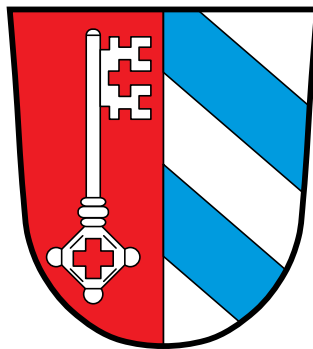


Gemeinde Salching

Bebauungs-und Grünordnungsplan „Photovoltaikfreilandanlage Salching-Nord“ Deckblatt Nr. 1

Begründung



Stand: __. __. 2025 - Entwurf

Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind gelb gekennzeichnet

Planungsträger

Gemeinde Salching
Schulstraße 2
94330 Salching

Planung

raum + zeit

Landschaftsarchitektur Stadtplanung

Tobias Nowak und Yvonne Hammes
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Papiererstraße 3
84034 Landshut
Telefon 08 71/2 35 66
Telefax 08 71/8 90 06

info@raumzeitlandschaft.de
www.raumzeitlandschaft.de

Bearbeiterinnen

Y. Hammes, A. Huber, S. de Weert

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	3
2.	Bestand	3
3.	Natürliche Grundlagen	3
3.1	Naturraum	3
3.2	Geologie und Böden	3
3.3	Hydrologie	3
3.4	Potentielle natürliche Vegetation	5
4.	Vorgaben örtlicher und überörtlicher Planungen	5
4.1	Raumordnung, Landes- u. Regionalplanung	5
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Straubing-Bogen	8
4.4	Biotopkartierung	8
4.5	Aussagen zum Artenschutz	8
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
6.	Grünordnerische Festsetzungen	10
7.	Grünordnerisches Konzept	10
8.	Denkmalschutz	10
9.	Immissionsschutz	12
10.	Staatsstraße St 2131 Mengkofen - Straubing	12
11.	Schutzzone Kabel	13
12.	Angrenzende landwirtschaftliche Nutzung	14
13.	Alternativen	14
14.	Ausgleich	14
11.1	Allgemeines	14
11.2	Einstufung des Bestandes	14
11.3	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs	15
11.4	Bilanzierung	16
15.	Finanzielle Auswirkungen	19
16.	Umweltbericht	20
17.	Quellen:	21

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die vorhandene Photovoltaikfreilandanlage "Salching-Nord" mit aufgeständerten Modultischen und Batteriespeichern zu ergänzen und so die Effizienz der Anlage zu steigern. Aus diesem Grund soll der vorhandene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Photovoltaikfreilandanlage Salching-Nord“ durch Deckblatt Nr. 1 fortgeschrieben werden.

Im Januar 2025 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss das Bauleitverfahren für die Realisierung des Vorhabens auf den Flurstücken Nr. 1289, 1290 und **1292**, Gemarkung Salching eingeleitet.

2. Bestand

Das Planungsgebiet liegt im Norden der Gemeinde, ca. 470 m nördlich des Industriegebietes Salching. Die drei im Geltungsbereich liegenden Flurstücke werden als Photovoltaikfreilandanlage mit nachgeführten Modulen genutzt. Das vorhandene Grünland unter den Modulen stellt sich als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland dar. An den äußeren Rändern wurden Hecken gepflanzt, die sich gut entwickelt haben und erhalten bleiben. Zwischen den Flurstücken Nr. 1289 bzw. 1290 und 1292 verläuft ein Feldweg, der ebenfalls erhalten bleibt.

3. Natürliche Grundlagen

3.1 Naturraum

Das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Straubing-Bogen (BAYLFU 2007) zählt das Planungsgebiet zur Naturräumlichen Einheit „064 Dungau“, darin zur Naturräumlichen Untereinheit 64-C Gäulandschaften im Dungau.

3.2 Geologie und Böden

Nach der geologischen Übersichtskarte Bayern, M = 1: 25.000 liegt das Gelände im Bereich des Pleistozän im Quartär. Die geologische Einheit ist Löß oder Lößlehm. Das Gestein besteht aus Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei (BAYERNATLAS 2025).

Nach der Übersichtsbodenkarte Bayern, M = 1: 25.000 ist der Bodentyp überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) anzutreffen (BAYERNATLAS 2025).

3.3 Hydrologie

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Es sind weder amtlich festgelegte Überschwemmungsgebiete noch wassersensible Bereiche (BAYERNATLAS 2025) vorhanden. Der Planungsbereich befindet sich in der Schutzzone WV III B2 zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für die Stadt Straubing. Für die Stadt Straubing wurde mit der Verordnung vom 29.12.1999 in der Stadt Straubing und in den Gemeinden Aiterhofen und Feldkirchen ein

Trinkwasserschutzgebiet zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung festgesetzt. Das Trinkwasserschutzgebiet besteht aus 6 Fassungsbereichen (W I), zwei engeren Schutzzonen (W II) sowie den Schutzzonen W IIIA und W IIIB1.

