld. Am **Ostrand** wird eine **10 m breite Baum-Strauch-Hecke** festgesetzt. Weiterhin wird als **Vermeidungsmaßnahme für die Feldlerche** der Zeitraum der Baufeldfreimachung und der Errichtung der Modulwände auf Ende September bis Ende Februar begrenzt.

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

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

Tabelle Gesamtwirkungsbeurteilung

| Schutzgut bzw. Wirkfaktor     | Bestand bzw. Ausgangssituation                                                                    | Umweltauswirkungen in der Bauphase                                                                                  | Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt                                                                                                          | Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beurteilung   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Arten und Lebensräume</b>  | Ackerfläche, Gras- und Krautfluren, raumwirksame Gehölzstruktur in etwa 42 m nördlich             | Verlust von 10-15 % der Ackerfläche, bau- und betriebsbedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie durch Bewegung | Polarisation des Lichts, im Falle einer Einfriedung großflächig Auswirkungen auf den Wildwechsel durch Zaun, Baum-Strauch-Hecke am Ostrand, Blühstreifen | lineare Vernetzungslinien und Trittsteinbiotope durch Gras- und Krautfluren (K 122) im gesamten Geltungsbereich, nach Möglichkeit Verzicht auf den Zaun, ansonsten für Kleinsäuger durchlässig (20 cm über GOK), Ausgleich intern durch Baum-Strauch-Hecke am Ostrand, extern auf Fl.Nr. 393 Tfl. im Nahbereich, Festsetzung 0.4.1 zur Beschränkung der Baufeld-Freimachung und Herstellung, Arbeiten nur im Zeitraum von Ende September bis Ende Februar | <b>gering</b> |
| <b>Boden</b>                  | Ackerstandort mit hoher Ertragsfähigkeit (teilweise über Landkreisdurchschnitt)                   | Verdichtung und Störung der Bodenfunktionen, Bodenumlagerung, geringfügige Versiegelung                             | Herstellen einer dauerhaften Bodenbedeckung (K 122) auf ca. 10 % der Fläche, Tropfkanten liegen immer innerhalb der Blühstreifen                         | geringfügige Versiegelung, nur minimale Fundamente bzw. Verankerungen im Boden (Rahmen der Profile), Trafostationen, Landnutzungskonzept, Verminderte Erosion in dauerhaft begrünten Flächen                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>gering</b> |
| <b>Fläche, Nachhaltigkeit</b> | knapp unter 10 ha Flächenumfang                                                                   | ggf. werden im Umfeld externe Lagerflächen benötigt                                                                 | kleinflächige Versiegelung und Überbauung (10- 15 %), Rückbau-Festsetzung                                                                                | Rückbau nach Nutzungsaufgabe ist festgesetzt, dann wieder landwirtschaftliche Nutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>gering</b> |
| <b>Wasser</b>                 | Südrand und kleinflächig im Norden wasser-sensiblen Bereich, hoher Grundwasserflurabstand mit ca. | verminderte Versickerungsleistung durch Verdichtung durch schwere Bau-fahrzeuge, geringfügige Versiegelung          | Grasfluren auf 10 % der fläche sowie He-cke im Osten führen zu Verbesserung der Funktionen des Was-serhaushalts und                                      | Versickerung des Oberflä-chenwassers in der Flä-che, hier über bewachse-nen Bodenfilter v. a. in den 1 m breiten Streifen mit Gras- und Krautfluren unter den Modul-Wänden                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>gering</b> |

