



**Markt  
Kößlarn**

## **ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DECKBLATT NR. 10**

Vorentwurf vom 15.07.2022

Gemeinde

Markt Kößlarn

Landkreis

Passau

Regierungsbezirk

Niederbayern

## **BEGRÜNDUNG**



**LINDGRÜN**

Katja Lind

Edhofstraße 10, 94140 Ering



**Planungsbüro BIRKL**

**Ingenieure & Consultants**

Pildenauerstraße 14 - 94140 Ering

## 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Der Markt Kößlarn hat die Änderung des Flächennutzungsplan Kößlarn mit Deckblatt Nr. 10 beschlossen.

Mit dem Deckblatt Nr. 10 soll das bestehende Sondergebiet „Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie“ südöstlich der Ortschaft Aicha, Markt Kößlarn nach Osten erweitert werden.

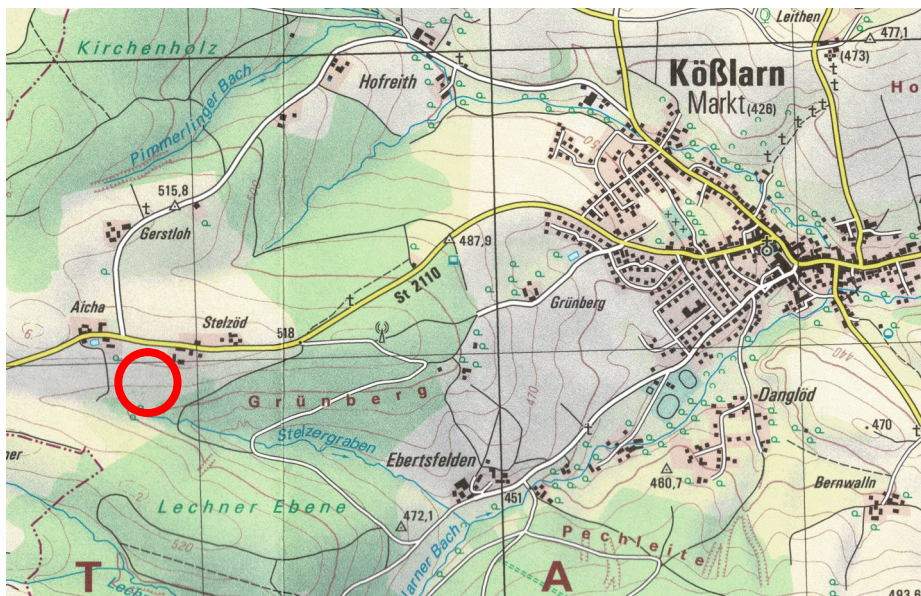
Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans Kößlarn mit Deckblatt Nr. 10 ist die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Anschluss an eine bereits bestehende PV-Anlage südöstlich der Ortschaft Aicha, Markt Kößlarn.

Bauherr des geplanten „Solarpark Aicha II“ ist Herr Günter Meier, Stelzöd 4, 94149 Kößlarn. Träger des Bauleitplanverfahrens und die Planungshoheit bleibt beim Markt Kößlarn.

## 2. LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans Kößlarn mit Deckblatt Nr. 10 umfasst die Fl.-Nr. 1022/3, 1022/4 und Teilbereich der Flur-Nr. 1011/6, 1026/4, 1022/2, 1022/5, Gemarkung Hubreith.

Das Planungsgebiet liegt südlich des Ortsteil Aich, Markt Kößlarn im Anschluss an das bereits bestehende Sondergebiet des „Solarparks Aicha I“



Die Fläche wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

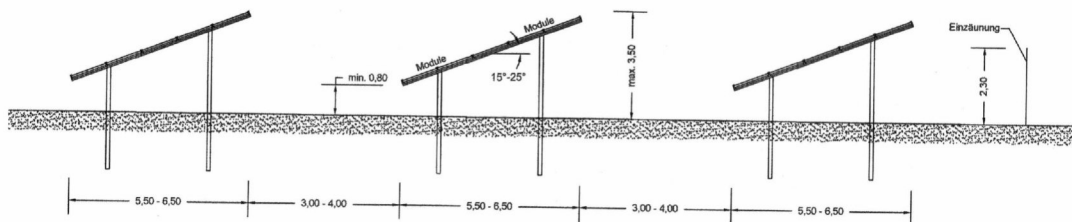
Das gesamte Sondergebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,70 ha. Auf dem Gelände ist die Errichtung einer Solaranlage innerhalb einer umzäunten Fläche von ca. 1,38 ha geplant. Die Modulfläche beläuft sich auf insgesamt ca. 7.250 m<sup>2</sup>. Die installierte Gesamtleistung beträgt ca. 1,45 MWp DC.