Die Schutzzone W IIIB2 wurde nicht mit einer Verordnung festgesetzt. Es wurden lediglich Bewirtschaftungsvereinbarungen zwischen dem Wasserversorger und den Betroffenen abgeschlossen.

Es ist keine förmliche Ausnahme nach § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung vom 29.12.1999 erforderlich. Da das Grundwasser nach Auskunft des Wasservirtschaftsamtes ca. 10 m unter Flur ansteht und die Gründung ca. 1,50 m – 2,00 m in den Boden gerammt wird, wird nicht von Beeinträchtigungen des Grundwassers ausgegangen. Vielmehr wird die extensive Grünlandnutzung beibehalten, was für das Schutzgebiet positive Auswirkungen hat, da kein Dünge- oder Pflanzenschutzmitteleintrag erfolgt.

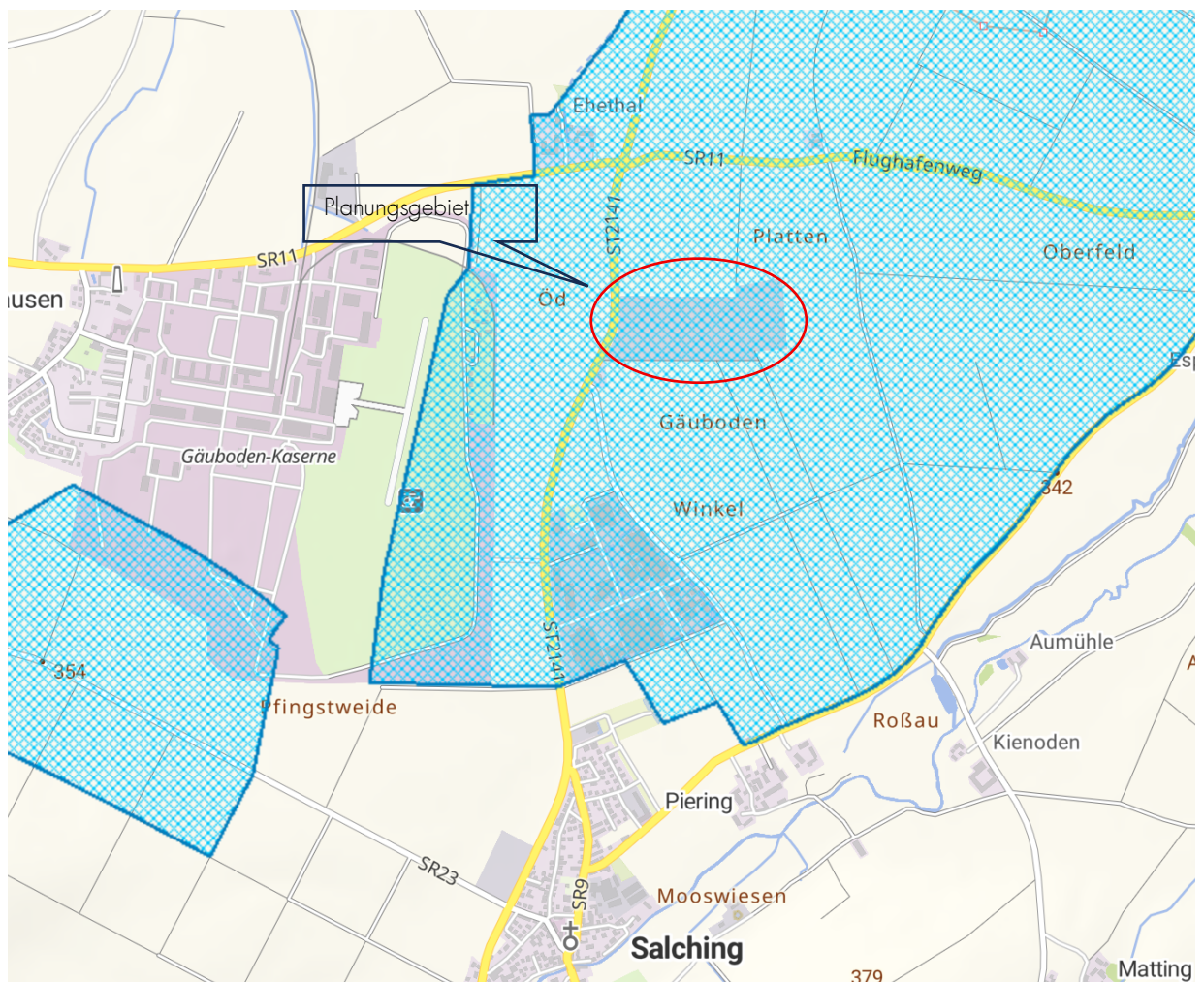


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes im Wasserschutzgebiet Zone W III B2, Quelle: BayernAtlas

In Bezug auf Niederschlagswasser sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Das Niederschlagswasser wird jedoch wie bisher flächig zwischen den Modulen versickert, eine Einleitung in ein Gewässer ist nicht vorgesehen.

