

GEMEINDE OTZING

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Deggendorf

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS-
UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

**MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BAUGB**

**„SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK
ARNDORF-WEST“**

Begründung / Umweltbericht

Vorentwurf vom 09.10.2025

Verfahrensträger:

Gemeinde Otzing
in der Verwaltungsgemeinschaft Oberpöring

vertr. d. d. 1. Bürgermeister Johannes Schmid

Niederpöring 23 (Schloss)
94562 Oberpöring
Tel.: 09937 / 9505 – 0
Mail: poststelle@vgem-oberpoering.bayern.de
Web: www.vg-oberpoering.de

Otzing, den 09.10.2025

Johannes Schmid
1. Bürgermeister

Planung:



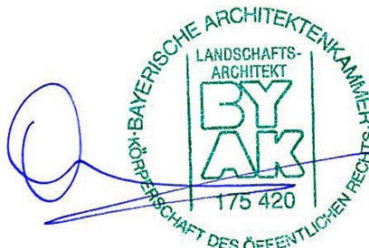
mks Architekten – Ingenieure GmbH

Am alten Posthof 1
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Stephan Schreiner
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellung und Planung	5
2. Planungsanlass.....	5
3. Flächennutzungsplan.....	6
4. Geltungsbereich	8
5. Allgemeine Angaben zum Plangebiet.....	8
5.1 Lage im Gemeindegebiet.....	8
5.2 Beschaffenheit.....	8
5.3 Flächenverteilung.....	11
6. Städtebauliche Planung	11
6.1 Art der Nutzung.....	11
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.3 Bauweise.....	13
6.4 Einfriedungen	13
6.5 Baubeschränkungen.....	14
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	14
7.1 Verkehrserschließung.....	14
7.2 Abwasserentsorgung	14
7.3 Niederschlagswasserbeseitigung.....	15
7.4 Wasserversorgung.....	15
7.5 Installierte elektrische Leistung	15
7.6 Telekommunikation	15
8. Immissionsschutz.....	15
8.1 Elektromagnetische Felder	15
8.2 Lichtimmissionen.....	15
8.3 Beleuchtung.....	17
9. Grünordnung.....	17
9.1 Grünordnerisches Konzept.....	17
9.2 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen.....	17
9.3 Begrünung der Anlagenflächen.....	18
9.4 Anlage von Kleinbiotopen.....	18
9.5 Bepflanzung und Pflege, Herstellen der Kleinbiotope.....	19
10. Artenschutz	19
10.1 Vermeidungsmaßnahmen.....	20
10.2 CEF-Maßnahmen Wiesenschafstelze	20
10.3 Zeitliche Vorgaben CEF-Maßnahmen	21
10.4 Sicherung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen.....	21
10.5 Abweichungen CEF-Maßnahmen	21

11.	Denkmalschutz	21
12.	Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung	22
13.	Hinweise durch Text.....	22
13.1	Grenzabstände Bepflanzungen.....	22
13.2	Landwirtschaftliche Nutzung	22
13.3	Belange der Wasserwirtschaft.....	23
13.4	Denkmalpflege.....	23
13.5	Brandschutz	23
13.6	Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes.....	24
14.	Umweltbericht	25
14.1	Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung	25
14.2	Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	25
14.3	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	29
14.4	Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung.....	42
14.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	42
14.6	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	43
14.7	Eingriffsbewertung / Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	44
14.8	Planungsalternativen	46
14.9	Methodik / Grundlagen	46
14.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	47
14.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	47
15.	Unterlagenverzeichnis.....	49

Begründung

1. Aufstellung und Planung

Die Gemeinde Otzing hat in der Sitzung vom 10.04.2025 auf Antrag eines privaten Vorhabenträgers beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Arndorf-West“ aufzustellen und das Verfahren gemäß BauGB durchzuführen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB ist in den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan integriert.

Vorhabenträger / Anlagenbetreiber:

GSW Gold SolarWind Service GmbH, Otto-Hiendl-Straße 15, 94356 Kirchroth

Leistung der Anlage (zugesagte Leistung der Bayernwerk Netz GmbH): 25,51 MWp

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beträgt ca. 220.774 m² (ca. 22,08 ha) und umfasst ausschließlich das Grundstück Fl.-Nr. 529, Gemarkung Hainersdorf, Gemeinde Otzing. Davon entfallen auf:

Sondergebiet Freifläche Photovoltaik, innerhalb Sicherheitszaun	ca.	198.300 m ²
<u>Flächen für Eingrünung mit Hecken / Wiesen, außerhalb Sicherheitszaun</u>	<u>ca.</u>	<u>22.474 m²</u>
Summe Gesamtfläche	ca.	220.774 m²

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 529 soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit fest aufgeständerten Modultischen und Batteriespeichern errichtet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzing erfolgt im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 23.

2. Planungsanlass

Ziel dieser Bauleitplanung ist es, Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf Flächen östlich der Bundesautobahn 92 im nordwestlichen Gemeindegebiet von Otzing zu entwickeln. Im Gebiet der Nachbargemeinde Wallersdorf soll zugleich auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück eine PV-Anlage als privilegiertes Vorhaben im 200m-Korridor an der BAB 92 umgesetzt werden.

Gemäß § 3 Absatz 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) hat sich Deutschland verpflichtet den Ausstoß der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 bis 2030 um mindestens 65 Prozent und bis 2040 um mindestens 88 Prozent zu verringern. Zudem hat sich Deutschland das Ziel gesetzt, bis 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen. Nach dem Jahr 2050 sollen negative Treibhausgasemissionen erreicht werden. Um dies zu verwirklichen, ist ein Anstieg des Anteils erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent eine wesentliche Voraussetzung. Seitens der Bundesregierung wird zur Erreichung der Ziele eine wesentliche Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien forciert. Die Nutzung erneuerbarer Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Dies ist in § 2 des EEG 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) verankert.

Mit dem Bayerischen Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) werden in Art. 2 die Minderungsziele des CO₂-Äquivalents der Treibhausgasemissionen je Einwohner bis zum Jahr 2030 auf 65 % bezogen auf den Durchschnitt des Jahres 1990 festgesetzt. Bayern soll bis 2040 klimaneutral werden. Gemäß Art. 2 Absatz 5 Satz 2 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.

Die Gemeinde Otzing will basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge einen aktiven und wesentlichen Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten. Zudem ist es Ziel, einen aktiven und wesentlichen Beitrag zur Ressourcenschonung von endlichen Primärenergieträgern (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) zu leisten. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Die aktuelle geopolitische Lage erhöht die Anforderungen an die Kommunen, einen möglichst kurzfristigen Beitrag zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energieträger zu leisten und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern schnellstmöglich zu verringern. Daher will die Gemeinde Otzing die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im größtmöglichen Umfang fördern und so schnell als möglich umsetzen.

Bereits in der Vergangenheit wurden als Beitrag zu dieser Klimastrategie Photovoltaik-Freiflächenanlagen privater Vorhabenträger im Gemeindegebiet ermöglicht, insbesondere entlang der Bundesautobahn 92 sowie westlich der Bahnlinie Landshut-Bayerisch Eisenstein und entlang der Bahnlinie Passau-Obertraubling.

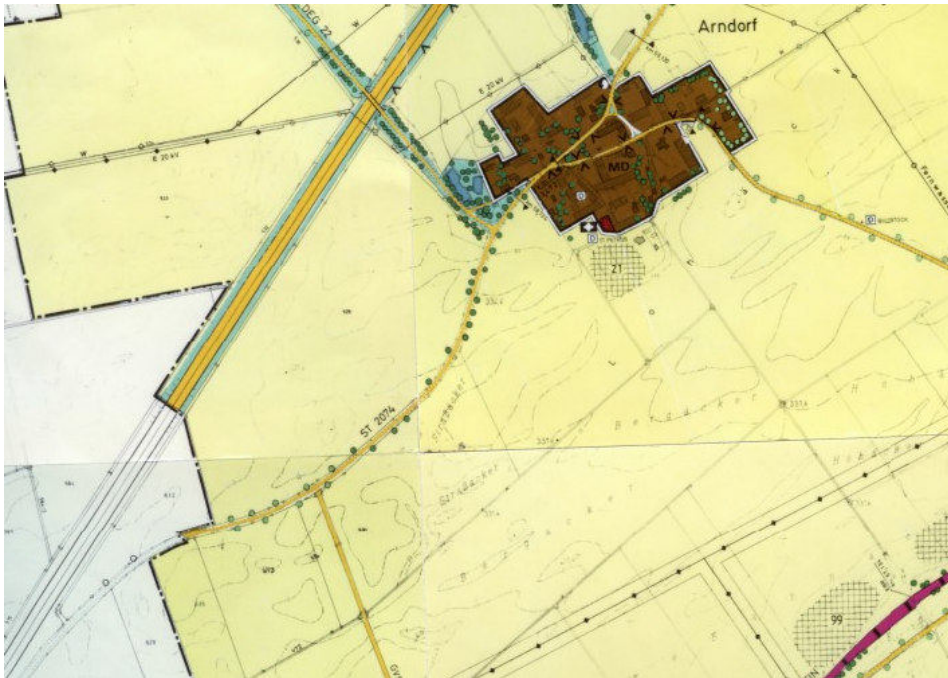
Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen des EEG 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) besteht die Möglichkeit einer Förderung von Photovoltaik-Freilandanlagen in einem Korridor bis zu 500 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen. Ein Vorhabenträger beabsichtigt, südwestlich des Ortsteils Arndorf an der BAB 92 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Der erzeugte Strom aus der Anlage wird über ein Mittelspannungskabel-Erdkabel in das im Bau befindliche Umspannwerk der Bayernwerk Netz GmbH nördlich der BAB 92 in der Gemeinde Wallersdorf eingespeist und von dort in das Hochspannungsnetz übertragen.

Die Förderung regenerativer Energieerzeugung soll weiterhin unterstützt werden, weshalb die Gemeinde für das Vorhaben eines privaten Investors, auf einem autobahnnahen Standort im nordwestlichen Gemeindegebiet von Otzing einen Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu entwickeln, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen will. Für das gegenständliche Plangebiet wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Otzing im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 23 geändert.

Die Gemeinde Otzing bestimmt die Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 12 BauGB. Das Vorhaben wird auf Grundlage eines mit der Gemeinde Otzing abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes durchgeführt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vollständig in die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes integriert. Die näheren Regelungen werden in einem Durchführungsvertrag getroffen.

3. Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Otzing wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich dargestellt. Im Südwesten des Grundstückes ist die Gemeindegrenze verzeichnet. Im Westen verläuft die Bundesautobahn 92 München-Deggendorf, im Norden die Kreisstraße DEG 22 und im Osten bzw. Süden die Staatsstraße 2074. Entlang von Autobahn und Kreisstraße sind beiderseits lineare, abschirmende Grünflächen dargestellt. Im Seitenbereich der Staatsstraße sind orts- und landschaftsbildprägende Bäume und Gehölzgruppen im Bestand sowie zur Planung dargestellt. Im Norden des Grundstückes ist eine unterirdische 20kV-Stromleitung verzeichnet. Nordöstlich sind weitere Grünflächen sowie Wasserflächen und im Anschluss das Dorfgebiet (MD) Arndorf dargestellt. Das sonstige Umfeld des Plangebietes wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Feldwege bestimmt.

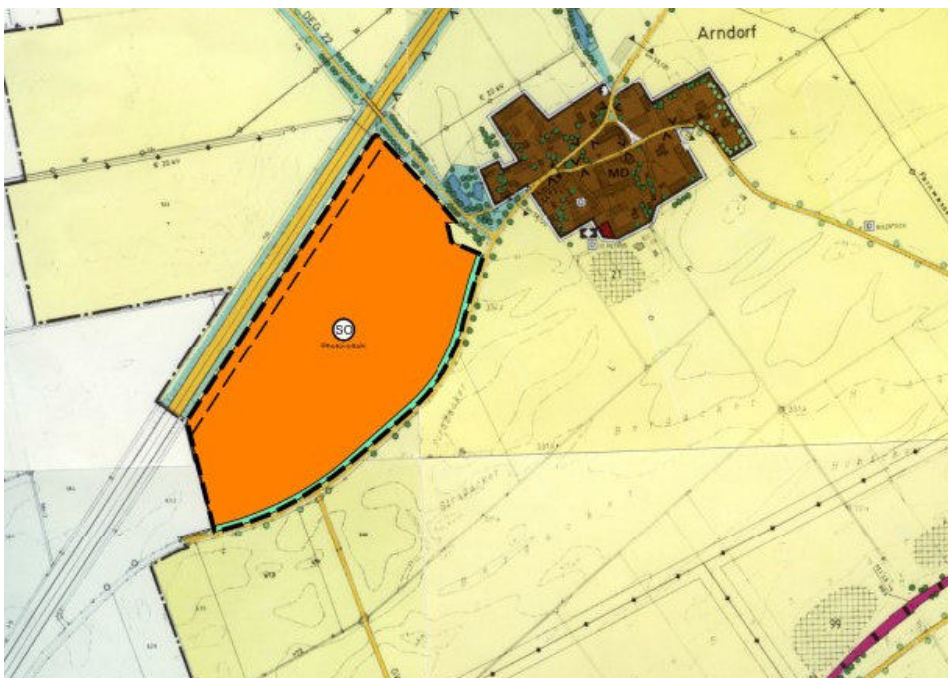


Ausschnitt aus dem
rechtswirksamen
Flächennutzungsplan
der Gemeinde Otzing.

Quelle:
Gemeinde Otzing

Das Deckblatt Nr. 23 zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Otzing wird im Parallelverfahren aufgestellt. Die Flächen des Änderungsbereichs sollen als sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien dargestellt werden. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie.

Innerhalb der Sondergebietsflächen ist die Errichtung aufgeständerter Photovoltaik-Module (Tisch-Reihenanlagen), sowie die Errichtung von Trafostationen und Batteriespeichern zulässig. Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sind an den landschaftlich relevanten Außengrenzen gliedernde und abschirmende Grünflächen dargestellt. Dadurch wird dem grünordnerischen Ziel einer wirksamen landschaftlichen Einbindung Rechnung getragen.



Änderung des Flächen-
nutzungsplans der
Gemeinde Otzing
durch Deckblatt Nr. 23.
Stand: Vorentwurf
vom 09.10.2025

Quelle:
Gemeinde Otzing, mks AI

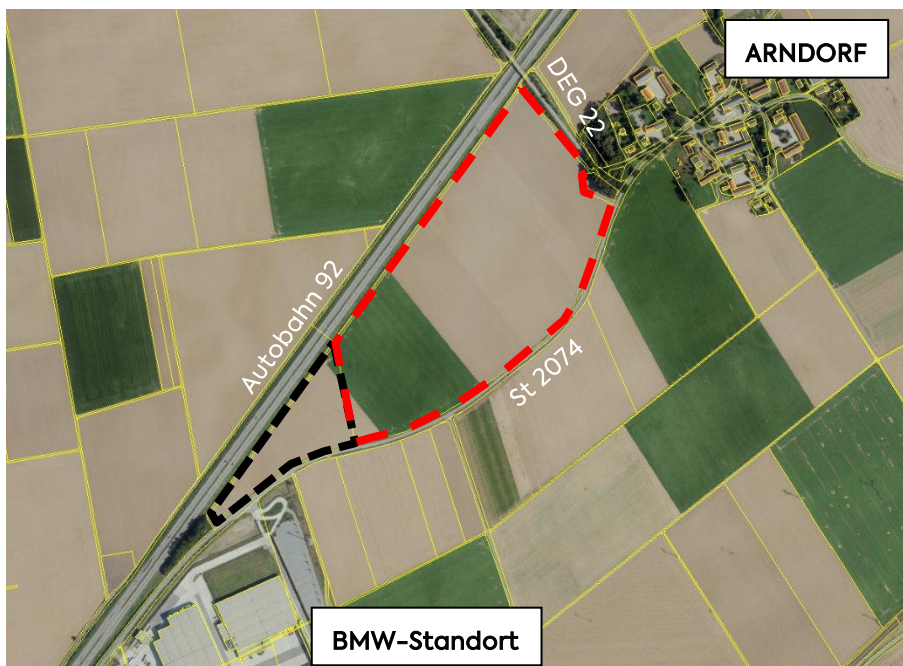
4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 220.774 m² (ca. 22,08 ha) und wird gebildet aus der Flurnummer 529 der Gemarkung Haunersdorf, Gemeinde Otzing.

