

Gemeinde Oberschneiding

Flächennutzungsplan, 19. Änderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Photovoltaikanlage Noisling - Oberschneiding“

Umweltbericht

Verfahrensstand

Vorentwurf zu den Verfahren
gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Planungsträger

Gemeinde Oberschneiding
Pfarrer-Handwercher-Platz 4,
94363 Oberschneiding

Bearbeitung

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

Stand

23.04.2025

Inhalt

1	Inhalt und Ziele der Planung	3
2	Umweltqualität: Ziele - Wirkungen – Maßnahmen.....	5
2.1	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild).....	5
2.2	Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)	7
2.3	Schutzgut Mensch: Lärm	8
2.4	Schutzgut Fläche und Boden	9
2.5	Schutzgut Wasser.....	11
2.6	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	12
2.7	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter.....	13
2.8	Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes	13
3	Zusammenfassung	13

1 Inhalt und Ziele der Planung

Standort

Lage:	Flurstück Nr. 930, Gemarkung Reißing, Gemeinde Oberschneiding
Vornutzung:	Landwirtschaft (Acker)
Nutzung im Umfeld:	N: Landwirtschaft (Acker) O: Flurweg; dahinter Flurgehölz (Ökofläche) und Landwirtschaft (Acker) S: Flurweg, Flurgehölz/Wiese (Ökofläche); dahinter Landwirtschaft (Acker) W: Anliegerstraße, Einzelanwesen/Gärten

Planungsziel

Rund 5 km südlich von Oberschneiding und 1 km südlich von Reißing soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien mit einer Geltungsbereichsgröße von 9,49 ha für die angestrebte Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Planungsinhalt

Rund 8,78 ha des Geltungsbereichs werden als Sondergebiet Erneuerbare Energien (Agri-PV-Anlage) festgesetzt. Das Gebiet ist über die Noislinger Straße und mehrere öffentliche Flurwege erschlossen. Die Agri-Photovoltaikanlage soll gemäß den Vorgaben der DIN SPEC 91434, Kategorie II (Bodennahe Aufstellung und landwirtschaftlicher Nutzung zwischen den Anlagenreihen) realisiert werden. Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung bleibt somit als Hauptnutzung erhalten. Die Module werden in einem Aufstellsystem mit einachsigen, horizontalen Trackern installiert. Neben einer optimierten Ausrichtung kann mit der optionalen Senkrechtstellung eine funktionale Bewirtschaftung sichergestellt werden. Neben den Modultischen sind betriebsnotwendige Nebengebäude (Trafo, Wechselrichter, Stromspeicher) zulässig. Entlang der Stützen der Anlagenaufständigung wird ein mindestens 0,50 m breiter Wiesenstreifen festgesetzt. Mit Ausnahme eines Teilabschnitts von 220 m Länge am Südwestrand wird die geplante Anlage an allen nicht durch vorhandene Flurgehölze eingefassten Rändern durch festgesetzte Strauchhecken mit standorttypischen und gebietseigenen Arten eingefasst.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 9,49 ha und ein Nettobauland/Agri-PV-Fläche von 8,78 ha. Rund 0,52 ha werden für Flächen zum Anpflanzen festgesetzt.

Untersuchte Schutzgüter

Gem. Anlage 1 BauGB werden folgende Schutzgüter vertiefend untersucht:

- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/ Landschaftsbild)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Lärm**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter**
- **Schutzgut Fläche und Boden**
- **Schutzgut Wasser**
- **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Für folgende Schutzgüter können erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Planfestsetzungen von vorneherein mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Entsprechend werden diese Schutzgüter nicht näher untersucht.

- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Luft, lokales Klima
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erschütterungen
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Elektromagnetische Felder
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Abfall
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Sicherheit
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Katastrophenschutz
- Schutzgut Energie und Klima (globaler Klimawandel)

2 Umweltqualität: Ziele - Wirkungen – Maßnahmen

2.1 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild)

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- Landwirtschaftlich (ackerbaulich) geprägter Kulturlandschaftsausschnitt mit überdurchschnittlich großem Strukturreichtum (Hecken/Magerwiesen aus Flurbereinigung; Obstgärten); ausgeprägtes Geländere relief (Ausläufer Tertiärhügelland zum Gäuboden)
- geplante Anlage auf Süd- und Ostseite teilweise von dichten Hecken eingerahmt
- keine wesentliche (Nah-)Erholungsnutzungen

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung d. Plang.)*

- voraussichtlich keine erhebliche Veränderung

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

*baubedingt:
anlagenbedingt:*

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten
- Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Qualität durch großflächige, technische Installationen in landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft,
- Einsehbarkeit jedoch aufgrund abschirmender Hecken und Hügel eingeschränkt
- starke Einsehbarkeit von den Anwesen Noisling 1 und 2 (im Eigentum des Verpächters der Anlagenfläche) sowie den unmittelbar angrenzenden Anliegerstraßen/Flurwegen
- bedingte Einsehbarkeit aus mittlerer Entfernung (Flurweg nordwestlich Mögling; kleine Blickfenster B20); v.a. obere/südliche Anlagenkante)
- undeutliche Einsehbarkeit der höheren Anlagenteile aus großer Entfernung (Teile von Reißing, Haidenkofen, Kleinpinning)
- keine Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen
- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

betriebsbedingt:

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Festsetzung von intensiven Eingrünungsmaßnahmen (mehrreihige Hecken) an allen einsehbaren Anlagenrändern; mit Ausnahme eines 220 m langen Abschnitts entlang eines Flurwegs am Südwestrand (durch Bewirtschaftungserfordernisse bedingt), der nur

	von einem kaum für Erholungszwecke genutzten, ca. 500 m entfernten Flurweg auf einem Höhenrücken jenseits des Gosseldinger Grabens einsehbar ist
<i>Planungsalternativen</i>	• nicht vorhanden
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	• eigene Erhebung, qualitative Bewertung; s. Plan „Landschaftsbildanalyse“ in der Begründung • Informationsgrundlage ausreichend
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	• nicht erforderlich

2.2 Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	• BImSchG • Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI)
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	• landwirtschaftliche Nutzung ohne Blendwirkungen
<i>Entwicklung d. Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung d. Plang.)</i>	• keine wesentliche Veränderung
<i>Entwicklung d. Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i> <i>baubedingt:</i> <i>anlagenbedingt:</i>	• keine wesentliche Veränderung zu erwarten • aufgrund der abschirmenden Wirkung von Nebengebäuden voraussichtlich keine problematischen Blendwirkungen für das nächstgelegene Anwesen Noisling 2 (Flächenverpächter) • erhebliche Beeinträchtigungen für das Anwesen Noisling 2 aufgrund des Abstandes von mindestens 280 m, der Lage im NW der Anlage und der festgesetzten Eingrünung durch eine dichte Strauchhecke auszuschließen • problematische Blendwirkungen für die B20 aufgrund der großen Entfernung (min. 500 m), der deutlich tieferen Lage der Fahrbahn (4 bis 10 m) sowie der Lage der PV-Anlage außerhalb der relevanten Sichtwinkel ausgeschlossen
<i>betriebsbedingt:</i>	• unterschiedliche Reflexionen in Abhängigkeit von Ausrichtung der Module durch Tracker
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	• Umsetzung geeigneter Maßnahmen bei Bedarf (z.B. Blendschutzmatten, angepasste Steuerung der Neigungswinkel etc.) gem. Festsetzungen
<i>Planungsalternativen</i>	• nicht erforderlich
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	• qualitative Beurteilung • keine Blendgutachten erforderlich
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	• Ermittlung Blendwirkungen nach Aufstellung der Module

2.3 Schutzgut Mensch: Lärm

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- gesetzlich definierte Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm bzw. Orientierungswerte gemäß DIN 18005

Umweltzustand (vor Planung)

