

# Markt Tann



## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Haberzagl“



Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

Stand der Planung:  
Vorentwurf in der Fassung vom 17.01.2024

---

Markt Tann  
Marktplatz 6  
84367 Tann  
tel: +49(0) 8572-9600 0  
www. Tann . de

17.01.2024

---

## Inhaltsverzeichnis

A.	<i>Satzung</i> .....	3
B.	<i>Begründung</i> .....	9
I.	<i>Erläuterung_ Anlass der Planung, Zielsetzung</i> .....	9
II.	<i>Umweltbericht</i> .....	14
C.	<i>Verfahrensvermerke</i> .....	35
D.	<i>Anlagen</i> .....	36

## A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Markt Tann folgende Satzung beschlossen:

### Bebauungsplan „SO Solarpark Haberzagl“

#### § 1 Geltungsbereich

Die Grundstücke Flurnummer 1716 (Tfl.), 1732 (Tfl.), 1722/2 (Tfl.), 1726/1, 1732/1 der Gemarkung Walburgskirchen bilden den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.
- (2) Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarenergie" nach § 11 BauNVO ausgewiesen.
- (3) Folgende Anlagen sind zulässig:
  - Solarmodule
  - Trafo- / Wechselrichter- / Batteriespeichergebäude
  - Einzäunung

#### § 3 Textliche Festsetzungen

##### 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzung

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig

##### 2 Gestaltung der baulichen Anlagen:

(Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

###### 2.1 Gestaltung der baulichen Anlage:

- a) Gestaltung des Trafo- und Batteriespeichergebäudes:
  - Das Trafogebäude darf innerhalb des Baufensters bis zu einer Grundfläche von max. 10 m<sup>2</sup> errichtet werden
  - Das Batteriespeichergebäude kann innerhalb des Baufensters bis zu einer Grundfläche von max. 20 m<sup>2</sup> errichtet werden

- Gebäudehöhe max. 3,0 m ab Urgelände
- Das Gebäude ist vorzugsweise mit einem Flachdach als Gründach auszuführen.
- Die Außenwände des Gebäudes sind als verputzte Wände mit gedeckten Farben herzustellen, oder als unbehandelte, naturfarbene Holzfassade.

b) Aufständering der Solar-Freianlage:

- Aufständeringen von Solartischen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Rammfundamenten zu erfolgen.
- Eine Beleuchtung der Anlagen ist verboten

c) Lichtimmissionen:

- PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Bei der Bauausführung der Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Blendwirkung auf Verkehrswege kommt.

## 2.2 Werbeanlagen:

- Es ist nur 1 Werbeanlage zulässig.
- Die Werbeanlage ist nur als Informationstafel zulässig.
- Die Ansichtsfläche vorne darf max. 1,0 m<sup>2</sup> betragen.
- Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

## 2.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

- Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,0 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung des Trafohäuschens bzw. des Batteriespeichergebäudes erforderlich sind. Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind dann als Böschungen mit Neigung 1:1 herzustellen.

## 2.4 Einfriedungen

- Einfriedungen sind als Stabgitter- oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,0 m und einem Übersteigschutz zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind in Plananlage 01 dargestellt.
- Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen; Umzäunung barrierefrei für Kleinsäuger (Zaunabstand vom Boden mind. 15 cm)

## 3 Sonstige Festsetzungen

### 3.1 Oberboden

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung dieser baulichen Anlage, sowie bei Veränderung der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge dieser Baumaßnahme zuzuführen.

### 3.2 Trafogebäude / Solargrünflächen

Das Trafogebäude ist das einzige feste Gebäude im Solarpark.

Die Streifen zwischen den Solartischen sollen als extensive Grünflächen ausgebildet werden. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.

## 4 Grünordnerische Festsetzungen

### 4.1 Private Grünflächen

Die Flächen innerhalb des Baufensters, sowie zwischen Baufenster und Einzäunung im Bereich „SO Solar 2“ werden in mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211), überführt. Die Flächen innerhalb des Baufensters, sowie zwischen Baufenster und Einzäunung im Bereich „SO Solar 1“ werden als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212) hergestellt. Soweit eine extensive Beweidung der Fläche unter den Modulen beabsichtigt ist, besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Befreiung von der Festsetzung zur Bodenfreiheit der Einfriedung, die aus Gründen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger getroffen werden soll. Diese Flächen sind mit standortgemäßem Saatgut der Herkunftsregion Nr. 16 als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212) oder mit Saatgut aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung, herzustellen (siehe Anlage 01) und zu erhalten (alt. Sukzession).

### 4.2 Aufwertungs- / Kompensationsmaßnahmen:

- **Interne Maßnahmen:**

Auf der teilweise umlaufenden Eingrünung soll Extensivgrünland mit Mesophilen Gebüsche / mesophile Hecken (B112), die zugleich teilweise als Sichtschutz dienen, entwickelt werden. Die restlichen Flächen werden als Extensivgrünland (G212) entwickelt. Für die Hecken sind mindestens 10% Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 3 verwendet, sie werden dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5\*1,5 m. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste 4.4) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

- **Externe Maßnahme:**

Überführung der derzeit intensiv genutzten Grünfläche in ein mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211).

Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. 1-3-schürige Mahd/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06; 2-3 Schnitt jeweils sechs bis acht Wochen danach. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia), am besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Eine Düngung mit Gülle ist nur 1 mal/Jahr zulässig. Jegliche Arten von Kunstdünger sind verboten. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Grünflächen sind auf die Dauer von 25 Jahren zu erhalten.

### 4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den internen Flächen

- a) Für die festgesetzten mesophilen Gebüsch-/Heckenstrukturen (siehe Anlage 01) sind mindestens 10% Bäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 6 verwendet werden, sie sind dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5\*1,5 m, siehe Artenliste 4.4. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein

Wildverbiss-Schutzzaun der bis zum Boden reicht und vor Wildverbiss schützt für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen.

- b) Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.16 ausgesät werden. Sofern die Extensivwiesen mittels Mähgutübertragung hergestellt werden, so muss die Grasnarbe der bestehenden Wiesenflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wiesenegge, Fräse, etc.) auf etwa 50% der Fläche aufgerissen werden, sodass eine Keimung der aufgebrachten Samen auf Offenboden möglich ist. Das Saatgut könnte beispielsweise mittels Schlitzverfahren eingebracht werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- c) Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- d) Das mäßig extensiv genutztes, artenarme Grün- und Ackerland innerhalb des Baufensters wird extensiv gepflegt, d. h. 1-3-schürige Mahd/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06; 2- 3 Schnitt jeweils sechs bis acht Wochen danach. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- e) Die Herstellung der Wiesenflächen ist ebenso spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode bzw. Vegetationsperiode durchzuführen.
- f) Die Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste 4.4) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.
- g) Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.
- h) Jegliche Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln innerhalb des Satzungsgebietes sind unzulässig.
- i) Bezüglich der Einzäunung ist darauf zu achten, dass eine aufkommende Verfilzung des einzuhaltenden Bodenabstandes durch regelmäßige Kontrollen und entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert wird.
- j) Die Fläche ist mind. 1-mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden. Die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November vorgeschrieben. Gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes. Bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten. Im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Viehbesatz 0,6 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.

Für die Umrechnung von Rindern, Schafen, Ziegen, Damtieren und Equiden (Einhufer, z.B. Pferde, Esel) in RGV gilt gemäß Anhang II der EU-Verordnung Nr. 808/2014 folgender Umrechnungsschlüssel

Kälber (außer Mastkälber) und Jungvieh unter 6 Monaten	0,30 RGV
Mastkälber	0,40 RGV
Rinder von 6 Monaten bis 2 Jahren	0,60 RGV
Rinder von mehr als 2 Jahren	1,00 RGV
Einhufer von mehr als 6 Monaten	1,00 RGV
Leichte Einhufer mit einem Stockmaß bis einschließlich 1,40 m	0,70 RGV
Schafe	0,15 RGV
Ziegen	0,15 RGV
Mutterdamtiere	0,20 RGV
Lamas	0,40 RGV
Alpakas und Guanakos	0,30 RGV

#### 4.4 Artenliste (Gehölze)

Fremdländische Koniferen wie Thujen oder Scheinzypressen, bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind nicht zulässig.

##### Bäume, Heister 3xv, m.B., 12/14

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

##### Sträucher:

Sambucus racemosa	Rote Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball
Crataegus ssp.	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Quercus ssp	Eiche

Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

## 5 Durchführungsvertrag / Rückbauverpflichtung / Vorhabens- und Erschließungsplan

- a) Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird zwischen dem Markt Tann und dem Vorhabensträger vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB geschlossen.
- b) Die Nutzung des Sondergebietes „SO Solarpark Haberzagl“ ist nur solange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Für die Bepflanzung gilt keine Rückbauverpflichtung. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung wird über den zuvor genannten städtebaulichen Vertrag geregelt.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Tann, den.....