5. Allgemeine Angaben zum Plangebiet

5.1 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet Otzing und grenzt im Südwesten an die Gemeinde Wallersdorf sowie den Landkreis Dingolfing-Landau. Das Gebiet erstreckt sich östlich der parallel verlaufenden Bundesautobahn 92 und befindet sich etwa 100 m südwestlich des Siedlungsbereiches von Arndorf und etwa 200 m nordöstlich des BMW Group Standortes Wallersdorf. Im Norden des Plangebietes verläuft die Kreisstraße DEG 22, die Staatsstraße 2074 verläuft im Osten bzw. Südosten entlang des Geltungsbereiches. Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich im Gebiet der Nachbargemeinde Wallersdorf der geplante Standort zur Umsetzung einer PV-Anlage als privilegiertes Vorhaben im 200m-Korridor an der BAB 92.



Luftbild mit Umgrenzung des Plangebietes im Bereich der Gemeinde Otzing (rot gestrichelt) und der Anlage im 200m-Korridor der A 92 im Gemeindegebiet Wallersdorf (schwarz gestrichelt).

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung
Stand 07/2025

5.2 Beschaffenheit

Die Flächen des Plangebietes auf der Flurnummer 529 werden vollständig landwirtschaftlich als Acker genutzt. Das Plangebiet wird an der westlichen und nördlichen Außengrenze durch öffentliche, asphaltierte Feldwege begrenzt. Im Westen bzw. Südwesten des Geltungsbereiches verläuft die Gemeinde- und Landkreisgrenze, es schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) an, welche im Süden ebenso durch einen asphaltierten Feldweg erschlossen sind. Im Umfeld erstrecken sich anschließend an die Verkehrsflächen der BAB 92, Kreisstraße DEG 22 und der St 2074, weitere weitläufige Ackerflächen.

Wohnbebauung ist im unmittelbaren Nahbereich nicht vorhanden. Die Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen nordöstlich der Kreisstraße DEG 22 beträgt ca. 100 m (Arndorf Haus Nr. 18 1/2 und Nr. 23).



Blick nach Nordwesten von der Feldwegabzweigung an der Kreisstraße DEG 22 auf den nördlichen Teil des Plangebietes.

Quelle:
mks AI, 06/2025



Blick Richtung Südosten auf das Feldgehölz im Nordosten des Plangebietes mit Feldweg am nördlichen Rand des Geltungsbereiches. Die Gehölze am linken Bildrand liegen innerhalb der Biotop-Teilfläche Nr. 7242-1024-001.

Quelle:
mks AI, 06/2025



Blick nach Südwesten auf den westlichen Feldweg zwischen Plangebiet und Autobahn 92 mit fahrbahnbegleitendem Heckenbestand.

Quelle:
mks AI, 06/2025



Blick nach Südwesten auf den Anlagenbereich in der Gemeinde Wallersdorf mit Feldgehölz zwischen A 92 und St 2074. Der BMW Group Standort Wallersdorf befindet sich im linken Bildhintergrund.

Quelle:
mks AI, 06/2025



Blick von der Abzweigung an der St 2074 zur Gemeindestraße nach Haunersdorf auf den nördlichen Bereich des Plangebietes. Der Ortsteil Arndorf liegt im Bildhintergrund.

Quelle:
mks AI, 06/2025



Blick von der Abzweigung an der St 2074 zur Gemeindestraße nach Haunersdorf auf den südlichen Teil des Plangebietes sowie den geplanten Anlagenbereich im Gemeindegebiet Wallersdorf.

Quelle:
mks AI, 06/2025

Naturnahe Strukturen bestehen nördlich und nordwestlich des Plangebietes in Form von linearen Baum-Strauch-Hecken auf den Böschungen beidseits der BAB 92-Überführung der Kreisstraße DEG 22. Entlang der BAB 92 im Westen des Plangebietes sind im Böschungsbereich am Sicherheitszaun beidseitig durchgehende Strauchbestände (überwiegend Gewöhnlicher Liguster, Roter Hartriegel u. Hundsrose) vorhanden. Unmittelbar nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend, stocken auf der Flurnummer 528 heimische Laubbäume mittlerer bis zum Teil alter Ausprägung (Esche, Feldahorn, Eiche, Birke u. Sommerlinde) sowie Sträucher. Der Gehölzbestand wird von der in Südost-Nordwest-Richtung verlaufenden Kreisstraße DEG 22 unterbrochen, setzt sich jedoch nördlich davon fort und reicht bis an die westliche Siedlungsgrenze von Arndorf heran. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der DEG 22 ist das Feldgehölz zum Teil in der Biotopkartierung Bayern mit der amtlichen Nummer 7242-1024-001 erfasst.

Das Gelände im Plangebiet östlich der Bundesautobahn 92 verläuft nahezu eben. Seine Höhenlage bewegt sich zwischen ca. 330,00 m ü. NHN im Norden bis ca. 332,00 m ü. NHN im Süden. Die Trasse der BAB 92 verläuft im Mittel etwa 2,00 m oberhalb des Plangebietes, die Fahrbahn der St 2074 liegt ca. 0,75 m bis ca. 1,00 m oberhalb des geplanten Anlagenbereiches. Aufgrund des Anstieges nach Westen an der BAB 92-Überführung, liegt die Kreisstraße DEG 22 ca. 1,50 m bis ca. 8,00 über dem Ursprungsgelände des Plangebietes.

Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes liegen keine amtlich kartierten Biotope sowie gesetzlich geschützte Flächen im Sinne des § 30 BNatSchG.

5.3 Flächenverteilung

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beträgt ca. 220.774 m² (ca. 22,08 ha). Davon entfallen auf:

Sondergebiet Freifläche Photovoltaik (Fl. Nr. 529), innerhalb Sicherheitszaun	ca.	198.300 m ²
Flächen für Eingrünung mit Hecken / Wiesen, außerhalb Sicherheitszaun	ca.	22.474 m ²
Summe Gesamtfläche	ca.	220.774 m²

6. Städtebauliche Planung

6.1 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Absatz 2 BauNVO festgesetzt. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie für die Nutzung erneuerbarer Energien. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:

- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. deren Unterkonstruktionen.
- Anlagen zur Speicherung und Umwandlung elektrischer Energie, wie insbesondere Batteriespeicher, Wechselrichter, Transformatoren sowie sonstige technische Einrichtungen, die der Aufnahme, Umwandlung, Speicherung und Einspeisung elektrischer Energie dienen.
- Einfriedungen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl:

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt **0,6**.

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind, die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage heranzuziehen.

Es ist die Errichtung fest installierter Modultische mit drei Reihen Photovoltaik-Module geplant. Die geplante Lage und Anordnung sind im Bebauungsplan dargestellt.

Grundfläche:

Die zulässige Grundfläche der versiegelten Flächen im Geltungsbereich der Photovoltaikanlage darf in Summe einen Wert von maximal 2,5 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches nicht überschreiten. Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche sind sämtliche Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung und Umwandlung elektrischer Energie) heranzuziehen.

Die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) und Einfriedungen sowie Rammpfähle bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

Die Vorgaben zur maximal zulässigen GRZ und Grundfläche sind den aktualisierten Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStWBV) zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 (Aktualisierung des Schreibens vom 10.12.2021) entnommen.

Die Höhe baulicher Anlagen (Photovoltaik-Module mit Unterkonstruktion) sowie von Trafostationen, Wechselrichtern und Batteriespeichern wird auf maximal 4,50 m über dem Urgelände beschränkt. Die Höhe wird von der Oberkante des Urgeländes bis zur Oberkante der baulichen Anlagen gerechnet.

Die Höhe eines Modultisches beträgt einschließlich der Module bei einer Neigung von ca. 15° bei horizontalem Boden an der höchsten Stelle im Regelfall ca. 2,65 m über dem Urgelände. Durch die Festsetzung einer maximalen Bauhöhe von 4,50 m bleibt ein gewisser Spielraum für den Ausgleich topografisch bedingter Höhenunterschiede sowie für den Fall, dass sich bei der technischen Ausführung der Anlage die Bauhöhen aufgrund herstellerbedingter Erfordernisse (z. B. größere Neigung) ändern.

Die Tisch-Reihenanlagen werden in Südost-Nordwest-Richtung erstellt, die Modulflächen sind dabei nach Südwesten (195° Nordazimut) exponiert. Die Abstände der Modulreihen untereinander betragen auf Grundlage der derzeitigen technischen Planung im gesamten Plangebiet im Regelfall ca. 4,60 m. Diese Abstände können sich im Zuge der Ausführung noch in geringem Maße verändern, da z. B. aufgrund herstellerbedingter Anforderungen oder betriebsbedingter Erfordernisse noch Anpassungen vorzunehmen sind. Die projektive Breite der Modultische beträgt 6,95 m. Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modultische muss gemäß planlicher Festsetzung I 2.8 mindestens 80 cm betragen (vgl. B-Plan Prinzipschnitt Tischanlage M 1:50).

Für die Bodenverankerung der Modultische werden ausschließlich fundamentlose Verankerungen (Rammfundamente) eingebaut. Zur Vermeidung von Eingriffen in den ungestörten Bodenhorizont unterhalb der Pflugschleife werden die Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen in einer Tiefe von maximal 40 cm (ca. Pflugschleiftiefe) verlegt. Bei der Bauausführung werden Fahrzeuge mit Terra-Bereifung bzw. Kettenlaufwerken verwendet, um den Druck auf die Bodenschichten gering zu halten und tiefer gehende Zerstörungen zu vermeiden, die in bislang ungestörte Bodenschichten reichen könnten.

Die obenstehenden Maßnahmen sind Teil der allgemeinen Voraussetzungen und Vorgaben zur Eingriffsvermeidung für die praktische Anwendung des vereinfachten Verfahrens ohne zusätzlichen Ausgleich des Naturhaushaltes im Zuge der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung.

Zur Stromübertragung sind innerhalb der beiden angrenzenden Anlagenbereiche insgesamt 9 Trafostationen erforderlich. Je Trafostation werden im Nahbereich 3 Batteriespeicher aufgestellt (insgesamt 27 Stück). Die Trafostationen und Batteriespeicher werden innerhalb der Anlagenbereiche in Abhängigkeit der technischen Erfordernisse positioniert. Innerhalb der gegenständlich geplanten Anlage „SO PV Arndorf-West“ werden insgesamt 8 Trafostationen und 24 Batteriespeicher errichtet, im Bereich der angrenzenden Anlage in der Gemeinde Wallersdorf sind es 1 Trafo und 3 Speicher.

Für den Netzanschluss wird ein neues Mittelspannungskabel-Erdkabel von der geplanten PV-Anlage bis zu dem im Bau befindlichen Umspannwerk der Bayernwerk Netz GmbH auf der Fl.-Nr. 585 (Gmk. Wallersdorf, Gmd. Wallersdorf) nördlich der BAB 92 in der Gemeinde Wallersdorf verlegt und von dort anschließend in das Hochspannungsnetz übertragen. Die Errichtung des USW bei Wallersdorf erfolgt aufgrund der Planung von weiteren Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie in der Region und wird voraussichtlich 2027 fertiggestellt, wodurch die Stromversorgung bei steigendem Energiebedarf in der Region gesichert werden kann.

Die Zufahrt für die Pflege und den Unterhalt erfolgt von den bestehenden Feldwegen im Norden (Fl. Nr. 530) bzw. Westen (Fl. Nr. 510/1) der geplanten Anlage. Die Zugänglichkeit zu der Anlage wird für die Zufahrten jeweils über ein 5 m breites Tor im Sicherheitszaun ermöglicht. Die Zufahrten müssen nicht befestigt werden.

6.3 Bauweise

Der Baubereich für die Tisch-Reihenanlagen wird durch eine Baugrenze gem. § 23 Absatz 3 BauNVO bestimmt. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen davon bleibt der erforderliche Sicherheitszaun. Die notwendigen Trafostationen sowie die Batteriespeicher liegen innerhalb der Baugrenzen.

Die Einfriedung mit Sicherheitszaun wird so errichtet, dass die zu pflanzenden Hecken bzw. sonstige Wiesenflächen außerhalb zu liegen kommen (vgl. B-Plan Prinzipschnitt M 1: 100).

6.4 Einfriedungen

(Planliche Festsetzung I 15.15).

Sicherheitszaun:

Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Punktfundamente (z. B. Rammfundamente) zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere, bodengebundene Vögel und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis max. 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Zur Aufrechterhaltung der Durchgängigkeit für Großsäuger (z. B. Rehe) sind zusätzlich vertikale Durchlassöffnungen mit einer Höhe von max. 80 cm und einer Breite von ca. 20 cm im Bereich der Zaunpfähle des Sicherheitszaunes an den Ecken der Solarfelder vorzusehen. Es sind mehrere Durchlassöffnungen nebeneinander auf einer Breite von 1 m anzubringen. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. B-Plan Prinzipschnitt M 1: 100).

Die Festsetzungen zur Bauhöhe berücksichtigen versicherungstechnische Anforderungen. Durch die Bodenfreiheit und zusätzliche vertikale Durchlasselemente werden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Artenvielfalt vermieden.

Wildschutzzaun:

Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen vollständig zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege und Straßen

mit einem Mindestabstand von 1,00 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Die Durchlasselemente für Großsäuger sind freizuhalten.

6.5 Baubeschränkungen

(Planliche Festsetzung I 15.8).

40m-Anbauverbotszone Bundesautobahn 92:

Entlang der Bundesautobahn 92 München-Deggendorf besteht innerhalb eines Streifens von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahndecke, ein Bauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz. Innerhalb der 40m-Anbauverbotszone ist ausschließlich die Errichtung von Einfriedungen zulässig. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z. B. Trafostationen, Batteriespeicher, Wechselrichter) sowie von Photovoltaikmodulen und Zufahrten von der BAB 92 ist innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Entlang der Autobahn 92 München-Deggendorf wurden die Baugrenzen für die Errichtung der Tisch-Reihenanlagen mit einem Abstand von 40,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der Autobahn festgesetzt.

20m-Anbauverbotszone Staatsstraße 2074:

Entlang der Staatsstraße 2074 besteht innerhalb eines Streifens von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahndecke, ein Bauverbot gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz. Innerhalb der 20m-Anbauverbotszone ist ausschließlich die Errichtung von Einfriedungen zulässig. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z. B. Trafostationen, Batteriespeicher, Wechselrichter) sowie von Photovoltaikmodulen und Zufahrten von der St 2074 ist innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Entlang der Staatsstraße 2074 wurden die Baugrenzen für die Errichtung der Tisch-Reihenanlagen mit einem Abstand von 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße festgesetzt.

