

Markt Gangkofen

**Flächennutzungsplan, 60. Änderung
und
Bebauungsplan mit Grünordnung**

**„Sondergebiet Solarpark
Hochwimm“**

Begründung

Planungsträger

Markt Gangkofen
Marktplatz 21/23
84140 Gangkofen

Bearbeitung

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

Stand

08.08.2023

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	6
3.6	Weitere Vorgaben.....	7
4	Begründung der Festsetzungen.....	8
4.1	Standortwahl.....	8
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (T1).....	8
4.3	Wasserwirtschaft (T2).....	9
4.4	Blendschutz (T3).....	9
4.5	Grünordnung (T4).....	9
4.6	Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung (T5).....	9
5	Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung	10
6	Auswirkungen der Planung.....	10
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	11
8	Weitere Erläuterungen.....	11
9	Flächenbilanz	12

Umweltbericht

1 Planungsanlass

Rund 3 km nordöstlich von Gangkofen soll auf Basis eines Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien mit einer Geltungsbereichsgröße von 1,46 ha für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- **Verminderung von Bodenerosion** durch Umwandlung einer Ackerfläche in Hanglage in Dauergrünland
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen Biodiversität** durch Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Lage im Raum

Der Markt Gangkofen liegt im westlichen Teil des Landkreises Rottal-Inn. Nach dem Regionalplan der Region 13 ist der Markt Gangkofen als Kleinzentrum eingestuft.

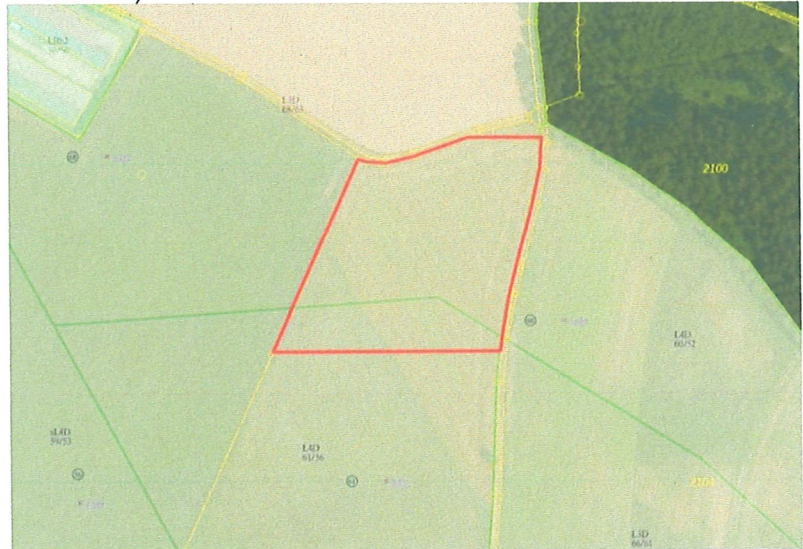
Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich des Markts Gangkofen zwischen den Weilern Hochwimm und Spitzgrub. Er umfasst Teilflächen des Flurstücks Nr. 2117, Gemarkung Reicheneibach. Das Gebiet ist über öffentliche Flurwege nach Norden an die Gemeindeverbindungsstraße Seemannshausen – Reicheneibach sowie nach Süden an die Kreisstraße PAN 34 angebunden.



Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	060 Isar-Inn-Hügelland
Geländegestalt	mäßig geneigte (8%), nach Süden ausgerichtete Hanglage
Geologischer Untergrund	Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlern, pleistozän bis holozän
Böden	<ul style="list-style-type: none">• Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Ton (Molasse)• überdurchschnittliche Bonität (AZ überwiegend 63, 56 im Südteil)



Bodenschätzung; Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

- Böden mit hohem Erosionsrisiko (K-Faktor >0,35) in hängigem Gelände



K-Faktor (Quelle: ABAG interaktiv; <https://abag.lfl.bayern.de>)

Wasser

keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden; Oberflächenentwässerung zum Sesselbach (ca. 250 m unterhalb in südwestlicher und südlicher Richtung)

3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

geplantes Sondergebiet Landwirtschaft (Acker)

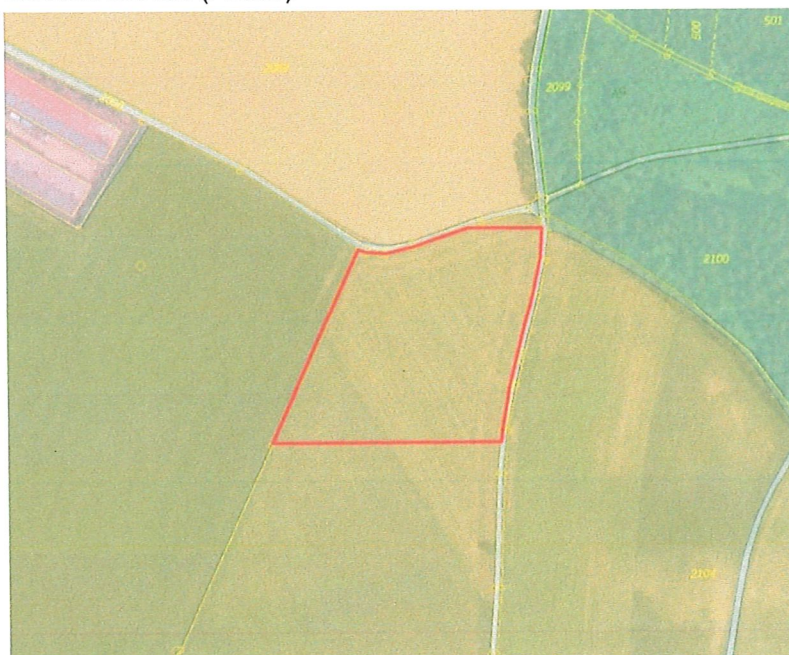
Angrenzende Nutzung

Norden Flurweg, dahinter Landwirtschaft (Acker)

Nordosten Flurweg, Wald

Osten Flurweg, dahinter Landwirtschaft (Acker)

Süden/Westen Landwirtschaft (Acker)



Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Ziel 6.2.1: verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien

Grundsatz 6.2.3: Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten

Grundsatz 5.4.1: Keine Inanspruchnahme hochwertiger Böden für andere Nutzungen

Lage in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Regionalplan (Region Landshut, 13)

Nahbereich des Kleinentrums Gangkofen;
 Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen

aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, der den gesamten Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft darstellt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (60).

Änderung). Die 60. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Sondergebiet Erneuerbare Energien“ und Eingrünung



Auszug Flächennutzungsplan 60. Änderung,
M 1 : 10.000

sonstige Vorgaben

PV-Förderkulisse EEG § 37:

benachteiligtes Gebiet i.S. des EEG

3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des
BNatSchG/BayNatSchG

im Geltungsbereich nicht vorhanden

wasserwirtschaftliche
Schutzgebiete

im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden

Boden-/Baudenkmäler

im Geltungsbereich nicht vorhanden;

50 m südwestlich der Geltungsbereichsgrenze (AZ D-2-7541-0029): Siedlung und/oder Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung; Funde auch innerhalb des Geltungsbereichs nicht auszuschließen

Auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG) wird hingewiesen.



Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

andere Schutzgebiete

im Geltungsbereich nicht vorhanden

3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung

keine kartierten Biotope im Geltungsbereich und im näheren Umfeld

Landschafts-
entwicklungskonzept

Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe

Arten- und
Biotopschutzprogramm

keine besonderen Angaben

Informationen LfU
Hochwasserrisiken

keine Risiken

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Standortwahl

Es ist ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel dient das geplante Vorhaben. § 2 EGG (Rechtskraft seit Juli 28.07.2022) stellt fest, dass die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit erlangt das Planungsziel ein noch deutlich höheres Gewicht.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen allerdings möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Bei dem gewählten Standort handelt es sich nicht um eine vorbelastete Fläche im landesplanerischen Sinne, weshalb die Planung in Konflikt mit dem genannten Grundsatz steht. Die geplante Anlage befindet sich jedoch in einer nur gering einsehbaren Lage.