| Schutzgut bzw. Wirkfaktor                      | Bestand bzw. Ausgangssituation                                                                            | Umweltauswirkungen in der Bauphase                                                                   | Umweltauswirkungen anlage- bzw. betriebsbedingt                                                                                                                                                                                  | Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzungen)                                                                                                                                                                                                | Beurteilung           |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                | 35 m, ausgeprägter Oberflächenwasserabfluss                                                               | (v.a. Batteriespeicher)                                                                              | Verringerung der Schadstoffeinträge                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |                       |
| <b>Klima und Luft, Folgen des Klimawandels</b> | geringe Kaltluftentstehung über Ackerfläche und Abfluss nach Süden Richtung Taleinzug                     | Staubeinträge aufgrund Erschließungs- und Bauarbeiten                                                | ggf. geringfügige Wärmeinsel durch Modulaufheizung, Reduzierung fossiler Energieträger, Beitrag zum Klimaschutz, Gehölzpflanzungen                                                                                               | verbesserte Klimaausgleichsfunktion durch Dauerbewuchs auf 10 % der Fläche                                                                                                                                                          | <b>gering</b>         |
| <b>Landschaft</b>                              | Ackerfläche in Hanglage, aufgrund Topographie und Wald kaum Einsicht von Ferne                            | Baustellenbetrieb, ggf. Einfriedung von ca. 9,2 ha sofern versicherungstechnisch erforderlich        | Bebauung von 10 – 15 % der Ackerflächen, (Blendeffekt, Spiegelungen), geringfügige Erhöhung des Strukturreichtums durch Gras- und Krautfluren und Hecke                                                                          | Höhenbegrenzung der Modultische u. a. Anlagen auf 3,50 m über Geländeoberkante (GOK), Förderung der Gras- und Krautfluren in den 1 m breiten Streifen unter den Modul-Wänden Baum-Strauch-Hecke im Osten als Sicht- und Blendschutz | <b>mäßig</b>          |
| <b>Kulturelles Erbe, Sachgüter</b>             | Baudenkmal im Osten außerhalb, Hochspannungs-Freileitung in 95 m Entfernung im Süden sowie Etylen-Leitung | .-                                                                                                   | großflächige PV-Anlage in Nähe zu Baudenkmal                                                                                                                                                                                     | Abschirmung mit einer 10 m breiten Baum-Strauch Hecke am Ost-rand, vgl. Festsetzung 5.1                                                                                                                                             | <b>gering - mäßig</b> |
| <b>Mensch, Wohnumfeld, Lärm, Verkehr</b>       | nächste Wohngebäude gut 35 m östlich, Siedlungsgebiet in 110 m östlich                                    | Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen während der acht- bis zehnwöchigen Bauphase               | Anlage von Modulwänden bis 3,50 m Höhe, v. a. Lichteffekte: Reflexion, Spiegelung, Polarisierung, jedoch im Nahbereich ab gut 35 m bzw. 110 m und 130 m Wohnhäuser gegeben, Auswirkung auf Erholungsnutzung gering (kein Zugang) | Baum-Strauch-Hecke (vgl. Planzeichen 5.1) als Sicht- und Blendschutz                                                                                                                                                                | <b>gering - mäßig</b> |
| <b>Abfälle und Abwässer</b>                    | .-                                                                                                        | geringe Abfallmengen bei Bauarbeiten, kein Verbleib auf Fläche                                       | vollständiger Rückbau bei Nutzungsaufgabe                                                                                                                                                                                        | Rückbau der gesamten Anlage, Wiederverwertung von Modulen / Kupferkabel                                                                                                                                                             | <b>gering</b>         |
| <b>Sicherheitsbetrachtung</b>                  | Hochspannungs-Freileitung in 95 m Entfernung im Süden                                                     | .-                                                                                                   | .-                                                                                                                                                                                                                               | .-                                                                                                                                                                                                                                  | <b>gering</b>         |
| <b>eingesetzte Techniken und Stoffe</b>        | landwirtschaftliche Geräte                                                                                | handelsübliche Modulwände, T-Stahlprofile und Solarzellen (Silicium u. a.), Lithium-Batteriespeicher | Rückbauverpflichtung (Regelungen im städtebaulichen Vertrag)                                                                                                                                                                     | Verzicht auf großflächige Fundamente, vsstl. drei Trafostationen und im Südosteck ein Lithium-Batteriespeicher mit bis zu 3.200 m² Grundfläche                                                                                      | <b>gering</b>         |

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

## 2. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Ebene Flächennutzungsplan)

Im Gemeindegebiet von Vilsbiburg sind bereits zahlreiche Anlagen vorhanden, die zur Gewinnung von erheblichen Mengen erneuerbarer Energie beitragen, u. a. zahlreiche Biogasanlagen, Wasserkraftanlagen, Photovoltaikanlagen, Pelletheizungen und ein Blockheizkraftwerk (Ballsporthalle).

Eine weitere Möglichkeit zu Energiegewinnung bieten hier die Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Für derartige Flächen sind im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Vilsbiburg alle noch unbebauten Flächen außerhalb von Siedlungsbereichen, die **nicht bewaldet** sind, als Alternativstandorte zu sehen. Südlich im Bereich Thalham bestehen bereits großflächig Photovoltaik-Freiflächenanlagen beidseits der Bahnlinie.