### 3. PLANUNGSKONZEPT

#### 3.1. Allgemeine Beschreibung

Das Gesamtplanungsgebiet der PV-Anlage „Solarpark Aicha II“ umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,65 ha. Auf dem Gelände ist die Errichtung einer Solaranlage innerhalb einer umzäunten Fläche von ca. 1,21 ha geplant. Die überbaute Modulfläche beläuft sich auf insgesamt ca. 7.250 m<sup>2</sup>. Die installierte Gesamtleistung beträgt ca. 1,45 MWp. Die Modulhöhe beträgt max. 3,50 m über OK-Gelände. Der Minimalabstand der Module von der OK-Gelände 0,80 m. Die Gestelle werden mit Rammprofilen, Erdschraub- oder Erdanker gegründet bzw. im Boden verankert. Damit bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.

Die Anlage wird in einer aufgeständerten Bauweise ausgeführt, wodurch sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln kann.



Systemschnitt

Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für das Betriebsgebäude (Trafo) beschränkt.



Bebauungsplan mit Ortofoto





**Markt  
Kößlarn**

## **ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DECKBLATT NR. 10**

Vorentwurf vom 15.07.2022

Gemeinde

Markt Kößlarn

Landkreis

Passau

Regierungsbezirk

Niederbayern

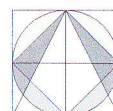
## **BEGRÜNDUNG**



**LINDGRÜN**

Katja Lind

Edhofstraße 10, 94140 Ering



**BIRKL**

**Planungsbüro BIRKL**

**Ingenieure & Consultants**

Pildenauerstraße 14 - 94140 Ering



### 3.2. Flächenbilanz

Geltungsbereich	ca. 17.000 m <sup>2</sup>
umzäunte Fläche	ca. 13.800 m <sup>2</sup>
überbaute Modulflächen	ca. 7.250 m <sup>2</sup>
Eingrünung	ca. 3.100 m <sup>2</sup>
private Erschließungswege	ca. 100 m <sup>2</sup>
Gebäude (Trafo)	≤ 50 m <sup>2</sup>

## 4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020

Das Planungsgebiet liegt im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Erklärter Grundsatz des Landesentwicklungsprogrammes ist es danach u. a., den ländlichen Raum als eigenständigen Lebens- und Arbeitsraum zu bewahren und im Sinne der nachhaltigen Raumentwicklung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierzu sind notwendig u. a. die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotenziale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien ergeben und die Lenkung von Nutzung an räumlich geeigneten Standorten. (LEP 2.2.5 B).

Hinsichtlich der Errichtung von PV-Anlagen sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern folgende relevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthalten:

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. (LEP 6.2.3 G)

Erneuerbare Energie sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).

Das Planungsgebiet liegt im bisherigen Außenbereich, dadurch werden folgende Zielsetzung des LEP berührt:

Die Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden. (LEP 3.3 Z).

Der Schutz von Natur und Landschaft einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder sind von öffentlichem Interesse. (LEP 7.1.1 B).

### Regionalplan

Regionalplanerisch ist der Markt Kößlarn der Region 12 Donau-Wald zuzuordnen. Das Plangebiet gehört zum allgemeinen ländlichen Raum und liegt im „Isar-Inn-Hügelland“

Als allgemeiner Grundsatz ist im Regionalplan die Erschließung der vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger ernannt (BIII 1 (G))

Bezüglich Natur und Landschaft enthält der Regionalplan „Donau-Wald“ für das Plangebiet keine zeichnerisch erläuternde Darstellung. Im Regionalplan ist östlich und südlich des Plangebietes ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet „11 Wälder westlich von Kößlarn“ dargestellt.