(Siegel)

---

Wolfgang Schmid, 1. Bürgermeister

## B. Begründung

### I. Erläuterung, Anlass der Planung, Zielsetzung

#### 1. Erfordernis und Ziele der Planung

Am 17.01.2024 hat der Marktgemeinderat von Tann die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Solarenergie nach § 11 (2) BauNVO beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 25 geändert werden. Anlass der Planung ist die Anfrage eines Grundstückseigentümers einen Solarpark in diesem Bereich zu errichten.

Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien und zudem einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und der öffentlichen Sicherheit zu leisten. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden. Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Lage setzt sich die Stadt nach wie vor als ein wichtiges Ziel, umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst zeitnah den Vorrang einzuräumen, im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

*Gemäß Art. 2 Abs. 5 Satz 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.*

*Gemäß § 2 EEG 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.*

In Punkt 6.1.1 des Landesentwicklungsprogramms ist als Zielvorgabe zu entnehmen. *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.*

Gemäß Punkt 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierbei handelt es sich um eine Grundsatzvorgabe. Der gewählte Standort ist nicht unmittelbar vorbelastet wird jedoch dennoch als geeignet eingestuft. Der Markt Tann gewichtet den Beitrag zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit höher als die zuvor genannte Grundsatzvorgabe des LEP. Die betroffenen Flächen weisen zudem keine besondere landschaftliche Eigenart auf.

Aufgrund der Verfügbarkeit des Grundstückes, der rel. kurzen Anbindung an das bestehende Stromnetz (ca. 50 Meter), der zuvor genannten Zielsetzung der Stadt und Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG und dem erarbeiteten Standortkonzept ist die Fläche grundsätzlich für das geplante Vorhaben geeignet.

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Der Bund hat sich zum Ziel gesetzt, seine nationalen Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 Prozent und bis 2050 um 80 bis 95 Prozent unter das Niveau von 1990 zu reduzieren. Diese Ziele wurden bereits mit dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) der Bundesregierung beschlossen (BMWi 2019).

Auch das Bundesland Bayern setzt sich zum Ziel die Treibhausgasemissionen zu verringern. In Anlehnung an das Europäische Minderungsziel, die Treibhausgas-Emissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent zu reduzieren, strebt Bayern an, bis 2050 die Treibhausgasemissionen pro Kopf und Jahr auf weniger als zwei Tonnen zu senken. Mittelfristig bis 2020 wird am Ziel festgehalten, die energiebedingten

CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Kopf und Jahr auf deutlich unter sechs Tonnen zu senken. Bis 2030 sollen die Treibhausgas-Emissionen auf unter fünf Tonnen sinken (BMU 2016).

*Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Klimapolitik auf Bundes-, Landes-, Regional- und Kommunalebene liegt zudem im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.*

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird über eine Durchführungsvertrag sichergestellt und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes weist den Bereich der geplanten Anlage überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft aus. Dieser wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 25 geändert.

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen bewegen sich zwischen 3,16 – 7,68 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,90 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 1 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max. 2,00 m, hierbei ist ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten und gleichzeitig eine eventuelle Schaf- / Viehbeweidung zu ermöglichen. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich. Die Photovoltaikfelder sollen, soweit möglich, schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

Wie zuvor schon beschrieben wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen dem Markt Tann und dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB geschlossen. Darin aufgenommen wird auch eine Bürgschaft zur Sicherstellung des Abbaus und der Entsorgung der Anlage nach Nutzungsablauf.

## 2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich (inkl. int. und ext. Ausgleich):	5,54 ha
Eingezäunte Fläche:	4,09 ha
Grünflächen insgesamt:	5,54 ha
Höhenlage:	441 - 451 müNN
geplante Anzahl der Modulreihen:	20
weitere geplante bauliche Anlagen:	Wechselrichter, Transformator-Station, ggf. Stromspeichergebäude
geplanter Reihenzwischenabstand prakt.	3,16 m – 7,68 m
geplante Leistung:	3.647,80 kWp

## 3 Städtebauliche Auswirkungen

Der Vorhabensbereich liegt im Außenbereich im südlichen Landkreis Rottal-Inn in der Marktgemeinde Tann, nordwestlich des Gemeindeteils Haberzagl. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 205 m von der geplanten Anlagenumzäunung (südöstliche Richtung) entfernt. Bau- oder Bodendenkmale sowie erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze sind im Vorhabensbereich und -umfeld nicht vorhanden. Die zu pflanzenden Eingrünungen und die vorhandenen Grünstrukturen minimieren die Einsehbarkeit und Wahrnehmung der geplanten Anlage und lassen sich diese vertretbar ins Landschaftsbild einfügen. Die geplante PV-Freiflächenanlage soll auf einer derzeit intensiv bewirtschafteten Grün- und Ackerfläche entstehen. Aufgrund der vorhandenen Topographie, sowie

vorhandenen Grünstrukturen ist die geplante Anlage derzeit von 3 Seiten aus einsehbar. Dadurch dass die Bebauung im Gelände jedoch teilweise niveaugleich mit dem Vorhabensbereiches liegt, ist die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung reduziert. Die Lage der geplanten Anlage ist nicht als exponiert zu bewerten. Mit Hilfe von Eingrünungsmaßnahmen fügt sich die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten. Die Ausrichtung der Anlage erfolgt in Richtung Süden. Blendwirkungen auf Wohngebäude können aufgrund der topografischen Begebenheiten bzw. Ausrichtung der Anlage und der Entfernung zu den Gebäuden ausgeschlossen werden. Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können Blendwirkungen zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden, wenn ein Abstand von mindestens 100 m zur nächsten Wohnbebauung besteht. Elektromagnetische Felder entstehen wegen dem Anschluss an ein Gleichspannungsnetz nicht. Wichtige Bereiche für die Erholungsnutzung liegen im Vorhabensgebiet nicht vor. An der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen ändert sich aufgrund der geringen Dimension der geplanten Anlage und dem sehr hohen Grün- und Freiflächenanteil im Gemeindegebiet nichts. Durch die Vereinbarung einer Rückbauverpflichtung wird das in Anspruch genommene Grünland nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Mit der geplanten Anlage wird die Versorgung mit erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet Tann, bzw. in der Region verbessert und trägt zudem einen wesentlichen Teil zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit bei. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf umweltrelevante Ziele der Bauleitplanung erfolgt im Umweltbericht.

#### 4 Planunterlagen/Geltungsbereich

Die Grundstücke Flurnummer 1716 (Tfl.), 1732 (Tfl.), 1722/2 (Tfl.), 1726/1, 1732/1 der Gemarkung Walburgskirchen bilden den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01).

#### 5 Lage der Grundstücke

Das Planungsgebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Entfernung nach Tann beträgt ca. 7,1 km. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Norden, bzw. Nordosten. Es handelt sich um eine Gesamfläche von ca. 45.465 m<sup>2</sup>, mit den externen Ausgleichsflächen ca. 55.479 m<sup>2</sup>.

##### Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch Waldfläche
Im Westen:	durch den gemeindlichen Feldweg Fl.Nr. 1732/2
Im Osten:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Süden:	durch und landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. den gemeindlichen Feldweg Fl.Nr. 1732/2

