

# B E G R Ü N D U N G

mit

U M W E L T B E R I C H T

z u m

V O R H A B E N B E Z O G E N  
B E B A U U N G S P L A N

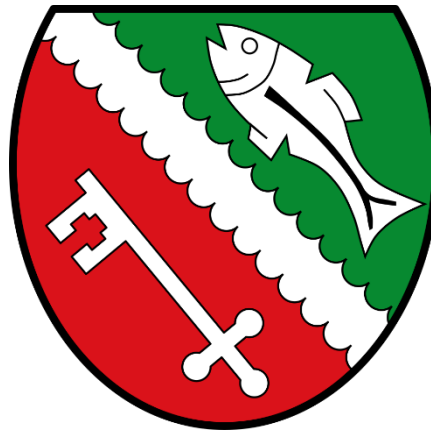
mit

I N T E G R I E R T E R  
G R Ü N O R D N U N G

**„SO Solarpark Staudach“**

der

**Gemeinde Loiching**



Vorentwurf in der Fassung vom 04.02.2026

Gemeinde Loiching  
Landkreis Dingolfing-Landau  
Regierungsbezirk Niederbayern

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Übersichtslageplan .....</b>                                                                                                           | <b>4</b>  |
| <b>1 Planungsabsicht und Lage.....</b>                                                                                                    | <b>5</b>  |
| <b>2 Ausgangssituation und Bestand .....</b>                                                                                              | <b>6</b>  |
| <b>3 Übergeordnete Planungen.....</b>                                                                                                     | <b>8</b>  |
| 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern .....                                                                                               | 8         |
| 3.2 Regionalplan Landshut .....                                                                                                           | 9         |
| 3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan .....                                                                                             | 11        |
| <b>4 Konzept, Zielsetzungen und Inhalte des Bebauungsplans .....</b>                                                                      | <b>12</b> |
| 4.1 Geltungsbereich .....                                                                                                                 | 13        |
| 4.2 Art der baulichen Nutzung .....                                                                                                       | 13        |
| 4.3 Maß der baulichen Nutzung.....                                                                                                        | 13        |
| 4.4 Verkehrliche Erschließung .....                                                                                                       | 14        |
| 4.5 Ver- und Entsorgung.....                                                                                                              | 14        |
| 4.5.1 Wasserversorgung .....                                                                                                              | 14        |
| 4.5.2 Abwasserentsorgung .....                                                                                                            | 14        |
| 4.5.3 Stromversorgung .....                                                                                                               | 14        |
| 4.5.4 Netzeinspeisung.....                                                                                                                | 15        |
| 4.5.5 Abfallentsorgung .....                                                                                                              | 15        |
| 4.5.6 Telekommunikation .....                                                                                                             | 15        |
| 4.6 Blendwirkung.....                                                                                                                     | 15        |
| 4.7 Orts- und Landschaftsbild .....                                                                                                       | 15        |
| 4.8 Grünordnung .....                                                                                                                     | 17        |
| 4.9 Klimaschutz und Klimaanpassung .....                                                                                                  | 17        |
| <b>5 Umweltbericht .....</b>                                                                                                              | <b>18</b> |
| 5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans .....                                                                          | 18        |
| 5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten<br>umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung ..... | 18        |
| 5.2.1 Fachgesetze .....                                                                                                                   | 18        |
| 5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.....                                                                                                   | 21        |
| 5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des<br>Zustandes des Planungsgebietes .....                              | 25        |
| 5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche .....                                                                                                    | 27        |
| 5.3.2 Schutzgut Wasser .....                                                                                                              | 28        |
| 5.3.3 Schutzgut Klima und Luft.....                                                                                                       | 28        |
| 5.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume .....                                                                                               | 28        |
| 5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild .....                                                                                                     | 29        |

|          |                                                                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.3.6    | Schutzgut Mensch .....                                                                                       | 30        |
| 5.3.7    | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....                                                                        | 30        |
| 5.3.8    | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....                                                             | 30        |
| 5.4      | Bewertung des Bestandes .....                                                                                | 30        |
| 5.5      | Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie<br>Prognose bei Durchführung der Planung ..... | 31        |
| 5.6      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung<br>der Planung (Nullvariante) .....  | 35        |
| 5.7      | Eingriffsregelung und erforderlicher Ausgleich .....                                                         | 35        |
| 5.8      | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs .....                                                | 37        |
| 5.9      | Forst- und Landwirtschaft .....                                                                              | 37        |
| 5.10     | Alternative Planungsmöglichkeiten .....                                                                      | 38        |
| 5.11     | Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten .....                                                              | 38        |
| 5.12     | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....                                                                 | 38        |
| 5.13     | Zusammenfassung .....                                                                                        | 39        |
| <b>6</b> | <b>Literaturverzeichnis .....</b>                                                                            | <b>41</b> |
| <b>7</b> | <b>Abbildungsverzeichnis .....</b>                                                                           | <b>42</b> |

## Übersichtslageplan

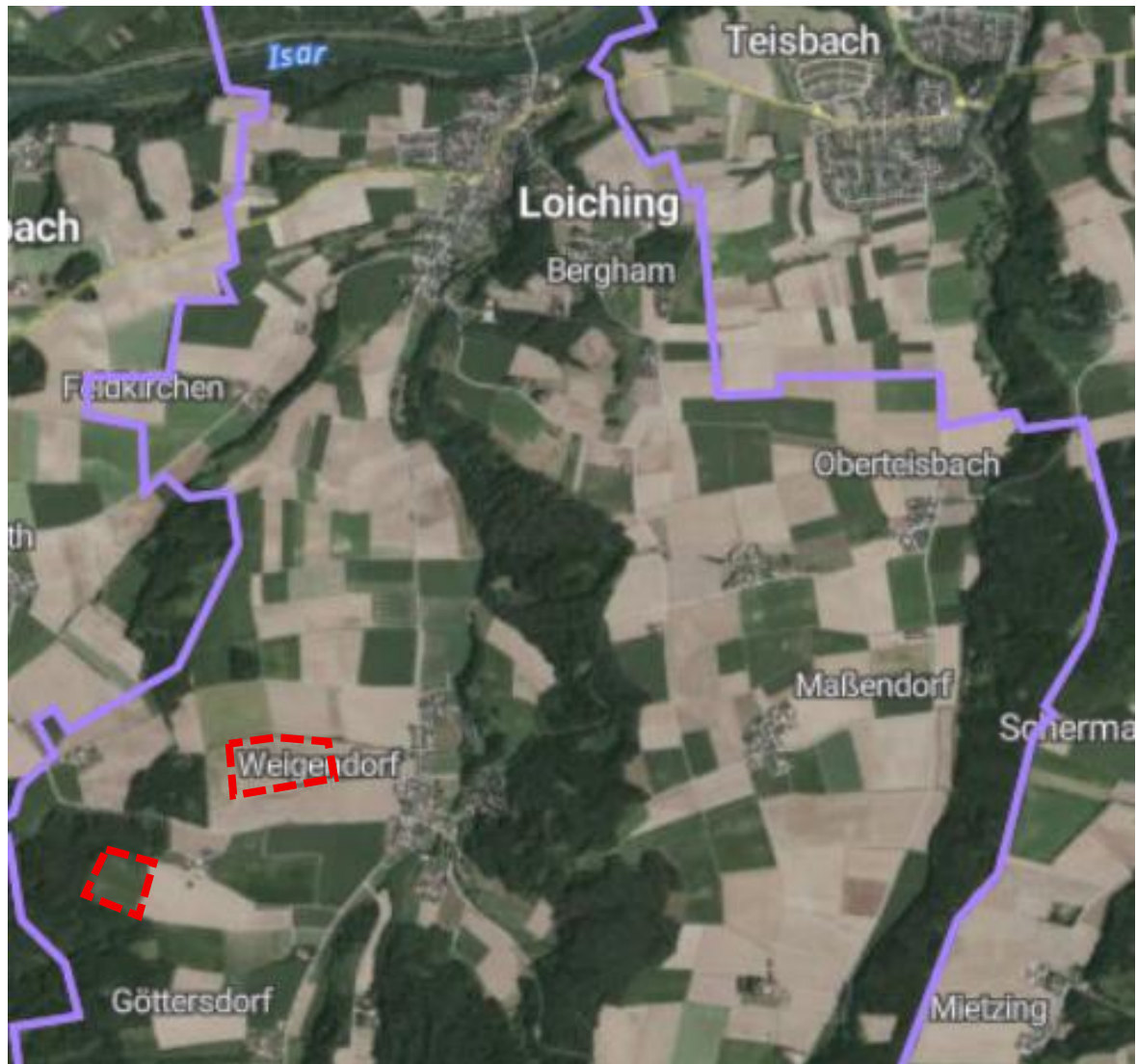


Abbildung 1: Übersichtslageplan / Luftbild der Planungsgebiete des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Staudach“ im Gemeindegebiet Loiching, 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

**des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
mit integrierter Grünordnung  
„SO Solarpark Staudach“,  
auf Flächen mit den Flurnummern (TF = Teilfläche)  
135 und 562 (TF), Gemarkung Weigendorf**





## 2 Ausgangssituation und Bestand

Der Geltungsbereich bzw. die Planungsgebiet „West“ und „Ost“ umfassen ca. 6,0ha und 13,0ha und betreffen die Flächen (Teilflächen = TF) mit den Flurstücksnummern 135 und 562 (TF) der Gemarkung Weigendorf (Abb. 3).

Beide Planungsgebiet wird derzeit nach der tatsächlichen Nutzung und Vor-Ort-Besichtigung als intensiv landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Der Änderungsbereich „West“ ist von drei Seiten mit Gehölzbestand und Wald umgeben. Die östliche Seite ist zum landwirtschaftlich genutzten Raum offen. Das Planungsgebiet „Ost“ liegt in einem landwirtschaftlich geprägten und genutzten Raum mit lückigen linearen Gehölzbeständen entlang des kleinen Fließgewässers. Nördlich des Planungsgebietes (außerhalb des Geltungsbereiches) befindet sich der Birnwiesenbach. In ca. 300m, östlich dieses Planungsgebietes beginnt der Ortsrand von Weigendorf. Das Planungsgebiet „Ost“ ist über öffentlich gewidmete Straßen und land- und forstwirtschaftliche Wege verkehrlich erschlossen. Das Planungsgebiet West ist derzeit nicht direkt über öffentliche Straßen oder Wege erschlossen.