15m-Anbauverbotszone Kreisstraße DEG 22:

Entlang der Kreisstraße DEG 22 besteht innerhalb eines Streifens von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahndecke, ein Bauverbot gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz. Innerhalb der 15m-Anbauverbotszone ist ausschließlich die Errichtung von Einfriedungen zulässig. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z. B. Trafostationen, Batteriespeicher, Wechselrichter) sowie von Photovoltaikmodulen und Zufahrten von der DEG 22 ist innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.

Die nördlich festgesetzte Baugrenze des Anlagenbereiches verläuft mit einem Abstand von mindestens 4 Metern außerhalb der 15m-Anbauverbotszone der Kreisstraße, so dass die Modultische einen ausreichenden Abstand aufweisen.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Verkehrsflächen sind zur Erschließung des Anlagenbereiches nicht erforderlich. Die Erschließung ist durch die unmittelbare Lage an öffentlichen Feldwegen im Norden und Westen des Baufeldes sichergestellt. Die Zugänglichkeit zu der geplanten Anlage erfolgt von den bestehenden Feldwegen im Norden (Fl. Nr. 530) bzw. Westen (Fl. Nr. 510/1) über die Grünflächen in die Anlage. Dort wird im Sicherheitszaun jeweils ein 5 m breites Tor eingebaut. Die Zufahrten müssen nicht befestigt werden.

7.2 Abwasserentsorgung

Eine Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

7.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes vor Ort auf den Wiesenflächen versickert. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser sind nicht erforderlich.

7.4 Wasserversorgung

Ein Anschluss der Photovoltaik-Freiflächenanlage an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

7.5 Installierte elektrische Leistung

Die geplante Anlage „SO PV Arndorf-West“ soll eine installierte elektrische Leistung in einer Größenordnung von insgesamt ca. 25,51 MWp im Jahr erzeugen, welche in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Der unmittelbar südwestlich angrenzende Anlagebereich im Gemeindegebiet Wallersdorf soll eine installierte elektrische Leistung in einer Größenordnung von insgesamt ca. 2,49 MWp im Jahr erzeugen. Zusammen sollen beide Anlagenbereiche somit eine installierte elektrische Leistung in einer Größenordnung von insgesamt ca. 28,00 MWp im Jahr erzeugen.

7.6 Telekommunikation

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nicht erforderlich.

8. Immissionsschutz

8.1 Elektromagnetische Felder

Die vorgesehenen Standorte für die insgesamt 8 Trafostationen und 24 Batteriespeicher innerhalb des Bau-feldes liegen weit abseits von bebauten Siedlungsbereichen. Innerhalb des angrenzenden Anlagenbereiches im Gemeindegebiet Wallersdorf befinden sich 1 Trafostation und 3 Batteriespeicher. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Ortsteil Arndorf nordöstlich der geplanten PV-Anlage. Die Entfernung des westlichen Ortsrandes von Arndorf zu den 3 nördlichen Batteriespeichern sowie zu der nördlichen Trafostation der Anlage „SO PV Arndorf-West“ beträgt mindestens ca. 130 m.

Da elektromagnetische Felder nur im Nahbereich (wenige Meter um den Trafo/Batteriespeicher) wirken, kann eine Überschreitung der in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten ausgeschlossen werden.

8.2 Lichtimmissionen

Zur Beurteilung der Auswirkungen von Lichtimmissionen durch Reflexionen aus der geplanten Photovoltaik-anlage „SO PV Arndorf-West“, auf die unmittelbar entlang der PV-Anlage verlaufenden Straßenverkehrswege von Bundesautobahn 92, Staatsstraße 2074 und Kreisstraße DEG 22 sowie auf nahegelegene Wohnbebauung, hat der Vorhabenträger ein Licht-Immissionsgutachten beauftragt. Es wurden dabei jene Reflexionen unter-sucht, welche auf den Straßenverkehr der Bundesautobahn 92 und Staatsstraße 2074 in Fahrtrichtung Nordost und Südwest sowie der Kreisstraße DEG 22 in Fahrtrichtung Nordwest und Südost auftreten.

Das Reflexions-/ Lichtgutachten Nr. 2025-108803 des Büros IFB Eigenschenk GmbH, 94469 Deggendorf, vom 06.08.2025 liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Anlage 4 bei. Auf die Inhalte wird verwiesen.

Zusammenfassend können für die gegenständlichen Anlagenbereiche entlang der Hauptverkehrswege Bundesautobahn 92, Staatsstraße 2074 sowie Kreisstraße DEG 22 im Gemeindegebiet Otzing nachfolgende Aussagen getroffen werden:

Immissionsort Autobahn 92:

Die Prognoseberechnung von IFB Eigenschenk GmbH zeigt, dass entlang des untersuchten Straßenabschnittes der Bundesautobahn 92 in Fahrtrichtung Nordost und Südwest an insgesamt 191 von 224 Immissionspunkten Reflexionen auftreten. Diese können, bei dauerhaftem Sonnenschein, in den frühen Morgenstunden von ca. 06:49 bis 08:11 Uhr im Jahreszeitraum von Ende Februar bis Ende Oktober auftreten.

Die Reflexionsstrahlen treffen in Fahrtrichtung Südwest in einem Winkel von $> 90^\circ$ auf die Hauptblickrichtung des Fahrzeugführers. Die Ergebnisse zeigen, dass die Reflexionsstrahlen in Fahrtrichtung Nordost mit einem Abweichwinkel größer 30° zur Hauptblickrichtung auftreffen.

Somit ist für den Verkehr auf der Bundesautobahn 92 von keiner störenden Reflexionswirkung auszugehen.

Immissionsort Staatsstraße 2074:

Die Simulation von IFB Eigenschenk GmbH ergab für die Staatsstraße 2074 an 81 von 178 Immissionspunkten Reflexionen. Diese können in den Abendstunden von ca. 19:25 bis 20:18 Uhr im Jahreszeitraum von Anfang April bis Ende August, bei dauerhaftem Sonnenschein, auftreten.

Die Reflexionsstrahlen treffen in beide Fahrtrichtungen mit einem Abweichwinkel von $> 35^\circ$ auf die Hauptblickrichtung des Fahrzeugführers auf. Somit ist für den Straßenverkehr von keiner störenden Reflexionswirkung auszugehen.

Immissionsort Kreisstraße DEG 22:

Gemäß der Blendsimulation von IFB Eigenschenk GmbH ist im Bereich des untersuchten Straßenabschnittes der Kreisstraße DEG 22 mit keinen Reflexionsstrahlen zu rechnen.

Immissionsort Wohnbebauungen:

Bezüglich potenzieller Blendwirkungen wird im Infoblatt „Lichtimmissionen – Immissionsrechnung bei Fotovoltaik- und Windkraftanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt vom Oktober 2010 von Blendwirkungen auf benachbarte Wohnbebauung ausgegangen. Relevante Immissionsorte sind dabei Wohngebäude im Westen und Osten einer Photovoltaik-Anlage sofern sie nicht weiter als 100 Meter vom nächstgelegenen Modul entfernt liegen. Wohnbebauung im Norden oder Süden ist nicht immissionsrelevant.

Das Plangebiet liegt weit abseits von zusammenhängenden Wohnbauflächen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Ortsteil Arndorf nordöstlich der geplanten PV-Anlage. Der westliche Ortsrand von Arndorf befindet sich in ca. 100 m bis 110 m Entfernung. Aufgrund der großen Entfernung und der Abschirmung der Wohnbebauung durch die bestehende, dicht gewachsene Ortsrandeingrünung sind Auswirkungen von Reflexionen auf Wohnbebauung nicht relevant.

Zusammenfassende Bewertung:

Die gutachterliche Untersuchung der zurzeit in Planung befindlichen Photovoltaik-Freiflächenanlage „SO PV Arndorf-West“ hat aufgezeigt, dass für den Straßenverkehr auf der Bundesautobahn 92 und der Staatsstraße 2074, rechnerisch keine Blendungen, verursacht durch die Photovoltaikanlage auftreten. Im Bereich der Kreisstraße DEG 22 sind laut der Blendsimulation keine Blendungen zu erwarten. Für den Straßenverkehr kann laut Prognose eine Blendwirkung somit ausgeschlossen werden.

Eine relevante Beeinträchtigung auf Wohnnutzungen durch Lichtreflexionen ist ebenso nicht zu erwarten.

8.3 Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig (Textliche Festsetzung III 0.4.1).

Dadurch sollen Beeinträchtigungen durch Lichtquellen im Außenbereich vermieden werden, die sich negativ auf die Tierwelt auswirken können.

9. Grünordnung

9.1 Grünordnerisches Konzept

Landschaftliche Einbindung

Zur landschaftlichen Einbindung des Anlagenbereiches wird eine durchgehende 2-reihige Heckenpflanzung an der für das Landschaftsbild relevanten östlichen Außengrenze des Flurstückes 529 vorgesehen.

Nach Norden wird die Anlage durch das Feldgehölz südlich von Arndorf sowie die straßenbegleitenden Gehölzstrukturen an der BAB-92 Überführung der Kreisstraße DEG 22, zur freien Landschaft hin abgeschirmt. Im Westen schirmen die Heckstrukturen entlang der Böschung an der Autobahn 92 das Gebiet ausreichend ab. Im Süden wird der Anlagenbereich durch die geplante PV-Anlage im angrenzenden Gemeindegebiet Wallersdorf (Fl.-Nr. 633) sowie das weiter südlich liegende Feldgehölz zwischen BAB 92 und St 2074 ausreichend abgeschirmt. Dadurch hat die Anlage in diese Richtungen keine Fernwirkung in die Landschaft, sodass auf eine Eingrünung verzichtet werden kann.

Auf die Pflanzung von Bäumen 2. Wuchsordnung wird innerhalb der geplanten Heckenpflanzungen verzichtet, um in den zur offenen Agrarlandschaft orientierten Seiten die Heckenhöhen zu begrenzen. Dadurch soll eine verstärkte Kulissenwirkung vermieden werden, welche sich nachteilig auf die Lebensraumansprüche von Feldvögeln auswirken kann, die ein spezifisches Meideverhalten aufweisen. Die im Regelfall ca. 2,65 m hohen Modultische können durch die im Schnitt 4–5 m hohen Sträucher ausreichend optisch eingebunden werden.

Die nicht durch Heckenpflanzungen beanspruchten Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes sowie die Flächen innerhalb des Sicherheitszaunes unter den Modultischen und in den Zwischenbereichen werden als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Biotop- und Nutzungstyp G211) entwickelt.

Ergänzend werden an geeigneten Stellen innerhalb des Sicherheitszaunes verschiedene Kleinbiotopstrukturen vorgesehen, die der Erhöhung der Biotopvielfalt dienen und zusätzliche Lebensräume schaffen (Planliche Festsetzung I 13.4). Durch die Anlage von Steinriegeln und Totholzhaufen werden Biotopstrukturen angelegt, die zu einer höheren Biotopvielfalt beitragen.

9.2 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher und sonstige Bepflanzungen

(Planliche Festsetzung I 13.2.1).

9.2.1 Pflanzgebot für Sträucher

Entlang der durch Planzeichen festgesetzten Außengrenzen ist eine durchgehende zweireihige Strauchhecke mit Arten der Liste Sträucher zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m.

Ein Mindestabstand von 7,50 m gemessen vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2074 ist bei der Pflanzung von Gehölzen gem. RPS 2009 einzuhalten. Für Gehölze mit einem Stammdurchmesser über 10 cm ist ein Mindestabstand von 9,50 m einzuhalten.

Die Maßnahme dient der landschaftlichen Einbindung der PV-Anlage an den relevanten Außengrenzen, welche nicht durch bestehende Gehölzbestände abgeschirmt sind.

9.2.2 Sonstige Bepflanzungen / Einfriedungen

Nicht durch Pflanzgebote für Sträucher beanspruchte Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes sind als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Biotop- und Nutzungstyp G211) zu entwickeln.

Die Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

Die Einfriedung der Anlage ist dabei so vorzunehmen, dass die Gehölzpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. B-Plan Prinzipschnitt 1:100).

9.2.3 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

(Textliche Festsetzung III 0.2.2).

Liste: Sträucher

Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial, Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze 6.1 (Alpenvorland), zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa spec.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

9.3 Begrünung der Anlagenflächen

(Planliche Festsetzung I 13.2.3).

Die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszaunes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Biotop- und Nutzungstyp G211) zu entwickeln.

Die Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

9.4 Anlage von Kleinbiotopen

Totholzhaufen:

Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung I 13.4.1 ist ein Totholzhaufen anzulegen. Länge 4 m, Breite durchschnittlich 2 m. Es ist Material aus heimischen Laubbäumen zu verwenden, z. B. Baumstämme, Wurzelstöcke mit 1 – 2 m Durchmesser, Grobäste und Reisig.

Hohlraumreiche Steinriegel:

Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung I 13.4.2 ist ein hohlraumreicher Steinriegel anzulegen (potenzielles Reptilienbiotop). Länge 4 m, Breite wechselnd zwischen 1 m bis 2 m. Es sind über dem Urgelände abwechselnde Höhen von 0,70 m bis 1,20 m herzustellen.

Ausführung:

Es sind ausschließlich regional vorkommende Gesteinsarten zu verwenden. Anteil ca. 80 % grobe Steine (150–400 mm), ca. 20 % Schrotten (50–150 mm) sowie Frostschutz (0–45 mm) und Sand (0–4 mm). Oberboden abtragen und im Sohlbereich eine Lage Frostschutz als Drainschicht ca. 15–20 cm dick einbauen und die Zwischenräume mit Sand 0/4 teilweise befüllen. Darüber weitere Lagen aus groben Steinen einbauen und dazwischen teilweise Schrotten einbringen. Punktuell Äste und Totholz an der Oberfläche mit einbauen. Südseitig den Oberboden in wechselnden Breiten von 1,00 m bis 1,50 m abtragen und mit Sand 0/4 auffüllen (Sandlinsen).

9.5 Bepflanzung und Pflege, Herstellen der Kleinbiotope

Anlage der Kleinbiotope, Bepflanzungen und Ansaaten:

Die Herstellung der Kleinbiotope sowie die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze:

Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggendorf gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die max. 25–30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:

Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3–4-mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen. Schnittzeiträume:

1. Schnitt frühestens 15.06.
2. Schnitt 01.09. – 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.–15.09).

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (z. B. Doppelmesser- oder Fingerbalkenmähwerk) auszuführen. Kreismähwerke sind unzulässig. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.

Zulässig ist eine standortangepasste Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Besatzdichte (GVE/ha) und Pferchung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggendorf abzustimmen. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.

Dünge- oder Spritzmittel:

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

10. Artenschutz

Zur Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) wurde vom Vorhabenträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt.

Die saP des Büros EISVOGEL – Büro für Landschaftsökologie, 94339 Leiblfling, vom 01.09.2025 liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage 5 bei.

Auf die Inhalte der saP sowie die Ausführungen unter Punkt 14.3.2 des Umweltberichtes wird verwiesen.

10.1 Vermeidungsmaßnahmen

(Textliche Festsetzung III 0.6.1).

Vermeidungsmaßnahmen allgemein für Feldvögel:

Erfolgen die Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08., sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vergrämnungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu sind Pfosten mit einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m einzuschlagen und oben mit Trassierband, Flatterleine oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und bis zum Beginn der Baufeldfreimachung erhalten bleiben.

Vermeidungsmaßnahmen Rebhuhn:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG, ist das Mähen der Wiesenstreifen entlang von Hecken sowie der unbepflanzten Wiesensäume außerhalb der Anlagen-Einfriedung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit nach dem 15.08. des Jahres zulässig.

