Stadt Eggenfelden

Flächennutzungsplan, 90. Änderung
und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Solarpark Weilberg“

Begründung

Verfahrensstand

Entwurf zu den Verfahren gemäß
§§ 3.2 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Stadt Eggenfelden
Rathausplatz 1
84307 Eggenfelden

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand
27.05.2025

Inhalt

1 Planungsanlass ... 3

2 Planungsziele ... 3

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben ... 3

3.1 Lage im Raum ... 3
3.2 Naturräumliche Situation ... 4
3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation ... 5
3.4 Planungsrechtliche Vorgaben ... 5
3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte ... 7
3.6 Weitere Vorgaben ... 8

4 Begründung der Festsetzungen ... 8

4.1 Standortwahl ... 8
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 8
4.3 Blendschutz ... 9
4.4 Grünordnung ... 9
4.5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung (T5) ... 10

5 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung ... 10

6 Auswirkungen der Planung ... 11

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ... 11

8 Weitere Erläuterungen ... 11

9 Flächenbilanz ... 13

Umweltbericht

1 Planungsanlass

Westlich von Weilberg, Stadt Eggenfelden, Gemarkung Kirchberg, soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst inklusive der zugeordneten Eingrünungsmaßnahmen eine Fläche von insgesamt 1,77 ha.
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 90 entsprechend geändert.

2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan und der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Stadtgebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- **Verminderung von Bodenerosion** durch Umwandlung von erosionsgefährdeten Ackerflächen in Hanglage zu Dauergrünland
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch Nutzung vorhandener, abschirmender Waldbestände und ergänzende Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen** Biodiversität durch naturnahe Eingrünungsmaßnahmen

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Lage im Raum

Das Mittelzentrum Eggenfelden liegt im westlichen Teil des Landkreises Rottal-Inn.

Der Geltungsbereich liegt ca. 300 m westlich des Ortsrandes von Eggenfelden und umfasst die Flurstücke Nr. 759/1, 760/2, 785 und 786, alle Gemarkung Kirchberg. Der Geltungsbereich ist über die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg – Pollersbach – Weilberg an die Landshuter Straße angebunden.

Die Anbindung an das öffentliche Stromnetz erfolgt über eine ca. 160 m lange Kabeltrasse zum Einspeisepunkt Verteilerkasten Landshuter Straße, Ecke Weilbergstraße.