Die Böden des Geltungsbereichs weisen mit Ackerzahl von 56 bis 63 überdurchschnittliche Bonität auf, woraus sich ein Zielkonflikt mit der landwirtschaftlichen Produktion ergibt. Die Marktgemeinde gewichtet gem. Art.1 § 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ jedoch hier den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die ackerbauliche Nutzung auf Standorten überdurchschnittlicher Bonität. Bei der Gewichtung wird berücksichtigt, dass die Flächen zwar für einen längeren Zeitraum der ackerbaulichen Nutzung entzogen werden, diese jedoch als Nachfolgenutzung möglich bleibt (textliche Festsetzungen T5). Die PV-Anlage ist auch während des Betriebs weiterhin extensiv als Grünland nutzbar. Maßgeblich ist zudem, dass die festgesetzte Dauergrünlandnutzung innerhalb der PV-Anlagen maßgeblich zum Erosionsschutz in besonders erosionsgefährdeten Hanglagen (K-Faktor überwiegend >0,35) und zur Bodenregeneration beiträgt und somit das Ziel der nachhaltigen Sicherung des Schutzguts Boden und dessen Ertragskraft langfristig sogar besser sichert, als die aktuelle Ackernutzung.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (T1)

Das Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach der jeweils gültigen Fassung des 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. 5,20 m. Die Abstände zwischen den Tischreihen sind ca. 5 m breit. Die Höhe der PV-Tische wird entsprechend üblichen technischen Ausführungen und in Anpassung an die Geländesituation (Anlagen auf nordexponiertem Hang benötigen eine höhere Aufständering) auf maximal 3,50 m begrenzt. Der minimale Abstand zum Urgelände wird mit 0,8 m festgesetzt, um zusammen mit dem Reihenabstand von ca. 5m eine ausreichende Belichtung der Vegetation sicherzustellen.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,5 für die Modultische (Horizontalprojektion) ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Sonneneinstrahlung und gleichzeitig eine ausreichende Belichtung für die Wiesenvegetation. Die Nebenanlagen werden auf eine maximale GR von 50 m² festgesetzt. Diese Grundfläche ist angemessen für den jeweils von der Anlagengröße abhängigen Bedarf für Trafogebäude.

Die Festsetzung zur Zaunhöhe entspricht den haftungs- und versicherungsrechtlich gebotenen Maßgaben. Ergänzend festgesetzt sind Maßnahmen zur Gewährleistung der

biologischen Durchgängigkeit für Kleintiere entsprechend den Kriterien des einschlägigen Rundschreibens des BayStWBV (Stand 10.12.2021).

4.3 Wasserwirtschaft (T2)

Durch die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland werden die Abflussraten für Oberflächenwasser im Verhältnis zum Status quo erheblich reduziert. Mit der Festsetzung T2.2 wird der Eintrag wassergefährdender Reinigungsstoffe vermieden.

4.4 Blendschutz (T3)

Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen in der näheren Umgebung können ausschließlich für das landwirtschaftliche Anwesen Riebersberg (in WSW-Richtung) nicht völlig ausgeschlossen werden. Aufgrund der großen Entfernung (600 m), der geringen Dimensionierung der geplanten Anlage sowie der Ausrichtung der Wohngebäude sind jedoch nur kurzfristige und geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Beeinträchtigungen für andere Wohnnutzungen und Straßen können aufgrund der topographischen Bedingungen und Einrahmung durch Waldbestände ausgeschlossen werden (s.a. Umweltbericht). Die Festsetzungen zu ergänzenden Blendschutzmaßnahmen (Abschirmende Planen, Anpassung der Modulausrichtung etc.) sind als Vorsorge für unerwartet auftretende Beeinträchtigungen zu verstehen.