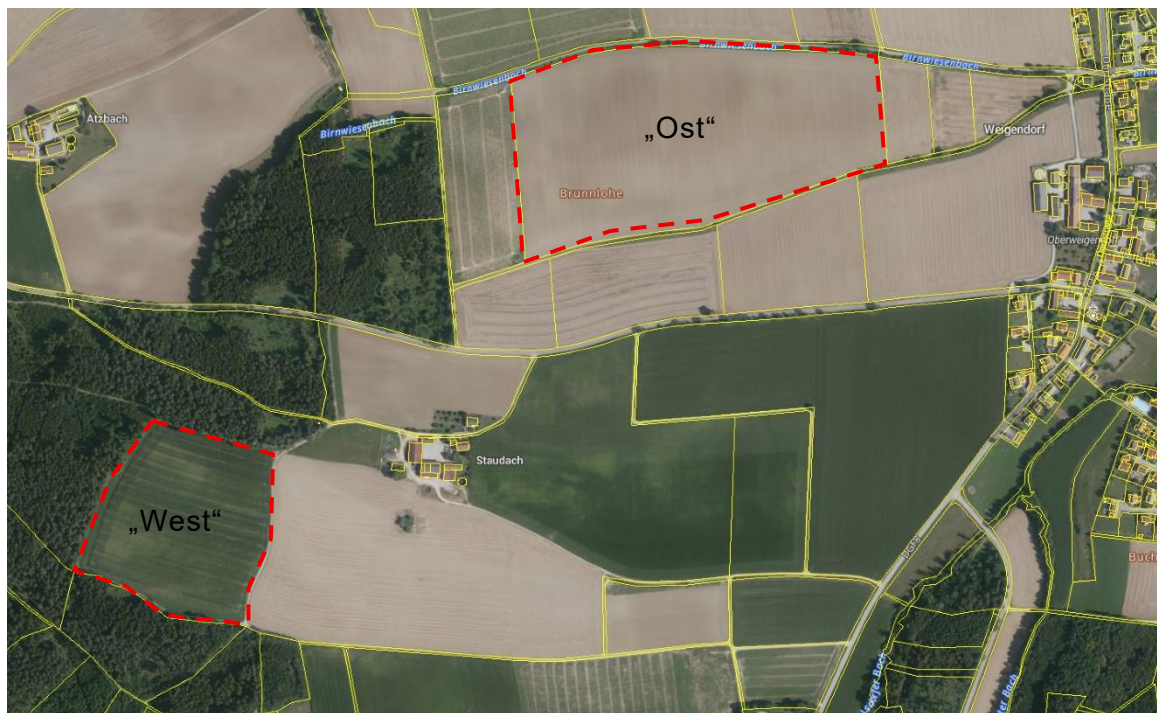


Abbildung 3: Luftbild mit Flurabgrenzungen und den beiden Planungsgebieten „West“ und „Ost“ (rot gestrichelter Umgriffe), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Das Gelände des Planungsgebietes „West“ fällt grob von Südwesten nach Nordosten um ca. 24,0m ausgehend von etwa 472,00m ü. NN ab (ca. 10% Neigung). Das Orts- und Landschaftsbild dieses Planungsgebietes und darüber hinaus ist vor allem von landwirtschaftlicher Nutzung und Waldbeständen geprägt. Eine allgemeine Sichtbarkeit dieser Fläche ist auf Grund des Waldbestandes und der topografischen Gegebenheiten nicht gegeben bis sehr eingeschränkt. Das Gelände des Planungsgebietes „Ost“ fällt grob von Westen nach Osten um ca. 29,0m ausgehend von etwa 447,00m ü. NN ab (ca. 5% Neigung). Dabei muss erwähnt werden, dass ein gering ausgeprägter Höhenrücken durch das Planungsgebiet verläuft und das Planungsgebiet in einem Nord- und Südteil aufteilt. Das Orts- und Landschaftsbild dieses Planungsgebietes und darüber hinaus ist vor

allem von landwirtschaftlicher Flur mit wenigen Gehölzbeständen in der Umgebung und der Nähe zum Ortsrand Weigendorf geprägt. Eine allgemeine Sichtbarkeit der Fläche ist von Westen, Norden und Süden auf Grund der topografischen Gegebenheiten und des Waldbestandes im Westen von nicht über kaum bis eingeschränkt gegeben. Von der Ortschaft Weigendorf und der Kreisstraße DGF8 ist eine Sichtbarkeit der Fläche oder von Teilbereichen des Planungsgebietes von ausgewählten Standorten, z.B. vom westlichen Siedlungsrand her vorhanden. Diese Sichtbarkeit wird bereits von bestehenden Gehölzbeständen, topografischen Gegebenheiten und einer Bestandsbebauung eingeschränkt.

Die Flächen des Planungsgebietes sind in privatem Eigentum.

### 3 Übergeordnete Planungen

Es ist notwendig, Aussagen anderer verbindlicher und informeller Planungen, die sich auf den Planinhalt des Bebauungsplans auswirken, darzustellen. Dazu gehören verbindliche Planungen, Pläne und Programme wie beispielsweise das Landesentwicklungsprogramm Bayern und der Regionalplan Landshut. Der Flächennutzungsplan und gegebenenfalls informelle Planungen wie Wettbewerbsergebnisse, städtebauliche oder gutachterliche Konzepte, sobald diese einen Mehrwert darstellen, sind in die planerischen Überlegungen miteinzubeziehen.

Umweltrelevante Planungen, Programme und sonstige Themen (z.B. naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Schutzgebiete) werden im Umweltbericht im Kapitel 5.2.2 behandelt.

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Gemeinde Loiching und somit auch das Planungsgebiet liegen im allgemein ländlichen Raum (Abb. 4). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie soll er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren können.

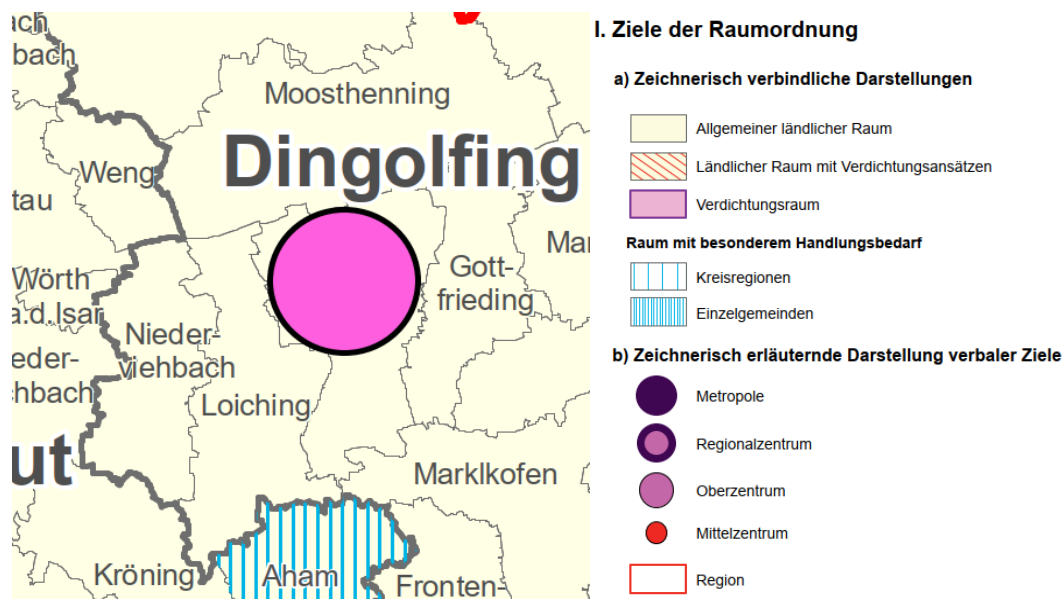


Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2022 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Hrsg.)

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP),  
Stand 01.01.2020:

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

##### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.



### 1.3 Klimawandel

#### 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.*

## 6 Energieversorgung

### 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

#### 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(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 Erneuerbare Energien

#### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

#### 6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

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

Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

## 3.2 Regionalplan Landshut

Die Gemeinde Loiching ist dem Regionalplan der Region 13 „Landshut“ zugeordnet. Die Gemeinde liegt in einem allgemeinen, ländlichen Raum und an der Entwicklungsachse zwischen Landshut und Dingolfing (Abb. 5).

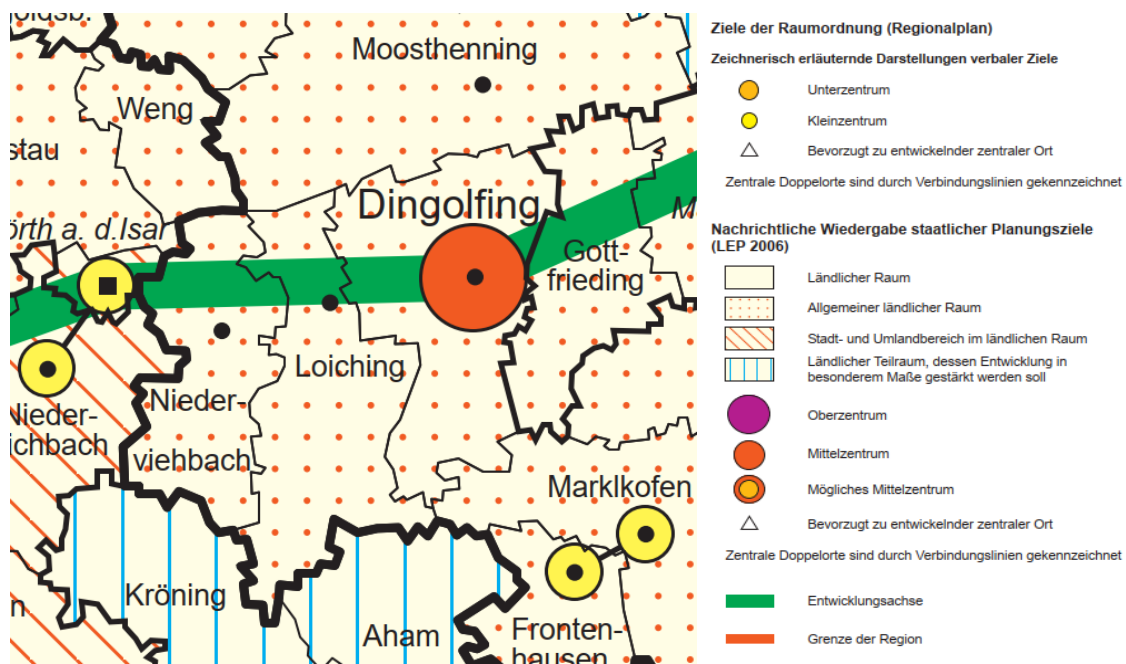


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Landshut (13)“, 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Landshut)

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Landshut dargestellt (Auszüge), Stand 19.01.2008:

#### A I Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.

#### A II Raumstruktur

1 (G) Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur sind anzustreben. Dabei sind die Bestands- und Qualitätssicherung der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur von besonderer Bedeutung.