#### 6 Erschließung

##### 6.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße.

##### 6.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt.

##### 6.3 Abwasserbeseitigung

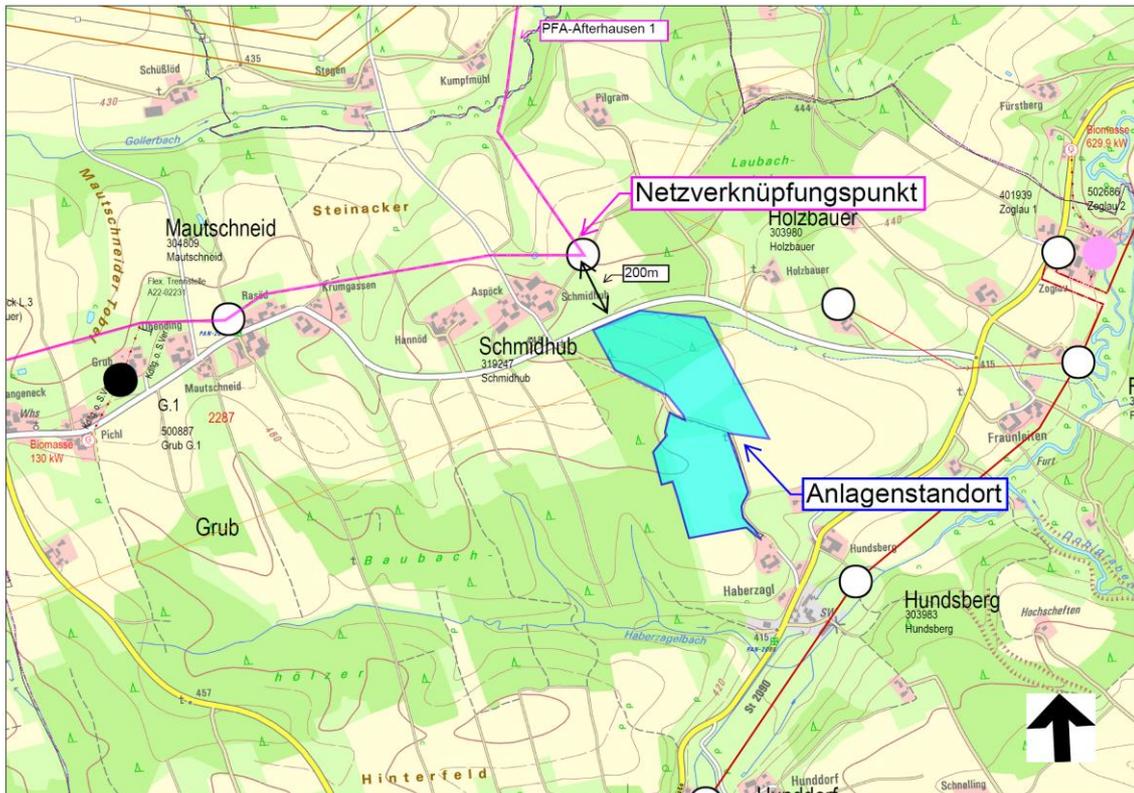
Bei der Solaranlage fällt kein Schmutzwasser an.

#### 6.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser kann im Satzungsgebiet weiterhin großflächig versickern, bzw. ungehindert abfließen.

#### 6.5 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden kann die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz der Bayernwerk AG. Eine entsprechende Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor.



#### 6.6 Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Emissionen, Steinschlag, Baumfall/- sturz, Astabbruch und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft sind entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler für Sachschäden ist ausgeschlossen. Dies soll in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber der geplanten Anlage für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen und Baumfall- und sturzereignissen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

#### 6.7 Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

## 6.8 Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich und den näheren Umgriff des Bebauungsplans keine Hinweise auf Boden- bzw. Baudenkmale. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmale wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

## 6.9 Brandschutz

### Zugänglichkeit:

Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-schlüsseldepot Typ 1 (nicht VaS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

### Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

### Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

## 6.10 Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden. Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage kommen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckenpflanzung) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

## II. Umweltbericht

### 1 Einleitung

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.

Demnach ist prinzipiell für jedes Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden."... "Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

### 2 Standortwahl

Begünstigende Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Mögliche und kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz (ca. 450 m)
- Verfügbares Grundstück
- keine exponierte Hang- oder Kuppenlage, eher eingebettet in die Landschaft
- Satzungsbereich öffentlich nur bedingt einsehbar
- keine Biotopflächen direkt betroffen, FFH-Flächen werden nicht tangiert
- Es handelt sich um Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung
- Keine Schutzgebiete oder ökologisch wertvolle Flächen betroffen
- Förderfähig, da landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet

Zudem sind gegebenenfalls die Aussagen des EEG 2023 (§ 37 EEG) zu beachten. Das Vorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften AVEn) ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (entsprechend §§ 37 und 37c EEG).

Weiterhin in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen sind die Erfordernisse der Raumordnung. Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms (LEP 6.2.3) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Der gewählte Standort ist nicht als vorbelastet im Sinne des Landesentwicklungsprogramms zu bewerten. Gemäß *Art. 2 Abs. 5 Satz 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)* liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zudem im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Marktgemeinde Tann will durch den nun beplanten Standort ihren Teil zur Versorgungssicherheit beitragen und die Planung mit Nachdruck verfolgen. Der Markt gewichtet den Beitrag zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit höher als die zuvor genannte Grundsatzvorgabe (6.2.3) des LEP.

Aufgrund der aufgeführten Gründe ist der Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

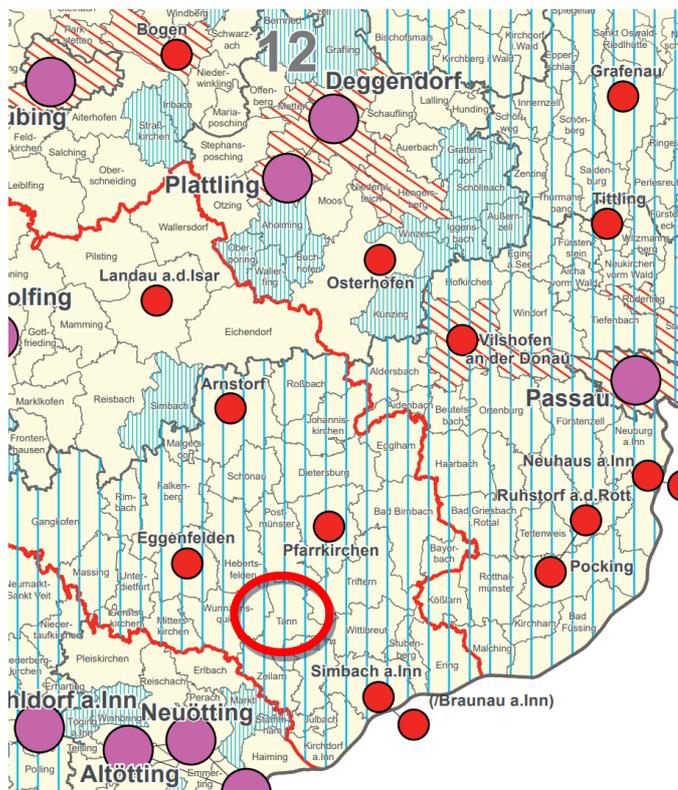
### 3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

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

Aufgrund der intensiven Nutzung von Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

### 4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der Landesplanung (LEP Stand 01.06.2023) ist das Gemeindegebiet als allgemeiner ländlicher Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingestuft.



#### I. Ziele der Raumordnung

##### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

##### b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum

Abbildung 1: Ausschnitt aus Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2 Strukturkarte

Gemäß **Regionalplan Region Landshut** ist das Gemeindegebiet als allgemein ländlicher Raum, Kleinzentrum, eingestuft. Die Gemeinde Zeilarn wird als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.

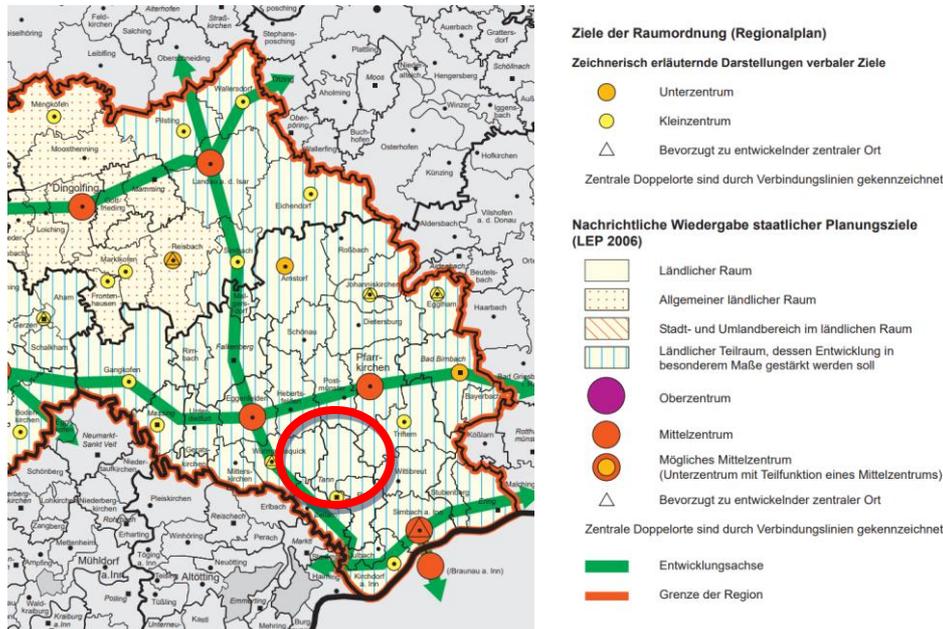


Abbildung: Regionalplan Region Landshut (13)  
Raumstrukturkarte

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Marktgemeinde Tann stellt den geplanten Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft (Acker- und Intensiv-Grünland) dar. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt 25 geändert.

