

# BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

20. ÄNDERUNG

GEMEINDE

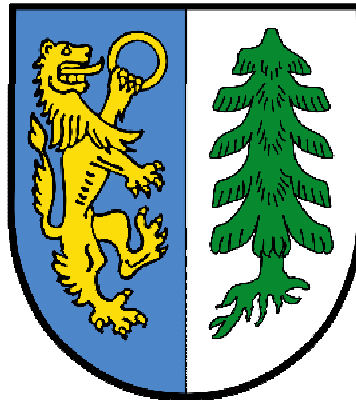
HOHENTHANN

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Hohenthann  
Rathausplatz 1  
84098 Hohenthann

---

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

**KomPlan**  
Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
Mail: info@komplan-landshut.de

---

Projekt Nr.: 19-1177\_FNP



Stand: 22.09.2020 – Entwurf



# INHALTSVERZEICHNIS

|      | SEITE  |
|------|--|
| 1    | VORBEMERKUNG ..... 5                             |
| 2    | VERANLASSUNG..... 5                              |
| 3    | PLANUNGSVORGABEN ..... 6                         |
| 3.1  | Landesentwicklungsprogramm ..... 6               |
| 3.2  | Regionalplan ..... 7                             |
| 3.3  | Arten- und Biotopschutzprogramm ..... 7          |
| 3.4  | Biotopkartierung ..... 7                         |
| 3.5  | Artenschutzkartierung ..... 8                    |
| 3.6  | Schutzgebiete ..... 8                            |
| 4    | VERKEHR..... 8                                   |
| 5    | IMMISSIONSSCHUTZ..... 8                          |
| 5.1  | Straßenverkehrslärm..... 8                       |
| 5.2  | Gewerbelärm..... 8                               |
| 5.3  | Sport- und Freizeitlärm..... 9                   |
| 5.4  | Sonstige Immissionen ..... 9                     |
| 6    | VER- UND ENTSORGUNG ..... 9                      |
| 6.1  | Wasserversorgung ..... 9                         |
| 6.2  | Schmutzwasserbeseitigung ..... 9                 |
| 6.3  | Niederschlagswasserbeseitigung..... 9            |
| 6.4  | Grundwasser..... 10                              |
| 6.5  | Hochwasser ..... 10                              |
| 6.6  | Energieversorgung..... 11                        |
| 6.7  | Abfallentsorgung ..... 11                        |
| 6.8  | Telekommunikation ..... 11                       |
| 7    | ALTLASTEN..... 12                                |
| 8    | DENKMALSCHUTZ ..... 12                           |
| 8.1  | Bodendenkmäler ..... 12                          |
| 8.2  | Baudenkmäler ..... 13                            |
| 9    | BRANDSCHUTZ..... 13                              |
| 10   | NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 13        |
| 10.1 | Bestandsbeschreibung..... 13                     |
| 10.2 | Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ..... 14 |
| 11   | UMWELTPRÜFUNG..... 14                            |
| 11.1 | Umweltbericht ..... 14                           |
| 12   | VERFAHRENSVERMERKE ..... 15                      |
| 13   | Verwendete Unterlagen ..... 16                   |



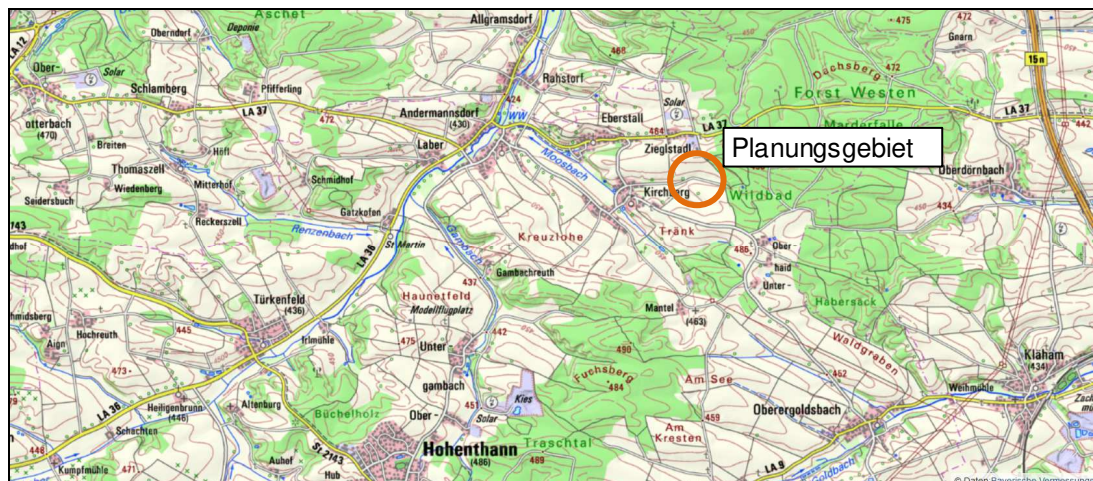
## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Hohenthann hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch die 20. Änderung fortzuschreiben.