#### B II Siedlungswesen

1.2 (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

#### B III Energie

##### 1 Allgemeines

(G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

### **Schlussfolgerungen:**

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Loiching. In beiden werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung und -speicherung aus erneuerbaren Energien getroffen. Es sollen zur Sicherung einer wirtschaftlichen, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung in der Region eine diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. Dabei sollen solche Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

### **3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan**

Derzeit wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Loiching überarbeitet. In Abbildung 6 ist ein Auszug der digitalen Aufbereitung des Flächennutzungsplanes (von 1988) mit den seinen Deckblättern mit Stand vom 03.03.2022 dargestellt. Darin werden die beplanten Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt (Abb. 6).



*Abbildung 6: Auszug aus dem digital aufbereiteten Flächennutzungsplan der Gemeinde Geiersthal mit den Änderungsbereichen (rot gestrichelter Umgriff), 2022 (Quelle: Gemeinde Loiching, ohne Maßstab)*

Die Flächen der Deckblattänderung 50 werden als Sondergebiet, „SO Solarenergie und Energieversorgung“ dargestellt.

## 4 Konzept, Zielsetzungen und Inhalte des Bebauungsplans

Die Gemeinde Loiching beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Staudach“. Landwirtschaftliche Nutzflächen sollen durch eine neue städtebauliche Entwicklung und Neuordnung in das sonstige Sondergebiet „SO Solarenergie und Energieversorgung Staudach“ nach § 11 BauNVO geändert werden. Die Gemeinde Loiching möchte die Nutzung der erneuerbaren Energien mit der Möglichkeit der Energiespeicherung im Gemeindegebiet ausbauen und mit dieser Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Ausgangslage geschaffen werden. Der Bebauungsplan besteht räumlich getrennt aus dem Planungsgebiet „West“ und dem Planungsgebiet „Ost“. Die Planungsgebiete dienen der Errichtung von Solarmodulen für die Nutzung der Sonnenenergie mit den notwendigen Trafostationen und Energiespeichieranlagen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) sind in aufgeständerter Bauweise geplant. Dabei ist beim Bau der Anlage die Aufstellung von aneinandergereihten Solartischen vorgesehen. Auf diese Solartische werden die Module montiert. Diese Tische werden aufgeständert im Erdreich verankert. Die Höhe der bestückten Tische beträgt max. 3,50m ab natürlichem Gelände. Derzeit sind im Planungsgebiet „Ost“ bauliche Anlagen für die Energiespeicher (4 Containeranlagen) geplant. Die Flächen zwischen den Modulreihen und unter den Solarmodulen sowie um die sonstigen baulichen Anlagen werden als extensiv Wiese genutzt. Die Anlage wird eingezäunt. Die Nennleistung („DC“) der Anlagen liegt bei ca. 22.500kWp (Nennleistung „AC“ 17.600kW).

Das Planungsgebiet „Ost“ ist über öffentliche Verkehrsflächen direkt erschlossen. Das Planungsgebiet „West“ liegt nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche und wird über eine bestehende und private Verkehrsfläche erschlossen. Weiter Information sind im Kapitel 4.4 zu finden.

Um beide Solarparks, soweit keine Waldbestände vorhanden sind, ist die Anlage von Heckenstrukturen geplant, um neben der Stärkung des Biotopverbundes vor allem mögliche Beeinträchtigung in das Landschaftsbild abzumildern und auszugleichen. Eine Verminderung der Einsehbarkeit und die Sichtbarkeit der Solarparkflächen soll durch die Entwicklung von Heckenstrukturen erreicht werden. Zum Thema Sichtbarkeit des Solarparks in Verbindung mit dem Landschaftsbild muss ergänzend hinzugefügt werden, dass der westliche Standort bereits von drei Seiten durch vorhandene Waldbestände eingegrünt ist und somit ist eine Sichtbarkeit des Solarparks abgesehen von der Ostseite nicht gegeben. Für das Planungsgebiet „Ost“ ist abgesehen vom westlichen Grundstücksrand eine umlaufende Eingrünung mit Heckenstrukturen geplant. Auf eine westliche Eingrünung wird auf Grund des bestehenden Waldbestandes verzichtet, da auch hinsichtlich der Topografie keine Beeinträchtigungen hinsichtlich dem Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten sind. Mit der geplanten Eingrünung können Einsehbarkeit und Sichtbarkeit weiter reduziert und vermindert werden.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzungen des Bebauungsplanes:

- der Ausbau der Nutzung von regenerativen Energien, hier die Nutzung der Solarenergie und Energiespeicherung,

- die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) in aufgeständerter Bauweise,
- die Errichtung und Anlage von Speicher-Containern im Planungsgebiet „Ost“
- die Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung der Planungsgebiete,
- die Entwicklung eines extensiven genutzten, artenreichen Grünlandes,
- Minderung und Reduktion von möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Anlage von Grünflächen mit Heckenstrukturen: Einschränkung und Verhinderung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit

#### **4.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in zwei Planungsgebiet aufgeteilt: Planungsgebiet „West“ und „Ost“. Die Abgrenzung und Ausdehnung des Planungsgebietes „West“ richtet sich nach den räumlichen Gegebenheiten, d.h. von den von 3 Seiten umgebenden Waldbeständen und den im Osten befindlichen Wirtschaftsweg. Das Planungsgebiet „Ost“ dehnt sich zum einen bis zu den Wirtschaftswegen im Norden und Süden in Verbindung mit dem Birnwiesenbach und den begleitenden Gehölzen aus. Zum anderen grenzt das Flurstück die Ausdehnung nach West und Osten ein.

#### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für sonstige Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung und zur Energiespeicherung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen für Modultische (Photovoltaikanlage), der dazu notwendigen Betriebsgebäude (Trafostationen) und die Errichtung von baulichen Anlagen für die Energiespeicherung.

#### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt, sondern im Bebauungsplan wird die maximale Fläche, die mit Modultischen überbaut und mit den notwendigen Betriebsgebäuden überstellt werden darf, festgesetzt (nach §§ 16 und 17 BauNVO).

Maximale Wandhöhe / Anlagenhöhe:

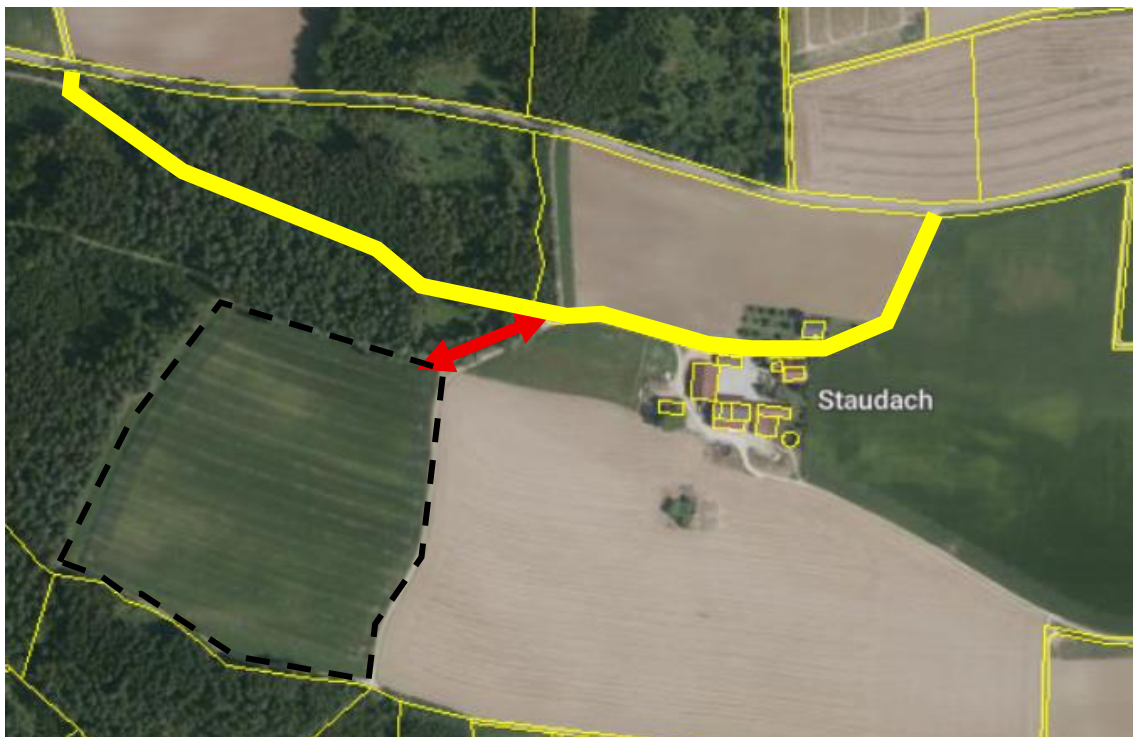
Mit der Begrenzung der Wandhöhe soll das Maß festgesetzt werden, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist und im Kontext vertretbar ist.

Für das Betriebsgebäude wird eine max. Trauf- und Firsthöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Für die Solartische wird eine max. Anlagenhöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Der Abstand der Module zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,80m betragen



#### **4.4 Verkehrliche Erschließung**

Das Planungsgebiet „Ost“ ist direkt an öffentliche Verkehrsflächen angebunden. Das Planungsgebiet „West“ ist nicht direkt an öffentliche Verkehrsflächen angebunden (siehe Abb. 7). Das Flurstück mit der Nummer 562, Gemarkung Weigendorf ist sehr groß und das Planungsgebiet ist Teil dieses Flurstücks. Die in Abbildung 7 gelb dargestellte Linie ist eine öffentliche Verkehrsfläche und im Eigentum der Gemeinde. Die verkehrliche Erschließung zwischen Planungsgebiet und öffentlich Verkehrsfläche erfolgt über einen bereits bestehenden, ca. 100m langen, privaten Wirtschaftsweg (roter Pfeil). Im Grundbuch der Flurnummer 562, Gemarkung Weigendorf ist ein Wegerecht (Grunddienstbarkeit) einzutragen, damit die verkehrliche Erschließung und die Erreichbarkeit des Solarparks sichergestellt sind.