**Arten- und Biotopschutzprogramm** für den Landkreis Rottal Inn/Pfarrkirchen (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils)

Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes des ABSP. Zielaussagen des ABSP-Kartenteils liegen für den Vorhabensbereich und engen Umgriff nicht vor.

#### Waldfunktionskartierung

Im Vorhabensbereich und dessen Umgebung liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

#### Schutzgebiete

Schutzgebiete sind durch den Geltungsbereich nicht betroffen.

#### Amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Im Vorhabensbereich und auch der näheren Umgebung wurden keine Flächen in der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasst. Die Artenschutzkartierung Bayern (Stand 31/12/2020) enthält für den Vorhabensbereich und dessen Umfeld zudem keine Nachweise.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz

PV-Freiflächenanlagen unterliegen als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG den Pflichten des § 22 BImSchG.

Mögliche Umwelteinwirkungen, insbesondere Blend- und Geräuschwirkungen werden im Umweltbericht unter Schutzgut Mensch behandelt.

#### Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)

*Art. 2 Abs. 5 Satz 2:* Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

*Art. 2 Abs. 3 Satz 2:* Die staatlichen Behörden unterstützen die Verwirklichung der Minderungsziele im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit.

#### **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)**

*§ 13 Abs. 1 Satz 1:* Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

#### **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)**

*§ 2:* Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

## **5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.1 Naturräumliche Situation**

Der Vorhabensbereich liegt innerhalb des Naturraums D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“, Untereinheit 060-A „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“.

Der Naturraum wird durch die tertiären Ablagerungsmassen der Alpen sowie in geringem Umfang auch aus Sedimentmaterial des Jura und des Moldanubikums aufgebaut. Es handelt sich hierbei größtenteils um Kiese, Sande, Tone und Mergel der Oberen Süßwassermolasse, im östlichen Landkreis um Ablagerungen der Meeres- und Brackwassermolasse. In die Obere Süßwassermolasse sind stellenweise sogenannte „Süßwasserkalke“ eingeschlossen, die an steileren Hängen zu Tage treten können und kalkreiche Sonderstandorte im großenteils basenarmen Hügelland bilden. Ebenfalls basenreich sind die feinsandigen Sedimente der Meeres- und Brackwassermolasse, die östlich der Linie Aldersbach-Altbach-Aichbach auftreten. Charakteristisch für den Landkreis sind ferner Quarzrestschotter und Quarzkonglomerate. Quarzrestschotter bilden bodensauere, z. T. sehr saure Standorte mit kräftigen Quellschüttungen an den Schichtgrenzen. Quarzkonglomerate sind als Felsbildungen sowie als Blockströme in den Bachtälern im östlichen und vor allem südöstlichen Landkreis zu erkennen.

Typisch für das Tertiärhügelland sind die regelmäßig auftretenden asymmetrischen Talquerschnitte mit schwächer geneigten, lehmüberdeckten Osthängen und steileren Westhängen, an denen das Molassematerials zutage tritt. Stellenweise werden an den Hängen grundwasserführende Ton- und Mergelschichten angeschnitten, die örtlich zu Quellaustritten sowie zur Gley- und Moorbildung geführt haben. Das Klima im Isar-Inn-Hügelland hat bereits deutlich kontinentalen Charakter. Meist strengen, anhaltenden Wintern mit mehrmals unterbrochener Schneedecke stehen gewitterreiche, mäßig heiße Sommer gegenüber. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 750-800 mm, wobei der regenreichste Monat der Juli ist. Deshalb sind Sommerhochwasser häufiger als Frühjahrsüberschwemmungen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,5°C (Januar-Mittelwert: -2,5°C, Juli-Mittelwert: 17,5°C). Aufgrund der intensiven Nutzung mit hohem Ackeranteil und der großen Flurstücke ist das Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn an naturnahen und artenreichen Lebensräumen sehr verarmt. Der Anteil kartierter Biotope an der Gesamfläche liegt mit 1,7 % weit unter dem Landesdurchschnitt und damit auch unterhalb dem für eine Mindestausstattung mit artenreichen Lebensräumen erforderlichen Wert. Die meist nur kleinflächig anzutreffenden Biotope konzentrieren sich auf die Bachtäler und deren Talwurzeln (v. a. Gehölz- und Hochstaudensäume) sowie auf steiler geneigte Hänge entlang der kleineren und größeren Täler (Hecken, Ranken, Abbaustellen).

Das Areal, auf dem die Eingriffsregelung anzuwenden ist, wird im Moment intensiv als landwirtschaftliches Grün- und Ackerland genutzt. Schutzstaten wie FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 441 - 451 mÜNN.

Die Solarflächen weisen eine mittlere Hangneigung Richtung Nordosten auf. Augenscheinlich und aufgrund der Höhenlage liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Quellen und Quelfluren sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben durch die Baumaßnahmen im Baugebiet unberührt. Das Auftreten von Hangschichtwasser ist bei der Durchführung von Bodenbewegungen jedoch nicht auszuschließen.

## 5.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

- Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit intensiv als Grün- bzw. Ackerland genutzt. Die Fläche wird gedüngt (mineralisch, Gärrest) und mit Pflanzenschutzmitteln behandelt (Ampfer). Die umliegenden Flächen werden überwiegend intensiv als Acker- und Grünlandflächen bewirtschaftet. Im nördlichen und nordwestlichen angrenzenden Bereich befinden sich Waldflächen. Der Vorhabensbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht geeignet. Schutzgebiete des Naturschutzes (FFH-Gebiet, Biosphärenreservat, Nationalpark, Naturpark, Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG) in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes sind nicht betroffen. Naturdenkmale und Geotope befinden sich auch nicht im Umgriff des Vorhabens.

Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv genutztes Grün- bzw. Ackerland). Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten. Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer intensiv genutzten Grün- bzw. Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung. Die geplanten Gehölz- und Saumstrukturen erhöhen die Habitatvielfalt. Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15 cm).

Bewertung:

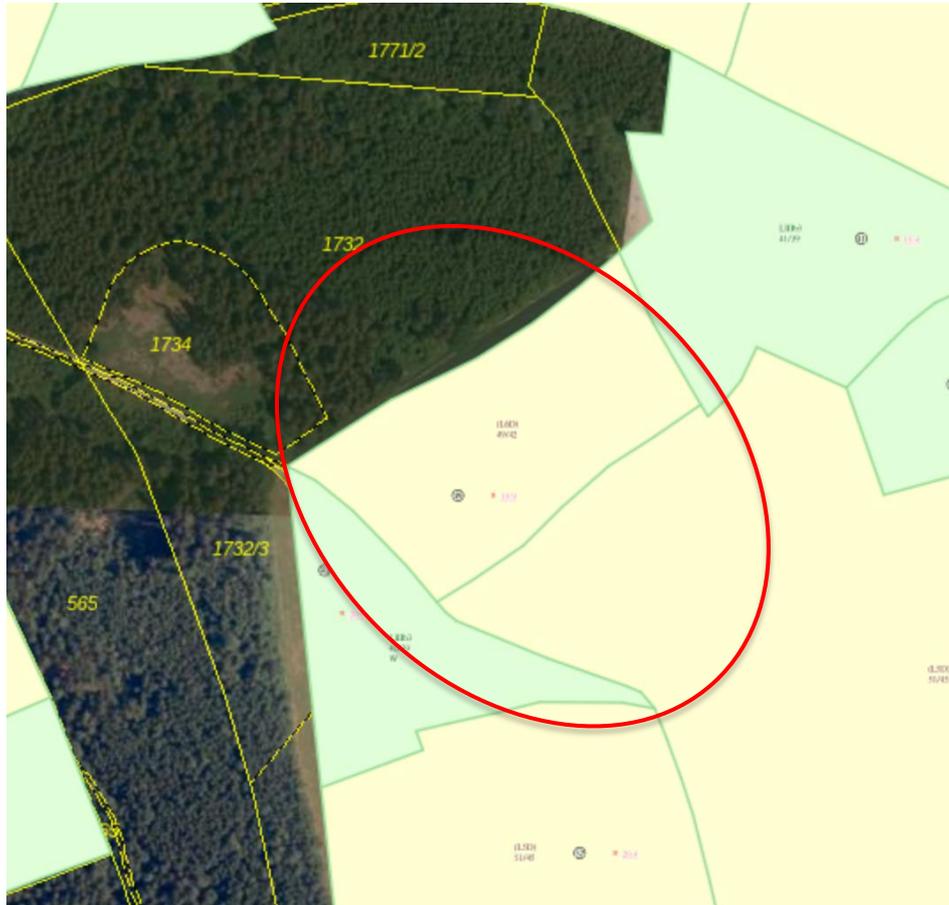
*Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.*

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering

- Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das nähere Umfeld des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Flächen, bzw. Nutzwald geprägt. Im Plangebiet ist sandiger Lehm mit einer Acker- bzw. Grünlandzahl von 49 bzw. 51 der Zustandstufe 5 bzw. 6 vorherrschend (Bayernatlas). Das Standortpotential ist aufgrund der vorliegenden Bodenarten sowie der Nutzungsform als niedrig bis mittel einzustufen.



