

B E G R Ü N D U N G

Z U M F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N

D E C K B L A T T N R . 0 7

GEMEINDE

WURMSHAM

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Velden
Gemeinde Wurmsham
Rathausplatz 1
84149 Velden

1. Bürgermeister

PLANUNG:

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

Stand: 10.02.2025

Projekt Nr.: 24-1617_FNP/LP_D



INHALTSVERZEICHNIS

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

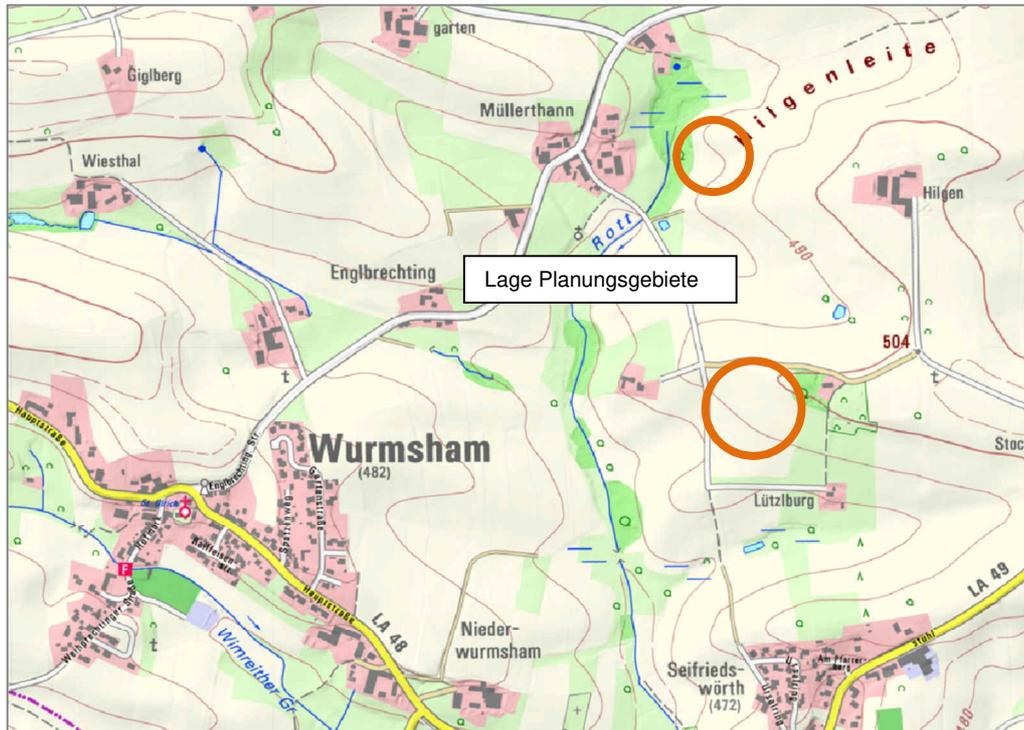
1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Wurmsham hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 07 fortzuschreiben.

Die Gemeinde Wurmsham befindet sich an der südlichen Grenze des Landkreises Landshut und bildet zusammen mit der Gemeinde Neufraunhofen und dem Markt Velden die Verwaltungsgemeinschaft Velden mit Sitz in Velden. Sie ist raumordnerisch der Region Landshut (13) zuzuordnen, es obliegen ihr keine zentralörtlichen Aufgaben entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm.

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich des Ortes *Müllerthann* im Nordosten von *Wurmsham*.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 07 ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen.

Das Planungsgebiet besteht aus zwei in unmittelbarer Nähe zueinander liegenden Flächen und umfasst im Wesentlichen intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

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

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "PV-Freiflächenanlage Müllerthann", dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

Kriterienkatalog

Der Gemeinderat Wurmsham hat in der Sitzung vom 08. März 2021 folgenden Grundsatzbeschluss für einen Kriterienkatalog gefasst, der vor einer Einleitung eines Bauleitplanungsverfahrens für die Errichtung von Freiflächenanlagen für Photovoltaik gilt:

- Der Antragsteller sowie der Betreiber müssen aus der Gemeinde stammen.
- Der Firmensitz der Anlage muss in Wurmsham sein.
- Investoren von außen ohne Bezug zur Gemeinde werden nicht berücksichtigt.
- Für die Kabelverlegung werden nur personifizierte Sondernutzungsvereinbarungen getroffen; jedoch keine Grunddienstbarkeiten auf gemeindeeigenen Flächen eingetragen.
- Bestehende Waldflächen werden nicht überplant.
- Anlagen neben Ortsrändern oder Wohnbebauungen sind nur zulässig, wenn ein Mindestabstand von 100 Meter zum Planungsgrundstück eingehalten wird.
- Eine Blendwirkung für die angrenzende Bebauung ist auszuschließen. Entsprechende Nachweise werden ggf. im Zuge des Verfahrens erbracht.
- Es werden nur Flächen berücksichtigt, die schlecht für die Landwirtschaft nutzbar sind (starke Hangneigung, erosionsgefährdete Flächen sowie nasse Flächen die schlecht zu bewirtschaften sind).
- Öffentliche Belange dürfen der Planung nicht entgegenstehen.
- Den Antragstellern wird als Stimmungsbild für die Gemeinde empfohlen, von den Angrenzern der Wohnbebauung im Abstand von 100 Meter und den unmittelbaren Grundstücksanliegern von unbebauten Flächen vor der Einreichung der Antragsunterlagen an die Gemeinde befürwortende Unterschriften bzw. die Angabe von Verweigerungen einzuholen.
- Die Gewerbesteuer soll zu 100% an die Gemeinde Wurmsham fließen.
- Der Antragsteller hat sämtliche anfallenden Kosten für Bauleitplanung zu übernehmen.
- Vorbehaltlich des Bauleitplanungsverfahrens mit Stellungnahmen der Fachstellen besteht kein Rechtsanspruch auf den Erlass einer Satzung für einen Bebauungsplan.
- Ein ökologisches Nutzungskonzept ist vorzulegen, wenn unter den aufgestellten Modulen keine landwirtschaftliche Weiternutzung erfolgt.
- Die Rückbauverpflichtung nach Ablauf der vorgegebenen Betriebszeit ist über Bankbürgschaft oder Grunddienstbarkeit zu sichern.
- Damit der Rückbau auch gesichert ist, wenn der Vorhabensträger den Rückbau nicht leistet oder leisten kann, gewährt der Grundstückseigentümer der Gemeinde ein Betretungsrecht auf der Vertragsfläche. Gemeindemitarbeitern und von der Gemeinde schriftlich beauftragten Personen ist es gestattet, die Vertragsfläche zum Zwecke des vollständigen Rückbaus der Photovoltaikanlage zu betreten und soweit erforderlich mit Fahrzeugen zu befahren. Auf die Belange des Eigentümers ist Rücksicht zu nehmen.

Die Planung entspricht dem Kriterienkatalog. In Bezug auf Abstand von 100 m zu Wohnnutzungen ist anzumerken, dass bei den Anwesen, die näher als 100 m zur geplanten Anlage liegen, Einverständnis mit der Planung besteht.

Instruktionsgebiet

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 428 (TF) und 956 mit einer Fläche von insgesamt 59.749 m². Alle aufgeführten Flächen befinden sich in der Gemarkung Wurmsham.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmen-setzende 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 Wurmsham nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Wurmsham 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**

6.1.1 **Sichere und effiziente Energieversorgung**

(Z) 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.*

6.2 **Erneuerbare Energien**

6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

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

6.2.3 **Photovoltaik**

(G) 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.

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sowie zu einer sicheren und effizienten Energieversorgung beizutragen, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

7.1.3

Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten bleiben.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der sich zwar teilweise auf einem Geländerücken befindet, aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Gehölzstrukturen aber nur in einem begrenzten Landschaftsausschnitt einsehbar ist. Eine Fernwirkung ist nicht erkennbar.

3.2 Regionalplan

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine relevanten Aussagen getroffen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn Schotterplatte* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit *060 A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn*. Für den Geltungsbereich werden keine Ziele definiert.