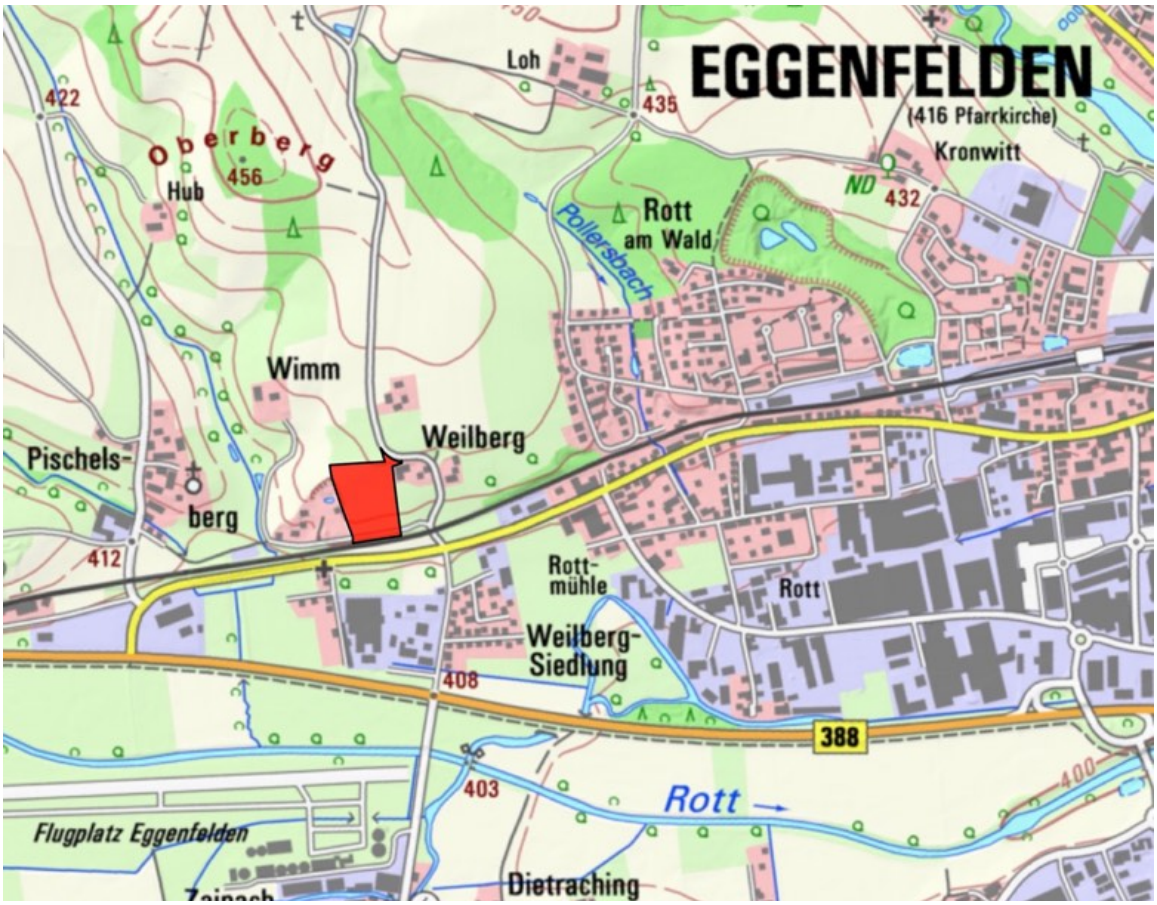


Abb. 1: Lageplan; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	060 Isar-Inn-Hügelland
Geländegestalt	süd-/südostexponierte Hanglage; durchschnittlich 10% geneigt

Abb. 2: Lageplan; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Geologischer Untergrund	Ton, Schluff, seltener Mergel, kompaktiert und Wechselfolge aus Ton, Schluff, Mergel, und Sand, auch Kies, Quarz-dominiert, sandig im nördlichen Teil sowie: Kies, Quarz-dominiert, mit Kristallin- und kleineren Karbonat-Geröllen, wechselnd sandig, selten verfestigt; "Peracher Schotter" im Südteil (beide Typen auf Oberer Süßwassermolasse)
Böden	Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff Bonität: durchschnittliche bzw. leicht unterdurchschnittliche Erzeugungsbedingungen (Ackerzahl 53 im oberen Hangdrittel und AZ 48 am kiesigen Unterhang) hohes Erosionsrisiko
Wasser	keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs und im Wirkraum, Oberflächenwasserabfluss nach Süden

3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

geplantes Sondergebiet	Landwirtschaft (Acker)

Angrenzende Nutzung außerhalb der Geltungsbereiche

nördlich	Landwirtschaft (Grünland)
östlich	Einzelanwesen, Landwirtschaft (Grünland)
südlich	Gemeindeverbindungsstraße, Baumhecke, Bahntrasse
westlich	Bauhof Stadt Eggenfelden, Lagerplatz in ehemaliger Abbaustelle

3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungs-programm Bayern	*Ziele:* 6.2.1 Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien *Grundsätze:* 1.3.1 Klimaschutz: Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen 6.2.3 Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten 7.1.3 Möglichst Bündelung von Infrastruktureinrichtungen in freien Landschaftsteilen Strukturkarte: Lage in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum

Regionalplan (Region Landshut,13)

Nahbereich des Mittelzentrums Eggenfelden

Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Regionaler Grünzug Rottal (13) sowie flächendeckend überlagert Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (25) ca. 300 m südlich des Geltungsbereichs (südl. B388)

Abb 3. Regionalplan Region Landshut: Regionaler Grünzug und Landschaftliches Vorbehaltsgebiet; Datenquelle: Datenquelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie - www.stmwi.bayern.de

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellt den gesamten Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die 90. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“.

