

## Markt Gangkofen

### Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 65. Änderung und

### Bebauungsplan mit Grünordnung

### „Sondergebiet Solarpark Seemannshausen“

## Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a und § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung

### 1. Inhalt und Ziele der Planung

Nordwestlich und nordöstlich von Seemannshausen werden auf Basis eines Bebauungsplans „Sondergebiete Erneuerbare Energien“ für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen. Die zwei Teilgebiete mit Flächengrößen von 5,39 ha und 19,56 ha werden aufgrund ihres räumlichen Zusammenhangs in einem gemeinsamen Bebauungsplan beschlossen. Die Geltungsbereiche umfassen folgende Flächen:

Geltungsbereich 1			
Gesamtfläche			5,31 ha
Nettobauland			4,02 ha
Private Grünflächen			
(Abstandsflächen zwischen Zaun und angrenzenden Flurstücken)	rund		0,18 ha
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rund		0,48 ha
Ausgleichsflächen	rund		0,63 ha
Geltungsbereich 2			
Gesamtfläche			19,56 ha
Nettobauland			16,88 ha
Private Grünflächen			
(Abstandsflächen zwischen Zaun und angrenzenden Flurstücken)	rund		0,42 ha
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rund		0,74 ha
Privater Flurweg			0,29 ha
Wald, Graben	rund		0,07 ha
Ausgleichsflächen	rund		1,16 ha

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der dezentralen, regenerativen Energiegewinnung im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- Verminderung von Bodenerosion durch Umwandlung von Ackerflächen in Hanglagen zu Dauergrünland

- Bestmögliche Einbindung in die Landschaft durch Nutzung vorhandener, abschirmender Wald- bzw. Gehölzbestände sowie zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der landschaftlichen Biodiversität durch Vermeidungs-, Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 65 erfolgte im Parallelverfahren.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden im Umweltbericht dargelegt.

### Schutzgut Mensch

Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild)

Erheblich ist der Eingriff in das Landschaftsbild, da zumindest Teile bzw. mehrere Ränder der geplanten PV-Anlagen aus Teilen von Seemannshausen, von umliegenden Einzelanwesen sowie von Abschnitten der Staatsstraße St2111 einsehbar sind. Von der besonders großflächigen Anlage des Geltungsbereichs 2 können allerdings aufgrund der Geländesituation immer nur kleinere Teilflächen oder Ränder eingesehen werden.

Die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen (Baum- und Strauchhecken, Streuobstwiese), die an den gut einsehbaren Rändern besonders breit und dicht geplant sind, wirken diesen Beeinträchtigungen entgegen, können jedoch die Einsehbarkeit in den Hanglagen nicht vollständig verhindern. Erhebliche kumulative oder Wechselwirkungen mit anderen bestehenden oder geplanten Anlagen sind nicht zu befürchten.

Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)

Problematische Blendwirkungen können aufgrund der deutlich tieferen Lage bzw. der großen Entfernung schutzbedürftiger Nutzungen bzw. der Abschirmung durch festgesetzte Pflanzmaßnahmen ausgeschlossen werden.

### Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere

Aufgrund der Umnutzung von Acker in artenreiches, extensiv genutztes Dauergrünland, Streuobstwiesen, Baumhecken und Waldmäntel ist sogar mit einer erheblichen Verbesserung der ökologischen Funktionen zu rechnen: Vermeidung von Erosion, Regeneration von Böden, Verringerung von Stoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer, deutliche Verbesserung der Arten und Lebensraumvielfalt. Der Umfang festgesetzter Ausgleichsflächen übersteigt den aus der Eingriffsbilanzierung resultierenden Bedarf, sodass ein Überschuss an Flächen bzw. Wertpunkten anderen Planungen bzw. Bauvorhaben zugeordnet werden kann.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung konnten zwei Brutpaare der Feldlerche nachgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch Umsetzung einer Kompensationsmaßnahmen südlich von GB 2 vermieden werden.

Die geplanten Entwicklungsmaßnahmen führen bei den nicht aufgeführten Schutzgütern zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen.

### Ausgleichsflächen

Geltungsbereich 1 -Ausgleichsfläche 1

Mit der Entwicklung einer teilweise mit Streuobst überstandenen, extensiv genutzten, artenreichen Wiese aus einer Ackernutzung kann eine deutliche Aufwertung der lokalen Biodiversität, des

Erosionsschutzes und des Landschaftsbildes erreicht werden. Mit der extensiven, gut besonnenen Grünlandnutzung wird ein im regionalen Landschaftsraum seltener Lebensraumtyp gestärkt.