*Abbildung 7: Luftbild mit dem Planungsgebiet „West“ (schwarz gestrichelter Umgriff), der öffentlichen Verkehrsfläche (gelbe Linie) und der notwendigen, verkehrlichen Erschließung (roter Pfeil), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)*

#### **4.5 Ver- und Entsorgung**

##### **4.5.1 Wasserversorgung**

Eine Wasserversorgung der Planungsgebiet ist auf Grund der speziellen Nutzung des Sondergebietes nicht erforderlich.

##### **4.5.2 Abwasserentsorgung**

Eine Abwasserentsorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

##### **4.5.3 Stromversorgung**

Eine Stromversorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

#### **4.5.4 Netzeinspeisung**

Die Einspeisemöglichkeit wurde bereits im Vorfeld beim Netzbetreiber angefragt und die Reservierung des Netzanschlusspunktes ist derzeit gesichert.

Für die angefragte Leistung befand sich zum Zeitpunkt der Netzuntersuchung der dafür technisch und gesamtwirtschaftlich günstigste Netzverknüpfungspunkt am Umspannwerk „Grübelhof“ in Dingolfing.

#### **4.5.5 Abfallentsorgung**

Die regelmäßige Abfallentsorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig. Baubedingter Abfall ist sachgerecht zu entsorgen.

#### **4.5.6 Telekommunikation**

Auf Grund der speziellen Nutzung sind Aussagen zur Telekommunikation nicht relevant. Die Planung von Telekommunikationsanlagen ist nicht erforderlich.

### **4.6 Blendwirkung**

Das Planungsgebiet „West“ ist von drei Seiten mit Waldbeständen umgeben. Die östliche Seite ist offen. Auf Grund des Waldbestandes, der Ausrichtung der Solarmodule nach Süden und fehlender Wohnbebauung ist eine Blendwirkung ausgeschlossen. Eine Blendwirkung des in ca. 230m befindlichen Wohngebäudes des Gehöftes von Staudach ist auf Grund der nordöstlichen Lage sehr unwahrscheinlich und somit auszuschließen.

An das Planungsgebiet „Ost“ sind im Westen Waldbestände, im Norden landwirtschaftliche Flur mit Gehölzstrukturen entlang des Birnwiesenbaches, im Süden landwirtschaftliche Flur und im Osten landwirtschaftliche Flur mit Gehölzbeständen vorhanden. Die östliche Grenze des Planungsgebietes befindet sich ca. 300m vom westlichen Ortsrand von Weigendorf entfernt. Das Planungsgebiet liegt topografisch höher als Weigendorf. Südlich des Planungsgebietes liegen das Gehöft (mit Wohngebäuden) von Staudach und Göttersdorf. Eine mögliche, erhebliche Blendwirkung von bestimmten, ausgewählten Wohngebäuden von Weigendorf, Verkehrsteilnehmern der Kreisstraße DGF8 und Göttersdorf ist zwar auf Grund der topografischen Gegebenheiten und Gehölzbestände unwahrscheinlich, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Blendwirkung nach Westen, Norden und Osten (z.B. Wohngebäude von Unterweigendorf) ist auf Grund der südlichen Ausrichtung der Solarmodule sehr wahrscheinlich auszuschließen.

### **4.7 Orts- und Landschaftsbild**

Das Landschafts- und Ortsbild des Planungsgebietes „West“ ist neben der landwirtschaftlichen Flur und dem in der Nähe befindlichen Gehöft alleinig durch angrenzende Waldbestände geprägt. Durch den vorhandenen Waldbestand im Norden, Westen und Süden ist die Sichtbarkeit des Planungsgebietes bereits sehr eingeschränkt bis nicht gegeben. Offene Blickachsen in den Landschaftsraum ergeben sich nur auf Grund der topografischen, leicht erhöhten Lage nach Osten und Südosten. Somit sind Blickbeziehungen zwischen dem Planungsgebiet und dem Gehöft, ausgewählten Bereichen von Weigendorf und Göttersdorf sowie von

bestimmten Standorten der Kreisstraße gegeben. Die Auswirkungen des Planungsgebietes „West“ auf das Orts- und Landschaftsbild werden grundsätzlich als gering eingestuft, d.h. von einer breiten Öffentlichkeit wird die Fläche und der geplante Solarpark schon heute wenig bis kaum wahrgenommen. Das Planungsgebiet ist bereits von drei Seiten mit Waldbeständen eingegrünt und wird somit von diesen Seiten nicht wahrgenommen. Entlang der offenen Ostseite sind an und von ausgewählten Standorten (z.B. Weigendorf und Kreisstraße) zwar Sicht- und Blickbeziehungen möglich, aber auf Grund der Entfernung und der Waldkulisse im Hintergrund tritt die Erscheinung des Solarparks in den Hintergrund. Zusätzlich ist entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Grünfläche mit der Anlage von Heckenstrukturen geplant. Über die Jahre und mit der Entwicklung der Heckenstrukturen wird das Planungsgebiet und der Solarpark kaum bis nicht mehr sichtbar sein, vor allem von der Ferne z.B. von der Kreisstraße oder von Weigendorf aus.

Das Landschafts- und Ortsbild des Planungsgebietes „Ost“ an sich und in seiner Umgebung ist grundsätzlich von landwirtschaftlicher Flur in einer sanft bewegten Hügellandschaft geprägt. Im Westen sind Waldbestände, im Norden direkt angrenzend ist der Birnwiesenbach mit linear verlaufenden Gehölzbeständen und landwirtschaftliche Flur, im Süden landwirtschaftliche Flur und im Osten landwirtschaftliche Flächen mit linearen Gehölzbeständen und weiter in ca. 300m Entfernung die Ortschaft Weigendorf vorhanden. Offene Blickachsen in den Landschaftsraum ergeben sich auch auf Grund der Waldbestände im Westen und der topografischen, leicht erhöhten Lage nur nach Nordosten, Osten und Südosten. Somit sind Blick- und Sichtbeziehungen vor allem von ausgewählten Standorten in Weigendorf und der Kreisstraße zu den Hochpunkten im westlichen Planungsgebiet „Ost“ gegeben. Da es im Planungsgebiet selbst einen Höhenrücken in West-Ost-Richtung gibt, ist die Sichtbarkeit des Solarparks, z.B. von der Kreisstraße oder von Weigendorf nicht gänzlich, sondern nur in Teilbereichen möglich. Auch die vorhandenen Gehölzbestände im Norden entlang des Birnwiesenbaches und im Osten zum Ortsrand hin schränken die Blickbeziehungen zum Planungsgebiet, vor allem für die Bewohner und Bewohnerinnen des westlichen Ortsrandes ein.

Inwieweit diese Veränderungen des Landschaftsbildes als Beeinträchtigung empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Auch vorhandene Stromleitungen oder weit ausgedehnte Monokulturen (wie beispielsweise Maisäcker) auf intensiv genutzten Ackerflächen können von einer subjektiven Wahrnehmung als Beeinträchtigung empfunden werden. Allgemein kann jedoch festgehalten werden, dass in visueller Hinsicht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen im gewohnten Landschaftsbild unserer Kulturlandschaft besteht. Daraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis bezüglich der Deckblattänderung.

Die Auswirkungen des Planungsgebietes „Ost“ auf das Orts- und Landschaftsbild werden grundsätzlich als mittel eingestuft, d.h. von einer breiten Öffentlichkeit wird nicht die gesamte Fläche, sondern lediglich Teilbereiche des geplanten Solarpark wahrgenommen. Dies hängt jedoch stark vom Standort der Betrachtung ab. So kann es sein, dass manche Bewohner von Weigendorf den Solarpark kaum oder nur geringe Teilbereiche wahrnehmen und andere Bewohner von Weigendorf größere Teilbereich wahrnehmen werden. Eine gänzliche Sichtbarkeit des

Solarparks ist aus topografischen Gegebenheiten in Verbindung mit der Bestandsbebauung und den Gehölzstrukturen kaum möglich. Auch von der Kreisstraße aus wird das Planungsgebiet nicht in seiner Gänze, sondern nur in Teilbereichen wahrnehmbar.

Um die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der Solarparkfläche zu minimieren, sind um den Solarpark größere Eingrünungsmaßnahmen geplant. Über die Jahre und mit der Entwicklung der Heckenstrukturen wird die Sichtbarkeit des Planungsgebietes und des Solarparks immer mehr reduziert, vor allem von der Ferne z.B. von der Kreisstraße oder von Weigendorf aus. Von einer hohen, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigende (Fern-)Wirkung wird wegen der genannten Gründe und Ausführungen nicht ausgegangen.

#### **4.8 Grünordnung**

Die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sowie die nicht bebauten Restflächen sind als extensive Grünlandfläche zu nutzen. Das heißt, für die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt Ackerflächen werden verschiedene Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen festgesetzt, um das Ziel der Herstellung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland zu erreichen.

Am Ostrand des Planungsgebietes „West“ und an den Rändern des Planungsgebietes „Ost“ (ohne den westliche Rand) sind mehrreihige Heckenstrukturen als Eingrünung anzulegen. Diese ist neben der Stärkung des Biotopverbundes vor allem als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme im Sinne des Landschaftsbildes zu verstehen. Eine Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Solarparks werden damit entgegengewirkt und reduziert. Weitere verbindliche umzusetzende Maßnahmen zur Grünordnung sind in der Planzeichnung und vor allem als textliche Festsetzungen zu finden.

