

# dipl.-ing. gerald eska landschaftsarchitekt

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN FON 09422 / 805450, FAX -/805451 info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

# DECKBLATT NR. 1

# BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE STURM, MAIERHOF"

Gemeinde Salching Landkreis Straubing-Bogen Regierungsbezirk Niederbayern

# **BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT**

Aufstellungsbeschluss vom 08.08.2016 Billigungsbeschluss vom 20.03.2017 Satzungsbeschluss vom 14.06.2017

154 792 I

# Planungsträger:

Gemeinde Salching über VG Aiterhofen, vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Alfons Neumeier Straubinger Straße 4 D-94330 Aiterhofen Fon 09421/9969-0

Fax 09421/9969-25 bauamt@aiterhofen.de

Alfons Neumeier Erster Bürgermeister

### Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska Landschaftsarchitekt Elsa-Brändström-Str. 3

D-94327 Bogen
Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de

Gerald Eska

Landschaftsarchitekt



# Inhaltsverzeichnis

		Seite
BEG	GRÜNDUNG	3
1.	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
1.3	Planungsauftrag	4
1.4	Übersichtslageplan TK 7141 - M ca. 1:25.000	5
1.5	Luftbildausschnitt – ohne Maßstab	6
2.	Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB	7
UM\	WELTBERICHT	8
1.	Einleitung	8
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	8
1.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung	8
2.	Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen die Schutzgüter	
2.1	Aktuelle und geplante Nutzungen	
2.2	Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	9
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	9
2.4	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	10
2.5	Alternative Planungsmöglichkeit	10
3.	Zusätzliche Angaben	11
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	11
3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	11
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11



#### **BEGRÜNDUNG**

# 1. Allgemeines

### 1.1 Planungsanlass

Die derzeitige Betreiber- und Pächter-Gesellschaft der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Fl.Nr. 51T, Gmkg. Oberpiebing, Gde. Salching beabsichtigt in Absprache mit dem örtlichen Grundstücksbesitzer und Verpächter keine Erweiterung der bestehenden Anlage in westliche Richtung mehr.

Im Hinblick auf landwirtschaftliche Förderprogramme soll der westliche, bislang noch nicht mit PV-Modulen überstellte Grundstücksteil bauleitplanerisch zukünftig wieder als "Fläche für die Landwirtschaft" und nicht weiter als "Sondergebiet Photovoltaikanlage" dargestellt bzw. festgesetzt werden.

#### 1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für die Gemeinde Salching liegt ein rechtskräftiger <u>Flächennutzungsplan</u> (FNP) mit Genehmigungsbescheid der Regierung von Niederbayern vom 21.07.1986, Nr. 420-4621/929 vor.

Mit FNP-Deckblatt Nr. 16, genehmigt vom Landratsamt Straubing-Bogen am 08.10.2008 Nr. 41-610, ist die gesamte Fl. Nr. 51 als Sondergebiet (SO) Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Salching befindet sich gerade in Aufstellung.

Für den Bereich existiert zudem ein rechtskräftiger <u>Bebauungs- mit Grünordnungsplan</u> (B- u. GOP) mit Satzungsbeschluss vom 13.10.2008, in welchem ebenfalls für die gesamte Fl.Nr. 51 ein "Sondergebiet Solarenergieanlage" festgesetzt ist.

Mit zwei im Parallelverfahren nach § 8 BauGB vorgesehenen Deckblättern Nr. 22 zum FNP sowie Nr. 1 zum B- u. GOP sollen nunmehr sowohl die vorbereitende wie auch die verbindliche Bauleitplanung an die nur noch auf dem derzeitigen Ausbaustand der PV-Anlage reduzierte Sondergebiets-Ausweisung angepasst werden.

Der westliche, bislang zwar als Sondergebiet überplante, aber noch nicht bebaute Teil der Fl.Nr. 51 soll daher wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Zur Umsetzung der im Bebauungs- mit Grünordnungsplan festgesetzten Pflanzflächen und Sukzessionsstreifen wurde im Nov. 2007 darüber hinaus ein <u>Freiflächengestaltungsplan</u> erstellt, mit Deckblatt Nr. 1 vom Nov. 2012 geändert und letzteres mit Änderungsbescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen Az: 41-602-B-2007-727 vom 21.05.2013 genehmigt.



Die im Herbst 2014 und im Frühjahr 2015 entsprechend diesem Deckblatt durchgeführten Erstgestaltungsmaßnahmen wurden mit Abnahmeprotokoll vom 10.11.2015 dokumentiert.