- unbedeutende Lärmemissionen durch landwirtschaftlichen Betrieb (und Fernwirkung von B20 in Abhängigkeit von Windrichtung)

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung d. Plang.)*

- keine wesentliche Veränderung

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- vorübergehende Zunahme von Lärmimmissionen v.a. für Wohnnutzungen in Noisling 1 und 2 entlang der durch Baustellenverkehr und beim Rammen von Stützen

anlagenbedingt:

- --

betriebsbedingt:

- geringe Schallemissionen durch Wechselrichter, Trafos, Speicher; geringfügige Beeinträchtigungen für Wohnnutzungen in Noisling 2 möglich

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen Für Anwesen Noisling 2 durch Festsetzung eines Mindestabstands für relevanter Nebenanlagen von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- gem. Praxisleitfaden LfU 2014

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht erforderlich

2.4 Schutzgut Fläche und Boden

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Vorrang Innen- vor Außenentwicklung (BauGB § 1a Abs. 2; BNatSchG § 1 Abs. 3)
- Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchG § 1)

Umweltzustand (vor Planung)

- intensive landwirtschaftliche Nutzung in Hanglage (Acker)
- überdurchschnittliche Bonität (Ackerzahl 63)
- flächendeckend sehr hohe Erosionsgefährdung und Bodenabtragsraten (Hangneigung K-Faktor >0,35, erosionsgefährdete Bodenarten, ackerbauliche Bewirtschaftung)

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung d. Plang.)*

- voraussichtlich keine Veränderung

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- partielle Verdichtungen durch Baufahrzeuge (verdichtungsgefährdeter Bodentyp Parabraunerde)

anlagenbedingt:

- geringfügigen Eingriffe in den Boden durch fundamentlose Stützen für die Solartische und kleinflächige Überbauung durch technische Nebenanlagen; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten
- Verringerung der Bodenerosion durch Gehölzpflanzungen an den südlichen Anlagenrändern (Unterhang) und schmalen Wiesenstreifen unter den Aufständern (Winderosion); kleinflächige Überbauung durch Nebengebäude
- geringes Risiko für erhöhte Zinkbelastung des Bodens bei Verwendung herkömmlich verzinkter Rammpfähle, da hoher Grundwasserabstandes und kein Eindringen in wassergesättigte Böden

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- vorsorgliche Festsetzung wirkstabiler Korrosionsschutzlegierungen
- Vermeidung bzw. Regeneration von baubedingten Bodenverdichtungen durch bodenkundliche Baubegleitung (Regelung im Städtebaulichen Vertrag)

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1 : 25.000
- Bodenschätzung aus ALKIS
- ABAG interaktiv; <https://abag.lfl.bayern.de>
- Informationsgrundlage ausreichend

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht relevant

2.5 Schutzgut Wasser

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in den Wasserhaushalt (WHG §6)
- Verhütung von Gewässerverunreinigungen (WHG §6)
- Vermeidung von negativen wirksamen Veränderungen des Wasserabflusses (WHG §37)
- Bewahrung von Binnengewässer vor Beeinträchtigungen; vorsorgender Grundwasserschutz (BNatSchG §1 Abs. 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- kein Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs
- Risiko für Nähr- und Schadstoffeinträge aus intensiver landwirtschaftlicher Ackernutzung in Grundwasser
- Grundwasserflurabstand nicht bekannt; hoher Abstand anzunehmen

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung d. Plang.)*

- keine erhebliche Veränderung zu erwarten

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- leichte Verbesserung der Wasserrückhaltung auf der Fläche durch Gehölzpflanzungen an den südlichen Anlagenrändern (Unterhang)

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Festsetzung zur Anlagenreinigung der Anlage ohne Zusätze