Die Gemeinde Hohenthann ist nach der Raumordnung der Region 13 – Landshut zuzuordnen und stellt raumordnerisch einen ländlichen Raum dar. Die Gemeinde ist dem Landkreis Landshut zugeordnet, Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Hohenthann.

Der Planungsbereich liegt im Nordosten des Hauptortes Hohenthann im Bereich Kirchberg / Ziegelstadt.

### Lage im Raum



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dabei besteht entsprechend § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine besondere Begründungsanforderung. Die Notwendigkeit der im vorliegenden Fall vorgenommenen Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll dabei begründet werden. Angemerkt sei an dieser Stelle, dass die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor in Form einer extensiven Grünlandnutzung erhalten bleibt. Bei vorliegender Planung stellen Baulücken im Innerortsbereich und Gebäudeleerstand keine Alternativen dar. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind üblicherweise an großflächige Freibereiche im Außenbereich gebunden. Die Gemeinde Wurmsham hat keinen Zugriff auf ausreichend dimensionierte Freiflächen in Gewerbegebieten. Wie in der Standortalternativenprüfung im Umweltbericht dargelegt liegt zudem für alternative geeignete Standorte derzeit keine Abgabebereitschaft der Eigentümer vor. Um den Ausbau der regenerativen Energien in der Gemeinde weiter voranzutreiben, ist die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im vorliegenden Fall daher notwendig.

## 2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden 20. Änderung zum Flächennutzungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenthann sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solarpark Kirchberg", dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

### Instruktionsgebiet

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Andermannsdorf:

Flurnummern 825, 826 und 827

### 3 PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Hohenthann nach den Gebietskategorien dem ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Hohenthann ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

##### 5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) 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.*

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren.

##### 6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

*(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*  
*- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*  
*- Energienetze sowie*  
*- Energiespeicher.*

##### 6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

*(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen*

##### 6.2.3 **Photovoltaik**

*(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden*

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

##### 7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

*(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden*

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Gehölzstrukturen kaum Fernwirkung besitzt. Nur von wenigen Standorten bestehen überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

### 3.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist die Gemeinde Hohenthann der Region 13 Landshut zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist die Gemeinde dem ländlichen Raum zugeordnet.

#### Natur und Landschaft

Für den Betrachtungsraum selbst werden im Regionalplan keine Aussagen bezüglich Natur und Landschaft getroffen. Ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist ebenso wenig verzeichnet wie Trenngrün, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen, Schutzgebietsvorschläge, von Erstaufforstungen freizuhaltende Gebiete, Biotopverbundachsen oder fachrechtlich gesicherte Flächen wie Nationalparks, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturparkschutzzonen.

Unmittelbar östlich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 15 an.

#### Wasserwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan Aussagen zu Vorranggebieten für die Wasserversorgung getroffen. So befindet sich der geplante Solarpark in einem Vorranggebiet für die Wasserversorgung (T78), Grundwassererkundung Ergoldsbach. Heilquellenschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet.

#### Rohstoffsicherung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen. Es liegen weder Vorranggebiete noch Vorbehalts- oder Ausschlussgebiete für die Bodenschatzgewinnung vor.

#### Land- und Forstwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, auch nicht hinsichtlich der Vorbehaltsgebiete für Sonderkulturen.

#### Technische Infrastruktur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Verkehr noch zu Energie.

#### Windkraft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorrang- noch zu Vorbehaltsgebieten.

#### Kultur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen.

#### Siedlungsentwicklung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorbehaltsgebieten noch zu Lärmschutzbereichen, Siedlungsentwicklungen, raumbedeutsamen Planungen und Erholungsschwerpunkten.

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet liegt in keinem Schwerpunktgebiet, gehört jedoch dem Donau- Isar – Hügelland (Naturraum 274-062A) an.

Sonstige Aussagen sind nicht getroffen.

### 3.4 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie dessen Umfeld sind keine amtlich erfassten Biotope vorhanden.

### 3.5 Artenschutzkartierung

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich bekannt.

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches selbst, der ausschließlich landwirtschaftlich genutzt ist, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen.

Für die Bestände der Biotopbereiche im Umfeld wird nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen, zumal im Regelbetrieb der Anlage mit keinerlei Störungen zu rechnen ist. Auch die baubedingten Auswirkungen erscheinen untergeordnet zu betrachten, da die anvisierte Bauphase zeitlich eng begrenzt ist.

### 3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

## 4 VERKEHR

### Bahnverkehr

Der Planungsbereich wird nicht von Bahnanlagen tangiert, auch sind im Wirkraum der Sondernutzung keine Anlagen vorhanden.