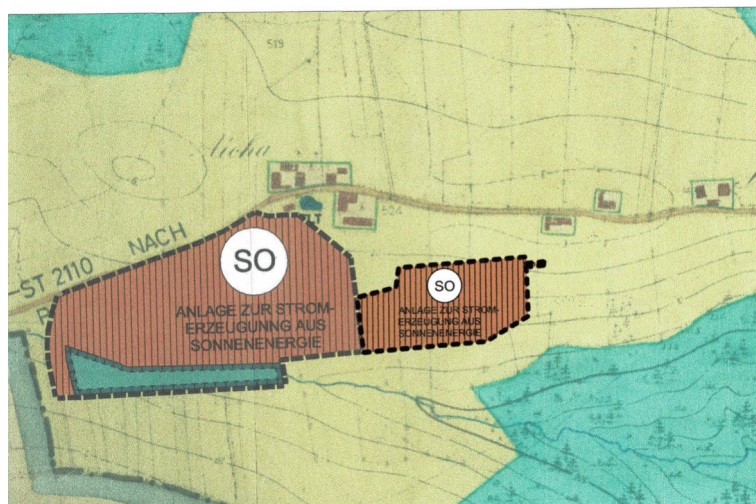
Das Plangebiet befindet sich im Bereich von Rohstofflagerstätten von regionaler Bedeutung für Spezialquarz. (Quelle: Bay. Oberbergamt und Bay. Geologisches Landesamt)

## 5. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Kößlarn weist den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Aicha II“ als Flächen für die Landwirtschaft aus.



Die geplante Nutzungsart als Freiflächenphotovoltaikanlage unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2 - 10 BauNVO zulässigen Nutzungen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten wird im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans Kößlarn mit Deckblatt Nr. 10 des bestehenden Sondergebiet „Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO nach Osten um 1,7 ha erweitert.



## 6. FLÄCHENEIGNUNG

### Planungsrechtliche Zulässigkeit

Für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von PV-Anlagen sind die Hinweise des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten.



Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (LEP 3.3. G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (LEP 3.3. Z) In der Begründung des LEP wird zu 3.3 ausgeführt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels darstellen.

Der Schutz von Natur und Landschaft einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder sind von öffentlichem Interesse (LEP 7.1.1 B). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. (LEP 7.1.3 G) Diesem Grundsatz wird durch die Lage im direkten Anschluss an eine best. PV-Freiflächenanlage und die schonende Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft durch eine umlaufende Eingrünung berücksichtigt.

In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festgelegt. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig (7.1.4 Z).

Zu dem südlich und östlich gelegenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Wälder westlich von Kößlarn“ werden ausreichende Abstandsflächen eingehalten. Die Funktion des Vorbehaltsgebietes wird nicht beeinträchtigt.

Ein grundsätzliches Ziel der Raumordnung ist erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP 6.2.1 Z). Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelastete Standorte realisiert werden. (LEP 6.2.3 G)

Beim bestehenden Standort besteht bereits eine PV-Freiflächenanlage.

Durch geplante Anlage im direkten Anschluss östlich der bestehenden Anlage werden keine sonstigen öffentliche Belange beeinträchtigt. In Gemeindebereich des Marktes Kößlarn stehen keine weiteren geeigneten, vorbelasteten Standorte zu Verfügung.

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP 5.4.1 G)

Durch die Errichtung der PV-Anlage steht die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche für einen längeren Zeitraum der Agrarproduktion nicht mehr zu Verfügung. Dieser Grundsatz wird negativ berührt. Jedoch erfährt der stark beanspruchte Boden durch die zeitlich begrenzte Nutzung als PV-Anlage über einen längeren Zeitraum keine Bodenbearbeitung, Düngung oder sonstige Maßnahmen. Dadurch bekommt dieser Boden die Möglichkeit sich aufzubauen und biologisch zu regenerieren. Es wird sich ein reiches Bodenleben einstellen und die Biodiversität, Bodenfruchtbarkeit und die Bodenvitalität deutlich zunehmen.