Ergänzend werden die Maßnahmen zur Eingrünung als „Ortsrandeingrünung (geplant)“ dargestellt.

Abb. 4 Flächennutzungs- und Landschaftsplan, 90. Änderung, M 1 : 5.000

Benachteiligte Gebiete	Benachteiligtes Gebiet gem. Neuabgrenzung 2019 nach Artikel 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013

3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des BNatSchG/BayNatSchG	im Geltungsbereich und dessen näheren/weiteren Umfeld nicht vorhanden
wasserwirtschaftliche Schutzgebiete	im Geltungsbereich und näheren/weiteren Umfeld nicht vorhanden
Boden-/Baudenkmäler	im Geltungsbereich nicht nachgewiesen; nächstgelegene Bodendenkmäler 270 m westlich (Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Kath. Kirche St. Andreas in Pischelsberg; AZ D-2-7542-0102) bzw. ca. 800 m südöstlich des Geltungsbereichs (Herrschaftssitz des Mittelalters; AZ D-2-7642-0090); nächstgelegenes Baudenkmal 270 m westlich des Geltungsbereichs: Kath. Kirche St. Andreas, spätgotischer Blankziegelbau (AZ D-2-77-116-86)
andere Schutzgebiete	im Geltungsbereich und näheren/weiteren Umfeld nicht vorhanden

Abb, 5 Übersicht Bodendenkmäler; Datenquelle Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
Denkmaldaten: © BLfD, Lizenz: CC BY-ND

3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung	keine kartierten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs; nächstgelegener Biotop ca. 12 m südlich der festgesetzten Anlagenzäunung (südl. Weg): Gebüsch und Hecke an Hangkante (Nr. 7542-0145-002)

Abb. 6 Ausschnitt Biotopkartierung; Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

Arten- und Biotopschutzprogramm	keine relevanten Aussagen

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Standortwahl

Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standortwahl des BayStWBV (Hinweise „Standorteignung“ zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2024) als geeignet beurteilt. Der Geltungsbereich ist gemäß den dort definierten Kriterien weder als Ausschluss- noch als Restriktionsfläche einzustufen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die abschirmende Wirkung vorhandener Gehölzbestände im Süden und Westen in Verbindung mit den festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen erheblich reduziert (s. Fachplan „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht).

Der Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes, Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst nur auf vorbelasteten Standorten zu situieren, kann mangels geeigneter Optionen im näheren Umfeld keine Berücksichtigung finden.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem jeweils gültigen EEG vorgesehen. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die Breite der PV-Tische beträgt ca. 7 m. Der Mindestabstand zwischen den Tischreihen wird auf 3,0 m festgesetzt, um gegenseitige Beschattung der Module zu vermeiden und ausreichende Infiltration und flächigen

Abfluss von Niederschlagswasser sowie ausreichende Belichtung der Vegetation zu ermöglichen. Die Höhe der PV-Tische wird entsprechend üblichen technischen Ausführungen und in Anpassung an die Geländesituation auf maximal 3,00 m begrenzt.

Im Hinblick auf einen besseren Ausgleich von Schwankungen in der Stromversorgung werden Anlagen zur Stromspeicherung zugelassen.