3.4 Potentielle natürliche Vegetation

Natürlicherweise würde im Planungsgebiet ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald vorherrschen (FINWEB 2025).

4. Vorgaben örtlicher und überörtlicher Planungen

4.1 Raumordnung, Landes- u. Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern zählt das Gebiet zum Allgemeinen ländlichen Raum (BAYST-MWI 2023). Die das Planungsgebiet betreffenden Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) stellen sich wie folgt dar (BAYSTMWI 2023):

Da sich das Planungsgebiet im freien Landschaftsraum befindet, sollen folgende Grundsätze und Ziele beachtet werden:

- 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung: (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
- 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft: (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem: (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden. (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Die genannten Grundsätze und Ziele werden in der Planung wie folgt beachtet:

Bei der Planung werden keine relevanten Lebensräume von europarechtlich geschützten Arten beeinträchtigt. Durch die den Erhalt der Eingrünung mit Gehölzen wird der Biotopverbund in der offenen Landschaft gefördert. Weiterhin dient diese dem Sichtschutz.

Aufgrund der zukünftigen Nutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energie sind zudem folgende Grundsätze und Ziele von Bedeutung:

- 1.3.1 Klimaschutz: (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]
- 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung: (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
 - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien: (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik: [...] (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung hingewiesen werden.

Die genannten Grundsätze und Ziele werden in der Planung wie folgt beachtet:

Der Klimaschutz ist der ausschlaggebende Anlass für das geplante Bauvorhaben. Diesem wird durch die Steigerung der Effizienz der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Erzeugung erneuerbarer Energien Rechnung getragen. Der Standort ist vorbelastet, da er bereits als Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt wird.

Regionalplan Region 12 Donau-Wald

Für das Untersuchungsgebiet selbst werden keine Aussagen im Regionalplan 12 Donau-Wald getroffen.

Folgende für den Bebauungsplan „Photovoltaikfreilandanlage Salching-Nord“ Deckblatt Nr. 1 relevanten Grundsätze sind im Regionalplan aufgeführt (REGIONALER PLANUNGSVERBAND DONAU-WALD 2019):

Kapitel BI – Freiraum Natur und Landschaft

- 1.3 (G): Die gliedernden Strukturelemente in der Landschaft sollen erhalten, wieder hergestellt und insbesondere in der Agrarlandschaft des Gäubodens und des tertiären Hügellandes ergänzt werden.

Die genannten Grundsätze werden in der Planung wie folgt beachtet:

Die vorhandenen eingrünenden Hecken werden erhalten.

- 1.4 (G) Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.

Die Nutzung des Freiraums soll so gestaltet werden, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden.

Die genannten Grundsätze werden in der Planung wie folgt beachtet:

Es wird ein vorhandener Standort genutzt und mit Modulen nachverdichtet. Die Eingrünung bleibt erhalten.

B III Energie

- 1 Allgemeines (G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Die genannten Ziele und Grundsätze werden in der Planung wie folgt beachtet:

Der Klimaschutz ist der ausschlaggebende Anlass für das geplante Bauvorhaben einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Durch die Planung werden keine intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden in Anspruch genommen, sondern eine bestehende Anlage repowert.

B IV Wirtschaft, 6 Landwirtschaft

- 6.2 (G) Die für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Flächen sind soweit möglich für diese Nutzung zu erhalten und durch standortgemäße und umweltverträgliche Bewirtschaftungsformen langfristig zu sichern. Es ist von besonderer Bedeutung, durch geeignete Maßnahmen der Bodenerosion vorzubeugen, die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten und die Überbelastung mit Dünger und Pestiziden zu vermeiden.

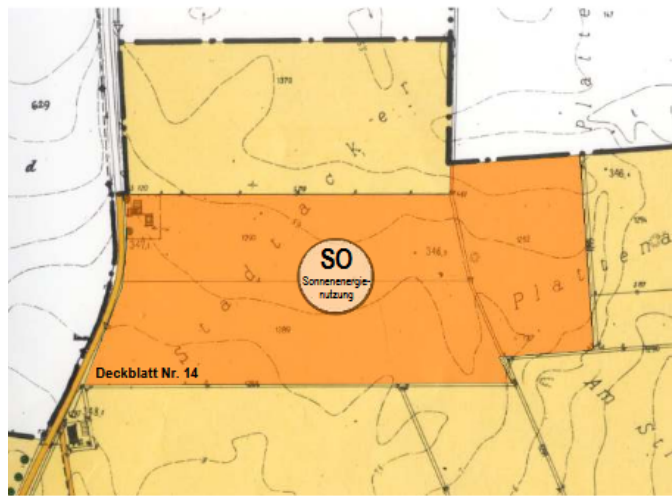
Die genannten Ziele und Grundsätze werden in der Planung wie folgt beachtet:

Durch die Planung werden keine intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden in Anspruch genommen, sondern eine bestehende Anlage repowert. Die Anlage wird als extensives Grünland bewirtschaftet und trägt daher den genannten Zielen in idealer Weise Rechnung.