#### **4.9 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Forcierung des Klimaschutzes und dessen politischen Vorgaben können mit dieser Bauleitplanung, der die Nutzung von erneuerbaren Energien, hier der Ausbau der Solarenergienutzung zum Ziel hat, Folge geleitet werden. Weiter sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen (z.B. Anlage von Grünland und Pflanzung von Gehölzen) geplant, die einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

## **5 Umweltbericht**

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

### **5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans**

Die Gemeinde Loiching hat die Planungsabsicht, landwirtschaftliche Nutzflächen in ein Sondergebiet für die Solarenergienutzung und Energiespeicherung zu ändern. Dazu beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Staudach“. Die Gemeinde Loiching möchte die Nutzung der erneuerbaren Energien mit der Möglichkeit der Energiespeicherung im Gemeindegebiet ausbauen und mit dieser Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Ausgangslage geschaffen werden. Dazu wird auch der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 50 geändert. Ein Investor plant auf zwei räumlich getrennte Flächen die Errichtung eines Solarparks.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzung dieses Bauleitplanes sind

- der Ausbau der Nutzung von regenerativen Energien, hier die Nutzung der Solarenergie und Energiespeicherung,
- die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) in aufgeständerter Bauweise,
- die Errichtung und Anlage von Speicher-Containern im Planungsgebiet „Ost“
- die Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung der Planungsgebiete,
- die Entwicklung eines extensiven genutzten, artenreichen Grünlandes,
- Minderung und Reduktion von möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Anlage von Grünflächen mit Heckenstrukturen: Einschränkung und Verhinderung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit

### **5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung**

#### **5.2.1 Fachgesetze**

Innerhalb der Fachgesetze sind für folgende Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen dieser Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:



| Schutzgut | Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch    | Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Geruchsimmis-<br>sionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <p><u>Ziele:</u> Schutz des Wohnumfelds (keine Blendwirkung) und der Erholungseignung</p> <p><u>Berücksichtigung:</u> In der Umgebung des Solarparks „West“ ist abgesehen von einer Hofstelle keine (Wohn-)Bebauung vorhanden. Da die Ausrichtung der Solarmodule nach Süden ist und die Hofstelle im Nordosten liegt, ist eine Blendwirkung ausgeschlossen.</p> <p>In der näheren Umgebung (ca. 250m östlich) des Solarpark „Ost“ liegt der Ortsteil Weigendorf. Die Solarmodule sind nach Süden ausgerichtet. Südlich des Solarpark sind in der näheren Umgebung keine Bebauung vorhanden. Hohe und dauerhafte Blendwirkungen des Ortsteils sind unwahrscheinlich oder können mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Von Schall- bzw. Lärmwirkungen ist auf Grund der speziellen Nutzung nur baubedingt und nicht betriebsbedingt auszugehen. Das Planungsgebiet hat keine Eignung zur Erholung, da die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.</p> |
| Boden     | Bundes- und Landesbodenschutzgesetze inkl. Bodenschutzverordnung, Baugesetzbuch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | <p><u>Ziele:</u> Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderungen von Beeinträchtigungen durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden (möglichst geringe Versiegelung und Erd- und Bodenmengenausgleich)</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr niedrige Versiegelung- bzw. Nutzungsgrad wegen der speziellen Nutzung als Solarpark</li> <li>- Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes</li> <li>- dauerhafte Begrünung der Bodenoberflächen, d.h. Vermeidung der Erosion auf offenen Böden, z.B. Ackerflächen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wasser    | Wasserhaushaltsgesetz, Baugesetzbuch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <u>Ziele:</u> Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, darunter fallen oberirdische Gewässer und Grundwasser; Erhaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Schutzgut                         | Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>der Grundwasserneubildung durch Retention im Planungsgebiet und Minimierung der Versiegelung</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Inanspruchnahme von wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen (z.B. Überschwemmungsgebiete, HQ-Flächen)</li> <li>- sehr niedrige Versiegelung bzw. Nutzungsgrad →</li> <li>- Versickerung des Niederschlagswassers auf den gesamten Solarparkflächen → Grundwasserneubildung ist gewährleistet</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| Klima / Luft                      | <p>Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, BImSchG / TA Luft</p> <p><u>Ziele:</u> Erhaltung der Durchlüftung und Vermeidung zusätzlicher Schadstoffbelastungen der Luft</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigung wichtiger Durchlüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete</li> <li>- festgesetzte Durchgrünung der Planungsgebiete</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tiere / Pflanzen (biol. Vielfalt) | <p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, FFH-RL, VS-RL</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume, vorrangiger Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung, Meidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung des Planungsgebiets</li> <li>- Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>- nicht Tangierung von artenschutzrechtlichen Belangen (nach derzeitigem Kenntnisstand)</li> </ul> |
| Landschaftsbild                   | <p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Orts-/Landschaftsbildes</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durchgeführte Alternativenprüfung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, in der die Eignung von Flächen auch hinsichtlich des Themas Landschaftsbild berücksichtigt wurde</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              |

| Schutzgut             | Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der Solarparkfläche durch Betrachtung der natürlichen Gegebenheiten und durch Planung neuer Gehölzanpflanzungen</li> <li>- Verwendung nicht blendender Materialien (blendarme Module)</li> <li>- Festsetzungen von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kultur- und Sachgüter | <p>Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Kreislaufwirtschaftsgesetz</p> <p><u>Ziele:</u> Erhalt schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale; Schutz und Sicherstellung von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen als Sachgut (Integration auch bei anderen Schutzgütern denkbar)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung von Denkmälern im Planungsgebiet bzw. in dessen angrenzende Umgebung → im Planungsgebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden</li> <li>- Sachgerechte Abfallentsorgung</li> <li>- Vermeidung von Abfall</li> </ul> |

## 5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.

### 5.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald

Die im Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald dargestellten Ziele und Grundsätze berühren und begründen zusätzlich die Planungsabsicht der Gemeinde Geiersthal. In beiden werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen (siehe Kapitel 3.1 und 3.2 der Begründung). Es soll zur Sicherung einer wirtschaftlichen, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung in der Region eine diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden.

### 5.2.2.2 Schutzgebiete nach Europäischem Recht

Das Netz „Natura 2000“ besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie. Diese Schutzgebiete werden von den einzelnen EU-Mitglieder nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet und in dessen Nähe sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden.

#### 5.2.2.3 Schutzgebiete nach nationalem Recht

Schutzgebiete nach nationalem Recht in Deutschland sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparke.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG), Nationalpark (NP), Landschaftsschutzgebiet (LSG) oder Naturpark.

#### 5.2.2.4 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt in keinem amtlichen Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Auch in der näheren Umgebung sind keine der vorher genannten Gebiete/Flächen vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

#### 5.2.2.5 Wassersensibler Bereich

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. 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 zur Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Die größten Bereiche der beiden Planungsgebiete liegen in keinen wassersensiblen Bereichen. Auf schmalen, im Norden der jeweiligen Planungsgebiete verlaufenden Streifen sind wassersensible Bereiche dargestellt (Abb. 8). In diesen Bereichen können hoch anstehendes Grundwasser oder Überschwemmungen auftreten. Im Planungsgebiet „Ost“ ist in diesem Bereich der Birnwiesenbach vorhanden.



Abbildung 8: Luftbild mit Planungsbereichen (rot gestrichelte Umgriffe) und wassersensiblen Bereichen (bräunliche Flächen), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In Abbildung 9 wird diese Thematik nochmals über die Darstellung von potentiellen Fließwegen bei Starkregenereignissen mit Geländesenken und Aufstaubereichen verdeutlicht. Vor allem in wassersensiblen Bereichen sind entlang von bestehenden Fließgewässern (Bächen und Gräben, hier Birnwiesenbach) mit einem erhöhten Wasserabfluss und steigenden (Grund)Wasserstand bei Starkregenereignissen zu rechnen. Diese wird zusätzlich über die Farbe der Fließwege ausgedrückt: gelb = mäßiger Abfluss, orange = erhöhter Abfluss und rot = starker Abfluss. Mögliche Aufstaubereiche sind mit einer Ausnahme nicht vorhanden. Im Planungsgebiet „West“ sind im nordöstlichen Geltungsbereich kleinere Flächen mit Aufstaupotential dargestellt.



Abbildung 9: Luftbild mit Planungsbereichen (schwarz gestrichelte Umgriffe) und potentiellen Fließwegen bei Starkregen (gelbe, orange und rote Linien) mit Geländesenken und Aufstaubereiche (blaue und violette Flächen), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)



Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird auf diese Thematik hingewiesen. Im Zuge der Bebauungsplanung sollte auf diese Gegebenheiten reagiert werden. So können bestimmte Bereiche von einer Bebauung freigehalten werden. Auch die Lage von Trafostationen sollte nicht im und in der Nähe solcher wasser-sensiblen Bereiche geplant werden. Weiter ist zu ergänzen, dass die Solarmodule aufgeständert werden und somit eine Beeinträchtigung dieser durch Hochwasser unwahrscheinlicher wird.

#### 5.2.2.6 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope

Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wurde, erhält man eine Übersicht über wertvolle und erhaltenswerte Biotope in Bayern. Meist gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im Planungsgebiet sind keine kartierten Biotope vorhanden (Abb. 10).

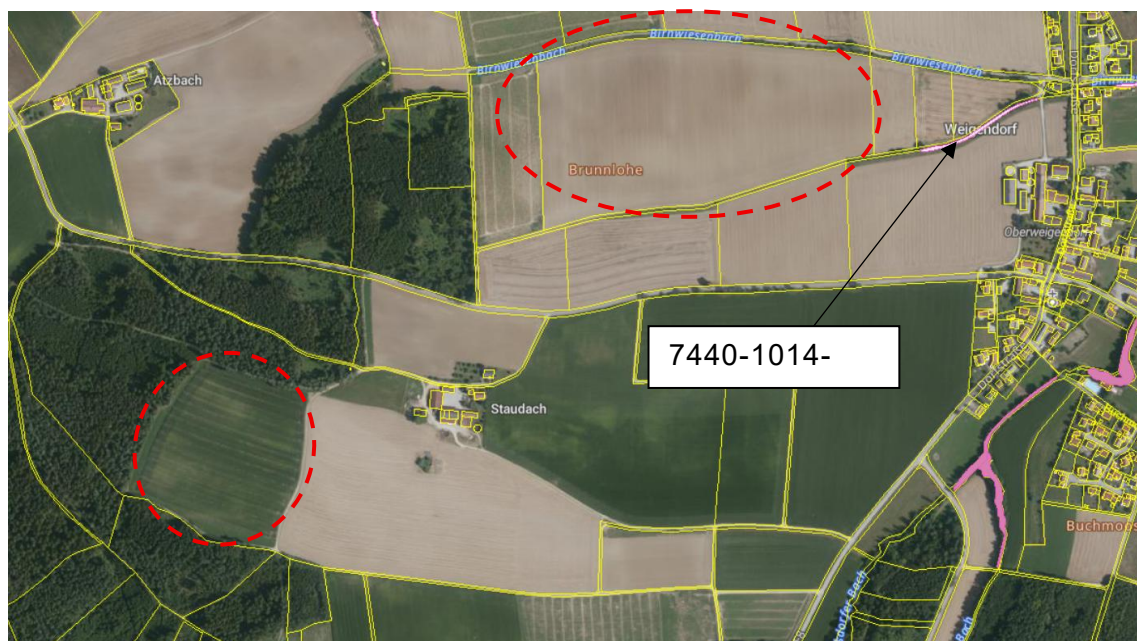


Abbildung 10: Luftbild mit Planungsbereichen (rot gestrichelte Umgriffe) und wasser-sensiblen Bereichen (bräunliche Flächen), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

In der näheren Umgebung östlich des Planungsgebietes „West“ ist ein kartiertes Biotop vorhanden (Abb. 10):

- „Gewässerbegleitgehölz und Hecke nördlich von Weigendorf“ – Nr. 7440-1014-002 (Stand 2014)

Eine Beeinträchtigung des Biotops bzw. der Gehölze und Hecken ist auszuschließen, da dieses außerhalb des Geltungsbereiches liegen und durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.