Die Festsetzung zur ausschließlichen Verwendung wirkstabiler Korrosionsschutz-legierungen (z.B. Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen) für Ramm- bzw. Bohrprofile sowie schwermetallfreier Module dient dem vorbeugenden Boden- und Grundwasser-schutz (v.a. der Vermeidung von erhöhten Zinkbelastungen).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,5 für die Modultische (Horizontalprojektion) ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Sonneneinstrahlung. Die Nebenanlagen werden gemäß dem Bedarf auf eine maximale GR von 75 m^2 festgesetzt. Diese Grundfläche ist angemessen für den jeweils von der Anlagengröße abhängigen Bedarf für Trafogebäude und Batteriespeicher.

4.3 Blendschutz

Gemäß den Ergebnissen eines Blendgutachtens (SolPEG GmbH 2024) kann die potenzielle Blendwirkung der geplanten PV-Anlage als „unbedeutend“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Frühnebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV-Anlage als nicht relevant eingestuft werden (s.a. Umweltbericht).

Sollte nach Inbetriebnahme der Anlage dennoch stärkere Blendwirkungen festzustellen sein, müssten entsprechend den textlichen Festsetzungen geeignete Maßnahmen ergriffen werden (z.B. Blendschutzmatten, Änderung des Neigungswinkels). Eine entsprechende Verpflichtung des Anlagenbetreibers soll im Durchführungsvertrag verankert werden.

4.4 Grünordnung

T4.2 Private Grünflächen

Die Festsetzungen zu Ansaat und extensiver Nutzung (Düngeverzicht) von Grünland bedingen im Verhältnis zum Status quo (überwiegend Ackernutzung) eine erhebliche Reduzierung des Erosionsrisikos und Verbesserung der Lebensraumfunktion.

T4.3 Pflanzmaßnahmen

Die Festsetzung von Strauchhecken mit standorttypischen und gebietseigenen Arten an den einsehbaren Anlagenrändern (Norden und Osten) dient der landschaftlichen Einbindung und trägt zur Strukturbereicherung der Landschaft bei. Am Nordrand werden ergänzend Bäume 2. Wuchsordnung festgesetzt, um die Einsichtnahme von der Gemeindeverbindungsstraße und einem Anwesen in Weilberg aus einzuschränken.

Entsprechend § 40 Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich gebietseigener Gehölze festgesetzt.

Die Anlagenzäunung ist durchgängig hinter der Bepflanzung festgesetzt, um eine volle Wirksamkeit für Naturschutz und Landschaftsbild zu erzielen. Von der festgesetzten Lage der Zäunung auf der West- und Südseite kann in Abhängigkeit von der letztlichen Belegung des Baufensters mit Modulen geringfügig abgewichen werden.

4.5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung (T5)

Die Festsetzungen zur Rückbauverpflichtung entsprechen den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (§ 35 Abs. 5 BauGB). Die Rückbauverpflichtung soll ergänzend im zugeordneten Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Unter bestimmten Bedingungen können jedoch gemäß dem Rundschreiben des BayStWBV zur bauleitplanerischen Eingriffsregelung (05.12.2024), erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Allgemeine Voraussetzungen:

Ausgangszustand der Anlagenfläche

<3 WP gemäß Biotopwertliste (Offenland-Biotop- und Nutzungstypen)	+
hat für Schutzgüter des Naturhaushalts nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung	+

Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage

keine Ost-West ausgerichteten Anlagen (satteldachförmige Anordnung, Projektionsfläche > 60% der Grundfläche)	+
Modulgründung mit Rammpfählen	+
Modulunterkante bis Boden ≤ 80 cm	+

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

Geeignete Standortwahl	+
Aussparen von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen	+
Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben	+
Keine Düngung/Pflanzenschutzmittel auf Anlagenfläche	+
Durchlässigkeit Zaunanlage	+

Voraussetzungen für Anwendungsfall 1:

Anlagengröße ≤ 25 Hektar	+
Versiegelung auf Anlagenfläche ≤ 2,5 % (ohne Rammpfähle)	+

Aufgrund der Erfüllung aller Kriterien ist kein Ausgleich für den Naturhaushalt erforderlich.

Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild

Vermeidungsmaßnahmen

- Standort mit stark eingeschränkter Einsehbarkeit und Fernwirkung
- Nutzung abschirmender Waldbestände

Ausgleichsmaßnahmen

- Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen: Pflanzung von dichten zweireihigen Strauch- und Baumhecken an den etwas einsehbaren Anlagenrändern (Norden und Osten)

Mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden bzw. kompensiert werden (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“).

6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Durch die Festsetzungen bleibt landwirtschaftliche Nutzung auch nach Umsetzung der Planung weiterhin als standortangepasste, extensive landwirtschaftliche Dauergrünlandnutzung möglich (Mahd oder Beweidung). Lediglich die für Eingrünungsmaßnahmen festgesetzten Flächen mit einer Größe von 1.255 qm werden der landwirtschaftlichen Produktion dauerhaft entzogen. Nach Beendigung der PV-Nutzung ist entsprechend der Rückbauverpflichtung wiederum eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo sowie der Kulissenwirkung der benachbarten Gehölzbestände und Gebäude (relevant für Bodenbrüter wie Kiebitz oder Feldlerche) mit Sicherheit von vorne herein ausgeschlossen werden. Spezielle Erhebungen sind daher nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über die Gemeindeverbindungsstraße ist funktionsfähig.

8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen können ausgeschlossen werden. (s. Kap. 4.3 und Umweltbericht).

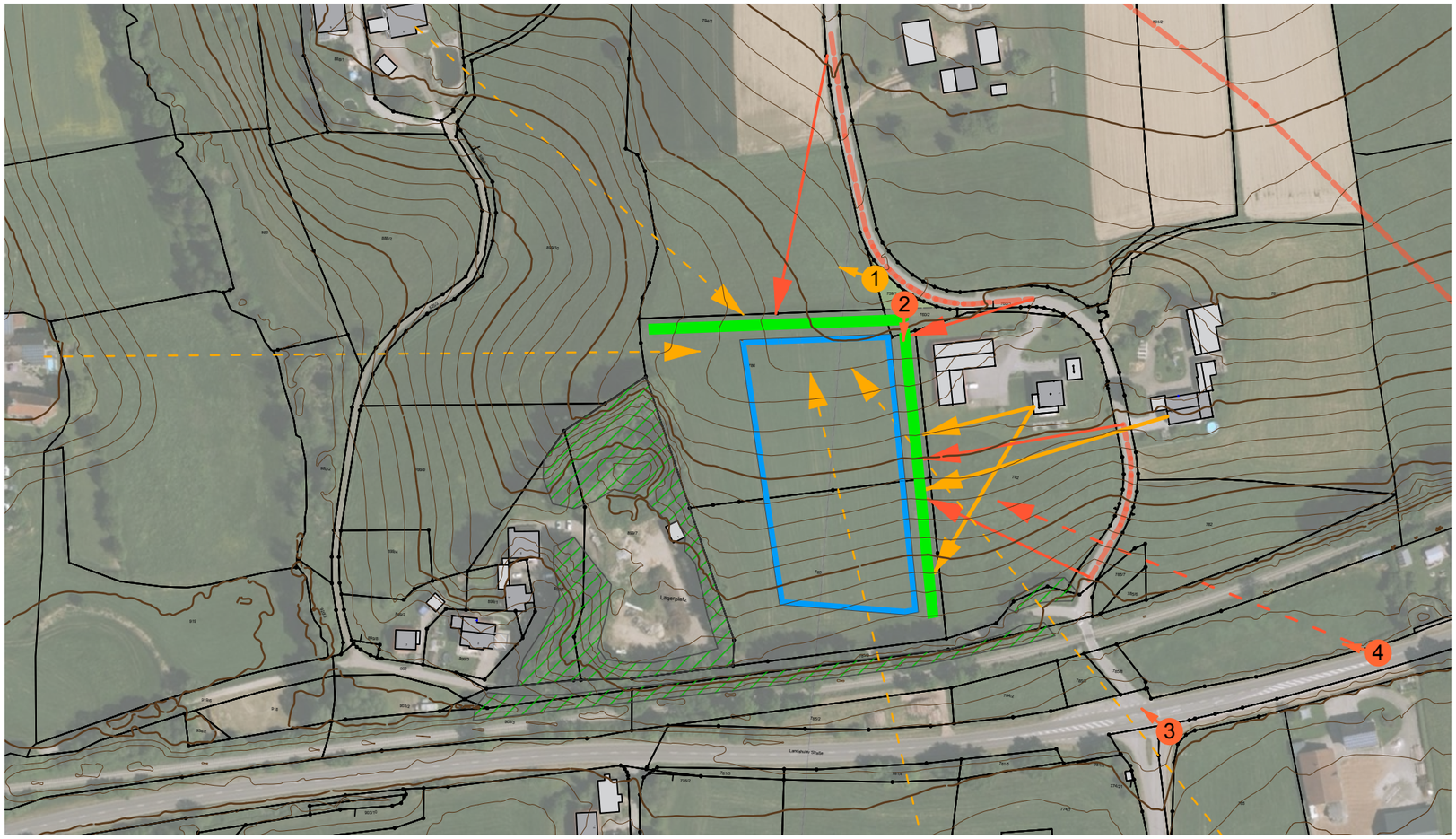
8.3 Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Fließgewässer.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"SO Solarpark Weilberg"