Es stehen der Bauleitplanung somit keine Ziele der Landes- und Regionalplanung entgegen.

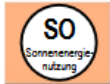
4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salching (Deckblatt Nr. 14 vom 12.06.2006) ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet für Anlagen zur Sonnenenergienutzung dargestellt. Die Planung wird daher aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung ist nicht erforderlich.



Flächennutzungsplanausschnitt der Gemeinde Salching
Stand: 1988

Zeichenerklärung



Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO
für Anlagen zur Sonnenenergienutzung



Gemeindegrenze



Flächen für die Landwirtschaft

1289

Flurstücksnummer



Staatsstraße 2141

Deckblatt Nr. 14 Hinweis auf die Deckblattnummer

Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Quelle: Gemeinde Salching, 2006

4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Landkreis Straubing-Bogen

Im ABSP sind keine spezifischen Ziele für das Planungsgebiet verzeichnet (ABSP Landkreis Straubing-Bogen, BAYLFU 2007).

4.4 Biotopkartierung

Es sind keine Biotop innerhalb des Geltungsbereichs und im näheren Umfeld kartiert.

4.5 Aussagen zum Artenschutz

Gemäß erfolgter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen sind keine Erhebungen bzgl. Artenschutz erforderlich (Schreiben vom 29.02.2024).

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §11 BauNVO)

Es ist ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Anlagen für die Sonnenenergienutzung ausgewiesen.

Bisher waren Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen sowie Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung (z.B. Drehgestelle zulässig).

Diese Festsetzung nun wird durch die Zulassung von ost-west-ausgerichteten starren Modulen und von Batteriespeichern ergänzt, um die angestrebte Nutzung zu ermöglichen.

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Die Festsetzung der Grundfläche und der zulässigen Höhen ergibt sich aus der Planzeichnung und dient der Begrenzung der notwendigen Eingriffe auf das erforderliche Mindestmaß.

Um das Potential der Fläche sinnvoll auszuschöpfen, wird durch Baugrenzen eine maximale überbaubare Grundfläche festgesetzt.

Soweit sich aus den Festsetzungen der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung durch die zulässige Grundflächenzahl sowie aus den folgenden zulässigen Gebäude- und Anlagehöhen. Die Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes (OKG) ist die Bezugshöhe für die zulässigen Höhen.

Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird nun gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 für das SO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen bis zu einer max. zulässigen Anlagenhöhe von 6,30 m über Oberkante des vorhandenen natürlichen Geländes (OKG).

Wasserwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Festsetzungen zum Wasserhaushalt dienen der Rückhaltung von Niederschlagswasser und dem Grundwasserschutz.

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist wie bisher auf dem Grundstück zu entsorgen. Das an den Modulflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.

Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zu Dächern, Außenwänden, Werbeanlagen, Geländeoberfläche und Einfriedungen sind erforderlich, um schädliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild zu minimieren. Hier wurden nur Änderungen bzgl. Aufschüttungen und Abgrabungen vorgenommen, um die geplanten Eidechsenhabitate zu ermöglichen.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Einsaat und Pflege von Grünflächen unter Modulen

Die vorhandene extensive Wiese bleibt soweit möglich erhalten oder muss wiederhergestellt werden. Bzgl. Pflege wurde die Festsetzung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst.

Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzlich zu den bereits erfolgten massiven Eingrünungsmaßnahmen, die erhalten werden, ist die Neuanlage von Eidechsenhabitaten in den durch Planeintrag gekennzeichneten Flächen vorgesehen. Die Eingrünungsmaßnahmen sowie die Anlage der Eidechsenhabitaten dienen dem Ausgleich des Eingriffs nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zur landschaftlichen Einbindung der Photovoltaikanlage.

7. Grünordnerisches Konzept

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind vorgesehen:

- Erhaltung, ggf. Einsaat und extensive Pflege von Grünland
- Erhaltung der festgesetzten Heckenpflanzungen mit Säumen
- Anlage von Eidechsenhabitaten zur Erhöhung der Strukturvielfalt

Insgesamt werden durch die Grünordnung die negativen Auswirkungen wie geringfügige Versiegelung von Böden sowie Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch technische Bauwerke gemindert. Deshalb fällt die Gesamtbeurteilung aus Sicht der Grünordnungsplanung positiv aus.

8. Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-Z-7141-0249, Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

D-Z-7141-0313, Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet (Stand Oktober 1025):

<https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Es wird gebeten zu beachten, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Es wird gebeten die folgenden Hinweise zu beachten:

- Zur Klärung bzw. Feststellung vermuteter Bodendenkmäler wird zunächst der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge, etwa für Leitungsgräben oder zur Fundamentierung technischer Gebäude, unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt.

- Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden. Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich, größere Eingriffe in Bodendenkmalsubstanz zu vermeiden. Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, diese Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

- Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen

Dienstbarkeit. Es wird um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de) gebeten. Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

9. Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen auftritt und die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

10. Staatsstraße St 2131 Mengkofen - Straubing

Die Staatsstraße St 2141, Mengkofen - Straubing, begrenzt das Planungsgebiet außerhalb der verkehrs- und baurechtlichen Ortsdurchfahrt an seiner Ostseite auf ca. 230 m Länge. Die Erschließung der Fläche erfolgt weiterhin über das nachgeordnete Wegenetz.

Die Anbauverbotszone von 20 m entlang der Staatsstraße ist im Plan eingezeichnet und wird von baulichen Anlagen freigehalten. Direkte Zufahrten von der Staatsstraße sind nicht vorgesehen, zusätzliche Pflanzungen ebenfalls nicht. Aufgrund der dichten vorhandenen Bepflanzung, die vollständig erhalten bleibt wird nicht von Blendwirkungen auf den Straßenverkehr ausgegangen. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Folgende Anmerkungen und Auflagen werden im Rahmen der Umsetzung beachtet:

- Die Staatsstraße St 2141 befindet sich im betroffenen Abschnitt straßenrechtlich auf freier Strecke, so dass für bauliche Anlagen grundsätzlich die Anbauverbotszone von 20 m gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der St 2141, zu beachten ist. Diese ist im Plan eingetragen.
- Direkte Zufahrten zur St 2141, auch während der Bauzeit, werden im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Bauamts Passau nicht genehmigt.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf eine Neupflanzung von hochstämmigen Gehölzen bis zu einer Entfernung von 8 m zum Fahrbahnrand der St 2141 zu verzichten. Der Sicherheitsraum gem. RAL 2012 ist von Baumkronen freizuhalten. Eine zusätzliche Bepflanzung ist jedoch nicht vorgesehen.
- Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer erforderlich. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage trotzdem Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind diesbezüglich im Nachhinein sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen. Aufgrund der dichten vorhandenen

Bepflanzung, die vollständig erhalten bleibt wird nicht von Blendwirkungen auf den Straßenverkehr ausgegangen.

- Die eventuelle Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße nicht beeinträchtigen. Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen.
- Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt Passau zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.
- Abweichende Planungen sowie weitere Maßnahmen an und im Bereich der Staatsstraße oder mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen Bauamt vertretenen Belange sind in jedem Fall mit der Servicestelle Deggendorf auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.

11. Schutzzone Kabel

Im Planungsgebiet befinden sich Kabel der Bayernwerk Netz GmbH. Diese sind im Plan eingetragen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich die Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schließtresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Es wird gebeten, die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 zu beachten.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

12. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadensersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen seitens der Betreiber zu dulden. Die vorliegende Planung darf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe weder in ihrer Bewirtschaftung noch in ihrer betrieblichen Entwicklung einschränken.

Die Feldwege und angrenzenden Erschließungswege müssen auch während den Bau- und Umbaumaßnahmen für den landwirtschaftlichen Verkehr mit Großmaschinen befahrbar sein.

13. Alternativen

Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

14. Ausgleich

11.1 Allgemeines

Über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist gem. § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Rahmen dieser Abwägung sind auch die Belange des Umweltschutzes nach § 1a BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen gem. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft entweder vermieden oder ausgeglichen werden. Die Bilanzierung erfolgt gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung“ (BAYSTMVU 2021).

Der Bewertung des Bestandes wurden ebenfalls die Grundsätze des Leitfadens zugrunde gelegt, die Berechnung erfolgt nach tatsächlichen Wertpunkten gemäß Biotopwertliste.

11.2 Einstufung des Bestandes

- Arten und Lebensräume

Die Eingriffsflächen werden derzeit als Grünland genutzt und sind gemäß BayKompV als „mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland“ (G211, 6 Wertpunkte) einzustufen. Die vorhandenen umlaufenden Hecken bleiben erhalten.

- Verbal-argumentative Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzguts Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Liegt eine Ausnahme vor, so wird ein zusätzlich erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf verbal-argumentativ festgelegt. Das Schutzgut Landschaftsbild ist sehr spezifisch und stellt daher einen gesonderten Fall dar, der immer ergänzend verbal-argumentativ beschrieben wird.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft besteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis, da keine vom Regelfall abweichenden Umstände erkennbar sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die geplante Nachverdichtung mit dachförmigen Photovoltaikanlagen und kleinflächig Batteriespeichern bedingt. Aufgrund der unmittelbaren Lage im Anschluss an bestehende bauliche Anlagen und der vorhandenen vorbildlichen Eingrünung, die vollständig erhalten bleibt, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut möglichst geringgehalten und ansonsten mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt.

