

Änderung des Landschaftsplans
durch Deckblatt 44
Flur-Nr. 1353/2



Stadt Geiselhöring
Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 02.09.2025

Inhaltsverzeichnis

- 1. Erfordernis und Ziele der Planung**
- 2. Kennzahlen der Planung**
- 3. Gegebenheiten, Erschließung und Planung**
- 4. Kosten und Nachfolgelasten**
- 5. Umweltbericht**
 - 5.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans
 - 5.2 Standortwahl
 - 5.3 Wirkfaktoren der Planung
 - 5.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens
 - 5.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung
 - 5.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - 5.8 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept
 - 5.9 Ausgleichsmaßnahmen
 - 5.10 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
 - 5.11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
 - 5.12 Allgemeinverständlichen Zusammenfassung

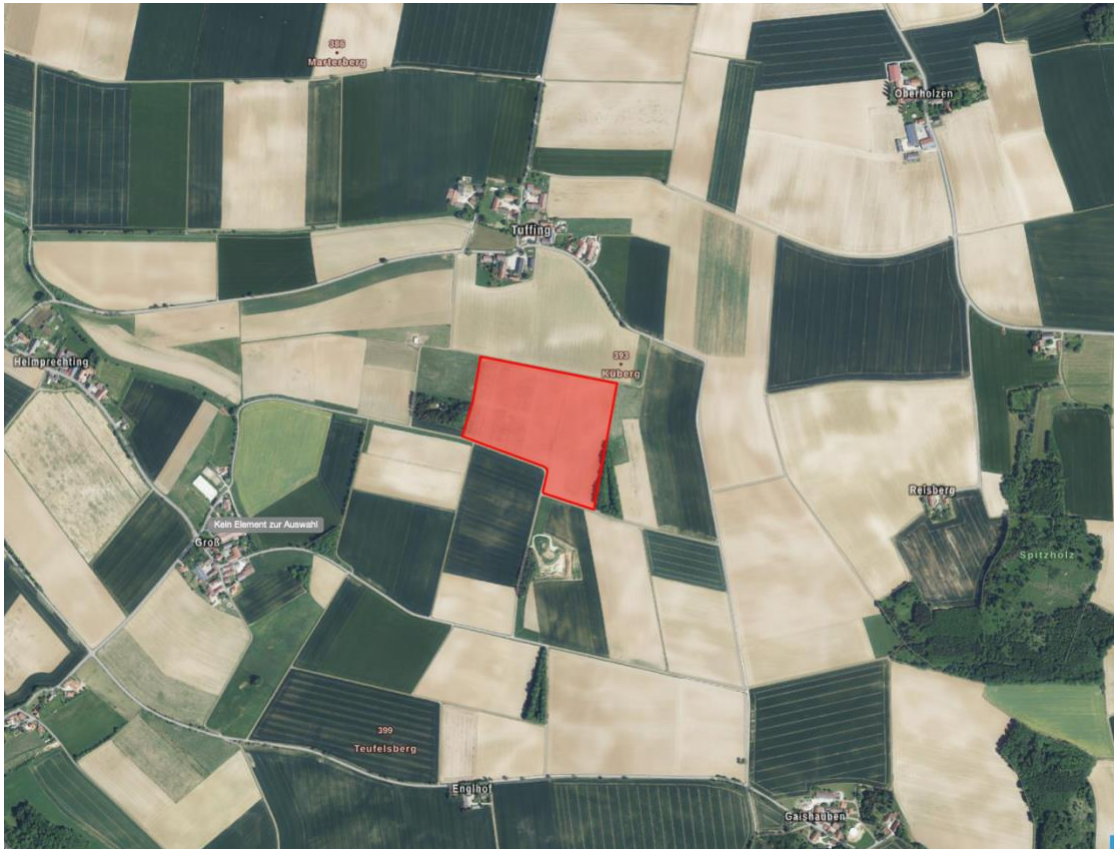
ANHANG

Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 44 durch „SO PhotovoltaikTuffing“

1. Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Geiselhöring hat in der Sitzung am 01.08.2024 die Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt 44 durch den „SO Photovoltaik Tuffing“ für die Gemarkung Hirschling beschlossen.

Der Geltungsbereich beträgt 98.262 m² und umfasst die Flurnummer 1353/2.



(Bearbeiteter Auszug aus dem Bayernatlas - Geltungsbereich)

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes für regenerative Energien – Sonnenkraft - im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Fläche ist für das geplante Vorhaben geeignet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird parallel dazu aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Geiselhöring weist den Bereich der geplanten Anlage als Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt 64 geändert.

Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart.

2. Kennzahlen der Planung – Teilfläche Süd

Räumlicher Geltungsbereich:	9,8262 ha
Umzäunte Fläche:	9,2333 ha
Bebaute Fläche:	4,8989 ha
geplanter Reihenzwischenabstand:	mind. 3,00 m
Leistung:	11,578 MWp

3. Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Der beplante Bereich wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Schutzgebiete sind nicht vorhanden, bzw. werden nicht überplant.

Mit der Änderung des Landschaftsplans von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet für Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Es werden freistehende Photovoltaik-Modultische errichtet, in Reihen aufgestellt, Süd Ausrichtung. Betriebstechnische Einrichtungen wie Wechselrichter, Trafogebäude oder Speicher werden dazu errichtet.

Das Grundstück wird über angrenzende Feldwege erschlossen.

4. Kosten und Nachfolgelasten

Der Maßnahmenträger trägt die Gesamtkosten der Maßnahme. Für die Stadt Geiselhöring entstehen keine Kosten.

Maßnahmenträger und Stadt Geiselhöring schließen dazu einen Durchführungsvertrag ab.

5. Umweltbericht

5.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Geiselhöring plant die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung einer Photovoltaikanlage südlich des Weilers Tuffing.

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Anlage wird in festaufgeständerten Reihen errichtet, weiters sind Wechselrichter, Trafohäuser und die Einzäunung der Anlage vorgesehen.

5.2 Standortwahl

Die Bundesrepublik Deutschland hat das überragende Interesse für einen Ausbau der erneuerbaren Energien beschlossen; die Stadt Geiselhöring wird durch die Ausweisung von Sondernutzungsflächen diese Vorgabe der Bundesregierung unterstützen. Dies entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans der Region

Bei der Standortwahl sind Flächen ohne besondere Eigenart, insbesondere in Lagen

ohne Fernwirkung zu wählen (siehe Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021).

Der Standort befindet sich östlich der Stadt Geiselhöring und südlich des Weilers

Tuffing. Die Anbindung an das Stromnetz ist möglich, das Grundstück ist geeignet.

Die ausgewählte Fläche hat nur eine Nahwirkung. Die Nahwirkung wird noch durch die Eingrünung reduziert.

5.3 Wirkfaktoren der Planung

Die vorliegende Planung mit einem Geltungsbereich von 9,8262 ha hat eine überbaute Anlagengröße von 4,8989 ha.

Die Flächenversiegelung ist gering, da die Modultische über Punktfundamente montiert sind.

Die Reihenabstände betragen mind. 3,00 m,
es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die Planung berührt landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen.

Es ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten.

Es gibt keine betriebsbedingten Emissionen.

5.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung könne Anregungen zum Bearbeitungsumfang geäußert werden.

Es wird eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, deren Ergebnisse Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplans werden.

Die Schutzgutbetrachtung beschränkt sich auf den Vorhabensbereich.

5.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist das Gebiet als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

In der Regionalplanung der Region Donau-Wald (12) ist das Gebiet als allgemein ländlicher Raum eingestuft, der besondere Entwicklung benötigt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der FNP wird im Parallelverfahren durch Deckblatt 64 geändert. Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Straubing-Bogen: Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Es liegen keine bedeutsamen Lebensräume vor.

Im Vorhabensbereich liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des III. Abschnitts des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

5.6 Bestandsaufnahme und Bewertung Umweltauswirkungen

5.6.1 Naturräumliche Situation

Der Geltungsbereich liegt in der Naturhaupteinheit D65 „Unterbayrisches Hügelland

und Isar-Inn-Schotterplatten“. Die Untereinheit / Naturraumeinheit wird als „Donau-Isar-Hügelland“ bezeichnet.

Im Gebiet herrscht ein mildes und relativ niederschlagsarmes Klima mit Tiefsttemperaturen i.M. von -4°C im Januar und Höchsttemperaturen i. M. von 24°C im Juli und August.

Im Gebiet ist eine Niederschlagsmenge von ca. 700 mm zu erwarten.

5.6.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkung

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Flächen des Baufelds werden momentan intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Ackerflächen sind als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel (Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche) potenziell geeignet.

Auswirkungen:

Die Änderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung der Ackerflächen in ein Biotop. Die geplanten Strauchhecken erhöhen die Habitatvielfalt ohne Kulissenwirkung auf angrenzende Ackerflächen.

Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zur Bodenoberfläche (15 cm) erhalten.