10.2 CEF-Maßnahmen Wiesenschafstelze

(Textliche Festsetzung III 0.6.2).

Auf Grundlage der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros EISVOGEL – Büro für Landschaftsökologie, 94339 Leiblfling, vom 01.09.2024 für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage „Sondergebiet Photovoltaik Arndorf-West“ (Anlage 5 zur Begründung) sind durch das vorliegende Vorhaben insgesamt **2 Brutreviere der Wiesenschafstelze** betroffen.

Der Verlust an Fortpflanzungsräumen für **2 Brutpaare der Wiesenschafstelze** ist durch geeignete CEF-Maßnahmen auszugleichen. Die nachfolgenden CEF-Maßnahmen sind jeweils **pro Brutpaar** umzusetzen:

Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache:

Flächenbedarf pro Revier/Brutpaar:

- Flächengröße: 0,2 ha.

Umsetzung, Lage und Abstand:

- Blühstreifen: Lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen. Verhältnis Brache zu Blühfläche 1 : 1.
- Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m.
- Kein Düngemittel- oder Pestizideinsatz zulässig. Keine Mahd und Bodenbearbeitung.
- Bewirtschaftungsruhe während der Brutzeit von 01.03. – 15.08., erst nach Mitte August wird möglichst streifenweise versetzt gemäht und das Schnittgut abgefahren, wenn der Aufwuchs nach dem ersten Jahr zu dicht ist.
- Ackerbrache: Natürliche Sukzession oder Ansaat von Wildpflanzen mit reduzierter Saatmenge.
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd.
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich und über 3 ha verteilt.
- Lage im Gemeindegebiet bzw. im Nutzungsbereich der lokalen Population.

- Mind. 100 m Abstand zu frequentierten (Feld-)Wegen und Straßen, mind. 100 m zu Gebäuden, Hecken oder Wald und mind. 50 m Abstand zu PV-Freiflächenanlagen.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen für die 2 Brutpaare der Wiesenschafstelze findet ortsfest auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 164 (Gmk. Haunersdorf, Gmd. Otzing) statt (vgl. Anlage 3 zum Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000). Die Flächen befinden sich ca. 1,8 km südöstlich der geplanten PV-Anlage SO PV „Arndorf-West“. Rotierende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

10.3 Zeitliche Vorgaben CEF-Maßnahmen

(Textliche Festsetzung III 0.6.3).

Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 15.08.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionsfähig sein. Liegt der Baubeginn ab August eines Jahres, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum 01.03. des Folgejahres vollständig funktionsfähig sein.

10.4 Sicherung und Dokumentation der CEF-Maßnahmen

(Textliche Festsetzung III 0.6.4).

Sicherung:

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich zu sichern. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Die dauerhafte Sicherung der Erstgestaltungs- und Pflegemaßnahmen hat in Zusammenhang mit dem Solarpark selbst durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag und durch Eintragung einer dinglichen Sicherung sowie einer Reallast über Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu erfolgen.

Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit der fachgerechten Durchführung und Gestaltung der CEF-Maßnahmen werden von Seiten des Betreibers erbracht. Die Ausgleichspflicht des Betreibers umfasst dabei auch die zur Herstellung der Biotopfunktionen erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und die Gewährleistung einer ungestörten Entwicklung der CEF-Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche.

Dokumentation:

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation legt dar, dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Art den festgesetzten Maßnahmen entsprechen. Die Maßnahmen sind auf einer Plankarte in geeignetem Maßstab darzustellen. Die sachgerechte Durchführung der Maßnahmen (samt Kontrollzeitpunkt) ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde per Nachweis mit Foto vorzulegen.

10.5 Abweichungen CEF-Maßnahmen

(Textliche Festsetzung III 0.6.5).

Abweichungen zu den festgesetzten CEF-Maßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde möglich.

11. Denkmalschutz

(Textliche Festsetzung III 0.5).

Durch nachfolgende Maßnahmen sollen Eingriffe in den ungestörten Bodenhorizont vermieden werden:

Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostationen bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohlentiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeänderungen unzulässig (Textliche Festsetzung III 0.5.1).

Leitungsgräben:

Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe bis zu maximal 40 cm (ca. Pflugsohlentiefe) zulässig (Textliche Festsetzung III 0.5.2).

12. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

(Textliche Festsetzung III 0.3.1).

Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung ist der Ist-Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wieder herzustellen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

13. Hinweise durch Text

13.1 Grenzabstände Bepflanzungen

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

Die Bepflanzung entlang der Staatsstraße 2074 darf im Sinne der RPS 2009 kein Hindernis im Seitenraum darstellen. Ein Mindestabstand von 7,50 m gemessen vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2074 ist bei der Pflanzung von Gehölzen einzuhalten. Für Gehölze mit einem Stammdurchmesser über 10 cm ist ein Mindestabstand von 9,50 m einzuhalten.

13.2 Landwirtschaftliche Nutzung

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

13.3 Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Deggendorf bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

13.4 Denkmalpflege

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Im unmittelbaren Planbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Westlich des Geltungsbereiches sind in ca. 150–220 m Entfernung im südlichen Siedlungsgebiet von Arndorf nachfolgende Bodendenkmäler qualifiziert: Aktennummer D-2-7242-0498 (Turmhügel des hohen Mittelalters, wohl mit westlich vorgelagertem Vorburgareal); Aktennummer D-2-7242-0481 (Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Petrus in Arndorf); Aktennummer D-2-7242-0335 (Verebneter Graben und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).

Die Filialkirche St. Petrus sowie das Wohngebäude Arndorf Haus Nr. 20 und ein landwirtschaftliches Nebengebäude der Hofstelle sind als Baudenkmäler eingetragen.

Aufgrund der relativen Denkmaldichte im Raum Otzing ist das Vorkommen etwaiger bisher unbekannter Bodendenkmäler nicht auszuschließen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Die Arbeiten für das Setzen der Trafostationen und Verlegen der Kabel werden im Humusbereich und nicht tiefer als 40 cm (ca. Pflugsohlentiefe) erfolgen.

13.5 Brandschutz

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:

Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrezufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

Löschwasserversorgung:

Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 405 ist entbehrlich. Hier sollte im Erstzugriff im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

Organisatorische Maßnahmen:

Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 hierfür vom Betreiber in

Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/ zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden, Ggf. kann man für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr noch ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorsehen.

13.6 Hinweise der Autobahn GmbH des Bundes

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende Bundesautobahn 92 ausgeschlossen wird.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden.

Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 92 nicht beeinträchtigt werden. Es sind alle zum Schutz der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

Von der geplanten Maßnahme dürfen (auch während der Bauphase) keinerlei Emissionen, wie z.B. Rauch, Staub, etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB 92 beeinträchtigen können. Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage herangezogen werden.

Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung des Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung der Straßenebenenflächen.

Der Vorhabenträger hat gemäß Satz 3 des Absatzes 2c FStrG das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach Satz 2 (hier: dem Fernstraßen-Bundesamt) anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer Anlage nach Satz 1 sind die in Absatz 3 (FStrG) und in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

14. Umweltbericht

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Arndorf-West“ wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

14.1 Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

Die Gemeinde Otzing will basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten. Zudem soll ein Beitrag zur Sicherung der Energieversorgung durch den zügigen Ausbau erneuerbarer Energien geleistet werden, welcher im überragenden öffentlichen Interesse liegt (§ 2 EEG 2023).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Arndorf-West“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freilandanlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie geschaffen werden. Die Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

14.2 Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

14.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.06.2023 sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (Grundsatz 1.3.1 LEP Stand 01.06.2023).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Grundsatz 5.4.1 LEP Stand 01.06.2023).

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. (Ziel 6.1.1 LEP Stand 01.06.2023).

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (Ziel 6.2.1 LEP Stand 01.06.2023).

Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu. (Grundsatz 6.2.1 LEP Stand 01.06.2023).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. (Grundsatz 6.2.3 LEP Stand 01.06.2023).

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann der Ausbau erneuerbarer Energien kurzfristig vorangetrieben werden. Die Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher unterstützt die Umsetzung des Ziels 6.2.1 LEP 2023, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sowie den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht zu werden (Grundsatz 1.3.1 LEP 2023).

Im Gemeindegebiet Otzing ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf die vorbelasteten Standorte in einem beidseitigen 500 m breiten Korridor entlang der Bundesautobahn 92 sowie entlang der Bahnlinie Passau-Obertraubling und entlang der Bahnlinie Landshut-Bayerisch Eisenstein im Norden des Gemeindegebietes beschränkt. Hierfür müssen landwirtschaftlich hochwertige Böden mit hoher Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen werden. Für die Dauer des Betriebes kann zumindest eine Beweidung der Anlagenflächen mit Schafen erfolgen, so dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht vollständig entfällt.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gemeindegebiet Otzing beträgt ca. 44,9 % der Bodenfläche insgesamt (ca. 1.366 ha, vgl. Statistik kommunal 2024, Nr. 09271143 für Otzing vom 30.04.2025). Die Anlagenfläche des Plangebiets von ca. 22,08 ha beansprucht hiervon ca. 1,62 %. Da die Anlagen nach Ende der Nutzungsdauer wieder rückstandsfrei abgebaut und die Flächen in der Folge wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können, ist der befristete Entzug landwirtschaftlicher Produktionsflächen gegenüber den Zielen der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien in der Abwägung des überragenden öffentlichen Interesses an einem beschleunigten Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik in diesem Fall hintanzustellen. Somit wird dem Grundsatz 5.4.1 LEP 2023 Rechnung getragen.

Der Standort im 500m-Korridor entlang der BAB 92 sowie entlang der überwiegend parallel zur Autobahn verlaufenden St 2074 befindet sich in einem durch stark frequentierte Verkehrsachsen landschaftlich vorbelasteten Gebiet. Damit kann dem Grundsatz 6.2.3 LEP 2023 entsprochen werden. Aufgrund der erheblich verschärften Ziele des Klimaschutzes auf bundesdeutscher Ebene (u. a. Beendigung der Kohleverstromung, Vollzug der Energiewende, Ausbau der Elektromobilität) ist ein erheblicher Mehrbedarf an nachhaltig erzeugtem Strom zu erwarten. Die Gemeinde Otzing kann durch die Planung einen signifikanten Beitrag leisten, insofern wird die Nutzung des vorbelasteten Standortes entlang der BAB 92 höher gewichtet als der befristete Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen mit guten Produktionsvoraussetzungen.

Hinsichtlich der Realisierung auf möglichst vorbelasteten Standorten wird auf die Begründung zum Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan verwiesen. In den Ausführungen zu Punkt 3.1 zur Standortprüfung und Standortalternativen hat die Gemeinde Otzing die Gründe für die Standortwahl entlang der BAB 92 ausgeführt.

Die Anlage leistet einen Beitrag zur Sicherung der Energieversorgung in Deutschland (Ziel 6.1.1 LEP) durch den Ausbau erneuerbarer Energien, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist. Gemäß § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

14.2.2 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Die südwestliche Grenze des Geltungsbereiches liegt auf der Gemeinde- und Landkreisgrenze, welche zugleich die Grenze zur benachbarten Planungsregion 13 Landshut bildet. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, regionalen Grünzügen oder Vorranggebieten für die Gewinnung von Rohstoffen. Es gibt keine regionalplanerischen Festlegungen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen. Für die Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans (Stand 13.04.2019) zu beachten:

- Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.
Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist (Grundsatz B III 1 RP 12, Stand 26.07.2014).
- Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.
Die Nutzung des Freiraums soll so gestaltet werden, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden.
Visuelle Leitstrukturen, weithin einsehbare Landschaftsteile und exponierte Lagen sollen von weiterer Bebauung möglichst freigehalten werden (Grundsatz B I 1.4 RP 12, Stand 13.04.2019).

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet Otzing weiter erschlossen. Die geplante Anlage nimmt für einen begrenzten Zeitraum landwirtschaftliche Nutzflächen aus der Bewirtschaftung. Nach Entfallen der Nutzung „Photovoltaikanlage“ werden sämtliche baulichen und technischen Anlagen rückstandsfrei beseitigt und die Zweckbestimmung „landwirtschaftliche Nutzung“ wiederhergestellt. Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Gebiet. Die bestehenden Gehölzbestände werden in die Konzeption eingebunden, die Anlagenbegrünung und die Errichtung von Kleinbiotopen im intensiv genutzten Landschaftsraum zwischen Plattling und Wallersdorf bewirken eine Strukturanreicherung und fördern den Biotopverbund.

Die Flächen befinden sich nicht innerhalb visuell wahrnehmbarer landschaftlicher Leitstrukturen, exponierte oder weithin einsehbare Lagen werden nicht beeinträchtigt. Durch die geplanten Randeingrünungen ist eine adäquate landschaftliche Einbindung sichergestellt. Die Entwicklung der PV-Anlage findet auf Flächen statt, welche keine besonderen Freiraumfunktionen aufweisen. Die geplante Anlage hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion. Die öffentlichen Feldwege am Rand des Plangebietes dienen lediglich zur Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Trennwirkung im Hinblick auf die Nutzung der freien Landschaft ist nicht gegeben, da die bestehenden Wegenetze unverändert erhalten bleiben. Biotop- und Vernetzungsfunktionen naturnaher Strukturen werden durch die Anlage nicht beeinträchtigt.

Den Grundsätzen der Regionalplanung kann durch die Planung entsprochen werden. Es sind keine anderen fachlichen Belange der Regionalplanung erkennbar, die der geplanten Nutzung entgegenstehen.

14.2.3 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der § 23–29 BNatSchG und hat keine Bedeutung für den Biotopverbund (§ 21 BNatSchG).

14.2.4 Biotopkartierung Landkreis Deggendorf

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen und Objekte, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind.



Luftbild mit Biotopkartierung (rosa Flächen) und Feldvogelkulisserie-Kiebitz (schwarz schraffiert), Geltungsbereich B-Plan „SO PV Arndorf-West“ (rot gestrichelt), PV-Anlage in Wallersdorf (schwarz gestrichelt); Quelle: BayernAtlas 07/2025

Nordöstlich des Plangebietes stocken im Bereich von mehreren Geländesenken bzw. Stillgewässern, naturnahe Baum- und Strauchbestände. Diese sind östlich der Kreisstraße DEG 22 bis zum daran angrenzenden Siedlungsgebiet von Arndorf unter der amtlichen Teilflächen-Nummer 7242-1024-001 in der Biotopkartierung Bayern erfasst. Beschreibung: Gehölz am westlichen Ortsrand von Arndorf. Hauptbiotoptyp: Feldgehölz, naturnah (40 %); weitere Biotoptypen: Gewässer-Begleitgehölze, linear (30 %); Hecken, naturnah (15 %); Sonstige Flächenanteile (10 %); Großröhrichte / kein LRT (5 %).



Blick von der St 2074 nach Nordosten auf die Gehölzstrukturen südwestlich von Arndorf. Die Gehölze liegen zum Teil innerhalb der Biotopfläche Nr. 7242-1024-001.

Quelle:
mks AI, 06/2025

Die Biotopfläche sowie die weiteren Gehölzstrukturen im Nahbereich befinden sich vollständig außerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Anlage. Für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Eingriff in die bestehenden Gehölzstrukturen nicht notwendig, diese können vielmehr in die Grünplanung einbezogen werden und als bestehende gliedernde und abschirmende Eingrünung betrachtet werden.