Im Untergrund des Vorhabensbereiches liegt gemäß Geologischer Karte (dGK25) die geologische Einheit Lösslehm, pleistozän und Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän vor. Das Gestein ist als Lehm oder Sand, z. T. kiesig, Lithologie in Abhängigkeit vom Einzugsgebiet bzw. Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löss > 1 m verlehmt zu beschreiben. Als Bodentyp ist im geplanten Anlagenbereich fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis -schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) vorherrschend (Umweltatlas Bayern 2023). Als geologische Einheit liegt Quarzrestschotter vor. Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist überwiegend Mittel (3) einzustufen. Die Lebensraumfunktion ist als gering (2) einzustufen (FIS-Natur 2023).

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Zum Grundwasserstand liegen für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen vor. Aufgrund der vorherrschenden topographischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass dieser ausreichend tief liegt.

Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Geotope, keine seltenen Böden und keine Bodendenkmale vorhanden (Umweltatlas Bayern, Bayernatlas). Die Bodenteilfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ nach §2 Abs. 2 BBodSchG ist demnach nicht betroffen. Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten bekannt (BayLfU).

Die starke Mechanisierung, der Einsatz von Mineraldünger und die Austräge von Nähr- und Schadstoffen, wie Nitrat und Pestizide, als Folge der jetzigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wirken sich negativ auf den Wasserhaushalt des Bodens aus. Durch die derzeitige Nutzung als intensives Grünland ist der Boden stark beansprucht und der Wasserhaushalt (Grundwasser) ist grundsätzlich gefährdet durch Nährstoffeintrag.

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente/Rammfundamente fixiert, Querschnittsfläche eines Rammfundaments ca. 0,0009 m<sup>2</sup>. Auf die Zaunpfosten entfallen ca. 2,5 m<sup>2</sup> pro Hektar. Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung von Wechselrichtern, einer Trafo-Station sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente). Durch die minimale Flächenversiegelung sowie einen Montageabstand zwischen den Modulen kann eine flächige Versickerung der Niederschläge gewährleistet werden. Die Auslegung der Transformatorstationen hat gemäß § 18 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV 2017) zu erfolgen. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Durch die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandfläche in extensives Grünland artenreich werden die natürlichen Bodenfunktionen merklich verbessert und Erosion durch die extensive Nutzung verringert. Weiterhin entfällt der Eintrag von Gülle, mineralischem Dünger und Pestiziden und somit deren möglicher Eintrag in das Grundwasser.

Bewertung:

Die Umwandlung von bisher intensiv genutzten Grün- bzw. Ackerlandflächen in extensiv genutztes Grünland artenreich wirkt sich positiv auf den Lebensraum der Bodenorganismen aus, da unter anderem auf Düngung und Aufbringen von Pestiziden verzichtet wird. Starke Erosionserscheinungen werden vorgebeugt und entgegengewirkt. Zusätzlich wird das Wasserretentionsvermögen auf der Fläche gesteigert. Die Fläche ist wegen des Bodenabstands des Zaunes weiterhin für Kleintiere, Niederwild (Igel, Hasen, Füchse, Dachse) und Vögel nutzbar. Durch die Extensivierung wird eine nachhaltige biologische Vielfalt geschaffen. Nach der Nutzung als Solarfläche können die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zugeführt werden.

*Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.*

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	gering	gering	gering

- **Schutzgut Wasser**

Beschreibung:

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Zum Grundwasserstand liegen für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen vor. Aufgrund der vorherrschenden topographischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass dieser ausreichend tief liegt.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich unter Berücksichtigung der zukünftigen dauernden Vegetationsbedeckung keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität, bzw. negative Auswirkung darauf durch den Bau und die Nutzung der PV-Freiflächenanlage ist nicht zu erwarten.

Bewertung:

*Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.*

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering

- Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen / Bewertung:

*Es ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.*

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima / Luft	keine	keine	keine

- Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Umfeld des geplanten Vorhabens ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gelände im Vorhabensbereich weist eine leichte Hanglage in Richtung Norden, bzw. Nordosten auf. Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 441 - 451 müNN.

Wichtige Blickbezüge werden nicht berührt. Beding durch die vorhandene Topographie und Vegetation ist die geplante Anlage künftig nur gering einseh-, bzw. wahrnehmbar (aus nordöstlicher Richtung). Die zu pflanzenden Hecken und Baumstrukturen unterstützen diesen positiven Effekt. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird die Wahrnehmung der Anlage von den einsehbaren Bereichen zudem nochmals stark minimiert.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Durch die vorhandene Topographie ist die geplante Anlage in großen Teilen visuell abgeschirmt. Die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung ist zwar gegeben, jedoch in einer verträglichen Form. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch zusätzliche Hecken- und Baumstrukturen wird die Sichtbarkeit der Anlage zudem stark vermindert und eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht. Grundsätzlich führt die extensive Nutzung der Flächen zu einer Aufwertung der betroffenen Flächen und Habitatanreicherung.

Bewertung:

*Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.*

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Beschreibung:

Im Vorhabensbereich und dessen näheren Umgriff befinden sich keinerlei Schutzgüter. Bodendenkmäler sind im Vorhabensbereich und dessen näheren Umgriff nicht bekannt.

Auswirkungen:

Es sind geringe Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Bewertung:

*Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.*

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

- **Schutzgut Mensch**

Beschreibung:

Der Vorhabensbereich liegt im Außenbereich im südlichen Landkreis Rottal-Inn in der Marktgemeinde Tann, nordwestlich des Gemeindeteils Haberzagl. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 205 m von der geplanten Anlagenumzäunung (südöstliche Richtung) entfernt. Die zu pflanzenden Eingrünungen und die vorhandenen Grünstrukturen minimieren die Einsehbarkeit und Wahrnehmung der geplanten Anlage und lassen diese vertretbar ins Landschaftsbild einfügen. Aufgrund der vorhandenen Topographie, sowie vorhandenen Grünstrukturen ist die geplante Anlage derzeit von 2 Seiten aus einsehbar. Dadurch, dass die Bebauung im Gelände jedoch teilweise niveaugleich mit der vorhandenen Bebauung liegt, ist die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung reduziert. Die Lage der geplanten Anlage ist als nicht exponiert zu bewerten. Mit Hilfe von Eingrünungsmaßnahmen fügt sich die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten. Die Ausrichtung der Anlage erfolgt in Richtung Süden.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (BayLfU 2014b) kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Abstand des Transformators bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erlaubt.

Die Ausrichtung der Anlage erfolgt in Richtung Süden. Blendwirkungen auf Wohngebäude können aufgrund der topografischen Begebenheiten bzw. Ausrichtung der Anlage und der Entfernung zu den Gebäuden ausgeschlossen werden. Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können Blendwirkungen zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden, wenn ein Abstand von mindestens 100 m zur nächsten Wohnbebauung besteht, was hier der Fall ist. Die PV-Module sind zudem unter anderem so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die

Nachbarschaft auftreten. Es erfolgt zudem eine durchgehende Eingrünung des Vorhabens. Die Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Anlage dadurch erheblich reduziert.

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

Bewertung:

*Es ist insgesamt von geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.*

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel

- Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

### 5.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten \_ Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im geplanten Sondergebiet für erneuerbare Energien derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald an. Waldflächen, Strauch und Baumstrukturen fehlen im Untersuchungsgebiet. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine zu vernachlässigende Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine Nutzung dieser intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlich Flächen im Untersuchungsgebiet durch Feldvögel oder Wiesenbrüter ist eher unwahrscheinlich.