Die entlang aller vier Grundstücksgrenzen vorgenommene, bis zu 16 m breite Randeingrünung wurde zwischenzeitlich auch bereits unter der Ident.-Nr. 139753/5655/51/0 als Ausgleichs-/Eingriffsfläche (A/E-Fläche) ins Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umwelt eingetragen.

#### Hinweis:

Die entsprechende Darstellung im Fachinformationssystem Naturschutz (FIS Natur) entspricht dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan von 2008 und nicht der tatsächlich ausgeführten Situation; mit den vorliegenden Deckblattänderungen ist für den Westteil des Grundstücks eine entsprechende Anpassung vorzunehmen.

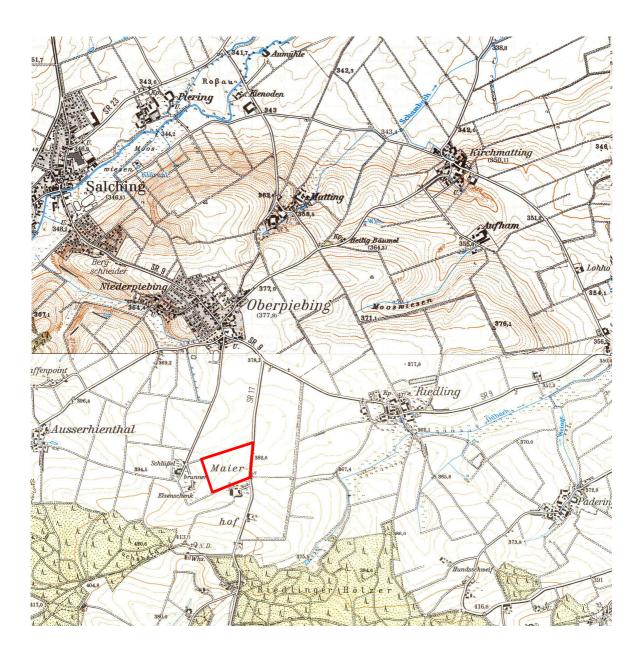
Der Gemeinderat Salching hat in der Sitzung vom 08.08.2016 auf Antrag des Betreibers und Pächters der PV-Anlage die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse für beide Deckblätter getroffen.

# 1.3 Planungsauftrag

Das Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen wurde von der Betreibergesellschaft mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.



# 1.4 Übersichtslageplan TK 7141 - M ca. 1:25.000





# 1.5 Luftbildausschnitt – ohne Maßstab





# 2. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

- 1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
- 2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
- 3. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-Bogen
- 4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- 5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
- 6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
- 7. Bayerischer Bauernverband, Straubing
- 8. Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar
- 9. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
- 10. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
- 11. Benachbarte Gemeinden: Aiterhofen, Feldkirchen, Leiblfing, Oberschneiding



#### **UMWELTBERICHT**

# 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

#### 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Das vorliegende Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan hat die Rücknahme der Festsetzung eines "Sondergebietes Solarenergie" zugunsten einer "Fläche für die Landwirtschaft" zum Inhalt.

## Lage und Ausdehnung

Das Planungsgebiet liegt südlich von Oberpiebing auf einem leicht nach Süd-Osten fallendem Grundstück. Im Norden grenzt eine GV-Straße (Schotter-Feldweg), dahinter Acker (Fl. Nr. 69), im Osten die Kreisstraße SR 17 (Fl. Nr. 50) an. Südlich verläuft ein kleiner Entwässerungsgraben. Direkt im Anschluss nach Süden befindet sich das Anwesen Maierhof 1 (Fl. Nr. 49). Nach Westen schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan-Deckblattes umfasst die Flurnummer 51 und Teile der Fl.Nr. 52 der Gemarkung Oberpiebing mit ca. 11,34 ha.

## 1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

Zu beachtende Erstgestaltungs- und dauerhafte Pflegemaßnahmen für den Bereich Photovoltaikanlage sind im bisherigen Bebauungs- mit Grünordnungsplan verbindlich geregelt, wurden in das vorliegende Deckblatt übernommen und behalten damit weiterhin ihre Gültigkeit.

Die seitlichen Gehölz- und Sukzessionsstreifen haben im vorliegenden Fall aufgrund der übertragenen Ausgleichsverpflichtung aus dem ehemaligen Lehmabbau dauerhaften Bestandsschutz.