Westlich des Plangebietes und der Bundesautobahn 92 befindet sich die Feldvogelkulisse-Kiebitz „zwischen Haidlfing-Haidenkofen und Altenbuch“ mit der Gebietsnummer 71425003, welche sich ausgehend von Arndorf in Richtung Südosten auf einer Fläche von ca. 2.100 ha erstreckt.

Für die Feldvogelkulisse-Kiebitz ist aufgrund der ausreichenden Entfernung zum geplanten Anlagenbereich „SO PV Arndorf-West“ sowie insbesondere aufgrund der starken Barrierewirkung innerhalb des Landschaftsraumes durch die BAB 92 eine erhebliche Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben auszuschließen.

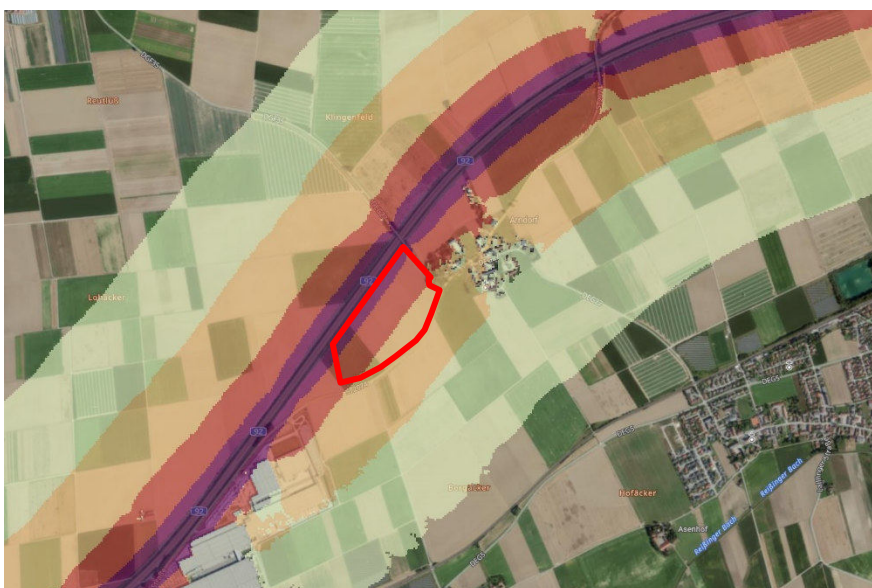
14.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand des Plangebietes und die vorgesehene Nutzung bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter gem. § 1 Absatz 6 Nummern 7.a BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt), 7.c BauGB (Mensch, Gesundheit), 7.d BauGB (Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sowie 7.i BauGB (Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander) dargestellt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet.

14.3.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Plangebiet liegt weit abseits von zusammenhängenden Wohnbauflächen. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Ortsteil Arndorf nordöstlich der geplanten PV-Anlage. Der westliche Ortsrand von Arndorf befindet sich in ca. 100 m bis 110 m Entfernung. Das Umfeld ist durch eine Mischung aus Verkehrsinfrastruktur und Landwirtschaft geprägt. Das Gebiet ist durch die unmittelbare Lage an der Bundesautobahn 92 im Westen, der Staatsstraße 2074 im Osten und der Kreisstraße DEG 22 im Norden mit einer hohen Straßenverkehrs-frequenz durch Verkehrslärm und Beunruhigung vorbelastet. Wegen des ca. 200 m südwestlich liegenden Standortes der BMW Group besteht im Bereich der Staatsstraße 2074 ein erhöhtes LKW-Verkehrsaufkommen.



Geltungsbereich Plangebiet (rot umrandet). Lärmkorridor an der Autobahn A 92 – Pegelraster LDEN Kartierung 2022:

grün: über 55 – 59 dB(A)
orange: über 60 – 64 dB(A)
rot: über 65 – 69 dB(A)
violett: über 70–74 dB(A)
dunkelviolet: über 75 dB(A)

Quelle:
BayernAtlas/mks AI, 08/2025

Auswirkungen:

Während der Bauzeit kommt es durch den Baustellenverkehr zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Die Arbeiten für die Fundamentierung und Errichtung der Anlage verursachen zeitlich begrenzt Lärm, finden jedoch abseits empfindlicher Bebauung statt. Die Anbindung der Baustelle kann von Osten über die Staatsstraße 2074 und von Norden über die Kreisstraße DEG 22 sowie über die angrenzenden Feldwege erfolgen. Dadurch können Belastungen der Siedlungsbereiche vermieden werden. Die St 2074 ist ca. 2,5 km südlich des Plangebietes bei Wallersdorf an die Bundesautobahn 92 angebunden. Etwa 4,8 km nordöstlich von Arndorf schließt die St 2074 an die Bundesstraße 8 sowie an die A 92 an.

Elektromagnetische Wellen:

Die bezogen auf die Wohnbebauung nächstgelegenen Standorte für die Trafostationen und Batteriespeicher im Norden des Anlagenbereiches weisen einen Abstand von mindestens ca. 130 m zum westlichen Ortsrand von Arndorf auf. Da elektromagnetische Felder nur im Nahbereich (wenige Meter um den Trafo/Batteriespeicher) wirken, kann eine Überschreitung der in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten ausgeschlossen werden.

Lichtimmissionen:

Zur Beurteilung der Auswirkungen von Lichtimmissionen durch Reflexionen aus der geplanten Photovoltaikanlage „SO PV Arndorf-West“, auf die unmittelbar entlang der PV-Anlage verlaufenden Straßenverkehrswege von Bundesautobahn 92, Staatsstraße 2074 und Kreisstraße DEG 22 sowie auf nahegelegene Wohnbebauung, hat der Vorhabenträger ein Licht-Immissionsgutachten beauftragt. Das Reflexions-/ Lichtgutachten Nr. 2025-108803 des Büros IFB Eigenschenk GmbH, 94469 Deggendorf, vom 06.08.2025 liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Anlage 4 bei. Auf die Inhalte wird verwiesen.

Immissionsort Autobahn 92:

Im Zuge der Blendsberechnung von IFB Eigenschenk GmbH ergaben sich für den westlich der geplanten Photovoltaikanlage gelegenen Immissionsort Bundesautobahn 92 an keinem der im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung festgelegten Immissionspunkte Reflexionen. Blendwirkungen auf den Straßenverkehr der A 92 können somit ausgeschlossen werden.

Immissionsort Staatsstraße 2074:

Im Zuge der Blendsberechnung von IFB Eigenschenk GmbH ergaben sich für den östlich der geplanten Photovoltaikanlage gelegenen Immissionsort Staatsstraße 2074 an keinem der im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung festgelegten Immissionspunkte Reflexionen. Blendwirkungen auf den Straßenverkehr der St 2074 können somit ausgeschlossen werden.

Immissionsort Kreisstraße DEG 22:

Gemäß der Blendsimulation von IFB Eigenschenk GmbH ist im Bereich des untersuchten Straßenabschnittes für den nordöstlich der PV-Anlage gelegenen Immissionsort Kreisstraße DEG 22 mit keinen Reflexionsstrahlen zu rechnen.

Immissionsort Wohnbebauungen:

Auf die nächstgelegenen Wohnbebauungen im nordöstlich des geplanten PV-Anlage gelegenen Ortsteil Arndorf sind aufgrund der großen Entfernung und Abschirmung der Wohnbebauung durch die bestehende Ortsrandeingrünung ebenso keine nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zu erwarten.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

14.3.2 Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Die intensiv genutzten Ackerflächen des Plangebietes haben geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Als einzige Vernetzungselemente in der Landschaft und von höherer ökologischer Bedeutung sind die im nördlichen Nahbereich angrenzenden Gehölzstrukturen innerhalb des zum Teil biotopkartierten Feldgehölzes bei Arndorf sowie entlang der Böschungen an der BAB 92-Überführung der Kreisstraße DEG 22, zu werten. Diese stellen eine ökologisch bedeutsame Landschaftsstruktur im Übergang zu einem ansonsten strukturarmen, überwiegend landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum dar. Die linearen Gehölzbestände (Strauchhecke) entlang des Sicherheitszaunes der BAB 92 dienen als gliederndes Landschaftselement und stellen einen potenziellen Wanderkorridor für im Plangebiet vorkommende Lebewesen dar. Das Feldgehölz im Süden des Plangebietes bzw. südlich des Anlagenbereiches in der Gemeinde Wallersdorf fungiert als weitere ökologisch bedeutsame Landschaftsstruktur innerhalb des stark durch Landwirtschaft sowie Straßenverkehrswege geprägten und zerschnittenen Landschaftsraumes.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:

Zur Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) wurde vom Vorhabenträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt.

Die saP des Büros EISVOGEL – Büro für Landschaftsökologie, 94339 Leiblfling, vom 01.09.2025 liegt dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage 5 bei. Auf die Inhalte wird verwiesen.

Zusammenfassend können für die relevanten Artengruppen nachfolgende Aussagen getroffen werden:

Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-RL

Säugetiere

Fledermäuse:

Im unmittelbaren Baubereich der geplanten Photovoltaik-Freilandanlagen sind keine geeigneten Fortpflanzungs- und Lebensräume sowie geeignete Sommer- oder Winterquartiere vorhanden. Die im Nordwesten angrenzenden älteren Gehölzbestände am Ortsrand von Arndorf bieten potenzielle Sommerquartiere. Die dahinter gelegenen Gebäude mit umgebendem Gärten sind als Jagd- und Nahrungsraum von Bedeutung. In der Artenschutzkartierung ist ein unbestimmtes Fledermausvorkommen für das Jahr 2000 in der Kirche Arndorf angegeben. Lebens- oder Fortpflanzungsstätten sind durch das Vorhaben nicht unmittelbar betroffen. Auch dürfte die angrenzende Autobahn als störend empfunden werden. Da Fledermäuse sehr wendige Flieger sind und nur wenige Arten bodennah jagen, stellen die PV-Anlagen mit Bauhöhen bis 4,5 m kein relevantes Hindernis dar. Die im Zuge des Anlagenbaus erforderliche Randeingrünung mit Hecken ist für Fledermäuse von Vorteil, weil sie gerne an Strukturen entlang fliegen und jagen. Auch die neu entstehenden extensiven Wiesenflächen können zu einer Verbesserung der Nahrungssituation beitragen, da mit einer Zunahme des Insektenreichtums zu rechnen ist.

Insgesamt ist mit keiner Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für die Artengruppe der Fledermäuse zu rechnen. Eine Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL kann im Wirkungsbereich der Maßnahme aufgrund der Habitat-ausstattung für weitere prüfungsrelevante Säugetiere ausgeschlossen werden.

Reptilien

Zauneidechse: Das unmittelbare Plangebiet wird als Acker intensiv bewirtschaftet und weist keine essenziellen Lebensraumstrukturen auf. Im Plangebiet und dem näheren Umfeld sind keine Nachweise bekannt. In der Artenschutzkartierung werden Fundnachweise für die 1,6 km südlich verlaufende Bahnlinie Plattling-Landshut aus dem Jahr 2015 verzeichnet

Eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL kann im Wirkungsbereich der Maßnahme aufgrund der Habitatausstattung für prüfungsrelevante Reptilien ausgeschlossen werden.

Amphibien

Im Vorhabensgebiet selbst und im näheren Umfeld sind keine Fließgewässer, noch temporär entstehende Flachwasserflächen und Pfützen vorhanden. Am westlichen Ortsrand von Arndorf befindet sich ein durch Gehölzbestände stark beschatteter Teich. Hier sind zuletzt 1995 in der Artenschutzkartierung Erdkröte und Seefrosch nachgewiesen. Aufgrund der sehr starken Beschattung durch Bäume und dichte Gehölze ist das Gewässer als Fortpflanzungsraum mittlerweile wenig geeignet.

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung für prüfungsrelevante Amphibien ausgeschlossen werden.

Libellen

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung für prüfungsrelevante Libellen ausgeschlossen werden.

Käfer

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung für prüfungsrelevante Käfer ausgeschlossen werden.

Tagfalter

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung für prüfungsrelevante Tagfalter ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Das Vorkommen von Arten des Anhangs IV FFH-RL kann aufgrund der Habitatausstattung für prüfungsrelevante Schnecken und Muscheln ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Die Erfassung der Vögel erfolgte nach den Methodenstandards zur Erfassung von Brutvögeln (SÜDBECK et al.). Es wurden ab März 2025 sieben Ortsbegehungen zu unterschiedlichen Uhrzeiten zur Schwerpunkterfassung von Feldvögeln durchgeführt. Anfang / Mitte März erfolgten Abendbegehungen 30 Minuten nach Sonnenuntergang, bei der mittels Klangattrappe nach Rebhühnern gesucht wurde. Ende Mai und Juni erfolgten ebenfalls mit Klangattrappe Abendbegehungen zur Erfassung möglicher Vorkommen der Wachtel.

Die Kartierungen erfolgten im gesamten Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Lebensräumen im Wirkbereich der Maßnahme. Die Artbestimmung erfolgte mittels arttypischer Rufe und Gesänge und durch Sichtung mit dem Fernglas bzw. Spektiv.

Insgesamt wurden 13 Vogelarten erfasst und davon **10 prüfungsrelevante Vogelarten** im Untersuchungsraum festgestellt:

<i>Dt. Artname</i>	<i>Wissenschaftl. Artname</i>	<i>RLB</i>	<i>RLD</i>	<i>VSR</i>	<i>Schutz</i>	<i>EHZ</i>	<i>Brutstatus</i>
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	V	-	-	b	g	A
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	x	b	s	B
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	2	2	x	s	s	Nahrungsgast
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	-	s	g	Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	-	b	u	Nahrungsgast
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	x	b	s	A
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	-	-	x	s	g	Nahrungsgast
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	3	-	b	g	Nahrungsgast
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-	-	s	g	Nahrungsgast
W.-Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	-	-	-	b	g	B

Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten (saP, Büro EISVOGEL, 01.09.2025)

Ergebnisse: Feldvögel / Bodenbrüter

Feldlerche:

Reviere von Feldlerchen wurden im unmittelbaren Plangebiet nicht nachgewiesen. Bei jeder Begehung wurden Feldlerchen auf den südlich liegenden Ackerflächen Richtung Bahnlinie bei ihren Singflügen gehört und beobachtet. Dabei wurde das unmittelbare Untersuchungsgebiet nur im März vereinzelt überflogen, aber ohne Landungen und auch immer neben der Staatsstraße St 2074, nie in der Nähe der Autobahn. Ihren Brutschwerpunkt hat die Art im weiteren Jahresverlauf komplett auf die südöstlich gelegenen zusammenhängenden Feldflächen gelegt, die außerhalb des Wirkbereichs der Maßnahme (75m-Störbereich) liegen. Dort konnten zwei Brutpaare auf den Flurnummern 474 und 472 festgestellt werden. Lebens- und Fortpflanzungsräume sind nicht unmittelbar betroffen.

Eine Betroffenheit der Art durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Da aufgrund der potenziellen Lebensraumeignung eine Besiedelung der überplanten Ackerflächen zu Brutzwecken nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind zur Vermeidung einschlägiger Verbotstatbestände folgende Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich:

- Erfolgen die Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08., sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG geeignete Vergrämnungsmaßnahmen im Baufeld durchzuführen. Dazu sind Pfosten mit einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m einzuschlagen und oben mit Trassierband, Flatterleine oder Ähnlichem zu versehen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und bis zum Beginn der Baufeldfreimachung erhalten bleiben (Textliche Festsetzung III 0.6.1).