11.3 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Fläche von 12,45 ha (Baugrenze, GRZ 0,6) als bebaubare Fläche ausgewiesen. Durch die partielle Überbauung führt der Bebauungsplan zu einem Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensräume. Der Eingriff muss durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Da im bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan bereits die GRZ 0,2 festgesetzt war, wird lediglich die Erhöhung der GRZ um 0,4 bei der Berechnung herangezogen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird ein Planungsfaktor von 50 % abgezogen aufgrund folgender Faktoren:

- Der wichtigste Planungsgrundsatz ist die geeignete Standortwahl: Im vorliegenden Fall Nachverdichtung einer bestehenden Anlage – kein neuer Flächenverbrauch, wirksame Eingrünung vorhanden, daher keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Mindestabstand der Modulunterkante von 80 cm zum Boden
- keine Düngung und kein Pestizideinsatz
- Rückhaltung des Niederschlagwassers durch Versickerung
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Anpassung der Module an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß
- zusätzliche Maßnahmen zum Artenschutz (Eidechsenhabitate) auf den Freiflächen im Nordosten in Abstimmung mit der UNB

Ausgleichsbedarf

Biotopnutzungstyp	Fläche in m ²	Eingriff (Wertpunkte/m ²)	WP Gesamt
G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	95.182 + <u>29.301</u> = 124.483	6	746.898
x GRZ 0,4			298.759
- Planungsfaktor 50% *			- 149.380
auszugleichender Eingriff			149.380

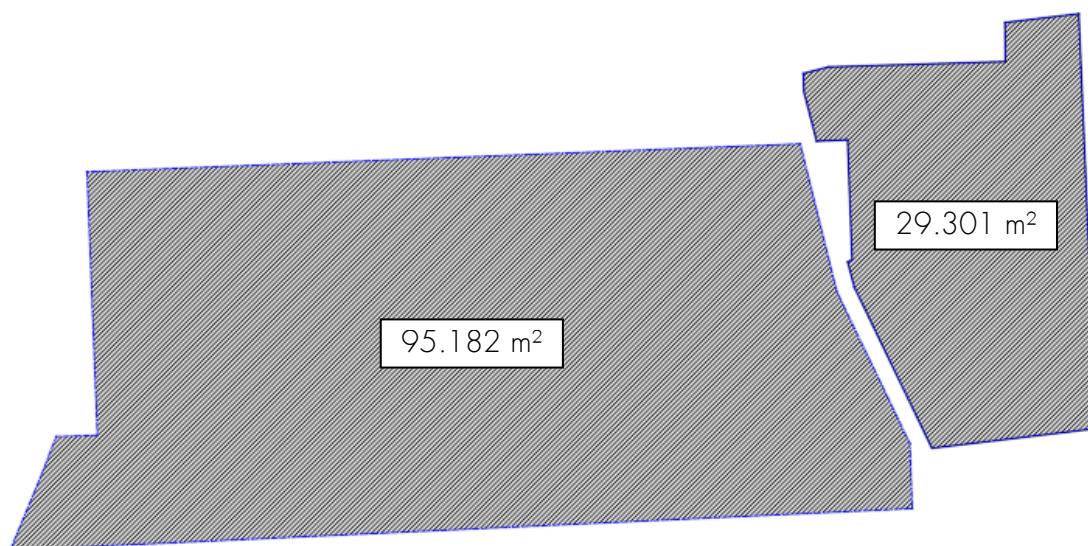


Abb. 3: Eingriffsflächen (Baufelder)

11.4 Bilanzierung

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die mind. 5 m breiten bestehenden Hecken und Saumbereiche im Randbereich des Geltungsbereiches, die die Anlage vorbildlich eingrünen, als Ausgleich herangezogen, da sie bisher nicht als Ausgleichsfläche festgesetzt waren. Da die Anlage schon 2006 realisiert wurde, kann eine Verzinsung von 30 % berechnet werden.

Vor Pflanzung der Hecken handelte es sich um Ackerflächen.