#### 5.2.2.7 Artenschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig machen würden. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche eingeordnet.

#### 5.2.2.8 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind keine Boden- Bau- und landschaftsprägenden Denkmäler vorhanden. Auf den direkt angrenzenden Flächen im die Planungsgebiete sind auch keine Denkmäler vorhanden (siehe Abb. 11).



Abbildung 11: Luftbild mit Planungsbereichen (schwarz gestrichelte Umgriffe) und Bau- und Bodendenkmälern, 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### 5.2.2.9 Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Aufschüttungen von Altlasten bekannt und auch nicht zu erwarten.

### 5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes

Beide Planungsbereiche („West“ und „Ost“) werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt (siehe Abb. 12 und 13). Beide Planungsgebiete liegen in einer topografisch bewegten Hügellandschaft mit sanften Erhebungen

und Senken und in einer landwirtschaftlich geprägten Flur mit Waldbestand und wenigen Gehölzbeständen (z.B. Heckenstrukturen).

Das Planungsgebiet „West“ ist von drei Seiten von Waldbestand umgeben (Abb. 12). Das Gelände fällt nach Nordosten von 471m auf 448m ab. Im Osten des Planungsgebietes sind keine Gehölzbestände und ein freier Übergang in die landwirtschaftliche genutzte Flur vorhanden. Das Planungsgebiet ist von forst- und landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftswegen umgeben.



*Abbildung 12: Foto- und 180°-Aufnahme nach Westen über das Planungsgebiet „West“ in Richtung westlicher Waldbestand; Aufnahme im Dezember 2025 (Quelle: brunner architekten)*

Das Planungsgebiet „Ost“ ist im Westen von landwirtschaftlichen Flächen und Waldbeständen umgeben (Abb. 13). Im Norden direkt angrenzend ist der Birnwiesenbach mit linear verlaufenden Gehölzbeständen und landwirtschaftliche Flur, im Süden landwirtschaftliche Flur und im Osten landwirtschaftliche Flächen mit linearen Gehölzbeständen und weiter in ca. 300m Entfernung die Ortschaft Weigendorf vorhanden. Das Gelände des Planungsgebiet fällt nach Osten von 446m auf 418m ab, wobei erwähnt werden muss, dass der Geltungsbereich durch einen Höhenrücken in einen Nord- und Südteil eingeteilt werden kann. Öffentliche gewidmete Wirtschaftswegen sind nördlich und südlich des Planungsgebietes vorhanden.



*Abbildung 13: Foto- und 180°-Aufnahme nach Osten über das Planungsgebiet „Ost“ in Richtung Weigendorf; Aufnahme im Dezember 2025 (Quelle: brunner architekten)*

Nach der Bestandsbeschreibung in Kapitel 4.3 ist im Kapitel 4.5 die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Deckblattänderung, inwieweit durch die Planung erhebliche und zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgütern) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung bzw. Umsetzung dieser Bauleitplanung. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren oder hohen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

Die Beschreibung und Einstufung der Schutzgüter im Kapitel 4.3 erfolgen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fortschreibung des Leitfadens vom Dezember 2021) und nach verbal-argumentativen Ausführungen. Die Einstufung der Schutzgüter erfolgt nach geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für den Naturhaushalt:

### 5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden und die Flächen der Planungsgebiete werden intensiv ackerbaulich genutzt und sind nicht versiegelt oder befestigt. Der Boden wird als anthropogen überprägter Boden mit ackerbaulicher Nutzung ohne kulturhistorische Bedeutung eingeordnet.

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Bodentypen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 14):

Planungsgebiet „West“:

- kleiner Teilbereich im Norden: fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)) - (Wert 12a)
- fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) - (Wert 8a)

Planungsgebiet „Ost“:

- kleiner Teilbereich im Westen: fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) - (Wert 8a)
- kleiner Teilbereich im Norden: Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) - (Wert 76b)
- fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) – (Wert 5)



Abbildung 14: Übersichtsbodenkarte (1:25.000) Bayerns und Planungsgebiet (schwarze Umgrenzung), 2023 (Quelle: Bayern Atlas, ohne Maßstab)



Es sind keine anmoorigen oder moorigen Böden nach der Moorbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Stand nicht vorhanden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt auf Vorhandensein von Kampfmittel.

Einstufung:

Somit wird das Schutzgut Boden und Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

### **5.3.2 Schutzgut Wasser**

Die Flächen des Änderungsbereiches liegen in keinem amtlich bezeichneten Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Der Boden steht zur Grundwasseranreicherung und -speicherung zur Verfügung, da grundsätzlich von einem hohen intaktem Grundwasserflurabstand ausgegangen wird. Versiegelt und befestigte Flächen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Derzeit wird das Niederschlagswasser im Planungsgebiet „West“ hangabwärts nach Nordosten und im Planungsgebiet „Ost“ in der nördlichen Hälfte nach Nordosten und in der südlichen Hälfte nach Südosten abgeführt und versickert in den Acker- und Vegetationsflächen. Durch die intensive Nutzung der Flächen durch Ackerbewirtschaftung ist davon auszugehen, dass die Flächen gedüngt werden und so auch Düngemittel wie Nitrat u.a. in das Grundwasser gelangen könnten.

Einstufung:

Somit wird das Schutzgut Wasser mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

### **5.3.3 Schutzgut Klima und Luft**

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung sind durch intensive Acker- und Grünlandnutzung mit angrenzenden Waldbeständen geprägt. Größere zusammenhängende Siedlungsflächen und wichtige Verkehrsflächen sind nicht direkt im und am Planungsgebiet vorhanden. Westlich des Planungsgebietes „Ost“ in ca. 300m Entfernung ist der Ostteil Weigendorf und die Kreisstraße DGF8 vorhanden. Das Planungsgebiet ist als gut durchlüftetes Gebiet im Landschaftsraum ohne größere Siedlungsflächen gekennzeichnet. Lokalklimatische Luftaustauschbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete, die für größere Siedlungsbereiche bedeutsam wären, sind nicht vorhanden.

Einstufung:

Nach dieser Beschreibung wird das Schutzgut Klima und Luft mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

### **5.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume**

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Außerhalb des Planungsgebietes „West“ sind im Norden, Westen und Süden Waldbestände vorhanden.

#### Potenzielle natürliche Vegetation (PNV):

Die PNV stellt einen gedachten Zustand dar, der auf Grundlagen von bestehenden Boden- und Klimaverhältnissen eine sich wahrscheinlich entwickelnde Vegetation aufzeigt. Dabei wird der Einfluss des Menschen auf die Fläche gedanklich ausgeblendet. Auf der Fläche des Änderungsbereiches „West“ würde sich nach der Karte des Landesamtes für Umwelt in Bayern überwiegend ein „*Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald*“ (M6a)) entwickeln. Auf der Fläche des Änderungsbereiches „Ost“ würde sich ein „Waldmeister-Buchwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald (M4b)“ ausbilden.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbodenkarte sind nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet, Nationalpark und Landschaftsschutzgebiet. Kartierte und gesetzlich geschützte Biotop sind nach derzeitigem Kenntnisstand und nach Prüfung vorhandenen Quellen nicht vorhanden.

#### Einstufung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Fläche wegen der intensiven Bewirtschaftung nicht als naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen einzustufen. Somit wird die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Arten und Lebensräume mit gering bewertet.

#### **5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Planungsgebiete „West“ und „Ost“ der Deckblattänderung werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Beide Planungsgebiete liegen in einer topografisch bewegten Hügellandschaft mit sanften Erhebungen und Senken und in einer landwirtschaftlich geprägten Flur mit Waldbestand.

Das Landschafts- und Ortsbild des Planungsgebietes „West“ ist neben der landwirtschaftlichen Flur und dem in der Nähe befindlichen Gehöft alleinig durch angrenzende Waldbestände geprägt. Durch den vorhandenen Waldbestand im Norden, Westen und Süden ist die Sichtbarkeit des Planungsgebietes bereits sehr eingeschränkt bis nicht gegeben. Offene Blickachsen in den Landschaftsraum ergeben sich nur auf Grund der topografischen, leicht erhöhten Lage nach Osten und Südosten. Somit sind Blickbeziehungen zwischen dem Planungsgebiet und dem Gehöft, ausgewählten Bereichen von Weigendorf und Göttersdorf sowie von bestimmten Standorten der Kreisstraße im geringen Umfang möglich.

Das Landschafts- und Ortsbild des Planungsgebietes „Ost“ an sich und in seiner Umgebung ist grundsätzlich von landwirtschaftlicher Flur in einer sanft bewegten Hügellandschaft geprägt. Im Westen sind Waldbestände, im Norden direkt angrenzend ist der Birnwiesenbach mit linear verlaufenden Gehölzbeständen und weiter landwirtschaftliche Flur, im Süden landwirtschaftliche Flur und im Osten landwirtschaftliche Flächen mit linearen Gehölzbeständen und weiter in ca. 300m

Entfernung die Ortschaft Weigendorf vorhanden. Offene Blickachsen in den Landschaftsraum ergeben sich auch auf Grund der Waldbestände im Westen und der topografischen, leicht erhöhten Lage nur nach Nordosten, Osten und Südosten. Somit sind Blick- und Sichtbeziehungen vor allem von ausgewählten Standorten in Weigendorf und der Kreisstraße zu den Hochpunkten gegeben. Da es im Planungsgebiet selbst einen Höhenrücken in West-Ost-Richtung gibt, ist die Sichtbarkeit des Solarparks, z.B. von der Kreisstraße oder von Weigendorf nicht gänzlich, sondern nur in Teilbereichen möglich. Auch die vorhandenen Gehölzbestände im Norden entlang des Birnwiesenbaches und im Osten zum Ortsrand hin schränken die Blickbeziehungen zum Planungsgebiet, vor allem für die Bewohner und Bewohnerinnen des westlichen Ortsrandes ein.