3.4 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Allerdings grenzen die Planungsgebiete an nachfolgend beschriebene Biotope:

BIOTOPNUMMER	AUSPRÄGUNG
7640-0050-001	Gewässerbegleitgehölz, Feuchtwald und Hochstaudenfluren zwischen Müllerthann und Wurmsham — Gewässer-Begleitgehölze, linear (50 %)
7640-0051-001	Feldgehölz nördlich Lützlburg — Feldgehölz, naturnah (80 %)

3.5 Artenschutzkartierung / Aussagen zum Artenschutz

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

Aussagen zum Artenschutz

Es fanden faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange durch das Büro ALEXANDER SCHOLZ, Wurmsham, statt.

Nach den Ergebnissen der Bestandserfassung im Jahr 2024 sind bei einer Umsetzung des Vorhabens auf den dafür vorgesehenen Flächen Fl.Nr. 428 und Fl.Nr. 956, Gmkg. Wurmsham, keine Reviere der Feldlerche oder anderer Feldvogelarten nachgewiesen. Im engeren Umfeld wurden insgesamt drei Reviere der Feldlerche erfasst.

Um die Zerstörung von Gelegen oder die Tötung von Jungvögeln während der Bauphase zu vermeiden, muss grundsätzlich eine Steuerung der Bautätigkeiten auf Zeiträume außerhalb der artspezifischen Fortpflanzungszeiten vorgenommen werden. Dabei ist darauf zu achten, dass insbesondere der Beginn der Baumaßnahme nicht in die Phasen des Nestbaus, der Brut oder der Aufzucht der Jungen fällt. Für die Feldvögel sind Baumaßnahmen i.d.R. innerhalb eines Zeitraumes von Anfang Oktober bis Ende Februar weitgehend unkritisch.

Es wird empfohlen, auf eine Eingrünung der PV-FFA mit hochwüchsigen Gehölzen zur Vermeidung einer Verstärkung der Kulissenwirkung auf benachbart liegende offene Ackerflächen zu verzichten.

Detaillierte Erkenntnisse zur artenschutzrechtlichen Untersuchung sind der Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „SPV-Freiflächenanlage Mültherhann“ zu entnehmen.

Ergänzende Hinweise zum Artenschutz:

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr geringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4 VERKEHR

Bahnanlagen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die westlich vorhandene Gemeindeverbindungsstraße durch *Müllerthann*. Von der Abzweigung nach Lützlburg können beide Planungsbereiche, durch den Ausbau einer untergeordneten Stichverbindung in den Anlagenbereich selbst, erschlossen werden.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

Die kleinflächig zu erstellenden Zufahrtsstiche umfassen eine Breite von je 6,00 m.

Öffentlicher Personennahverkehr

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

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

Schall-/ Schadstoffemissionen

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

Blendwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes erfolgte eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden hinsichtlich des Erfordernisses der Vorlage eines Blendgutachtens. Bezüglich möglicher Immissionsorte in Lützldorf sowie dem östlich liegenden Einzelanwesen, die sich beide in weniger als 100 m von der südlichen Anlage entfernt befinden, kann bei näherer Betrachtung im Ergebnis festgestellt werden, dass aufgrund der örtlichen Verhältnisse Blendwirkungen nicht relevant werden, da diese durch massive Eingrünungen sowie die Gebäudeorientierung bzw. die Art der Gebäude unterbunden bzw. nicht relevant werden.

Auf ein Blendgutachten kann deshalb verzichtet werden

Hinweise:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. 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 Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Speicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

In Abhängigkeit der Einschätzungen der zuständigen, am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse abzuleiten sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

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.

Aufgrund der beschriebenen Bodenverhältnisse sind insbesondere entlang der Rott grundwasserbeeinflusste Böden anzutreffen. Bei etwaiger Freilegung von Grundwasser ist dies beim zuständigen Landratsamt, Abt. Wasserrecht, umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim zuständigen Landratsamt, 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.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

6.5 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurde im Umgriff des Planungsgebietes ein wassersensibler Bereich festgestellt. Ursächlich ist die Rott, die im Nordwesten des nördlichen Planungsbereichs entspringt und dann den Planungsbereich im Westen begleitet. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können. Betroffenheiten einzelner Grundstücke können aufgrund des Maßstabes der Darstellung nicht parzellenscharf abgebildet werden.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger können sich aus der Planung aus nachstehenden Gründen nicht ergeben. Abflusshindernisse sind keine vorhanden, da die Module allesamt aufgeständert sind. Es wird durch die Planung folglich auch keine Verschärfung einer Hochwassersituation eintreten. Im Gegenteil wird sich die geplante flächige Begrünung von Vorteil erweisen, da sie sich auf einen Wasserabfluss bremsend auswirkt.

Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Durch die zukünftige Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende Grundstücke beeinträchtigen könnten. Vielmehr ist auf Grund der vorhandenen Planung sowie der Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz sichergestellt, dass keine potentielle Gefährdungslage vorliegt.

Überschwemmungen bedeuten für den Einzelnen eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren.

6.6 Energieversorgung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. So unterstützt auch die Gemeinde Wurmsham das Vorhaben, da es sich bei der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine regenerative Energie bei der Stromerzeugung handelt.

Elektrizität

Das **Versorgungsnetz wird unterhalten** durch die *Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf*

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Eine Einspeisezusage der Bayernwerk Netz GmbH liegt 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

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. Abschnitte 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7 ALTLASTEN

Altlasten sind bisher nicht bekannt. Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem zuständigen Landratsamt, Bodenschutz und Altlasten zu melden.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisungen nicht bekannt.

8.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sind keine Baudenkmäler registriert. In der näheren Umgebung, ca. 270 m westlich, befindet sich in *Müllerthann* ein Wirtschaftsgebäude. Etwas weiter südlich ist eine als Baudenkmal kategorisierte Feldkapelle vorhanden. Durch den kleinen Mischwaldbestand, entlang der *Rott* und den topografischen Gegebenheiten ist von keinerlei Sichtbeziehung auszugehen.

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-74-193-9	Wirtschaftsteil eines Bauernhauses, Satteldachbau mit Gitterbundwerk, 1. Drittel 19. Jh.
D-2-74-193-10	Feldkapelle, kleiner Backsteinbau mit Schweifgiebel, 2. Viertel 19. Jh.; südlich des Ortes

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.

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, letzte Änderung v. Oktober 2009) 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 Änderungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit *060 A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn*.

Geologie/ Boden

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:500.000 liegt der Planungsbereich z.T. in der Geologischen Einheit *Löß, Lösslehm, Decklehm, z.T. Fließerde* und z.T. in der Einheit *Obere Süßwassermolasse, ungliedert*.

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am nördlichen Standort überwiegend um *8a Fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)*. Lediglich in den äußerten westlichen Randbereichen ist *76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)* ausgebildet.

Im südlichen Planungsbereich unterteilt sich die Fläche im Norden in *45a Fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus Kiessand bis Sandkies (Molasse)* und im Süden in *8a Fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm)*.

Vegetationsbestand

Die Geländebegehung erfolgte im März 2024. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Die *Rott* entspringt im Nordwesten des nördlichen Planungsbereichs und fließt mit ihren gewässerbegleitenden Gehölzen direkt angrenzend entlang der westlichen Grenze nach Süden. Im Nordosten des südlichen Planungsbereichs grenzen Gehölzbestände des benachbarten Flurstücks an. Die Fläche selbst wird ebenfalls ackerbaulich genutzt. Umliegend erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in den Begründungen zu den Bebauungsplänen mit Grünordnungsplänen unter Ziffer 15.1.5 *Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen* dargestellt.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 des neuen Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 um einen Planungsfaktor bis zu 20 % reduziert werden.

Für den Eingriff in Ackerflächen und Intensivgrünland entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die technische Gestalt der PV-Freiflächenanlagen verursacht, die als landschaftsfremde Objekte das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Hier wird bei der nördlichen Fläche die Eingrünung im Süden und bei der südlichen Fläche die Eingrünung in Teilen im Norden, im Westen und im Süden pauschal als Ausgleichsfläche herangezogen (siehe Ziffer 15.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Müllerthann“).

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 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 07 der Gemeinde Wurmsham und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 07 der Gemeinde Wurmsham verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfadens. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

BAYERISCHES WALDGESETZ [BayWaldG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch § 1 Abs. 79 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist

STRASSENVERKEHRSORDNUNG [StVO] vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), die zuletzt durch

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:
https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/

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

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREIT-
BAND UND VERMESSUNG:
<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

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

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

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