Ausgleich im Geltungsbereich durch Aufwertung

Entwicklungsziel B112 Mesophile Gebüsch / Hecken (10 WP/m²)

Biotopnutzungstyp	Fläche in m ²	Aufwertung (Wertpunkte/m ²)	WP Gesamt
aus A11 (2 WP/m ²)	13.587	8	108.696
+ Verzinsung 30%			32.609
Aufwertung B112			141.305

Entwicklungsziel K122 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (6 WP/m²)

Biotopnutzungstyp	Fläche in m ²	Aufwertung (Wertpunkte/m ²)	WP Gesamt
aus A11 (2 WP/m ²)	7.870	4	31.480
+ Verzinsung 30%			9.444
Aufwertung K122			40.924

Gesamtaufwertung			182.229
-------------------------	--	--	----------------

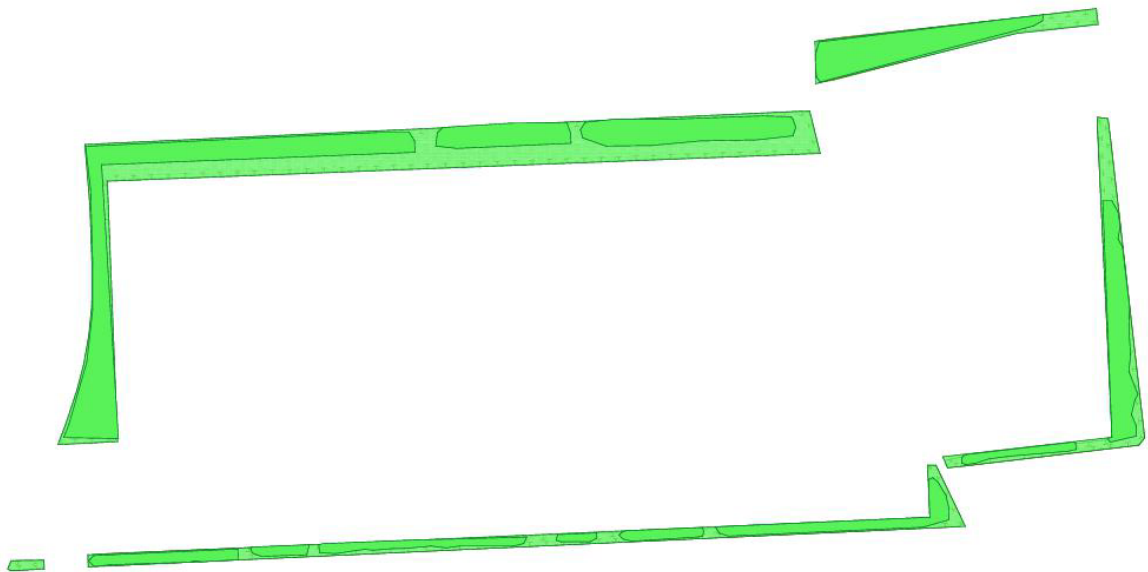


Abb. 4: Ausgleichsflächen Hecken und Säume außerhalb des Zauns, Breite >5 m, 21.457 m²

Einem Ausgleichsbedarf von 149.380 Wertpunkten steht ein Ausgleich von 182.229 Wertpunkten gegenüber. Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Zusätzlich zu den oben genannten Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Eidechsenhabitate im nordöstlichen Bereich eingebracht.

Die Zauneidechsenhabitate orientieren sich an der saP-Arbeitshilfe zur Zauneidechse des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BayLfU 2020).

Es werden Eiablagemöglichkeiten und Winterquartiere durch Sandlinsen und Kiesschüttungen in frostfreier Tiefe geschaffen. Weiterhin wird durch die Ausbringung von Baumstubben und Totholzhaufen für ausreichend Sonnplätze und Ruhebereiche gesorgt.