Kiebitz:

In der Artenschutzkartierung sind im Gebiet zwischen der A92 im Norden und der Bahnlinie Plattling–Landshut im Süden keine Nachweise des Kiebitz verzeichnet. Die Schwerpunkt der Vorkommen befinden sich in den ausgewiesenen großflächigen Wiesenbrüterkulissen im Wallersdorfer Moos und nördlich von Haidlfing.

Bei den Begehungen konnten Kiebitze nur ein einziges Mal am 12.05.2025, ca. 275 m südlich des Plangebietes gesichtet werden, als sie zur Nahrungssuche auf dem Feld Fl.-Nr. 471/2 mit schwach aufwachsendem Mais die offene Erde absuchten. Dabei konnte man sie auch beobachten, wie sie immer wieder aufflogen und über die Autobahn zu ihren vermutlich nördlich gelegenen Brutplätzen flogen. Dort waren sie bei der Vorbeifahrt die Wochen zuvor bei ihren Balzflügen zu beobachten. Da bei den weiteren Begehungen ab Ende Mai keine Kiebitze mehr auf der Fläche zu sehen waren, kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen wegen des aufgewachsenen Mais nicht mehr attraktiv für die Nahrungssuche waren.

Ein Vorkommen im Plangebiet und im Wirkbereich der Maßnahme und damit eine Betroffenheit der Art kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Rebhuhn:

Hinweise auf Rebhuhnorkommen sind aus der Artenschutzkartierung für das Gebiet nicht belegt. Die nächstgelegenen Nachweise liegen im Landschaftsraum nördlich von Haidlfing, wo auch Feldvogelkulissen für die Art ausgewiesen sind. Am 06.03.2025 wurde eine halbe Stunde nach Sonnenuntergang mittels Klangattrappe nach Rebhühnern gesucht. Dabei konnten zwei antwortende Rebhähne festgestellt werden. Ein Hahn war im Vorhabensgebiet auf der Fl.-Nr. 529 nahe der St 2074 und ein weiterer auf der gegenüberliegenden Feldflur Nr. 527, die außerhalb des Wirkbereichs liegt. Beide kamen laut rufend angerannt, so dass auch eine Sichtung möglich war. Aus dem Monitoring anderer großflächiger PV-Anlagen, die durch den Vorhabenträger im Raum Straubing umgesetzt wurden (z. B. SO PV Lerchenhaid, Stadt Straubing), ist nachweisbar, dass die Errichtung der Photovoltaik-Freilandanlagen einen positiven Effekt auf die lokale Population des Rebhuhns hat. Durch die entstehenden Heckenstrukturen, Säume und extensiven Wiesenflächen ergeben sich wesentliche neue Lebens- und Fortpflanzungsräume, die aufgrund der Nutzung wenig Störungen unterliegen.

Daher ist davon auszugehen, dass die lokale Population von den Anlagen profitiert und sich der Erhaltungszustand tendenziell verbessert.

Da aufgrund der potenziellen Lebensraumeignung eine Besiedelung der Randbereiche der überplanten Ackerflächen zu Brutzwecken nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind zur Vermeidung einschlägiger Verbotstatbestände folgende Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich:

- Vorsichtshalber müssen bei Baubeginn im Frühjahr flächige Vergrämnungsmaßnahmen im Baubereich (gem. textlicher Festsetzung III 0.6.1) analog zur Feldlerche ergriffen werden.
- Wiesenstreifen und Säume im Anlagenbereich entlang von Einfriedungen und Gehölzrändern dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 15.08) gemäht werden (Textliche Festsetzung III 0.6.1).

Da die Art von der Anlage der Heckenstrukturen, Säume und extensiven Wiesenflächen im Anlagenbereich profitiert, sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Wiesenschafstelze:

Ab Ende April waren Wiesenschafstelzen im Plangebiet und in der Umgebung zu beobachten. Ein Paar brütete ab Mai im Sommergetreide auf der Fl.-Nr.633 Gmk. Wallersdorf innerhalb des geplanten Anlagenbereiches, ein weiteres Brutrevier wurde am Ostrand der Fl.-Nr. 529 festgestellt. Ein weiteres Paar brütete weiter östlich auf der Fl.-Nr.474 außerhalb des Wirkbereichs des Vorhabens. Es sind somit **2 Reviere der Wiesenschafstelze** als betroffen einzustufen. Da die Art ein weniger ausgeprägtes Meideverhalten gegenüber Sichtkulissen aufweist, besiedelt sie auch Flächen in Abständen bis zu etwa 50 m zu vorhandenen Sichtkulissen. Eine stark ausgeprägte Verdrängungswirkung durch die geplanten PV-Anlagen ist in einem Abstand von mehr als 50 m zu den geplanten PV-Anlagen nicht mehr zu prognostizieren.

Um eine Tötung von Individuen in der Bauphase oder eine Störung während der Brut zu vermeiden, sind als Maßnahme zur Vermeidung vor Baubeginn flächige Vergrämnungsmaßnahmen (gem. textlicher Festsetzung III 0.6.1) analog zu Feldlerche und Rebhuhn durchzuführen.

Für den Ausgleich von Lebensraumverlusten für **2 Brutpaare der Wiesenschafstelze** sind nachfolgende vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität jeweils pro Brutpaar umzusetzen:

Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache:

Flächenbedarf pro Revier/Brutpaar:

- Flächengröße: 0,2 ha.

Umsetzung, Lage und Abstand:

- Blühstreifen: Lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen. Verhältnis Brache zu Blühfläche 1 : 1.
- Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m.
- Kein Düngemittel- oder Pestizideinsatz zulässig. Keine Mahd und Bodenbearbeitung.
- Bewirtschaftungsruhe während der Brutzeit von 01.03. – 15.08., erst nach Mitte August wird möglichst streifenweise versetzt gemäht und das Schnittgut abgefahren, wenn der Aufwuchs nach dem ersten Jahr zu dicht ist.
- Ackerbrache: Natürliche Sukzession oder Ansaat von Wildpflanzen mit reduzierter Saatmenge.
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd.
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich und über 3 ha verteilt.
- Lage im Gemeindegebiet bzw. im Nutzungsbereich der lokalen Population.
- Mind. 100 m Abstand zu frequentierten (Feld-)Wegen und Straßen, mind. 100 m zu Gebäuden, Hecken oder Wald und mind. 50 m Abstand zu PV-Freiflächenanlagen.

Zeitliche Vorgaben CEF-Maßnahmen:

Beginnen die Baumaßnahmen während der Brutphase (01.03. bis 15.08.) müssen die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. des Jahres vollständig funktionsfähig sein. Liegt der Baubeginn ab August eines Jahres, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum 01.03. des Folgejahres vollständig funktionsfähig sein.

Sicherung der CEF-Maßnahmen:

Die CEF-Maßnahmen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB rechtlich zu sichern. Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum von Privatpersonen. Die dauerhafte Sicherung der Erstgestaltungs- und Pflegemaßnahmen hat in Zusammenhang mit dem Solarpark selbst durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag und durch Eintragung einer dinglichen Sicherung sowie einer Reallast über Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu erfolgen.

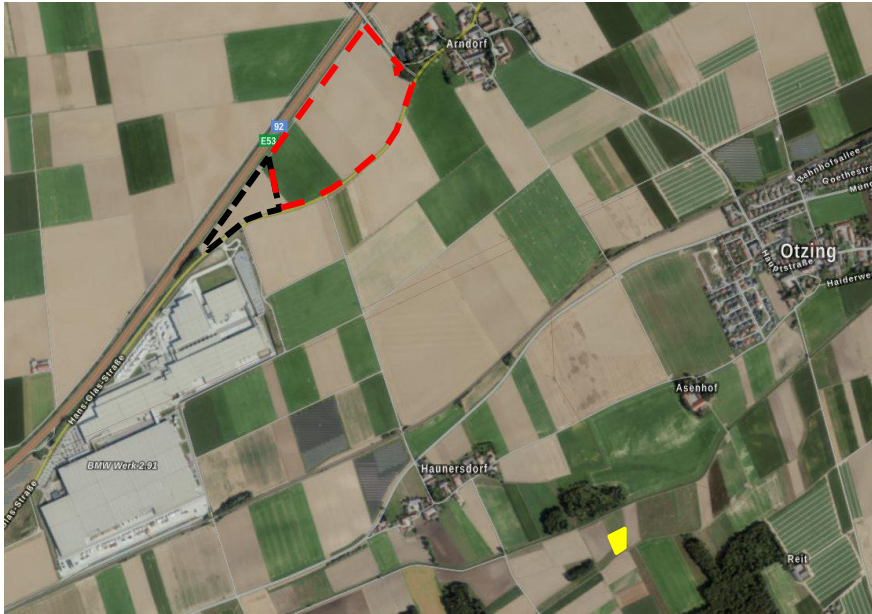
Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit der fachgerechten Durchführung und Gestaltung der CEF-Maßnahmen werden von Seiten des Betreibers erbracht. Die Ausgleichspflicht des Betreibers umfasst dabei auch die zur Herstellung der Biotopfunktionen erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und die Gewährleistung einer ungestörten Entwicklung der CEF-Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche.

Dokumentation der CEF-Maßnahmen:

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation legt dar, dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Art den festgesetzten Maßnahmen entsprechen. Die Maßnahmen sind auf einer Plankarte in geeignetem Maßstab darzustellen. Die sachgerechte Durchführung der Maßnahmen (samt Kontrollzeitpunkt) ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde per Nachweis mit Foto vorzulegen.

Umsetzung der CEF-Maßnahmen:

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen für die 2 Brutpaare der Wiesenschafstelze findet ortsfest auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 164 (Gmk. Hainersdorf, Gmd. Otzing) statt (vgl. Anlage 3 zum Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000). Es erfolgt die Anlage einer Blühfläche mit angrenzender Ackerbrache auf einer Gesamtfläche von 4.000 m² (2.000 m² pro Revier/Brutpaar). Die Flächen befinden sich ca. 1,8 km südöstlich der geplanten PV-Anlage SO PV „Arnorf-West“. Rotierende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.



Luftbild mit Umgrenzung
des Plangebietes im Bereich
der Gemeinde Otzing (rot
gestrichelt) und der Anlage
im 200m-Korridor der A 92 im
Gemeindegebiet Wallersdorf
(schwarz gestrichelt). Lage der
CEF-Maßnahmen im Südosten
von Arndorf (gelb markiert).

Quelle:
BayernAtlas/mks AI, 09/2025

Wachtel:

Wachtelrufe waren bei keiner Abendbegehungen mit Klangattrappe zu hören. Es wurden keine antwortenden Hähne festgestellt. Der Schwerpunkt der Balz liegt im Juni, allerdings waren 2025 bereits seit Mitte Mai bei anderen Projektvorhaben in Niederbayern auf unterschiedlichsten Flächen Wachtelrufe bei Sonnenaufgangsbegehungen festgestellt worden und auch auf Klangattrappen wurde geantwortet, so dass davon auszugehen war, dass die Vögel bereits ihre Reviere besetzt hatten.

$$(\dots)$$

Die vorgesehene Anlage der Hecken zur Randeingrünung der PV-Anlage, der begleitenden Saum- und Randstrukturen in Verbindung mit den angrenzenden Grün- und Feldwegen sowie den Ackerflächen kann durch den entstehenden Strukturreichtum zu einer Verbesserung der Lebensraumbedingungen führen. Ein artspezifisches Meideverhalten gegenüber den Anlagen oder Eingrünungen ist nicht bekannt. Da im Gebiet weiterhin große Anteile an Ackerflächen vorhanden sind, auf denen artspezifisch geeignete landwirtschaftlichen Kulturen angebaut werden, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Lebensraumangebot im Gebiet für die Art durch das Vorhaben nicht verschlechtert.

Da aufgrund der potenziellen Lebensraumeignung eine Besiedelung der überplanten Ackerflächen zu Brutzwecken nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind zur Vermeidung einschlägiger Verbotstatbestände vor Baubeginn flächige Vergrämnungsmaßnahmen (gem. textlicher Festsetzung III 0.6.1) analog zu Feldlerche, Rebhuhn und Wiesenschafstelze durchzuführen.

Eigenständige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Die Wachtel kann die extensiven Wiesenflächen und Gehölzsäume der PV-Anlage nach Errichtung der Anlagen als Nahrungsraum nutzen und profitiert zudem von den CEF-Maßnahmen für die Wiesenschafstelze (textliche Festsetzung III 0.6.2).

Baum,- Hecken,- und Höhlenbewohner

Dorngrasmücke:

Eine Dorngrasmücke sang bei den letzten drei Begehungen an der A92 westlich der Vorhabensfläche in der Hecke vor dem Gehölzsaum neben der Autobahn. Lebensräume der Art werden durch das Vorhaben nicht berührt, eine Betroffenheit der Art durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Nahrungsgäste

Nachfolgende Arten konnten bei den Begehungen im Untersuchungsbereich bei der Nahrungssuche, meist im Überflug, nachgewiesen werden: Mäusebussard, Rauchschwalbe, Rohrweihe, Star und Turmfalke.

Eine Betroffenheit der erfassten Arten durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da sie das Gebiet lediglich kurzzeitig zur Nahrungssuche aufsuchen. Die Vorhabenflächen sind als Lebens- und Fortpflanzungsräume ungeeignet.

Zusammenfassende Bewertung:

Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und die Wirkungen im Störbereich um die Anlage werden für die prüfungsrelevanten Arten Rebhuhn und Wiesenschafstelze die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nr. 4 i. V. mit Absatz 5 BNatSchG für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) berührt.

Unter Anwendung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen und der fachgerechten Umsetzung der CEF-Maßnahmen für die Wiesenschafstelze werden die Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 i. V. m. Absatz 5 BNatSchG für die nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe im Hinblick auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht erfüllt.

Das Vorhaben steht unter diesen Voraussetzungen in keinem Konflikt mit den Belangen des speziellen Artenschutzes. Die Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung sowie Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) lassen erwarten, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt und eine Schädigung der lokalen Population nicht eintritt.

Durch Maßnahmen zur Anlagenbegrünung mit extensiven Wiesenflächen, eine extensive Nutzung der nicht überbauten Flächen und ggf. zu pflanzende Hecken entstehen zusätzliche Brut- und Nahrungshabitate für die lokalen Populationen der nachgewiesenen heckenbewohnenden Arten.

Im Hinblick auf die weiterhin im Umfeld vorhandenen Fortpflanzungsräume von Feldvögeln sollten ggf. notwendige Eingrünungen der PV-Anlagen an den Seiten, die an Feldvogellebensräume angrenzen auf Strauchhecken mit Wuchshöhe von ca. 4-5 m beschränkt werden. Es wird empfohlen, insbesondere auf die Pflanzung von hohen Bäumen zu verzichten, um die durch die Hecken entstehende Kulissenwirkung in der Höhe zu begrenzen und das Umfeld für Arten mit spezifischem Meideverhalten (z.B. Feldlerche, Wiesenschafstelze) angemessen zu berücksichtigen.

Durch das Vorhaben sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

14.3.3 Boden

Bestand:

Die für das Plangebiet besonders relevanten Bodenteilfunktionen sollen im Folgenden betrachtet werden.
 Bewertungsgrundlagen:

- UmweltAtlas Boden (<https://www.umweltatlas.bayern.de>)
- Übersichtsbodenkarte von Bayern, M 1: 25.000 (LfU Bayern)
- Bodenschätzungskarte, M 1:25.000, Blatt 7242 Wallersdorf
- Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region 12

Bodentyp:

In der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 (UmweltAtlas Bayern, LfU, 2023) wird für das gesamte Plangebiet der Bodentyp 4a: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) angegeben. Es ist für die Böden im Plangebiet bei einer Ackerzahl von 75 von einer überwiegend hohen natürlichen Ertragsfähigkeit auszugehen.

Bodenteilfunktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungs- grundlagen	Bewertung	Wertstufe
Standortpotential für die natürliche Vegetation	UmweltAtlas Boden, LRP 12: Wasserdargebot mittel, guter natürlicher Basenhaushalt	Carbonathaltige bis carbonat- reiche Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen. Nichtwaldstandorte.	3 (mittel)
Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen	UmweltAtlas Boden: Wert = 4 hoch Übersichtsbodenkarte: Bodentyp 4a (s. oben)	Potential als Wasserspeicher: hoch	4 (hoch)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (Acker)	Bodenschätzungskarte: L3Lö – Ackerzahl 75	Ertragsfähigkeit: hoch	4 (hoch)
Gesamtwert			4 (hoch)

Der Gesamtwert der betrachteten Bodenfunktionen im Plangebiet wird als hoch eingestuft (hohe Funktions-
 erfüllung). Eine hohe Schutzwürdigkeit ist gegeben.

In den Hinweisen (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 10.12.2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStWBV) wird den Gemeinden eine Hilfestellung für ein mögliches zu erstellendes Standortkonzept gegeben. Die bisherige „Anlage Standorteignung“ zum Rundschreiben des BayStWBV vom 10.12.2021 wurde durch die Hinweise „Standorteignung“ vom 12.03.2024 ersetzt. Hierin werden nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen) und eingeschränkt geeignete Standorte (Restriktionsflächen) angegeben. Landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität sind als generelle Ausschlussflächen und damit als nicht geeignet angeführt.

Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Deggendorf beträgt 60. Laut Bodenfunktionskarte 1:25.000 liegt die natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden (durchschnittliche Ackerzahl) auf ca. 50 % der Fläche des Gemeindegebietes von Otzing jedoch deutlich höher, insbesondere auch an der durch Emissionen aus dem Straßenverkehr stark vorbelasteten Hauptverkehrsachse BAB 92 sowie entlang der beiden Schienenverkehrswege Bahnlinie Passau-Obertraubling und Bahnlinie Landshut Bayerisch-Eisenstein. Die Böden mit hoher und sehr hoher Ertragsfähigkeit befinden sich fast ausschließlich im Norden des Gemeindegebietes, durch welchen auch die Hauptverkehrsachsen verlaufen.

Die Gemeinde Otzing steuert die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch eine konzentrierte Ausweisung entlang der BAB 92 sowie entlang der beiden Bahnlinien Passau-Obertraubling und Landshut-Bayerisch Eisenstein, wodurch andere Gemeindeteile im Außenbereich geschont werden. Dies entspricht den landesplanerischen Vorgaben gemäß EEG 2023, wonach vorrangig vorbelastete Flächen in einem Korridor von 500 m beiderseits entlang von Autobahnen und Schienenwegen zu entwickeln sind. Die gegenständlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen innerhalb dieses Korridors und weisen eine Ackerzahl von 75 auf. Alternative Flächen innerhalb des vorbelasteten 500m-Korridors an der BAB 92 sind nicht gegeben, da auch die Böden im Umfeld der geplanten PV-Anlage hohe bzw. zum Teil sehr hohe Bonitäten aufweisen. Gleichzeitig sieht sich die Gemeinde Otzing gefordert, einen Beitrag zur Erreichung einer klimaneutralen Energiewirtschaft zu leisten, die gemäß § 2 EEG 2023 im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Dies würde im Umkehrschluss bedeuten, dass die Gemeinde ihr Ziel, einen signifikanten Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele der Bundesgesetzgebung zu leisten, nicht umsetzen kann bzw. aufgeben müsste. Die Gemeinde Otzing gewichtet daher auf der Grundlage des § 2 EEG 2023 den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die ackerbauliche Nutzung auf Standorten mit hoher Bonität.

Es wird hierbei berücksichtigt, dass die Flächen zwar für den Zeitraum der Nutzung als Standort zur Stromerzeugung der landwirtschaftlichen (ackerbaulichen) Nutzung entzogen werden, diese jedoch als Nachfolgenutzung bei Aufgabe der PV-Nutzung wieder aufgenommen werden muss (textliche Festsetzung III Nr. 0.3.1). Die nicht überbauten Flächen der PV-Anlage werden während des Betriebes mittels Beweidung teilweise landwirtschaftlich genutzt und sind dadurch der landwirtschaftlichen Wertschöpfung nicht vollständig entzogen. Die festgesetzte extensive Grünlandnutzung innerhalb der PV-Anlage trägt maßgeblich zum Erosionsschutz und zur Regeneration des Bodens bei und erhält das Schutzgut Boden und dessen Ertragskraft langfristig.

Auswirkungen:

Durch die Art der Fundamentierung der baulichen Anlagen mittels Rammfundamenten sind erhebliche Bodeneingriffe nicht erforderlich. Erdarbeiten sind ausschließlich für die Leitungsgräben der Hauptleitungen sowie punktuell für den Unterbau der Trafostationen erforderlich. Kabel für die Anbindung von Wechselrichtern bzw. Unterverteilern werden maximal auf Pflugsohlentiefe (ca. 40 cm) verlegt, sodass ein Eingriff in ungestörte Bodenschichten unterbleibt. Bei den Bauarbeiten werden auf der Fläche Fahrzeuge mit Terra-Bereifung oder Kettenlaufwerken mit geringem Bodendruck verwendet. Auch dadurch können Beeinträchtigungen bisher ungestörter Bodenschichten vermieden werden.

Die bautechnisch und anlagenbedingte geringe Bodenversiegelung hat keine Veränderung der Bodengestalt zur Folge. Die Begrünung und anschließende extensive Nutzung unter den Modulen führt zu einer Verringerung von Stoffeinträgen in den Boden (fehlende regelmäßige Düngung) und einem Wegfall der permanenten Bodenbearbeitung. Dadurch kann sich eine stabile Bodenlebewelt entwickeln, die zu einer Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion führt. Durch die Nutzungsänderung werden landwirtschaftliche Flächen mit guten Produktionsbedingungen für die Dauer des Anlagenbestandes der Produktion entzogen. Wegen der geringen Eingriffe in den Boden und der festzusetzenden Rückbauverpflichtung für alle baulichen Anlagen bei Aufgabe der geplanten Nutzung ist dies als befristete Auswirkung einzustufen.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

14.3.4 Wasser

Bestand:

Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Gebiet liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen.

Entsprechend der natürlichen Oberflächengestalt würde wild abfließendes Wasser nach Süden bzw. nach Südosten in das Einzugsgebiet des Reisinger Baches ablaufen, welcher südlich von Plattling in die Isar mündet. Hinsichtlich des gering reliefierten Oberflächenprofils im Plangebiet fließt das Wasser in der Regel sehr langsam ab und versickert daher überwiegend vor Ort oder fließt über die vorhandenen Entwässerungsgräben ab. Aufgrund der Einordnung der Bodenkarte und der topografischen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass die Flächen im Hinblick auf die Rückhaltung von Niederschlägen eine mittlere bis hohe Kapazität aufweisen.

Auswirkungen:

Durch die vorgesehene Nutzung werden die Flächen mit Modulen überstellt, die zu einer Konzentration des Niederschlagswasserabflusses führen. Das Wasser kann jedoch vor Ort in den als extensive Wiesenflächen anzulegenden Flächen zurückgehalten und breitflächig versickert werden. Da die Bodenversiegelungen bautechnisch bedingt sehr gering sind, ist mit keiner Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit zu rechnen. Das Wasser steht dem lokalen Kreislauf weiterhin zur Verfügung. Aufgrund der extensiven Nutzung der Anlagenflächen und des Verbotes der Düngung und des Spritzmitteleinsatzes werden potenzielle stoffliche Belastungen des Grundwassers verringert. Da es zu keinen Geländeänderungen kommt, bleibt der natürliche Abfluss des Oberflächenwassers unverändert.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

14.3.5 Luft

Bestand:

Das Plangebiet liegt außerhalb wichtiger Luftaustauschbahnen.

Auswirkungen:

Luftbelastungen entstehen temporär durch den Baustellenverkehr (Abgase und Stäube), haben jedoch keine nachhaltigen Auswirkungen. Von der Anlage selbst gehen keine Belastungen der Luft aus. Die Ausrichtung der Solarmodule in Südost-Nordwest-Richtung, die geringe bauliche Höhe und die abschirmenden und gliedernden Bepflanzungen haben keinen wesentlichen negativen Einfluss auf den Luftaustausch.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Luft zu erwarten.

14.3.6 Klima

Bestand:

Das Plangebiet liegt außerhalb von wichtigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen. Die gering geneigten Flächen neigen zur Bildung von Kaltluftseen mit höherer Frostgefahr und häufigerer Nebelbildung.

Auswirkungen:

Die baulichen Anlagen sind aufgrund der geringen Höhe, der Bauart und der Ausrichtung nicht geeignet, Frischluftentstehungsgebiete oder Kaltluftabflussgebiete zu beeinträchtigen. Die baulichen Anlagen stellen kein Abflusshindernis für Kaltluft dar, da diese unter den offenen Tischanlagen hindurchfließen kann. Gleiches gilt für Frischluft.

Durch die Begrünung der Flächen außerhalb des Sicherheitszaunes mit Gehölzen und der Ansaat der Wiesenflächen können sich aufgrund der stetigen Bodenbedeckung, der erhöhten Verdunstung und der bodennahen Windabschirmung Verbesserungen des kleinräumigen Lokalklimas und ein stabiles Mikroklima ergeben.

Für die Erreichung der bundesdeutschen Klimaschutzziele leisten die geplanten Anlagen einen Beitrag zur Verringerung des Ausstoßes an klimaschädlichen Gasen.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima zu erwarten.

14.3.7 Landschafts- und Ortsbild

Bestand:

Der Landschaftsraum im nördlichen Gemeindegebiet von Otzing zwischen Plattling und Wallersdorf ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit vorwiegend Ackerbau gekennzeichnet. Aufgrund des geringen Anteils von Gehölzstrukturen, Hecken u. ä. ist die freie Landschaft wenig gegliedert und kaum strukturiert. Größere zusammenhängende Gehölzbestände finden sich hauptsächlich an den Rändern der zusammenhängenden Siedlungsbereiche, an den Grünböschungen der Brückenbauwerke über die BAB 92 sowie im Bereich von ehemaligen Kiesabbauflächen. Die Straßenverkehrswege BAB 92, St 2074 und die beiden Bahnlinien Passau-Obertraubling und Landshut-Bayerisch Eisenstein sowie die weitläufigen, topografisch wenig bewegten Ackerflächen prägen das Landschaftsbild.

Auswirkungen:

Durch die Errichtung der Solarmodule kommt es zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, da die auf den Untergestellten montierten Solarmodule aufgrund der Anlagengröße und der Moduloberfläche als technisch wahrgenommen werden. Dies lässt sich aufgrund der geplanten Flächengrößen nicht vermeiden. Die baulichen Anlagen sind aufgrund der begrenzten Höhe von maximal 4,50 m gut durch die bestehenden Gehölze abgeschirmt. Durch die weitere Abschirmung der baulichen Anlagen an den bislang offenen Außenrändern mit zu pflanzenden Hecken ist eine weitere Reduzierung der Auswirkungen und eine angemessene landschaftsgerechte Einbindung möglich, so dass eine erhebliche Fernwirkung nicht zu erwarten ist.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

14.3.8 Erholungseignung

Bestand:

Das Plangebiet wird auf dem bestehenden öffentlichen Feldwegenetz von Erholungssuchenden kaum genutzt, da eine attraktive Erholungslandschaft mit Anbindungen an bestehende Siedlungs- und Wohnbauflächen fehlt. Das im südlichen Gemeindegebiet liegende Tal der Isar sowie die Baggerseen in den Nachbargemeinden Wallersdorf und Plattling weisen einen wesentlich höheren Erholungswert auf. Das Feldwegenetz wird fast ausschließlich durch die Anlieger zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächengenutzt. Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehr der nordwestlich verlaufenden Bundesautobahn 92 sowie der südöstlich liegenden Staatsstraße 2074 und der nördlich liegenden Kreisstraße DE 22 durch Lärmeinwirkungen erheblich vorbelastet.

Auswirkungen:

Durch die PV-Anlage wird das bestehende Wegenetz nicht verändert. Von der Anlage selbst sind keine Auswirkungen auf die Erholungseignung zu erwarten. Durch die festgesetzten Randeingrünungen ist mit einer landschaftlich angemessenen Einbindung zu rechnen. Da weiterhin attraktive Erholungsbereiche fehlen, ist nicht mit einer wesentlichen Nutzung des Gebiets durch Erholungssuchende zu rechnen.

Bewertung:

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Erholungseignung zu erwarten.

14.3.9 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:

Im unmittelbaren Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler verzeichnet, ein Vorkommen kann jedoch aufgrund der relativen Denkmaldichte im Raum Otzing nicht ausgeschlossen werden.

Westlich des Geltungsbereiches sind in ca. 150–220 m Entfernung im südlichen Siedlungsgebiet von Arndorf nachfolgende Bodendenkmäler qualifiziert: Aktennummer D-2-7242-0498 (Turmhügel des hohen Mittelalters, wohl mit westlich vorgelagertem Vorburgareal); Aktennummer D-2-7242-0481 (Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Petrus in Arndorf); Aktennummer D-2-7242-0335 (Verebneter Graben und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).

Die Filialkirche St. Petrus sowie das Wohngebäude Arndorf Haus Nr. 20 und ein landwirtschaftliches Nebengebäude der Hofstelle sind als Baudenkmäler eingetragen.

Sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Auswirkungen:

Durch die Art der Fundamentierung der baulichen Anlagen mittels Rammfundamenten sind erhebliche Bodeneingriffe nicht erforderlich. Erdarbeiten sind ausschließlich für die Leitungsgräben der Hauptleitungen sowie punktuell für den Unterbau der Trafostationen erforderlich. Sonstige Kabel für die Anbindung von Wechselrichtern bzw. Unterverteilern werden maximal auf Pflugsohlentiefe (ca. 40 cm) verlegt, sodass ein Eingriff in ungestörte Bodenschichten unterbleibt. Bei den Bauarbeiten werden auf der Fläche Fahrzeuge mit Terra-Bereifung oder Kettenlaufwerken mit geringem Bodendruck verwendet. Auch dadurch können Beeinträchtigungen bisher ungestörter Bodenschichten vermieden werden. Durch die Maßnahmen kann den Belangen der Bodendenkmalpflege Rechnung getragen werden.

Bewertung:

Die Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Kulturgüter sind nicht vollständig abschätzbar, da sie u. a. vom Vorhandensein von Bodendenkmälern abhängig sind. Durch die Vorsorgemaßnahmen kann eine eventuell unbeobachtete Zerstörung jedoch vermieden werden. Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

14.4 Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten und werden weiter bewirtschaftet.

Die Gemeinde Otzing kann das Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu fördern nicht erreichen. Dadurch kann kein weiterer signifikanter Beitrag zur Erreichung der nationalen und bayerischen Klimaschutzziele sowie zur Sicherung der bundesdeutschen Energieversorgung geleistet werden. Notwendige Maßnahmen zur Umsetzung der gesamtgesellschaftlich geforderten Energiewende und Sicherung einer nachhaltigen Energieversorgung müssten unterbleiben.