### Überörtlicher Verkehr

Die Solarfelder sind über Feldwege aus Zieglstadt und Kirchberg an eine Gemeindeverbindungsstraße bzw. die Kreisstraße LA37 angeschlossen.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, mit Ausnahme der unmittelbaren Zufahrt zur Anlage auf Privatgrund werden sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen nicht erforderlich.

### Örtliche Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt von einem vom Flurweg auf Flurnummer 534 herzustellenden Stichweg in den Anlagenbereich.

Dieser zu erstellende Zufahrtsstich umfasst eine Breite von 5,00m.

### ÖPNV

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

### 5.1 Straßenverkehrslärm

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Verkehrslärms ist nicht zu rechnen.

### 5.2 Gewerbelärm

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Gewerbelärms ist nicht zu rechnen.



### 5.3 Sport- und Freizeitlärm

Sport- und Freizeitanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

### 5.4 Sonstige Immissionen

#### Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als mehr oder weniger geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

#### Blendwirkungen

Es wird von keinen Blendwirkungen der geplanten Solarfelder ausgegangen, was einerseits in der Topografie begründet ist, andererseits in der Entfernung zu besiedelten Bereichen sowie den vorhandenen abschirmenden Gehölzen und Waldflächen.

Nach Norden in Richtung Zieglstadt bestehen aufgrund der Topografie keine Sichtbeziehungen, das Gelände fällt über eine dazwischenliegende Kuppe nach Süden hin ab. Im Osten begrenzen die Waldflächen der Zürerhöhe das Sichtfeld. In Richtung Kirchberg ergeben sich Sichtbeziehungen, jedoch befinden sich die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen in mindestens 220m Entfernung. Insofern ist auch hier nicht mit schädlichen Einwirkungen zu rechnen.

#### Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

## 6 VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

### 6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich. Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

### 6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher wird innerhalb des Planungsbereiches versickert und somit dezentral auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zurückgeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben der NWFreiV vor Ort zu versickern.

## 6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

### Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung

Der Planungsbereich ist Bestandteil des Vorranggebietes für die Trinkwasserversorgung. Konflikte aufgrund vorliegender Planung sind dadurch nicht zu erwarten, da keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorliegen.

Dies wird wie folgt begründet:

Es werden keine Handlungen vollzogen, die massive Eingriffe in den Boden bzw. das Grundwasser nach sich ziehen. So finden weder Reliefveränderungen statt, noch eine erhebliche Minderung der Bodenfunktionen, da sich die Eingriffe in den Untergrund auf die Gründungen der Trafogebäude bzw. der Schraubanker für die Modulkonstruktion sowie die Anlage von Kabelgräben beschränken. Dabei wird aufgrund der Reliefausprägung die gesättigte Zone des Grundwassers nicht erreicht.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bezieht sich ausschließlich auf die Errichtung eines Trafos, der aber bauseits mit entsprechenden Schutzeinrichtungen versehen ist, um im Havariefall ein Ausströmen von Öl zu unterbinden.

Die Projektierung erfolgt auf mehrjährig genutzten Ackerflächen. Verbessert kommt hier die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hinzu, die ein Einstellen des Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatzes bedingt.

## 6.5 Hochwasser

Das Planungsgebiet liegt nach dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) außerhalb von Hochwassergefahrenzonen und randlich eines wassersensiblen Bereichs.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Schädliche Auswirkungen auf den Betrieb der Anlage sind nicht zu erwarten, da die Modulkonstruktionen in aufgeständerter Bauweise erfolgen und oberhalb des Rankens, der den wassersensiblen Bereich begrenzt, zu liegen kommen.

## 6.6 Energieversorgung

### Elektrizität

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:  
Bayernwerk Netz GmbH, Servicecenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf.

### **Netzeinspeisung der geplanten Anlage**

Zur Prüfung einer möglichen Einspeiseleistung ist hierzu eine entsprechende Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen, die im Ergebnis eine Einspeisezusage für die Freiflächenphotovoltaikanlage in das Leitungsnetz des Energieversorgers garantiert. Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeiseanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers erforderlich.

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieträger zu erfolgen, wobei die Einspeisung der gewonnenen Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafostation zu erfolgen hat. Diese ist in Rohrberg herzustellen. Eine Einspeisezusage liegt bereits vor.

### **Freileitungen**

Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

### Hinweise

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

### Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

## 6.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt.  
Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

## 6.8 Telekommunikation

### Deutsche Telekom AG

Die Telekom Deutschland GmbH betreibt aktuell keine Telekommunikationslinien innerhalb des Geltungsbereichs.