Südlich des Planungsgebietes ist die Gemeindeverbindungsstraße nach Auskunft des Bayernatlas als Radweg gekennzeichnet. Im Flächennutzungsplan ist um das Planungsgebiet ein örtlicher Wanderweg dargestellt.

### **5.3.6 Schutzgut Mensch**

Die Flächen der Planungsgebiete an sich sind für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Um das Planungsgebiet „Ost“ ist im Flächennutzungsplan ein örtlicher Wanderweg dargestellt. Diese Wege werden durch die Planung bzw. in der Umsetzung nicht beeinträchtigt und bleiben in ihrem Verlauf bestehen.

In beiden Planungsgebieten sind im direkt angrenzenden Umfeld keine Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen vorhanden. In ca. 200m Entfernung vom Planungsgebiet „West“ ist in nordöstlich Richtung ein Gehöft vorhanden. In ca. 300m Entfernung vom Planungsgebiet „Ost“ ist in östlicher Richtung der Ortsrand von Weigendorf vorhanden.

### **5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Planungsgebiet der Bauleitplanung nicht bekannt. In der näheren Umgebung des Planungsgebietes „Ost“ ist ein Naturdenkmal vorhanden. Dieses Naturdenkmal (Baum) wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### **5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung führen könnten, sind nicht erkennbar.

## **5.4 Bewertung des Bestandes**

Nach der Beschreibung und Einstufung des Bestandes in Kapitel 5.3 wird eine zusammenfassende Übersicht gegeben, welche Bedeutung die Schutzgüter für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Nach der Fortschreibung des „Leitfadens“ (Dezember 2021) werden die Schutzgüter wie folgt bewertet:



| Schutzgut             | Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild                                                                                                                                                      | Gesamtbewertung                |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Arten und Lebensräume | - intensiv genutzte Ackerflächen                                                                                                                                                                                                  | Gebiet mit geringer Bedeutung  |
| Boden und Fläche      | - anthropogen überprägter Boden unter ackerbaulicher Nutzung<br>- keine befestigten und versiegelten Flächen                                                                                                                      | Gebiet mit mittlerer Bedeutung |
| Wasser                | - Fläche mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand<br>- Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden                                                                                                                      | Gebiet mit mittlerer Bedeutung |
| Klima und Luft        | - gut durchlüftetes Gebiet<br>- Fläche ohne lokalklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebieten, die für bestehende, größere Siedlungsflächen bedeutsamen wären                                         | Gebiet mit mittlerer Bedeutung |
| Landschaftsbild       | - aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung<br>- bewegte Hügellandschaft mit Geländeerhöhungen und -senken                                                                                                                   | Gebiet mit mittlerer Bedeutung |
| Ergebnis              | <p>Insgesamt<br/>1 x als Gebiet mit geringer Bedeutung<br/>4 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung</p> <p>Das Planungsgebiet wird für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als Gebiet mit mittlerer Bedeutung eingestuft.</p> |                                |

### 5.5 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung

In diesem Kapitel ist die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Aufstellung dieses Bauleitplanes, inwieweit durch die Deckblattänderung erhebliche und zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgüter) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung der Planung. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren oder hohen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

#### Schutzgut Boden:

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Bei einer baulichen Entwicklung wird in das Schutzgut Boden geringfügig bis kaum eingegriffen. Dies ist auf die spezielle Nutzung der Freiflächen-

Photovoltaikanlage zurückzuführen. Die Modultische werden mit Bodendübel/Punktfundamenten verankert und somit werden die Bodenfunktionen wie die Speicher- und Filterwirkung auf die Fläche gesehen erhalten und kaum beeinträchtigt. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht bis kaum vorgesehen. Auch ist zu bemerken, dass gerade bei der derzeitigen intensiven Ackernutzung der Boden gedüngt wird und es bei der Bodenbearbeitung der Ackerflächen zu Erosionen kommt. Bei der geplanten Solarparknutzung ist eine extensive Grünland-Bewirtschaftung geplant. Somit wird nicht gedüngt und der Boden wird nicht bearbeitet. Dazu kommt, dass nach Aufgabe und Rückbau der Solarparks der Boden seine Funktionsfähigkeit wieder voll zurückerlangt und die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden als gering bis unerheblich eingestuft.

#### Schutzgut Klima/Luft

Es kann gesagt werden, dass durch die spezielle Nutzung in der freien Landschaft es zu keiner nennenswerten bioklimatischen Beeinträchtigung ausgehend von der Deckblattänderung kommt. Es werden keine lokalklimatischen bedeutsamen Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete für bestehende Siedlungsflächen beeinträchtigt.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft werden als gering oder unerheblich eingestuft.

#### Schutzgut Wasser:

Durch die Planung sind für das Schutzgut Wasser keine zusätzlichen und erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es sind keine amtlich bezeichneten Wasserschutzgebiete und Hochwassergefahrenflächen vorhanden.

Der Wasserhaushalt der Flächen ist durch die Nutzung kaum beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann über die Modultische ablaufen und im Boden versickern. Durch die geplante extensive Nutzung der Flächen ohne Düngerzugaben kann sogar von einer Grundwasserverbesserung gesprochen werden.

Im Kapitel 5.2.2.5 wurden auf das Vorhandensein von wassersensiblen Bereichen und potentiellen Fließwegen bei Starkregenereignisse verwiesen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird auf diese Thematik hingewiesen. Im Zuge der Bebauungsplanung sollte auf diese Gegebenheiten reagiert werden. So können bestimmte Bereiche von einer Bebauung freigehalten werden. Auch die Lage von Trafostationen sollte nicht in und in der Nähe solcher wassersensiblen Bereiche geplant werden. Weiter ist zu ergänzen, dass die Solarmodule aufgeständert werden und somit eine Beeinträchtigung dieser durch Hochwasser unwahrscheinlicher wird.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

#### Schutzgut **Arten und Lebensräume:**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von keinem naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensraum auszugehen. Schutzgebiete wie Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete sowie Nationalparks werden nicht berührt. Kartierte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist eine Extensivierung der Flächen geplant, was für Flora und Fauna eine naturschutzfachliche Aufwertung darstellt.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering bis unerheblich eingestuft. Durch die geplanten Maßnahmen (z.B. extensive Grünlandnutzung und Anlage von Heckenstrukturen) kann von einer naturschutzfachlichen Aufwertung für das Schutzgut gesprochen werden.

#### Schutzgut **Landschaftsbild:**

Inwieweit diese Veränderungen des Landschaftsbildes als Beeinträchtigung empfunden werden, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Auch vorhandene Stromleitungen oder weit ausgedehnte Monokulturen (wie beispielsweise Maisäcker) auf intensiv genutzten Ackerflächen können von einer subjektiven Wahrnehmung als Beeinträchtigung empfunden werden. Allgemein kann jedoch festgehalten werden, dass in visueller Hinsicht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen im gewohnten Landschaftsbild unserer Kulturlandschaft besteht. Daraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis bezüglich der Deckblattänderung.

Die Auswirkungen des Planungsgebietes „West“ auf das Orts- und Landschaftsbild werden grundsätzlich als gering eingestuft, d.h. von einer breiten Öffentlichkeit wird die Fläche und der geplante Solarpark schon heute wenig bis kaum wahrgenommen. Das Planungsgebiet ist bereits von drei Seiten mit Waldbeständen eingegrünt und wird somit von diesen Seiten nicht wahrgenommen. Entlang der offenen Ostseite sind an und von ausgewählten Standorten (z.B. Weigendorf und Kreisstraße) zwar Sicht- und Blickbeziehungen möglich, aber auf Grund der Entfernung und der Waldkulisse im Hintergrund tritt die Erscheinung des Solarparks in den Hintergrund. Zusätzlich ist entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Grünfläche mit der Anlage von Heckenstrukturen geplant. Über die Jahre und mit der Entwicklung der Heckenstrukturen wird das Planungsgebiet und der Solarpark kaum bis nicht mehr sichtbar sein, vor allem von der Ferne z.B. von der Kreisstraße oder von Weigendorf aus.

Die Auswirkungen des Planungsgebietes „Ost“ auf das Orts- und Landschaftsbild werden grundsätzlich als mittel eingestuft, d.h. von einer breiten Öffentlichkeit werden die Fläche oder Teilbereiche des geplanten Solarparks wahrgenommen. Dies hängt jedoch stark vom Standort der Betrachtung ab. So kann es sein, dass manche Bewohner von Weigendorf den Solarpark kaum oder nur geringe Teilbereiche wahrnehmen und andere Bewohner von Weigendorf größere Teilbereiche wahrnehmen werden. Eine gänzliche Sichtbarkeit des Solarparks ist aus topografischen Gegebenheiten in Verbindung mit der Bestandbebauung und den Gehölzstrukturen kaum möglich. Auch von der Kreisstraße aus wird das Planungsgebiet

nicht in seiner Gänze, sondern nur in Teilbereichen wahrnehmbar. Um die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der Solarparkfläche zu minimieren, sind um den Solarpark Eingrünungsmaßnahmen geplant. Über die Jahre und mit der Entwicklung der Heckenstrukturen wird die Sichtbarkeit des Planungsgebiet und des Solarpark immer mehr reduziert, vor allem von der Ferne z.B. von der Kreisstraße oder von Weigendorf aus. Von einer hohen, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigende (Fern-)Wirkung wird wegen der genannten Gründe und Ausführungen nicht ausgegangen.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild werden auf Grund der Ausführungen für das Planungsgebiet „West“ als gering und für das Planungsgebiet „Ost“ als mittel eingestuft.

#### Schutzgut Mensch:

Erholung und Freizeit:

Die Planungsgebiete haben keine Funktion als Erholungsgebiet, da diese intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Somit sind die Auswirkungen diesbezüglich als unerheblich einzustufen.

Blendwirkung:

Das Planungsgebiet „West“ ist von drei Seiten mit Waldbeständen umgeben. Die östliche Seite ist offen. Auf Grund des Waldbestandes, der Ausrichtung der Solarmodule nach Süden und fehlender Wohnbebauung ist eine Blendwirkung ausgeschlossen. Eine Blendwirkung des in ca. 230m befindlichen Wohngebäudes des Gehöftes von Staudach ist auf Grund der nordöstlichen Lage sehr unwahrscheinlich und somit auszuschließen.