14.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung und Minderung von erheblichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter wurden im Bebauungsplan nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

- Festsetzung von Heckenpflanzungen mit standortgerechten heimischen Sträuchern und artenarmen, extensiven Wiesenflächen außerhalb des Sicherheitszaunes der Anlage. Breiten mindestens 5 m.
- Keine Pflanzung von Bäumen an den relevanten Außengrenzen zur Vermeidung einer Störungswirkung auf Lebensräume der Feldvögel durch Kulissenwirkung sowie zur Verringerung des Prädatorenrisikos.
- Ergänzende Anlage von Kleinbiotopen (Totholzhaufen und Steinriegel) zur Biotopanreicherung.
- Erhalt der Durchgängigkeit der Einfriedungen für Kleintiere, bodengebundene Vögel und Niederwild (15 cm Bodenfreiheit Sicherheitszaun sowie vertikale Durchlassöffnungen für Großsäuger (z. B. Rehe) mit einer Höhe von max. 80 cm und einer Breite von ca. 20 cm im Bereich der Zaunpfähle des Sicherheitszaunes an den Ecken der Solarfelder).
- Anlage von artenarmen, extensiven Wiesenflächen im gesamten Anlagenbereich. Verbot von Düngung und Spritzmitteleinsatz.
- Verbot der Anlagenbeleuchtung.
- Vermeidungsmaßnahmen allgemein für Feldvögel:
Durchführung der Baustellenfreimachung entweder außerhalb der Brutzeit (Mitte August – Ende Februar) oder Umsetzung von flächigen Vergrämuungsmaßnahmen vor der Durchführung von Bauarbeiten im Brutzeitraum von 01.03. bis 15.08.
- Vermeidungsmaßnahmen Rebhuhn:
Keine Mahd der Wiesensäume entlang der Hecken sowie der unbepflanzten Wiesensäume außerhalb der Einfriedung während der Vogel-Brutzeit (von 01.03. bis 15.08.). Zulässigkeit der Mahd ausschließlich nach dem 15.08. des Jahres.

Schutzgüter Boden / Wasser

- Fundamentierung der Tischanlagen mit Rammfundamenten.
- Verlegung von Kabeln in max. 40 cm Tiefe, Verwendung bodenschonender Bereifung bei Baufahrzeugen.
- Keine Veränderung der natürlichen Bodengestalt.
- Kein Düngemittel- und Spitzmitteleinsatz zur Vermeidung stofflicher Belastungen auf den Wiesenflächen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Begrenzung der zulässigen Höhe der Module auf maximal 4,50 m und von Einfriedungen auf 2,25 m.
- Pflanzung von zweireihigen Hecken mit heimischen Gehölzen (Sträuchern) an den relevanten Abschnitten der Außenseiten.

Schutzgut Kulturgüter

- Verlegung von Kabeln in max. 40 cm Tiefe, Verwendung bodenschonender Bereifung bei Baufahrzeugen.
- Keine Veränderung der natürlichen Bodengestalt.

14.6 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist geeignet, einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehenden Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung. Die großflächigen, technischen Anlagenteile führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. In der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden.

14.7 Eingriffsbewertung / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

14.7.1 Grundlagen

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf Basis der aktualisierten Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStWBV) zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 (Aktualisierung des Schreibens vom 10.12.2021).

Inhalt des Schreibens ist die Abhandlung der Grundlagen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung. Da die bauliche Nutzung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.

Gemäß den Hinweisen des BayStWBV im Rundschreiben vom 05.12.2024, besteht bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine Kompensationspflicht, wenn entsprechende Kriterien und Vorgaben in Form von Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Vorhaben zum Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen können somit ohne Ausgleich des Naturhaushaltes und insbesondere ohne Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen erfolgen.

14.7.2 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

Für das Vorhaben wurden die nachfolgenden grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung. Entwicklung der neuen Freiland-Photovoltaikanlage in erheblich vorbelasteten Bereichen im 500m-Korridor entlang der Bundesautobahn 92.
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z. B. amtlich kartierte Biotope, Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG).
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben:
 - o Vermeidung von Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern durch Begrenzung der Verlegungstiefe für Kabel auf 40 cm (Pflugsohlentiefe). Verwendung punktueller Fundamente (Rammfundamente) für Untergestelle der Tische.
 - o Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Abgrabungen bei Trafostationen auf 40 cm (Pflugsohlentiefe) begrenzt. Keine Befestigung von Zufahrten.
- Düngung und Spritzmitteleinsatz sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- Sicherstellung einer ausreichenden Durchlässigkeit der PV-Anlage für Tiere:
 - o 15 cm Abstand des Sicherheitszaunes zum Boden zur Aufrechterhaltung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger und bodengebundene Vögel.
 - o Vertikale Durchlassöffnungen mit einer Höhe von max. 80 cm und einer Breite von ca. 20 cm im Bereich der Zaunpfähle des Sicherheitszaunes an den Ecken der Solarfelder zur zusätzlichen Aufrechterhaltung der Durchgängigkeit für Großsäuger (z. B. Rehe).

14.7.3 Bewertungsverfahren zur Eingriffsregelung – Vereinfachtes Verfahren

Bei der Anwendung des vereinfachten Verfahrens in der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung sind neben grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen zusätzlich die nachfolgenden Voraussetzungen und Vorgaben zu prüfen und zu beachten.

Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren:

- Der Ausgangszustand der Anlagenfläche (= Fläche der PV-Anlage einschließlich zugehöriger Eingrünung)
 - o gehört gemäß Biotopwertliste zu den Offenland-Biotop- und Nutzungstypen und hat einen Grundwert von ≤ 3 Wertpunkten und
 - o hat im Übrigen für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.
- Die **Bewertung des Ausgangszustandes** der Flächen ist in **Anlage 1** zum Bebauungsplan im Maßstab 1:2.500 dargestellt. Der Ausgangszustand der im Plangebiet befindlichen **Biotop- und Nutzungstypen (BNT)** gemäß Biotopwertliste BayKompV ist auf der gesamten Fläche dem **BNT A11** „intensiv bewirtschaftete Äcker“ zuzuordnen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ausschließlich auf diesen Flächen errichtet, so dass sie für die Eingriffsbewertung maßgeblich sind. Grundwert = 2 WP.
- Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine PV-Freiflächenanlage, für die folgendes gilt:
 - o keine Ost-West ausgerichteten Anlagen mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische, bei der die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche (Projektionsfläche) mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) in Anspruch nimmt und
 - o Gründung der Module mit Ramppfählen und
 - o Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden: 80 cm.
- Die Tisch-Reihenanlagen werden in Südost-Nordwest-Richtung erstellt, die Modulflächen der PV-Anlage sind dabei nach Südwesten (195° Nordazimut) ausgerichtet.
- Die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ist in Anlage 2 zum Bebauungsplan im Maßstab 1:2.500 dargestellt. Die GRZ liegt im Bereich ≤ 0.6 .
- Die Gründung erfolgt ausschließlich mit Rammfundamenten.
- Der Modulabstand zum Boden von mind. 0,80 m ist eingehalten. Er beträgt im Regelfall mind. 1,0 m. Siehe dazu im B-Plan Prinzipschnitt Tischanlage M 1:50.

Weitere Voraussetzungen für das Vereinfachte Verfahren – Anwendungsfall 1:

Für das Vorhaben werden die nachfolgenden Vorgaben für Gestaltung und Betrieb der PV-Freiflächenanlage eingehalten:

- Größe der Anlagenfläche ≤ 25 ha:
 - Größe Geltungsbereich „SO PV Arndorf-West“ beträgt 22,08 ha.
- Anteil an Versiegelung auf der Anlagenfläche (z. B. durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Ramppfähle sind hiervon explizit ausgenommen) $\leq 2,5$ %:
 - Errichtung von 8 Trafostationen (Grundfläche 3,00 m x 6,60 m) und 24 Batteriespeichern (Grundfläche 2,44 m x 6,06 m) mit einer Gesamtfläche von ca. 513 m².
 - (2,5 % der Gesamtfläche von ca. 220.774 m² wären ca. 5.519 m².)

Bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und Vorgaben auf den intensiv genutzten Ackerflächen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es ist kein Ausgleichsbedarf erforderlich.

14.7.4 Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild

Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden nachfolgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen im Gebiet, Anordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in unmittelbarer Nähe zur größtmöglichen Ausnutzung der landschaftlichen Abschirmung durch die vorhandenen Gehölzstrukturen.

- Errichtung von Modulreihen mit flacher Neigung von 15° und geringer Bauhöhe von im Regelfall ca. 2,65 m (in Abhängigkeit der Geländeneigung, maximal 4,50 m zulässig) verringert die Fernwirkung.

Die nicht durch bestehende Gehölzstrukturen oder die Topografie abgeschirmten Seiten der Anlage können in die freie Landschaft wirken. Daher sind ergänzende Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes vor Beeinträchtigungen erforderlich. Hierfür werden nachfolgende Maßnahmen umgesetzt:

- Pflanzung einer durchgehenden zweireihigen Strauchhecke mit autochthonen Gehölzen, Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze 6.1 (Alpenvorland), an der landschaftlich relevanten östlichen Außengrenze des Anlagenbereiches.
- Im Westen wird der Sicherheitszaun im Anschluss an die westlichen Tischreihen errichtet, um einen freien Korridor mit etwa 20 m Breite zwischen dem Sicherheitszaun der BAB 92 im Westen und der Freiflächenphotovoltaik-Anlage zu schaffen. Dieser Korridor dient zur Biotopverknüpfung der Feldgehölze im Nordosten und Südwesten des Anlagenbereiches.

Durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen ist eine adäquate landschaftliche Einbindung sichergestellt, eine nachteilige Fernwirkung ist nicht zu erwarten. Der geplante Anlagenbereich ist nach Norden und Westen durch die vorhandenen Bäume und Sträucher gut abgeschirmt. Im Süden erfolgt eine Abschirmung durch die geplante und unmittelbar angrenzende PV-Anlage im Gemeindegebiet Wallersdorf sowie durch das dort vorhandene Feldgehölz. Weitere Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Ergänzend werden im Bereich der Wiesenflächen innerhalb des Sicherheitszaunes an geeigneten Stellen Kleinbiotope (Totholzhaufen und Steinriegel) angelegt, die der Anreicherung mit naturnahen Strukturen im Randbereich der Anlage dienen. Die Kleinbiotope dienen der Förderung der Artenvielfalt und schaffen zusätzliche Lebens-, Fortpflanzungs- und Nahrungsräume. Trotz fehlender Nachweise im Gebiet bieten die Steinriegel an besonnten Stellen potenzielle Lebensraumangebote für Reptilien, die u. U. entlang des Anlagenbereiches durchwandern.

14.8 Planungsalternativen

Die Plankonzeption innerhalb des Geltungsbereiches wird durch die vorgesehene Nutzung und die technischen Vorgaben für die zu errichtende Photovoltaikanlage bestimmt. Aufgrund der Art der vorgesehenen baulichen Anlagen sind für die Grundzüge der Planung keine wesentlichen konzeptionellen Alternativen möglich. Im Gemeindegebiet Otzing eignen sich nach den derzeitigen Bestimmungen des EEG 2023 ausschließlich Flächen im 500m-Korridor entlang der Bundesautobahn 92 sowie entlang der Bahnlinie Landshut-Bayerisch Eisenstein und der Bahnlinie Passau-Obertraubling für die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Bei möglichen Standorten kommen autobahn- und bahnlinienbegleitende Ackerflächen infrage, deren Standortvoraussetzungen im Wesentlichen gleich zu bewerten sind. Aufgrund der engen Standortbindung an die Autobahn sowie die beiden Bahnlinien bestehen keine wesentlichen Alternativen für die Errichtung derartiger Anlagen.

14.9 Methodik / Grundlagen

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden nachfolgende Grundlagen herangezogen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Otzing
- Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021
- Hinweise „Standorteignung“ des BayStWBV vom 12.03.2024 (Aktualisierung des Schreibens vom 10.12.2021)

- Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen des BayStWBV vom 05.12.2024 (Aktualisierung des Schreibens vom 10.12.2021).
- Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand 28.02.2014, mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014
- Handbuch der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 04/2022
- Biotopkartierung Bayern, GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 07/2025
- ABSP Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Deggendorf, Stand 1997
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 07/2025
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.06.2023
- Landschaftsrahmenplan Region 12, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 31.03.2011
- Regionalplan Donau-Wald (RP12), Stand 13.04.2019
- UmweltAtlas Bayern Online, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fachbereiche Boden, Geologie, Stand 07/2025
- Örtliche Erhebungen, mks AI, 2025
- Statistik kommunal 2024 Nr. 09271143 Gemeinde Otzing, Bayerisches Landesamt für Statistik, Stand 30.04.2025

14.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung resultieren:

Bepflanzungen:

Die zielgemäße Entwicklung der Heckenpflanzungen ist in Abständen von 5 Jahren zu prüfen. Nach 15 Jahren kann bei ausreichender Entwicklung die Überwachung eingestellt werden.

Einfriedung:

Die Aufrechterhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere, bodengebundene Vögel und Niederwild ist nach Errichtung der Anlage und Beseitigung des Wildschutzzaunes zu prüfen.

Kleinbiotope:

Die Anlage der Kleinbiotope (Totholzhaufen und Steinriegel) ist nach Erstanlage zu prüfen. Eine weitere Überwachung ist nicht erforderlich.

14.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Förderung der Erzeugung regenerativer Energien, zur Erreichung nationaler und bayerischer Klimaziele sowie zur Sicherung der bundesdeutschen Energieversorgung soll im Gebiet der Gemeinde Otzing durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Arndorf-West“ die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer voraussichtlichen installierten elektrischen Leistung von ca. 25,51 MWp ermöglicht werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt, die Inhalte sind im vorliegenden Umweltbericht ausgeführt. Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung wurden insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild reduziert. Potenzielle Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und im Plangebiet vorkommende streng geschützte Tierarten (bodenbrütende Feldvögel) können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Durch artenbezogene CEF-Maßnahmen werden nachteilige Auswirkungen auf die lokalen Populationen vermieden. Durch die Beachtung von grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Gestaltung und Pflege der Anlage können Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft innerhalb des Anlagenbereiches kompensiert werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Arndorf-West“ voraussichtlich als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Die abschließende tabellarische Bewertung der Schutzgüter soll einen unmittelbaren Überblick geben und erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamtbewertung
Mensch	gering	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt	mittel	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Luft / Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	mittel
Erholungseignung	-	-	-	Keine Betroffenheit
Kulturgüter	Nicht abschätzbar	gering	-	Nicht abschätzbar
Sonstige Sachgüter	-	-	-	Keine Betroffenheit

15. Unterlagenverzeichnis

Verbindliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Arndorf-West“ in der Fassung vom 09.10.2025 sind nachfolgende Unterlagen:

Pläne:

- Plan B 1.0 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „SO PV Arndorf-West“ – mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen, M 1:1.000.
- Plan B 1.1 Anlage 1 – Flächennutzung Bestand, M 1:2.500.
- Plan B 1.2 Anlage 2 – Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ), M 1:2.500.
- Plan B 1.3 Anlage 3 – CEF-Maßnahmen Wiesenschafstelze, M 1:1.000.

Texte:

- Begründung / Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „SO PV Arndorf-West“, Seiten 1-49.

Gutachten:

- Anlage 4
Reflexions-/ Lichtgutachten Solarpark Otzing – Arndorf, Nr. 2025-108803 vom 06.08.2025, IFB Eigenschenk GmbH, Mettener Straße 33, 94469 Deggendorf, Seiten 1-17.
- Anlage 5
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), EISVOGEL – Büro für Landschaftsökologie, 94339 Leiblfing, 01.09.2025, Seiten 1-36.