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht erforderlich

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	• Erhalt der biologischen Vielfalt; Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (BNatSchG §1 Abs. 2, BayNatSchG Art 1) • Unterlassung vermeidbarer und Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 15)
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	• intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker)
<i>Entwicklung d. Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung d. Plang.)</i>	• keine erheblichen Änderungen zu erwarten
<i>Entwicklung d. Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	• keine erhebliche Veränderung zu erwarten
<i>anlagenbedingt:</i>	• Aufwertung der Arten- und Strukturvielfalt durch Neupflanzung von gemischten, standorttypischen Hecken an den Anlagenrändern und Anlage von Wiesen-/Brachstreifen unter Aufständigung; Biotopverbundwirkung im Zusammenhang mit angrenzenden Flurbereinigungshecken • artenschutzrechtliche Konflikte für einen Großteil artenschutzrechtlich relevanter Arten auszuschließen • Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) aufgrund nur eingeschränkter Kulissenwirkung von angrenzenden Hecken und Gebäuden jedoch nicht mit Sicherheit von vorne herein auszuschließen
<i>betriebsbedingt:</i>	• keine erhebliche Veränderung zu erwarten
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	• Festsetzungen zur biologischen Durchgängigkeit von Zäunen (Klein- und Mittelsäuger, Hühnervögel)
<i>Planungsalternativen</i>	• nicht relevant
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	• Amtliche Biotopkartierung • Arten- und Biotopschutzprogramm • Kommunalen Landschaftsplan • eigene Erhebung • Informationsgrundlage hinsichtlich artenschutzrechtlicher Beurteilung noch nicht ausreichend: Brutvogelkartierung mit drei Begehungen von März bis Mai durch fachkundliches Personal erforderlich; ggfs. erforderliche Kompensationsmaßnahmen in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	• nicht erforderlich

2.7 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter

Eine direkte Gefährdung von Kultur- und Sachgütern beschränkt sich auf möglicherweise im Geltungsbereich auftretende Bodendenkmäler. Aufgrund zahlreicher Nachweise von Bodendenkmälern im näheren Umfeld wird der Geltungsbereich als archäologische Verdachtsfläche bewertet. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Um unsachgemäße Eingriffe und das Risiko des Verlusts wertvoller Bodendenkmäler zu vermeiden, ist vor Beginn der Erdarbeiten auf Flächen, in denen Eingriffe in den Boden vorgenommen werden sollen, eine archäologische Vorsondierung vorzunehmen. Generell ist jedoch aufgrund der nur punktuellen Eingriffe in den Boden (gerammte Stützen) nur von geringen Risiken auszugehen.

2.8 Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bereits bei der Darstellung in den Einzelkapiteln angesprochen (hier v.a. Boden-Wasser) - ergeben sich keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Aspekte.

3 Zusammenfassung

Die geplanten Entwicklungsmaßnahmen führen bei den meisten Schutzgütern zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Allein das Landschaftsbild wird durch die Installation großflächiger, technischer Elemente beeinträchtigt. Aufgrund der abgelegenen Lage, der Abschirmung durch bestehende Hecken am Anlagenrand, Hügel und Eingrünungsmaßnahmen ist jedoch die Beeinträchtigung sehr beschränkt. Die Fernwirkung bleibt auf eine undeutliche Wahrnehmung kleinere Anlagenteile begrenzt.

Problematische Blendwirkungen im Nahbereich können aufgrund abschirmender Gebäude (Noisling 2) bzw. der Lage und ausreichender Abstände ausgeschlossen werden. Auch problematische Blendwirkungen für die B20 können aufgrund der großen Entfernung und der Lage außerhalb relevanter Sichtwinkel ausgeschlossen werden.

Bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere ist im Planungsfall aufgrund der teilweisen Umnutzung von Acker in Gehölzbestände und Wiesen-/Brachstreifen sogar mit Verbesserung der ökologischen Funktionen zu rechnen: Verringerung von Erosion, Verbesserung der Arten und Lebensraumvielfalt.

Artenschutzrechtliche Konflikte (hier Bodenbrüter) können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht definitiv ausgeschlossen werden und sind durch eine Brutvogelkartierung mit drei Begehungen von März bis Mai zu klären. Ggfs. werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die in der Entwurfsplanung zu den Verfahren gem. den § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 zu berücksichtigen sind.