4.5 Grünordnung (T4)

T4.2 Mit den Festsetzungen zu Herstellung und Entwicklungspflege artenreicher Extensivwiesen bedingen im Verhältnis zum Status quo (Ackernutzung) eine erhebliche Aufwertung der Struktur und Artendiversität. Gleichzeitig definieren sie gemeinsam mit anderen Festsetzungen einen Standard entsprechend den einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021), womit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden können. Direkte und indirekte Eingriffe in naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume werden vollständig vermieden.

T4.3 Die Festsetzung einer standorttypischen Baumhecken (Nordrand) und Strauchhecken an den Ost-, Süd- und Westrändern dient der landschaftlichen Einbindung an den einsehbaren Rändern der geplanten Anlage und trägt zur Strukturbereicherung der Landschaft bei. Die Anlagenzäunung ist durchgängig hinter der Bepflanzung festgesetzt, um eine volle Wirksamkeit für Naturschutz und Landschaftsbild zu erzielen.

4.6 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.

Bei Berücksichtigung eines hohen Standards bei der Ausführung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch gemäß einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021), erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden können.

Die dort formulierten Maßgaben sind erfüllt bzw. wurden vollständig durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt:

- Ausgangszustand: intensiv genutzter Acker (BNT A11)
- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- kein Mulchen

Somit entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Die separat zu bewertenden Eingriffe in das *Landschaftsbild* werden durch die Ausnutzung der abschirmenden Wirkung vorhandener Gehölzbestände und topographischer Blickbarrieren sowie ergänzende Eingrünungsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht).

6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Nach Umsetzung der Planung ist weiterhin eine extensive Grünlandnutzung möglich. Nach Aufgabe der PV-Nutzung und festgesetztem Rückbau ist die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Einschränkungen möglich.

Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo ausgeschlossen werden. Die Kulissenwirkung des nordöstlich angrenzenden Waldbestandes ist jedoch nicht ausreichend (Abstände zur Anlage größer 100 m), um das Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) mit Sicherheit von vorne herein ausschließen zu können. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wurde daher durch die Kreisgruppe des Landesverbands für Vogelschutz Pfarrkirchen (LBV) eine Brutvogelkartierung mit mehreren Begehungen zwischen 18.03. und 30.04. vorgenommen werden. Gemäß Bericht vom 01.05.2023 konnten keine Vorkommensnachweise von Bodenbrütern geliefert werden.

Somit ist davon auszugehen, dass die Planung zu keinen artenschutzrechtlichen Konflikten führt.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über öffentliche Flurwege nach Norden an die Gemeindeverbindungsstraße Seemannshausen – Reicheneibach sowie nach Süden an die Kreisstraße PAN 34 ist funktionsfähig.

8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen neben möglichen Blendwirkungen (s. Kap. 5) können ausgeschlossen werden.

8.3 Abwasserbeseitigung

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

8.4 Altlasten

Dem Markt Gangkofen sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten bekannt.

8.5 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.6 Energienetz, Leitungstrassen

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein Mittelspannungskabel. Eine direkte Einspeisung in diese Leitung wurde seitens der Bayernwerk Netz GmbH zugesagt. Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG geregelt.

8.7 Feuerwehzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehzufahrt erfolgt gemäß hinweislichen Darstellungen für alle Geltungsbereiche jeweils über öffentliche Flurwege nördlich und südlich der Anlage.

9 Flächenbilanz

Nettobauland (umzäunter Bereich)	11.884	qm
davon Baufenster	10.468	qm
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters	1.416	qm
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2.293	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	14.177	qm