#### Geltungsbereich 2 -Ausgleichsfläche 2

Eine vergleichbare Kombinationswirkung für Naturschutz und Landschaftsbild entfaltet die Entwicklung einer extensiv genutzten, artenreichen Streuobstwiese zusammen mit der zwei Feldgehölze verbindenden Gehölzpflanzung am Südwestrand von GB 2. Durch die dichte Pflanzung wird v.a. die Einsichtnahme der Anlage von der St2111 aus deutlich reduziert.

#### Geltungsbereich 2 – Ausgleichsfläche 3

Auch in dieser Ausgleichsfläche wird eine sehr gut besonnene, artenreiche Wiese entwickelt, die v.a. aufgrund fehlender Nährstoffeinträge aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen und fehlender anderer Störungen voraussichtlich eine hohe naturschutzfachliche Qualität entwickeln wird. Um Übergang zu den bestehenden Waldrändern wird ergänzend ein gestufter Waldmantel entwickelt, der v.a. für die Avifauna von großer Bedeutung sein wird. Aufgrund der günstigen Exposition kann sich bei Umsetzung der Maßgaben zur Entwicklungspflege (Mahdregime) vorgelagert ein artenreicher, thermophiler Saum entwickeln.

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Regierung von Niederbayern darauf hingewiesen, dass Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die notwendigen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob kumulative bzw. Wechselwirkungen mit den PV-Anlagen Langenkatzbach und Buchberg zu erwarten sind. Eine zu starke Konzentration von solchen Anlagen in einzelnen Teilräumen des Marktes Gangkofen sollte vermieden werden.

Laut Landratsamt Rottal-Inn, untere Naturschutzbehörde (uNB), bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die uNB Rottal-Inn empfiehlt, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags Regelungen für die rechtssichere Umsetzung und Pflege von Ausgleichsmaßnahmen, festzulegen.

Das Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf weist darauf hin, dass Grundwasser- und Bodenschutzaspekte zu beachten sind. Im Geltungsbereich liegt der Flurabstand zum Grundwasserspiegel bei etwa 55 bis 60 Metern, und die Bauweise erfolgt ohne Fundament, sodass die natürliche Grundwasserschutzfunktion nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Es bestehen potenzielle Fließwege bei Starkregen, insbesondere an den Grenzen der Geltungsbereiche, wobei der Vorhabenträger für eventuelle Schäden verantwortlich ist. Es liegen keine bekannten Altlasten vor, jedoch wird ein Abgleich mit dem Altlastenkataster empfohlen. Aufgrund der Gelände-Neigung besteht ein erhöhtes Risiko für Oberflächenabflüsse, Erosion und Hochwasser, weshalb Maßnahmen wie ausreichende Vegetation, Mindestabstände und Bodenschutzvorkehrungen vorzusehen sind. Für die Planung und den Rückbau wird eine bodenkundliche Begleitung nach DIN 19639 empfohlen, um die Bodenfunktionen zu erhalten und die Umwelt zu schützen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen führt an, dass die Standorte der geplanten Freiflächen PV-Anlagen Ackerzahlen von 40 bis 63 Bodenpunkte aufweisen. Landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität sind grundsätzlich nicht geeignete Standorte. Weiter wird angemerkt, dass Erosionsschutzmaßnahmen auch bei einer ackerbaulichen Nutzung der betroffenen Grundstücke umgesetzt werden können.

Die Gemeinde Marklkofen weist darauf hin, dass die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz über öffentliche Wege an das Umspannwerk in Marklkofen unter Umständen nicht gesichert ist.

Der Bund Naturschutz begrüßt den Ausbau erneuerbarer Energien in Gangkofen, macht sich aber Sorgen um die Feldlerchen, die durch die Projekte betroffen sind. Er fordert regelmäßiges Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen und zusätzliche Habitat-Aufwertungen, falls die Brutpaare nicht ausreichen. Zudem sollten Zäune für Tiere passierbar sein und Korridore geschaffen werden. Für den Schutz der Feldvögel empfiehlt er eine flächendeckende Kartierung vor dem Ausbau der Photovoltaik, um Konflikte zu vermeiden.

Die Dorfbewohner von Seemannshausen sind grundsätzlich offen für erneuerbare Energien, lehnen aber den Solarpark im Dorf ab. Sie befürchten negative Auswirkungen auf Lebensqualität, Wertminderung der Häuser, Lärmbelästigung und Landschaftsverhandlung. Besonders die direkten Anwohner sind stark betroffen. Insgesamt halten sie den Solarpark für zu groß und bitten um eine Entscheidung zum Wohle aller Bürger.

Darüber hinaus wurden keine grundsätzlichen Einwände formuliert.

#### 4. Schlussbemerkung

Der Markt Gangkofen erklärt somit, dass die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung abgewogen wurden und so weit wie möglich in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Gangkofen, 06.05.2025



Mandl, 1. Bürgermeister