Es erfolgte eine **Prüfung** des Stadtgebietes anhand der **Kriterien im Kapitel 3.2 des „Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“** vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU), Januar 2014, und der aktuellen Vorgaben „bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stand 10.12.2021. Durch großflächig ausgewiesene regionale Grünzüge und Landschaftliche Vorbehaltsgebiete ergeben sich erhebliche **Restriktionen** für die Entwicklung von Bauflächen im Allgemeinen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Besonderen. Hier ist innerhalb des Stadtgebietes v. a. das Vilstal zu nennen. Hinzu kommen neben dem Vilstal auch die kleineren Taleinzüge, beispielsweise am Rettenbach. Diese Gewässer-Entwicklungskorridore und Potentiale für Retentionsflächen (Hochwassermanagement) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Weiterhin sind im Süden und Westen des Stadtgebietes großflächig ertragreiche Ackerböden vorhanden, die vorrangig für die Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben sollten.

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

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

Im Bereich dieser **vorbelasteten Standorte**, sind derzeit keine Flächen verfügbar bzw. bereits weitere Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Planung.

Nachstehend eine kurze Zusammenfassung der Abarbeitung des **Kriterienkataloges der Stadt Vilsbiburg**, gebilligt am 10. Mai 2021, für die vorliegende Bauleitplanung. Hierbei sind die Kriterien 2 -9 als Abwägungskriterien zu verstehen. Nur Kriterium Nr. 1 ist als Ausschlusskriterium formuliert.

Das Planungsgebiet befindet sich an einem Standort mit ertragreichen Ackerböden. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an diesem Standort rechtfertigt sich durch die Tatsache, dass es sich um eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage handelt. Hierbei erfolgt eine zukunftsfähige und flächensparende Mehrfachnutzung. Somit ist die Planung auf den ertragreichen Böden vertretbar.

Vorbelastungen durch Verkehrsflächen bestehen nicht. Ansonsten verlaufen im Nahbereich im Süden 110 kV Hochspannungs-Freileitungen und eine unterirdische Ethylen-Leitung.

Der nächste Feldweg bzw. Grünfahrt verläuft im Talbereich, außerhalb, direkt im Anschluss des Geltungsbereichs und dient zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Geltungsbereich wird nordseitig und z.T. westseitig durch Gehölzbestände und Waldflächen sowie die Topographie von Ferneinsicht abgeschirmt.

Der Anschluss an den **Einspeisepunkt** selbst liegt nicht im Geltungsbereich, sondern erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs am rund 180 m Luftlinie weiter östlich gelegenen Maststandort am Rande der Fl.Nr. 465, Gemarkung Gaiendorf. Hier ist auf Fl.Nr. 465 eine sog. Übergabeschutzstation maximal 50 Meter Luftlinie vom Netzverknüpfungspunkt (jetzt Mast) entfernt zu errichten. Diese ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Der Netzanschluss erfolgt von den Trafostationen bzw. dem Batteriespeicher innerhalb des Geltungsbereichs aus durch die Verlegung eines Erdkabels.

Eine **Einspeisezusage** mit Schreiben vom 07.05.2024 der Bayernwerk Netz GmbH liegt vor: **2.100 kW zugesagte Einspeiseleistung** bei ursprünglicher Wechselrichterleistung von 2.520 kW bzw. installierter Modulleistung von 3.450 kWp, siehe sog. Einspeisezusage mit Schreiben vom 07.05.2024 der Bayernwerk Netz GmbH. Gemäß der vorliegenden Einspeisezusage des Bayernwerks werden keine Flächen von Privatpersonen für die Kabeltrassen benötigt. Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt über die öffentlich gewidmete Ortsstraße "In Pfaffenbach".

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

#### Bürger 1

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

Den Anregungen wird teilweise nachgekommen, hier v. a. durch konkrete Festsetzung der Blühstreifen. Durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verpflichtend festgesetzten 1-Meter breiten Blühstreifen unter den Modulen wird das herabtropfende Regenwasser aufgenommen und versickert dort. Darüber hinaus erfolgen auf einer nahe gelegenen Fläche freiwillige Geländemodellierungen, um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen.