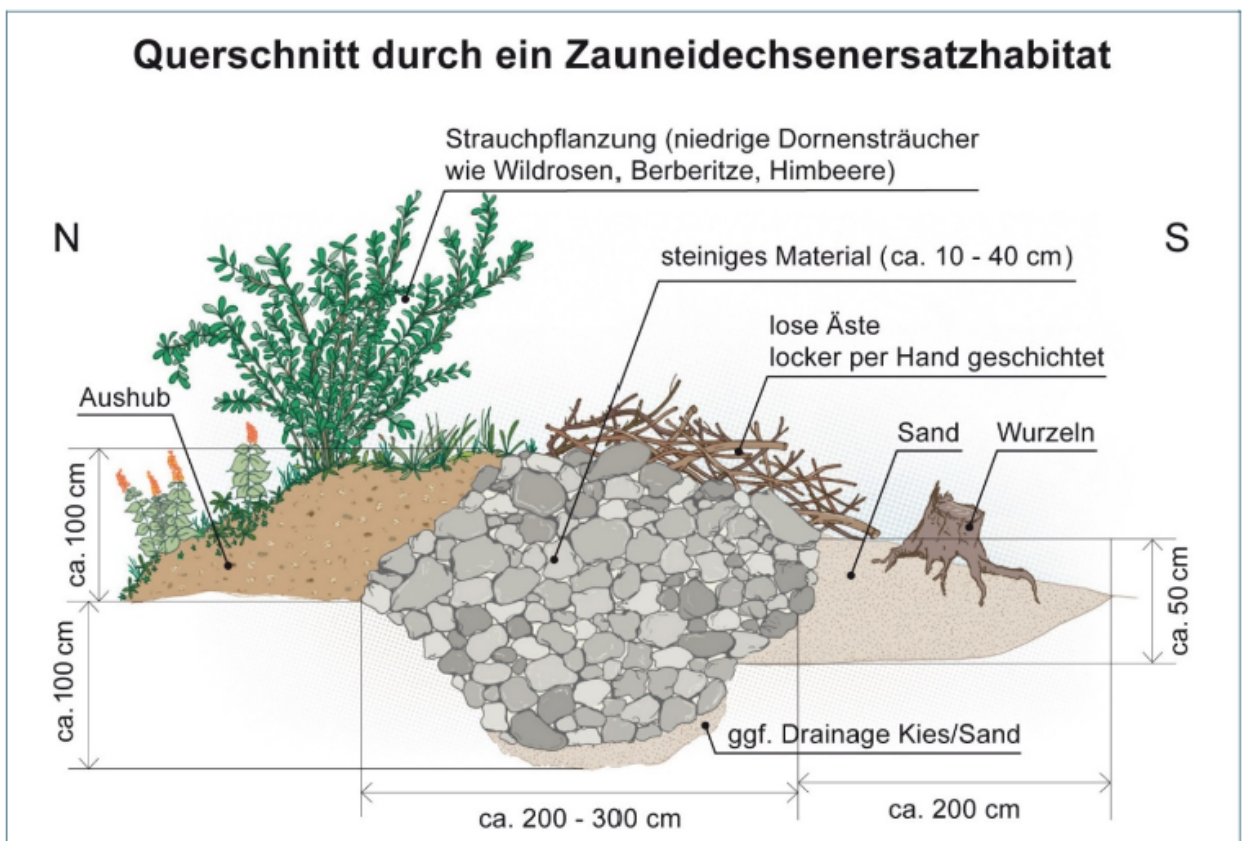


Abb. 5: Prinzipskizze eines Ersatzhabitates mit Überwinterungsmöglichkeit, Totholz und Eiablagesubstrat. Grafik LfU (2020) nach einer Vorlage von Irene Wagensonner



Abb. 6: Beispiel eines Zauneidechsenersatzhabitats mit Überwinterungsmöglichkeit bei der Herstellung und im fertigen Zustand. Fotos: Andrea Hildenbrand (Quelle: LfU, 2020).

Details zu kombinierten Totholz-Steinhaufen (siehe vorherige Abbildungen):

- Winterquartiere in frostsicherer Tiefe in den Boden einsenken; Verstecke nur oberirdisch anlegen.
- Größe z. B. 2-3 m Breite, 5-10 m Länge und etwa 1 m Höhe; individuelle Gestaltung den Geländegegebenheiten anpassen, Baumstubben mit Sand- oder Steinwall, sichelförmig ist sinnvoll.
- Frostsicheres Gesteinsmaterial verwenden (hierbei möglichst auf autochthones Material achten) und mit Totholz (Baumstubben) kombinieren.
- Bei Totholz-/ Steinhaufen inklusive Sandkranz sollten 60 % der Steine eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt; im Inneren sollten größere Steine verwendet werden (20-40 cm) und mit kleineren Gesteinen bedeckt werden (10-20 cm).
- Auch die Verwendung von Baumstubben ohne Gesteinsmaterial ist möglich. Diese in den Boden einbauen und mit Astmaterial und nährstoffarmen Boden-/Sandgemisch überdecken.
- Im Randbereich einen Sandkranz von 2 m Breite und einer Dicke von etwa 50 cm auftragen.
- Ast- und Reisighaufen als Verstecke und Trittsteine ausbringen.
- Beachten, dass die Flächen auch gepflegt werden müssen.

(Quelle: BayLfU 2020)

Die Maßnahmen stellen einen Beitrag zum Artenschutz und zur Erhöhung der Artenvielfalt dar.

15. Finanzielle Auswirkungen

Aus den vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf die Gemeinde Salching. Diese werden vom Vorhabenträger übernommen.

16. Umweltbericht

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht liegt bei.

Aufgestellt am __.__.2025

Hammes

Dipl. Ing. (FH) Yvonne Hammes, Landschaftsarchitektin bdla, Landshut

17. Quellen:

BAYLfU (2020): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse, Augsburg, Juli 2020

BAYSTMUV (2014): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV) - Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, München, Stand 28.02.2014, mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014

BAYSTMUV (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung) - Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Dezember 2021

BAYSTMB (2021) Bau- und landesplanerischen 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. – Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand: 10.01.2021

BayLfU (2007): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern Landkreis Straubing-Bogen – Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, München, 2007

BayStMWi (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). –Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie; Stand: 1. Juni 2023

Gemeinde Salching (2006): Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 14, Stand Juni 2006

Regionaler Planungsverband Donau-Wald (2019): Regionalplan Region Donau-Wald (12) – Stand 13.04.2019

Internetquellen:

Finweb: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

Bayernatlas: <https://atlas.bayern.de>