Das Gebiet wird nächtlich nicht beleuchtet, die Nachtinsektenfauna wird nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind als gering einzustufen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Flächen des Geltungsbereichs bestehen hauptsächlich aus Lehm (L)

Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist gering bis mittel. Das natürliche Ertragsvolumen ist überwiegend hoch.

Das Grundstück ist altlastenfrei.

Auswirkungen:

Im Geltungsbereich ist eine geringe Flächenversiegelung zu erwarten, die Modultische werden mittels Rammfundamenten im Boden fixiert. Weiter bauliche Anlagen beschränken sich auf kleinflächige Errichtung von Trafogebäuden, Stromspeicher. Betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten.

Mit der Umnutzung ergibt sich eine dauerhafte Vegetationsabdeckung. Zielzustand: G 212 GU 651 L; arten- und blühreiche Mähwiese.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als positiv eingestuft.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche zur Versickerung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Frischluft- oder Kaltluftbahnen.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Geltungsbereich bzw. das Umfeld ist überwiegend durch Ackerbau geprägt.

Auswirkungen:

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Die Wahrnehmbarkeit bleibt auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Durch Eingrünungsmaßnahmen ist die Wahrnehmbarkeit zu reduzieren.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden insgesamt als mittel eingestuft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den beplanten Bereich ist ein Bodendenkmal Denkmal-Atlas kartiert. Aktennummer D-2-7210-0090 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

Es ist die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis notwendig.

Auswirkungen:

Da lediglich Rammfundamente verwendet werden, sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Flächen liegt östlich von Geiselhöring und südlich des Weilers Tuffing in einem strukturarmen Bereich und zwischen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gebiet ist an kein Erholungsgebiet erschlossen, im Norden umfährt ein Radweg die Anlage.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich in unmittelbarer Nähe in Tuffing bzw. südwestlich in Groß.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für die Orte Helmprechtling, Tuffing und Groß. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.

Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.

Blendwirkungen und Strahlungsbelastung auf Gebäude sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Ein Blendgutachten zur Beurteilung möglicher Blendwirkungen ist beauftragt, das Ergebnis ist in der Planung zu berücksichtigen.

Die Anlage wird an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, weshalb keine elektromagnetische Felder entstehen.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Es ist insgesamt von unerheblichen bzw. geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselbeziehungen zwischen Schutzgütern, die für die Eingriffsermittlung und Kompensation zusätzlich relevant wären und die über die zu den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Merkmale, Funktionen und Bewertungen hinausgehen, bestehen nicht.

5.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswürdigen Bebauungsplans würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Bereich des Ackerbaus wären in diesem Fall etwas höher einzustufen, da Böden gedüngt und behandelt werden. Die Ergänzung durch die Photovoltaikanlage ist für den Umweltzustand deswegen nur positiv zu werten.

5.8 Grünordnerische Zielsetzung, planerisches Konzept

- Randeingrünung der Anlage durch Heckenpflanzen
- Erhalt und Verbesserung der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung einer Extensivwiese innerhalb und außerhalb der Anlage G 212 GU 651 L; arten- und blühreiche Mähwiese

5.9 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, wenn folgende Voraussetzungen eingehalten werden:

- Grundflächenzahl (GRZ) $\leq 0,5$
- Reihenabstand zwischen den Modulen $\geq 3,0$ m
- Modulabstand zum Boden $\geq 0,80$ m
- Begrünung der Anlagenflächen unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- Keine Düngung
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/ auch
- Standortangepasste Beweidung oder/ auch
- Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A 11 gem. Biotopwertliste) und/ oder „intensiv genutzte Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Diese genannten Maßnahmen sind in der textlichen und zeichnerischen Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans enthalten, daher kann von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden.

5.10 Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 in Verbindung mit dem Bayerischen Leitfaden (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet.

Eine Kartierung bezüglich Bodenbrüter wird durchgeführt.

5.11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zum Monitoring können sich auf die Kontrollen zu den Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken.

5.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Sondergebietsausweisung wird die Anlage einer Photovoltaikanlage angestrebt.

Es werden ausschließlich Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.

Durch eine Randeingrünung mit Strauchhecken erfolgt eine gestalterische Einbindung. Es ist die Entwicklung einer Extensivwiese sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen.

Es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung über Bodenbrüter sowie ein Blendschutzgutachten werden durchgeführt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Arten und Lebensräume	Gering
Boden	Positiv
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Landschaftsbild	Mittel
Kultur- und Sachgüter	Gering
Mensch	Gering

Planung: Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB
Silberacker 44a - 94469 Deggendorf
Tel: 0991-8242 - E-Mail: info@s2-ap.de

Deggendorf, 02.09.2025