Insgesamt gesehen beinhalten die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Bereiche aufgrund des vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Grün- bzw. Ackerlandes wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

#### Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Anlagenbereich nicht vorhanden. Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht berührt. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund der ehemals intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt. Zudem wird die Funktion als Jagdhabitat gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

*Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.*

#### Säugetiere ohne Fledermäuse

Für den Biber oder Fischotter sind keine geeigneten Lebensräume im Vorhabensgebiet vorhanden. Ein Vorkommen der Haselmaus kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

*Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.*

### Amphibien

Das Planungsgebiet hat nur bedingt Lebensraumeignung für Amphibien. In diese Bereiche wird durch das geplante Vorhaben jedoch nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

### Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

*Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.*

### Schnecken und Muscheln

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

*Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.*

### Reptilien / Kriechtiere

Natürlicherweise vorkommende Reptilien im Landkreis Rottal-Inn sind die Blindschleiche, die Waldeidechse, Zauneidechse, die Schlingnatter, die Ringelnatter und die Äskulapnatter. Das Planungsgebiet hat jedoch keine Lebensraumeignung für Reptilien. Potentielle Lebensräume für die Zauneidechse liegen nicht vor. Die Schlingnatter bevorzugt extensiv bewirtschafteten Wiesen, Gebüschsäume, Hecken, Waldschläge, Felsheiden, halbverbuschte Magerrasen und Böschungen, die Ringelnatter bevorzugt zudem Teiche und Altwasser, wo sie geeignete Eiablageplätze findet (Haufen aus Schilf, Mähgut, Kompost, Laub, Sägespänen, ausgefaulte Baumstümpfe) und die potentiellen Beutetiere (v. a. Amphibien) in ausreichender Dichte vorhanden sind. Die Ringelnatter bevorzugt reichstrukturierte Komplexe aus Magerrasen, Extensivgrünland und Wald mit vielgestaltigen Waldrändern und -innensäumen, rockene Hänge und Böschungen mit Magerrasen und -wiesen und offenen Bodenstellen, gut ausgebildete Uferzonen von Still- und Fließgewässern mit naturnaher Umgebung, Auwälder bzw. Auenkomplexe. Die Blindschleiche bevorzugt Heidegebiete, teilentwässerte Hochmoore und sommergrüne Laubwälder, sie fühlt sich aber auch auf Wiesen und Brachen, in Parks und naturnahen Gärten wohl. Man findet sie an Wegrändern und Bahndämmen, unter Hecken und Steinen, im Laub und sogar im Komposthaufen. Die Äskulapnatter bevorzugt warme und besonnte Bereiche, die jedoch nicht zu trocken sein dürfen. Man findet die Schlangen entsprechend vor allem an feuchtwarmen, sonnenexponierten Stellen im Flachland und an besonnten Hängen im Bergland. Häufig hält sie sich auch an Gewässerufere und in Auwäldern auf sowie auf Waldlichtungen oder in Geröll und Gebüsch mit Efeu und Brombeergestrüpp. Ebenfalls beliebt sind Legesteinmauern, alte Steinbrüche, Ruinengelände und die Randbereiche landwirtschaftlich genutzter Flächen wie etwa verbuschte Hangwiesen. Die Waldeidechse bevorzugt Waldrändern und Waldlichtungen im Gestrüpp, die Zauneidechse strukturreiche Flächen im Offenland, Saum- und Übergangsbereiche an Wald- und Feldrändern, als Kulturfolger auch gerne Lebensräume in naturnahen Gärten oder entlang von Straßen, Bahnstrecken und Zäunen.

**Tab. 21: Kriechtiere - landkreisbedeutsame Arten**

**Fettdruck:** Art von überregionaler bis landesweiter Bedeutung (vgl. Abschn. 2.3)  
Zu den Auswahlkriterien und Abkürzungen vgl. Abschn. 2.2.

RL D	RL B	RL T/S	§§	Art	Bemerkung	FO ASK	FO BK
1	1	1	bs, E, FFH IV	<b>Äskulapnatter</b> <b>Elaphe longissima</b>	An der Innleite und im Inntal im Raum Simbach; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten".	1	0
-	V	V	b, E	Blindschleiche Anguis fragilis	Im Landkreis vermutlich verbreitet, aber v.a. durch Verinselung der Lebensräume gefährdet.	13	11
3	3	3	b, E	Ringelnatter Natrix natrix	In den Feuchtgebieten, entlang der Bäche und Flüsse, an Teichen und in Abbaustellen verbreitet; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten".	39	33
2	2	2	bs, E, FFH IV	<b>Schlingnatter</b> <b>Coronella austriaca</b>	An trocken-warmen Standorten im Inntal und an der Innleite; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten".	13	5
-	-	-	b, E	Waldeidechse, Bergeidechse Lacerta vivipara (Zootoca vivipara)	Nach ASK nur ein Nachweis (1990; Waldbereich nordöstlich Eggenfelden), im Landkreis wie im gesamten Tertiärhügelland nur sehr zerstreut vorkommend und unvollständig erfasst; im Isar-Inn-Hügelland nach ZAHN & ENGLMAIER (2003) "stark gefährdet"; Gefährdung durch lokale Verinselung	1	0
3	V	V	bs, E, FFH IV	Zauneidechse Lacerta agilis	an trocken-warmen Standorten im gesamten Landkreis; vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten"	46	37

*Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden, die Bedingungen werden durch die geplante Nutzung verbessert.*

#### Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

*Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.*

#### Tagfalter, Nachfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Aufgrund der intensiven Nutzung als Grünland, und dem Fehlen der obligaten Nahrungspflanzen ist ein Vorkommen der genannten Arten nicht zu erwarten.

*Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.*

#### Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert.

*Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.*

### Brutvögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Brutvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandsbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential wird jedoch als gering eingeschätzt. Trotzdem wären außerhalb des Wirkraumes mindestens gleichwertige Feldbestände vorhanden, in denen die Brutvögel adäquate Habitatbedingungen vorfinden.

Durch die Überbauung der Flächen mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage könnte es zum Verlust der potentiellen Lebensräume für die Feldvögel und Wiesenbrüter kommen. In der Umgebung stehen aber ausreichend Ausweichhabitate mit gleichen Strukturen zur Verfügung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen möglicher Brutplätze typischer Feldvogelarten wie Feldlerche, Rotmilan, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel oder Wiesenschafstelze soll die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten stattfinden (möglicher Zeitraum für Eingriffe: 01.09. – 01.03.). Soll die PV-Anlage außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, muss die Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf mögliche Brutgelege der Feldvögel abgesucht werden. Werden Nester aufgefunden, muss der Baubeginn verschoben werden.

Die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist dem Vorhabenträger durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufzuerlegen.

## 5.4 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Freiflächenanlage am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (intensiv genutztes Acker- bzw. Grünland) auszugehen, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven artenreichen Wiesen am angelegt.

## 5.5 Grünordnerische Zielsetzungen, Landschaftsplanerisches Konzept

- Umlaufende intensive Randeingrünung und Baumpflanzung
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung von Saumstreifen an allen Anlagenseiten zur Habitatanreicherung

### 5.5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

- **Schutzgut Arten und Lebensräume**
  - Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Boden (15 cm)
  - Anlage von Heckenstreifen mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
  - Entwicklung der Wiesenflächen im Bereich der PV-Anlage als extensives Dauergrünland
- **Schutzgut Boden und Wasser**
  - Dauernde Vegetationsbedeckung
  - Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
  - Minimierung der Bodenverdichtung
  - Verwendung von Rammfundamenten
- **Schutzgut Klima**
  - Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

- **Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch**
  - Festsetzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung von Laubbäumen als raumwirksamen Randeingrünung der künftigen Anlage
  - Vorgaben zur Modulreihenausrichtung, um störende oder unzumutbare Blendwirkungen zu vermeiden;
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
  - Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nicht beeinträchtigt, jedoch Beachtung einschlägiger Rechtsnormen und Vorgaben der Anlagenbetreiber

## 5.6 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des Schreibens vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann.

Dies soll durch folgende Maßangaben erreicht werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$  (festgesetzt 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,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen
- Ausgangszustand: intensiv genutztes Acker- und Grünland (BNT A11 / G11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese zuvor aufgeführten Vorgaben im Plangebiet „SO Solar 1“

entsprechend Anwendung. Des Weiteren werden zur besseren Einbindung des Solarparks in das Landschaftsbild Heckenstrukturen gepflanzt. Diese dienen zugleich als Sichtschutz.

*Aufgrund der aufgeführten Punkte ist die Umsetzung der geplanten Solarfreiflächenanlage im Bereich des Plangebiets „SO Solar 1“ ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.*

Für den Bereich des Plangebietes „SO Solar 2“ ist der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend nachfolgender Vorgehensweise auszugleichen.

#### 5.6.1 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.2 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.3 zur Anwendung.