Für die zukünftige landwirtschaftliche Nutzfläche sind keine Ziele vorgegeben.



# 2. Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

#### 2.1 Aktuelle und geplante Nutzungen

Die zugunsten landwirtschaftlicher Nutzung zurückgenommene PV-Fläche umfasst ca. 3,3 ha, die verbleibende PV-Anlage einschließlich ihrer unveränderten seitlichen Ausgleichsflächen umfasst knapp 7,0 ha.

Derzeit findet auf dem westlichen, zukünftig nicht mehr als PV-Fläche festgesetzten Grundstücksteil bereits landwirtschaftliche (Acker-) Nutzung nach früher erfolgtem Lehmabbau statt. Die Abbautätigkeiten wurden im September 2005 mit Wiederandekkung von Oberboden abgeschlossen.

Die vorhandene Photovoltaikanlage wird nach einer Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit allen Anlagen- und Gebäudeteilen wieder vollständig entfernt. Nach dieser Zeit soll das Gelände - mit Ausnahme der zum dauerhaften Verbleib festgesetzten seitlichen Pflanz- und Ausgleichsflächen - ebenfalls wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

# 2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

Der zukünftig nicht mehr als Photovoltaikanlage sondern als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesene Bereich wurde bereits seit dem abgeschlossenen Lehmabbau auf dem Grundstück auch tatsächlich als Ackerfläche genutzt. Sämtliche Ausgleichsverpflichtungen aus dem Lehmabbau sind mit dem Umfang und der Gestaltung der seitlichen Grünstreifen abgedeckt.

Insofern ergeben sich durch die nunmehr auch formale planerische Festsetzung der Landwirtschaft auf dem westlichen Teil der Fl.Nr. 51 <u>keine</u> geänderten oder negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder deren Wechselwirkung.

# 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Der Teil "Landwirtschaft" unterliegt weiterhin einer mehr oder weniger intensiven mechanischen Nutzung mit Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Im Aufstellbereich der PV-Module dürfte die extensive Grünlandnutzung ohne Düngeund Pflanzenbehandlungsmittel eine zunehmend höhere Artenvielfalt an Gräsern, Kräutern und damit auch an Insekten und anderen Kleinlebewesen mit sich bringen.

Nach Abbau der nur vorübergehenden Wildschutzeinzäunung erhöhen die durch den innen liegenden Zaunverlauf von außen her für frei lebende (Säuge-) Tiere zugänglichen Pflanz- und Sukzessionsstreifen die ökologische Wirkung in der ansonsten überwiegend agrarisch geprägten und ausgeräumten Umgebung.



# 2.4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

... sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

# 2.5 Alternative Planungsmöglichkeit

... wäre die Beibehaltung der ursprünglich vorgesehenen Erweiterungspläne der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage in westliche Richtung.



# 3. Zusätzliche Angaben

# 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Durch die Beibehaltung der derz. landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Westteil des bisherigen Geltungsbereiches waren keine gesonderten Untersuchungen oder Prüfungen erforderlich.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

# 3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

- Regelmäßige Überprüfung der als Kompensationsmaßnahmen festgesetzten seitlichen Gehölz- und Sukzessionsflächen hinsichtlich ihrer Entwicklung und Funktion
- Pflegemaßnahmen (allenfalls abschnittsweises "auf den Stock setzen" der Gehölzpflanzungen) ausschließlich gemäß Ziff. 3.1.4 der Festsetzungen und in jeweiliger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Dauerhafter Erhalt der Randstreifen auch über eine Einstellung der PV-Nutzung hinaus.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salching (bzw. des Deckblattes 16) sowie im aktuellen Bebauungs- mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Sturm", Maierhof soll auf die derzeit dargestellte bzw. festgesetzte mögliche Erweiterung der PV-Anlage in westliche Richtung verzichtet werden.

Auf Veranlassung des Verpächters wurde vom derzeitigen Betreiber und Pächter der Anlage bei der Gemeinde eine entsprechende Änderung der beiden Bauleitpläne beantragt mit dem Ziel, den bislang noch nicht als PV-Anlage genutzten Westteil der Fl.Nr. 51 Gmkg. Oberpiebing, Gde. Salching wieder als "Fläche für die Landwirtschaft" auszuweisen.

Damit sind keine negativen Auswirkungen auf die sog. Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung verbunden.

Für den Bereich der bestehenden PV-Anlage behalten die bisherigen Festsetzungen des B- u. GO-Planes von 2008 unverändert ihre Gültigkeit.