Landschaftsbildanalyse



Baufenster PV-Anlage

abschirmende Wald- und Gehölzbestände

festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen

Sichtbezüge Wohnen

Sichtbezüge Straßen / Wege

Stand: 27.05.2025, Maßstab 1 : 2.500

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
tel 08732-2763, fax -939508
Karlstetter-Marklkofen@ t-online.de

8.4 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

8.5 Altlasten

Ehemals nachgewiesene Altlastenverdachtsflächen im westlichen Teil des Geltungsbereichs wurden zwischenzeitlich aus dem Altlastenkataster gelöscht.

8.6 Denkmalschutz

Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

8.7 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.8 Energieversorgung/Energieeinspeisung

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH erfolgt über eine rund 160 lange Leitungstrasse zum Einspeisepunkt Verteilerkasten Landshuter Straße, Ecke Weilbergstraße. Die Abstimmung mit den betroffenen öffentlichen (Deutsche Bahn AG, Stadt Eggenfelden) und privaten Grundeigentümern läuft derzeit.

Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG in der jeweils gültigen Fassung geregelt. Eine Einspeisezusage liegt vor.

Abb. 7 Anbindung an das öffentliche Stromnetz; Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

8.9 Leitungstrassen

Am Südrand des Geltungsbereichs verlaufen eine Wasser- und eine Abwasserleitung. Diese sind mit ihren Schutzzonen im Festsetzungsplan nachrichtlich dargestellt. Überbauungen sind ausgeschlossen. Weitere Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

8.10 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt gemäß hinweislicher Darstellung im Nordosten über die Gemeindeverbindungsstraße und eine kurze private Zufahrt.

Für die Löschwasserversorgung können die bestehenden Hydranten am Südwesteck des Geltungsbereichs (Oberflurhydrant OH347) und östlich von Fl.Nr. 782 (Unterflurhydrant UH345; ca. 90 m östlich der Anlage) mit einer Durchflussmenge von 48 m^3/h genutzt werden.

9 Flächenbilanz

Nettobauland (umzäunter Bereich)	9.670	qm
davon Baufenster	8.096	qm
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters	1.574	qm
Verkehrsflächen	79	qm
Private Grünflächen außerhalb des umzäunten Bereichs	761	qm
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.238	qm
Flächen für die Landwirtschaft	5.959	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	**17.707**	**qm**