#### 5.6.2 Regelverfahren nach Ziffer 3.3 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):  
Der Untersuchungsraum kann hier auf eine Teilfläche (SO 2) des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Größe ca. 24.900 m<sup>2</sup>) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

**Ergebnis:** Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung gemäß Anlage (Liste 1a und Liste 1b) als Flächen mit geringer und mittlerer Bedeutung einzustufen.

#### Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet (Teilbereich) mit einer Größe von 24.900 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup> :
- Ackerlandflächen (gering)	24.900 m <sup>2</sup> (Fl.Nr. 1732 Tfl., 1732/1, 1726/1, 1772/2 Tfl.)
<b>Gesamtfläche ca.</b>	<b>24.900 m<sup>2</sup></b>

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

#### „SO“ Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Dieser erfolgt zum teilweise innerhalb des Geltungsbereiches, teilweise auf einer externen Fläche (Fl. Nr. 1716 Gem. Walburgskirchen) in unmittelbarer Nähe zum geplanten Vorhaben.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
WP gemäß Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021				
Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichs-Bedarf (WP)
Intensiv genutztes Ackerland	24.900	3	0,6	44.820
<b>Ausgleichsbedarf gesamt:</b>				<b>44.820</b>

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmennummer	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP
1	A11 G11	Intensives Ackerland bzw. Intensives Grünland	3	B112	Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken (außerhalb Baufenster im östlichen und südöstlichen Bereich)	10	2.017	7	1	14.119
2	G11	Intensives Ackerland bzw. Intensives Grünland	3	G212	extensives Grünland artenreich (außerhalb Baufenster im westlichen und südwestlichen Bereich)	8	1.480	5	1	7.400
3	G11	Intensives Grünland	3	G211	mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (externe Fläche Fl. Nr. 1716 Gem. Walburgskirchen)	6	8.043	3	1	24.129
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										45.648
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang										45.648
Summe Ausgleichsbedarf										44.820
Differenz										+ 828

#### Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht ein Ausgleich im Umfang von 44.820 WP für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist. Der erforderliche Ausgleich kann vollumfänglich vor Ort und einer nah gelegenen externen Fläche nachgewiesen werden.

#### Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch nachfolgende Maßnahmen:

#### Bestandsbeschreibung und momentane Nutzung

Der Eingriff wird intern und extern ausgeglichen. Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit noch um intensiv genutzte Grün-/ bzw. Ackerflächen.

#### 5.6.3 Entwicklungsziele / Aufwertungsmaßnahmen:

- Interne Maßnahmen:

Das bisher intensiv genutzte Grün- und Ackerland soll in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) (siehe Anlage 01) überführt werden und ist zu erhalten (alt. Sukzession). Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.16 ausgesät werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht

Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

#### 5.6.4 Ausgleichsmaßnahmen:

- **Interne Maßnahmen:**

Auf der teilweise umlaufenden Eingrünung soll Extensivgrünland mit Mesophilen Gebüsche / mesophile Hecken (B112), die zugleich teilweise als Sichtschutz dienen, entwickelt werden. Die restlichen Flächen werden als Extensivgrünland (G212) entwickelt. Für die Hecken sind mindestens 10% Bäume 1. Oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 6 verwendet, sie werden dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5\*1,5 m. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste 4.4) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

- **Externe Maßnahme:**

Überführung der derzeit intensiv genutzten Grünfläche in ein mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211).

Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. 1-3-schürige Mahd/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06; 2-3 Schnitt jeweils sechs bis acht Wochen danach. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia), am besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Eine Düngung mit Gülle ist nur 1 mal/Jahr zulässig. Jegliche Arten von Kunstdünger sind verboten. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Grünflächen sind auf die Dauer von 25 Jahren zu erhalten.

#### 5.6.5 Pflegemaßnahmen / Unterhalt der internen Maßnahmen:

- Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.
- Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.16 ausgesät werden. Sofern die Extensivwiesen mittels Mähgutübertragung hergestellt werden, so muss die Grasnarbe der bestehenden Wiesenflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wiesenegge, Fräse, etc.) auf etwa 50% der Fläche aufgerissen werden, sodass eine Keimung der aufgetragenen Samen auf Offenboden möglich ist. Das Saatgut könnte beispielsweise mittels Schlitzverfahren eingebracht werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem

15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

- Jegliche Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln innerhalb des gesamten Satzungsgebietes sind unzulässig.
- Bezüglich der Einzäunung ist darauf zu achten, dass eine aufkommende Verfilzung des einzuhaltenen Bodenabstandes durch regelmäßige Kontrollen und entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert wird.

### 5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet. Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich für das Vorhaben an anderer Stelle grundsätzlich keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innenentwicklung bzw. der Nutzung von Konversionsflächen etc. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für das Vorhaben herangezogen. Die Beanspruchung ist aber nur temporär auf 30 Jahre begrenzt und wirkt sich sogar positiv auf den Boden aus. Die in Anspruch genommenen Flächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Alternativen zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und damit zur Schonung landwirtschaftlicher Produktionsflächen bestehen in der praktischen Umsetzung derzeit nicht. Die Entscheidungsgründe für diese Fläche wurden unter Buchstabe B, Ziffer II Nr. 2 ausführlich dargelegt.

Der Markt Tann will durch den nun beplanten Standort einen weiteren Teil zur regionalen Versorgungssicherheit beitragen und die Planung mit Nachdruck verfolgen. Der Markt gewichtet den Beitrag zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit höher als die Grundsatzvorgabe Punkt 6.2.3 des LEP.

### 5.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und die Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt. Für die übrigen Artengruppen erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen im Vorhabensbereich. Es ergeben sich keine nennenswerten Bewertungsunsicherheiten.

### 5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring wird durch den Markt Tann durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der extensiven Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen sowie der externen Ausgleichsfläche mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

### 5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Außenbereich gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Grün- und Ackerland genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebietes ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	keine	keine	keine
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel
Wechselwirkungen	keine	keine	keine

## 6 Quellen, Literatur

**BauGB (Baugesetzbuch):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>

**Bayernatlas (2023):** Herausgegeben von: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Online verfügbar unter: <http://geoportal.bayern.de>

**Bau - und landesplanerische 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 Stand 10.12.2021.

Online verfügbar unter:

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundsreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundsreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf)

**Bayerisches Landesamt für Umwelt - Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2014).**

Online verfügbar unter:

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop\\_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu\\_nat\\_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x\)=X](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_nat_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x)=X)

**Leitfaden für Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Eingriffsregelung in der Bauleitplanung** des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

**BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung):** Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV), vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U Vollzitat nach RedR: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist- Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>true>

**BayLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt):** Online verfügbar unter: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm)

**BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) (1998):** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html>

**BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) (2009):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/index.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/index.html) (November 2019)

**EEG 2023:** Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (ErneuerbareEnergien-Gesetz - EEG 2023) Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: [https://www.gesetze-im-internet.de/eeg\\_2014/EEG\\_2023.pdf](https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2023.pdf)

**FFH-Richtlinie (1992):** Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. In konsolidierter Fassung vom 01.01.2007. Herausgegeben von: Europäischer Wirtschaftsgemeinschaft. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/themen/artenschutz/regelungen/ffh-richtlinie.html> (November 2019)

**LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) (2019):** Verordnung. Herausgegeben von: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayLEP>true>

Lieder, Lumpe: Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“. Online verfügbar unter: <http://archiv.windenergietage.de/20F3261415.pdf> (November 2019) Regionalverband xy (xxxx): Regionalplan xy.

### **Regionalplan Region Landshut (13)**

Online verfügbar unter: <http://region.landshut.org/seite/547268/regionalplan.html>

### **Flächennutzungsplan des Marktes Tann**

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/BImSchG.pdf>

**Vogelschutzrichtlinie (2009)**: Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung). Amtsblatt der Europäischen Union. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/abkommen-richtlinie/vogelschutzrichtlinie-richtlinie-2009147eg-des-europaeischen-parlaments-und-des>

**AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)** - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/awsv/AwSV.pdf>

**Arten- und Biotopschutzprogramm – ABSP für den Landkreis Rottal-Inn.**

Online verfügbar unter [https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm\\_daten/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm_daten/index.htm)

### **Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)**

<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKlimaG>

## C. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarpark Haberzagl“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.  
Der Marktgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
4. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.  
Der Marktgemeinderat hat den Entwurf gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann, den \_\_\_\_\_

..... (Siegel)  
Wolfgang Schmid, 1. Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ ausgefertigt.