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist bei vorliegender Planung nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

#### Hinweis

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 –u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## 7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Landshut, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

## 8 DENKMALSCHUTZ

### 8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt, jedoch befindet sich unmittelbar südlich der geplanten Zufahrt und somit südlich des Feldweges nachfolgend genanntes Bodendenkmal:

| DENKMALNUMMER | LAGE  | BESCHREIBUNG  |
|---------------|---|---|
| D-2-7338-0134 | südlich der geplanten Stichzufahrt zur Anlage | Verebnetes, viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. |

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Aussagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Das Grabenwerk ist durch Luftbilder bekannt, auf denen Boden- bzw. Bewuchsmerkmale als lineare Dunkelverfärbungen erkennbar sind. Es ist zu vermuten, dass es im Umfeld des Grabenwerkes zeitgleiche Siedlungsreste oder Gräber gibt, die auf dem Luftbild nicht zu erkennen sind. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu sind unter [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflegehemen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflegehemen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf) zu finden.

Seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen.

## 8.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen unmittelbaren Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

Nächstgelegenes Baudenkmal, bei dem das Benehmen jeweils hergestellt ist:

| DENKMALNUMMER | LAGE         | BESCHREIBUNG   |
|---------------|--------------|--|
| D-2-74-141-20 | Kirchberg 24 | <u>Schloss Kirchberg</u><br>wohl mittelalterliche Anlage, in der 2. Hälfte des 15. Jh., 1520 und 1569 erweitert, 1632 weitgehend zerstört, barocker Wiederaufbau im 19. und 20. Jh. verändert; mit Ausstattung; Schlosskapelle St. Leonhard im Bergfried-Untergeschoss; mit Ausstattung; Umfassungsmauern und Stützmauern, 16./17. Jh. |

## 9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

### Hinweis:

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

Der Planungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit D 65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (nach Ssymank) und darin innerhalb der naturräumlichen Untereinheit 062A des Donau-Isar-Hügellandes (nach ABSP).

#### Geologie/ Boden

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse im Gebiet können derzeit nicht getroffen werden. Nach Aussagen des UmweltAtlas Boden handelt es sich am Standort um fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Im südlichen Bereich sind zudem Bodenkomplexe aus Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) beschrieben.

### Vegetationsbestand

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Frühling 2020 erfasst: Der gesamte Eingriffsbereich ist landwirtschaftlich in Form von Ackerbau genutzt und von drei Seiten (Westen, Süden, Osten) von Wegeverbindungen begrenzt. Im Norden der Flurnummer bestehen ebenfalls Ackerflächen. Östlich des Flurweges schließen ausgehauene Waldflächen an, meist Fichtenkulturen. Im Süden stocken auf einer südexponierten Böschung auf dem Straßengrundstück zwischen Flurweg und Anlagenstandort Baum-/Strauchbestände in Form linearer Heckenstrukturen. Prägende Arten sind hier Schlehe, Hartriegel, Birke, Ahorn, Haselnuss, Holunder, Liguster etc. mit Höhen zwischen einem und zwölf Metern.

Die Böschung selbst ist nitrophil ausgeprägt, Altgrasbestände sind hier vorhanden, ergänzt durch Brombeergestrüpp. Im Westen befindet sich randlich des Anlagengeländes ein erhaltenswerter Gehölzbestand aus Eichen, Birken, Weiden und Schlehen mit einer Höhenentwicklung von bis zu 15m.

Biotopkartierte Strukturen fehlen im Eingriffsbereich selbst sowie in dessen Umfeld.

## 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall wird der erforderliche Kompensationsbedarf von 6.826m<sup>2</sup> für die auszugleichenden Sondergebietsflächen von insgesamt 45.505m<sup>2</sup> erforderlich.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen /-maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solarpark Kirchberg".

## 11 UMWELTPRÜFUNG

### 11.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solarpark Kirchberg" und der 20. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenthann und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den gemeinsamen Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Kirchberg" und der 20. Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Hohenthann verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 12 VERFAHRENSVERMERKE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenthann durch die 20. Änderung für den vorliegenden Planungsbereich erfolgte am \_\_\_\_.

Für die 20. Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Hohenthann in der Fassung vom \_\_\_\_ wird in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Hohenthann in der Sitzung am \_\_\_\_ vorgenommen.

Der Entwurf der 20. Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Hohenthann in der Fassung vom \_\_\_\_ wird gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren werden durch den Gemeinderat Hohenthann in der Sitzung am \_\_\_\_ vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss erfolgt am \_\_\_\_.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Änderungen 1 bis 19 unberührt.

## 13 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leit-faden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Rosenheim. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächen-photovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WALDGESETZ FÜR BAYERN [BayWaldG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch § 3 Abs. 2 des Gesetzes vom 27.04.2020 (GVBl. S. 236) geändert worden ist

ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ [EEG] vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1818) geändert worden ist

### SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):  
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):  
<http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:  
<http://www.region.landshut.org/plan>