Die Einwendungen werden aber in weiten Teilen sachgerecht abgewogen. Im Schadensfall müsste zudem der Geschädigte nachweisen, dass der Schaden durch die Agri-PV entstanden ist. Eine Bewirtschaftung hangabwärts der Fläche im Geltungsbereich ist derzeit grundsätzlich zulässig. Die landwirtschaftlichen Flächen des Einwenders liegen südlich der geplanten Agri-PV-Anlage. Daher ist keine Blendung zu erwarten. Zudem erfolgt zum Planstand Entwurf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung der Anlage mit einer 10 m breiten Baum-Strauch-Hecke an der Ostseite, zur Ortschaft hin. Hierdurch erfolgt auch eine Konfliktbewältigung zum Blendschutz. Von einer Wertminderung der Immobilien aufgrund der geplanten Agri-PV-Anlage ist nicht auszugehen.

Ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept wurde inzwischen erarbeitet und liegt der Stadt Vilsbiburg vor. Dieses ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Dennoch erfolgt eine grobe Herleitung der maximal rund 14 % Flächenverluste gemäß Anhang A zur DIN SPEC 91434. Diese ist der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan in Kapitel 11 zu entnehmen.

Über einen städtebaulichen Vertrag wird die Vorlage einer Bürgschaft zur Absicherung des geregelten Rückbaus der Anlage gesichert. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit ist ein vorrangiger Zubau aller Dachflächen im Gemeindegebiet nicht umsetzbar, wird jedoch von der Stadt Vilsbiburg gewünscht und auch gefördert. Flurstücke des Einwenders werden nicht beansprucht. Die Feldwege werden nicht beeinträchtigt.

#### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut

- Einwände werden nicht vorgebracht.
- Die Flächen sollen für die landwirtschaftliche Produktion erhalten werden.
- Doppelnutzung der Fläche wird begrüßt. Hinweis, dass 66 % des vorhergehenden Ertragsniveaus erzielt werden müssen. Kompletter Düngeverzicht wird daher angezweifelt.
- Die Erstellung eines Nutzungskonzeptes wird empfohlen.

Den Anregungen wird nachgekommen. Ein kompletter Düngemittelverzicht ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weder vorgeschrieben noch vorgesehen. Ein entsprechendes Nutzungskonzept gemäß Anhang 4 zur DIN SPEC 91434:2021-05 liegt vor, ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

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

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

#### **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde**

- Lärmpotential Batteriespeicher ist in Begründung und Umweltbericht erwähnen.
- Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

#### **Regierung von Niederbayern**

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

Den Anregungen der Regierung von Niederbayern wird nachgekommen. Der Geltungsbereich wird zum Planstand Entwurf geringfügig verkleinert. Auf Flächennutzungsplanebene wird die Erschließung von Osten her dargestellt. Die Ausführungen zur Gewichtung der Belange erneuerbare Energien und fehlender Vorbelastung gemäß LEP werden entsprechend in der Begründung ergänzt. Die untere Naturschutzbehörde äußerte sich im Verfahren nicht zur Flächennutzungsplanebene, sondern nur zur Bebauungsplanebene.

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

#### **Regionaler Planungsverband**

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

Den Anregungen des Regionalen Planungsverbandes wird nachgekommen. Der Geltungsbereich wird zum Planstand Entwurf geringfügig verkleinert. Auf Flächennutzungsplanebene wird die Erschließung von Osten her dargestellt. Die Ausführungen zur Gewichtung der Belange erneuerbare Energien und fehlender Vorbelastung gemäß LEP werden entsprechend in der Begründung ergänzt. Die untere Naturschutzbehörde äußerte sich im Verfahren nicht zur Flächennutzungsplanebene, sondern nur zur Bebauungsplanebene.

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

#### **Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich Liegenschaften**

- Leitungsrecht ist erforderlich.

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

#### **Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich Tiefbau**

- Zufahrt zum Grundstück nicht gesichert.

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

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

- Zufahrt zum Grundstück nicht über öffentlich, gewidmete Straße.

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

#### **Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Aufgabenbereich Baurecht und Städtebauförderung**

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

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

**Stadt Vilsbiburg – Stadtverwaltung, Geschäftsleitung**

- Erschließung und Zufahrt sind zu beachten.

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

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplanplan Deckblatt Nr.28 „SO PV Pfaffenbach“ **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 28 wurden einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen im Bauleitplan wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten.

Es wurden, insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt. Insgesamt ist die Bauleitplanung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

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

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen** durch die Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan Deckblatt Nr. 28 „SO PV Pfaffenbach“ sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

Vilsbiburg, den 25.10.2024

Sibylle Entwistle, Erste Bürgermeisterin