Tann, den \_\_\_\_\_

..... (Siegel)  
Wolfgang Schmid, 1. Bürgermeister

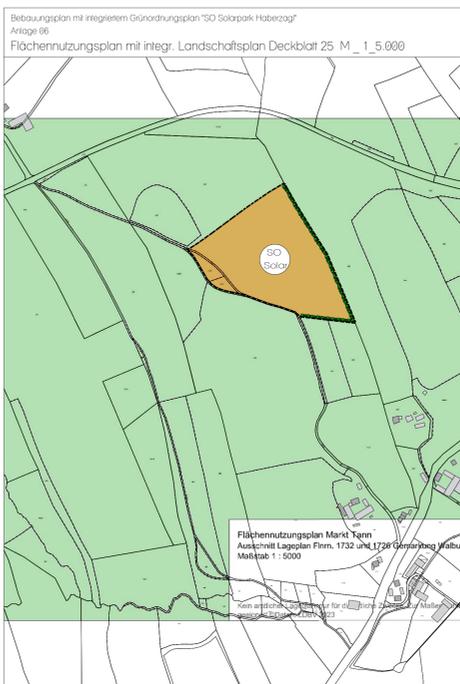
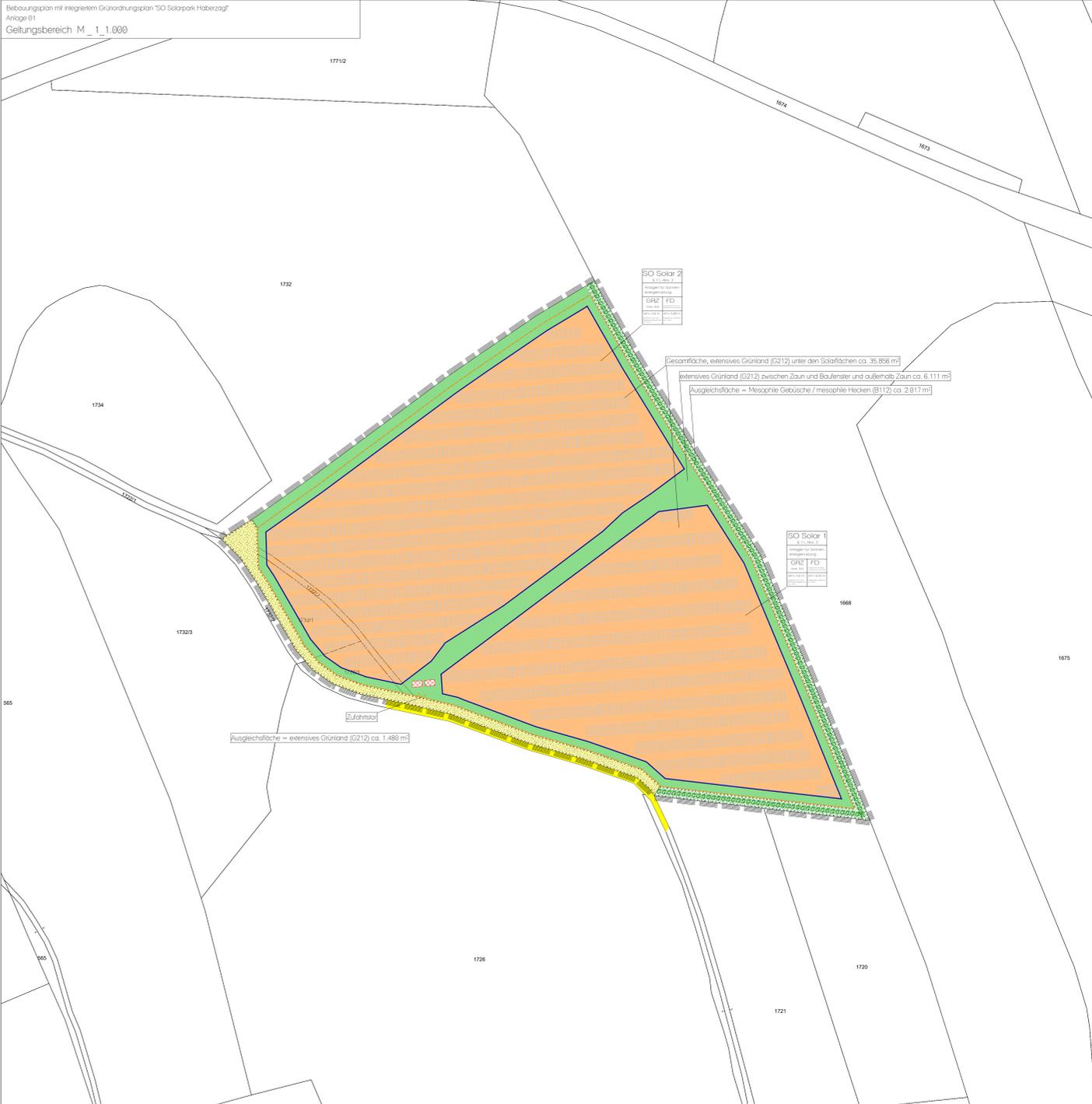
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage des Marktes Tann veröffentlicht.

Tann, den \_\_\_\_\_

..... (Siegel)  
Wolfgang Schmid, 1. Bürgermeister

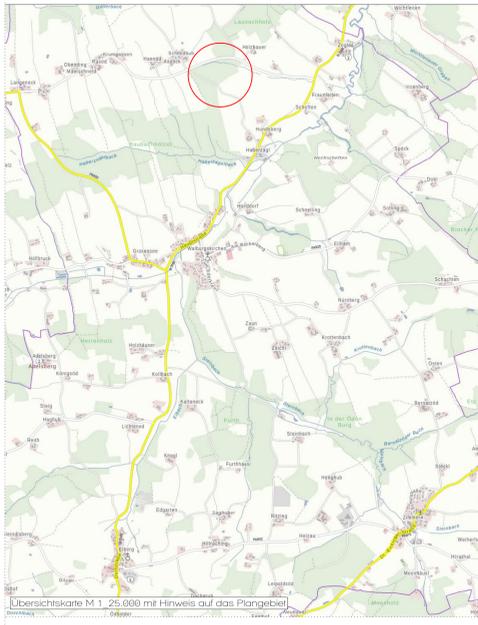
## D. Anlagen

01	Geltungsbereich Solarpark in der Fassung vom 17.01.2024	M = 1 : 1.000	Seite	37
02	Geltungsbereich Ausgleichsflächen extern	M = 1 : 1.000	Seite	37
03	Katasterkarte Bestand	M = 1 : 2.000	Seite	37
04	Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan und externe Ausgleichsfläche	M = 1 : 5.000	Seite	37
05	Flächennutzungsplan (Bestand)	M = 1 : 5.000	Seite	37
06	Flächennutzungsplan (Entwurf)	M = 1 : 5.000	Seite	37
07	Luftbild	M = 1 : 5.000	Seite	37



- Planliche Festsetzungen:**
- An der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
    - SO Solar 1: Sondergebiet „Photovoltaik“ gem § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wartungsweg und Betriebswege. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Weidenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung) (Prüfungszugung Landwirtschaft gem § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)
    - SO Solar 2: Sondergebiet „Photovoltaik“ gem § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wartungsweg und Betriebswege. Zwischen und unter den Solarmodulen extensive Weidenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung) (Prüfungszugung Landwirtschaft gem § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - AH = 3,90 m
    - WH = 3,00 m
    - Anlagenhöhe Solarfläche max. 3,00 m
    - Wandhöhe Trafostation bzw. Batteriespeichergebäude max. 3,00 m
  - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - bestehende Bäume
    - bestehende Hecken
    - Neu zu pflanzende Bäume
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhandenen Bebauungsplanes
    - geplanter Zaun (Maschendraht- oder Stahlgitterzaun, H = max. 2,0 m)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 19 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - Fläche für Massnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf privaten Grünflächen, gemäß textliche Festsetzungen nach Ziff. 4.1 und 4.2
    - private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)
    - Fläche für Massnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf privaten Grünflächen, gemäß textliche Festsetzungen nach Ziff. 4.1 und 4.2
    - private Grünfläche (extensives Grünland im Geltungsbereich außerhalb des Baufreiers)
    - Heckenreihensystem, Pflanzung von Gehäuzen gemäß textlichen Festsetzungen nach Ziff. 4.1, 4.2 und 4.3

- Planliche Hinweise / Zeichenerklärung:**
- Sonstige Planzeichen
    - geplante Trafostation
    - geplante Solarmodule bestehend
    - Zuwegung öffentlich
  - Kartensymbole für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
    - Flurstücksnummer
    - Flurstücksgrenze
    - Gesamte Bestand
    - Höhenschichtlinien



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Haberzag"  
Markt Tann  
Anlage 01 - 07  
Planungsstand:  
Wertwart in der Fassung vom 17.01.2024