Im Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ ist das Gebiet des geplanten Solarparks „Aicha II“ als Vorrang- und Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffgewinnung „Bereich von Rohstofflagerstätten von regionaler Bedeutung für Spezialquarz“ ausgewiesen.

In den Vorranggebieten für Bodenschätze ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. (1.1.1 Z)

Die Nutzung als Solaranlage steht den Zielen des Regionalplans nicht entgegen, da die Nutzung zeitlich begrenzt erfolgt und der Bodenaufbau und die Bodenstruktur durch die geplante Nutzung nicht nachteilig verändert werden.



Durch die Errichtung der Anlage ergeben sich weiterhin keine bedeutsamen Auswirkungen auf die umliegenden Vorbehalts- oder Vorrangflächen.

### **Allgemein vorhandenes Potenzial der Sonnennutzung**

Der Markt Kößlarn verfügt aufgrund der Lage über allgemein günstige Standortbedingungen im Bereich der Sonnenenergienutzung. Die Intensität der Sonneneinstrahlung / der Globalstrahlung liegt bei Werten über 1100 kWh/m<sup>2</sup> als mittlere Jahresmenge.

Das in der Region vorhandene Potenzial wird im Gemeindebereich bereits über bestehende PV-Freiflächen- und Dachanlagen intensiv genutzt.

### **Vergütungsfähiger Standorte nach EEG**

Die Prüfung ob es sich, bei dem vorgesehenen Standort um einen vergütungsfähigen Standort nach dem EEG handelt, wird vom der Bauherrn mit dem zuständigen Energieunternehmen in eigener Verantwortung geklärt und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

### **Topographie**

Der „Solarpark Aicha II“ wird auf einem Südhang mit einer Neigung von ca. 1:10 errichtet.

### **Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**

Eine größere Fernwirkung und Auswirkung auf das Landschaftsbild ist aufgrund der Topographie (Südhang mit gegenüberliegendem teilweise bewaldetem Gegenhang) und der geplanten intensiven Eingrünung auf der West-, Nord- und Ostseite nicht gegeben. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes ist durch den unmittelbar westlich gelegenen bereits bestehenden Solarpark vorhanden.

### **Einspeisemöglichkeiten**

Durch das Bayernwerk liegt bereits eine Einspeisezusage über die geplante Leistung in unmittelbarer Nähe in Aicha vor.

des Geländes durch die Baumaßnahme sowie der Versiegelungsgrad auf ein Minimum (Betriebsgebäude bzw. Trafo) reduziert werden. Es ist gewährleistet, dass das Niederschlagswasser weiterhin großflächig abfließen und versickern kann. Durch die Festlegung eines Mindestabstand der Solarmodule vom Gelände besteht auch unter den Solarmodulen die Möglichkeit einer Vegetationsentwicklung. Der Grad der Versiegelung wird weiter durch die Festsetzung wasserdurchlässig zu gestaltender Wegebefestigungen weitestgehend minimiert.





## 7. UMWELTBERICHT NACH § 2A BAUGB

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde vom Fachbüro für Landschaftsarchitektur Lindgrün erstellt. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandsituation und deren Bewertung in naturschutzfachlicher Hinsicht. In Kapitel 7 „Allgemeine Zusammenfassung“ ist nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert:

„Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren schafft der Markt Kößlarn die Voraussetzung zur Errichtung einer PV-Anlage im Anschluss an den bereits bestehenden „Solarpark Aicha I“ südlich der Ortschaft Aicha.

Die entstehende Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt zur verstärkten Nutzung regenerativer Energien in der Gemeinde bei. Damit entspricht die Planung auch den Zielen und Grundsätzen übergeordneter Strategien und Planungen wie der s.g. Energiewende und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Der Standort ist bezüglich der Ziele und Anforderungen insbesondere des Landschafts- und Naturschutzes als gut geeignet und konfliktarm anzusehen. So ergeben sich für die Prognose bezüglich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung nur geringe Beeinträchtigungen.“

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und liegt als Anlage bei.

Gez.  
Josef Bründl  
*Dipl.-Ing. (FH) - Stadtplaner*

Ering, den 15.07.2022