An das Planungsgebiet „Ost“ sind im Westen Waldbestände, im Norden landwirtschaftliche Flur mit Gehölzstrukturen entlang des Birnwiesenbaches, im Süden landwirtschaftliche Flur und im Osten landwirtschaftliche Flur mit Gehölzbeständen vorhanden. Die östliche Grenze des Planungsgebietes befindet sich ca. 300m vom westlichen Ortsrand von Weigendorf entfernt. Das Planungsgebiet liegt topografisch höher als Weigendorf. Südlich des Planungsgebietes liegen das Gehöft (mit Wohngebäuden) von Staudach und Göttersdorf. Eine mögliche, erhebliche Blendwirkung von bestimmten, ausgewählten Wohngebäuden von Weigendorf, Verkehrsteilnehmern der Kreisstraße DGF8 und Göttersdorf ist zwar, auf Grund der topografischen Gegebenheiten und Gehölzbestände unwahrscheinlich, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Blendwirkung nach Westen, Norden und Osten (z.B. Wohngebäude von Unterweigendorf) ist auf Grund der südlichen Ausrichtung der Solarmodule sehr wahrscheinlich auszuschließen.

Elektromagnetische Strahlung:

Solarmodule sind von sich aus nicht in der Lage, selbst elektromagnetische Strahlung abzugeben. Denn Photovoltaikmodule und Gleichstromkabel zum Wechselrichter erzeugen vor allem Gleichfelder. Diese sind bereits nach wenigen Zentimeter Abstand geringer als natürliche Felder. Somit kann gesagt werden, dass es keine negativen Auswirkungen der Solarparkflächen hinsichtlich Elektromog für die umliegenden Bewohner in ca. 230m und 300m Entfernung gibt.

#### Lärm und Staub:

Während der Bauphase ist mit baubedingten Auswirkungen durch Immissionen wie beispielsweise Lärm und Staub von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Auch bei den Aufständungen der Modultische (Rammarbeiten) entstehen Lärmbelastungen, die sich jedoch auf die Tagzeit beschränken. Baubedingte Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung und der Beschränkung auf die Tagzeit hinnehmbar und auch nicht vermeidbar.

Durch das Bauvorhaben ist davon auszugehen, dass betriebsbedingt keine erheblichen und nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen auftreten. Das Bauvorhaben löst abgesehen von Wartungs- und Reparaturarbeiten keine weiteren Verkehrsströme aus.

Lärm von Trafostationen, Wechselrichtern und Anlage zur Energiespeicherung können permanente Geräusche auslösen. Dies ist lediglich in unmittelbarer Nähe zu den genannten technischen Anlagen wahrnehmbar und es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten. Dies ist als erste Einschätzung zu verstehen.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden nach derzeitigem Kenntnisstand zusammenfassend als gering eingestuft.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Planungsgebiet sind keine bedeutsamen Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. In der näheren Umgebung des Planungsgebietes „Ost“ ist ein Naturdenkmal vorhanden. Dieses Naturdenkmal (Baum) wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als unerheblich eingestuft.

### **5.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur gegenwärtigen Situation. Die Flächen bleiben als intensiv genutzte Ackerflächen erhalten.

### **5.7 Eingriffsregelung und erforderlicher Ausgleich**

Die Eingriffsregelung wird nach dem überarbeiteten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB (Stand: 12/2021) und dem Hinweisschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien



für Wissenschaft und Kunst, der Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 vorgenommen.

Da die bauliche Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Abhandlung der Eingriffsregelung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Unter Einhaltung der aufgelisteten Maßgaben und Umsetzung folgender Maßnahmen in Verbindung, dass davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbleiben, ist kein Ausgleichsbedarf erforderlich. Dies gilt für geplante Solarparkflächen, die im Ausgangszustand als intensiv genutzte Ackerflächen einzuordnen sind, was hier zutrifft. Das Entwicklungsziel auf den Solarparkflächen bzw. unter den Modultischen hat sich an der Arten- und Strukturausstattung des Biotoptyps „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ zu orientieren (Hinweisschreiben des StMB vom 12/2021):

Maßgaben und Maßnahmen:

- Durchführung einer Standortprüfung unter Beachtung der Standorteignung (eine Alternativenprüfung wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt: Flächennutzungsplan-Deckblatt Nr. 50)
- keine Überplanung von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen wie kartierte Biotope, Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit sehr hoher Bedeutung
- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Klein- und Mittelsäuger (15cm Zaunabstand zum Boden)
- fachgerechter Umgang mit Boden: keine erheblichen Bodenbearbeitungen (kaum Aufschüttungen oder Abgrabungen – Erhaltung des Status-quo)
- Grundflächenzahl ist kleiner/gleich als 0,5
- Abstand zwischen den Modulreihen von mindestens 3,0m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder
- standortangepasste Beweidung und
- kein Mulchen

Die genannten Maßgaben und Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung festgesetzt. Im Grünordnungsplan unter IV,9.0 sind dem Bestand entsprechend unterschiedlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen festgesetzt, die für die Zielerreichung der Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland maßgebend sind. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl, kurz GRZ ist der Vorhaben- und Erschließungsplan zu verwenden. Darin werden die baulichen Anlagen, Solarmodule und Trafostationen planlich dargestellt.

Darüber hinaus sind weitere Zielsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Stärkung des Biotopverbundes vorgesehen: die Entwicklung/Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Vermeidung und Einschränkung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit sowie der Stärkung des Biotopverbundes.

Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

### **5.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs**

Als Vermeidungs- und/oder Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich folgende Maßnahmen nach Schutzgüter sortiert umzusetzen:

#### Boden:

- Verwendung einer Grundflächenzahl von 0,5
- Vermeidung von Verwendung bodenschutz- und grundwassergefährdender Stoffe und Materialien, z.B. verzinkte Bauteile von Zäunen und verzinkte Trägerkonstruktionen im Wirkungsgefüge Boden-Wasser

#### Tiere und Pflanzen:

- Aufbau von Heckenstrukturen (Gebüsch) aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung
- Extensivierung der intensiv genutzten Flächen
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten
- Wanderung von Kleintieren möglich, da Abstandsfreihaltung von 15cm zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante

#### Wasser:

- Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche, d.h. ein Mindestabstand von 3,0m zwischen den Modulreihen
- Keine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, die in das Grundwasser gelangen könnten
- Vermeidung von Verwendung bodenschutz- und grundwassergefährdender Stoffe und Materialien, z.B. verzinkte Bauteile von Zäunen und verzinkte Trägerkonstruktionen im Wirkungsgefüge Boden-Wasser

#### Landschaftsbild:

- Festsetzung von zulässigen Gebäudehöhen/Anlagehöhen
- Festsetzung von keinen gravierenden Abgrabungen und Aufschüttungen (Erhalt der Geländeoberfläche)
- Anlage von Heckenstrukturen um die Solarparkflächen
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten

### **5.9 Forst- und Landwirtschaft**

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm und Staub sind zu

dulden. Bei Pflanzungen zu angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sind auf Grund der Bewirtschaftung die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Der Betreiber grenzt auch an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, z.B. Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft (Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafter z.B. bei Schäden der Solarmodule durch Baumbruch bei Windwurf ist ausgeschlossen. Um Streitigkeit zu vermeiden, wird empfohlen, eine Haftungsausschlusserklärung zwischen Betreiber und Waldeigentümer zu unterzeichnen.

### **5.10 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 50 wurde im Gemeindegebiet von Loiching eine Alternativen-Betrachtung durchgeführt. Dabei wurde die Eignung von Solarparkflächen im gesamten Gemeindegebiet betrachtet. Als Ergebnis der Alternativenprüfung werden die Flächen dieser Bebauungsplanung als geeignet eingestuft.

Eine Alternativenbetrachtung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde nicht durchgeführt und wird auch nicht als sinnvoll erachtet.

### **5.11 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten**

Die Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Anlage 1 BauGB, die Beschreibungen, Analysen und Ergebnisse erfolgten nach derzeitigem Kenntnisstand und verbal-argumentativ. Es sind keine gravierend technischen Schwierigkeiten aufgetreten. Verwendete Quellen sind im Literaturverzeichnis im Kapitel 6 zu finden.

### **5.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde Loiching für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Gemeinde Sorge zu tragen, dass die unterschiedlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen innerhalb der Fläche einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Die unter 5.8 des Umweltberichtes aufgeführten Maßnahmen und die Festsetzungen zur Grünordnung sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und sind im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vertraglich zu fixieren.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Gemeinde Loiching und dem Vorhabenträger ist zusätzlich die Durchführung des Monitorings verbindlich zu fixieren.

### **5.13 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Loiching beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Staudach“. Landwirtschaftliche Nutzflächen sollen durch eine neue städtebauliche Entwicklung und Neuordnung in das sonstige Sondergebiet „SO Solarenergie und Energieversorgung Staudach“ nach § 11 BauNVO geändert werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in die beiden Planungsgebiete „West“ und „Ost“ mit einer Flächengröße von 6,0ha und 13,0ha aufgeteilt. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Staudach“ erfolgt zusammen mit der Deckblattänderung 50 zum Flächennutzungsplan im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Gemeinde Loiching möchte die Nutzung der erneuerbaren Energien mit der Möglichkeit der Energiespeicherung im Gemeindegebiet ausbauen und mit dieser Bebauungsplanung soll die planungsrechtliche Ausgangslage geschaffen werden. Das Sondergebiet dient der Errichtung von Solarmodulen für die Nutzung der Sonnenenergie mit den notwendigen Trafostationen und Energiespeichereinrichtungen.

Das Planungsgebiet „Ost“ ist über öffentliche Verkehrsflächen direkt erschlossen. Das Planungsgebiet „West“ liegt nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche und wird über eine bestehende und private Verkehrsfläche erschlossen.

Unter bestimmten Maßgaben und bei Durchführung von speziellen Maßnahmen sind bei Planungen von Solarparks keine Ausgleichsflächen notwendig. Diese Maßgaben und Maßnahmen sind auf dieser Planungsebene benannt und als Festsetzungen in den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung mitaufgenommen. Zusätzlich zu diesen Maßgaben und Maßnahmen sind die Ergänzung und Weiterentwicklung von Gehölzstrukturen als Hecken geplant. Diese Gehölzstrukturen sollen neben der Stärkung des Biotopverbundsystems vor allem die Einsehbarkeit und Sichtbarkeit des Solarparks weiter einschränken und minimieren, so dass über die Jahre mit der Entwicklung der Gehölze die Sichtbarkeit der geplanten Solarparks minimiert und reduziert wird.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft werden zusammenfassend, auch unter Einbezug der geplanten Eingrünung als gering bis mittel eingestuft. Die „mittlere“ Einstufung beziehen sich vor allem auf die Auswirkungen des Planungsgebietes „Ost“ in Verbindung mit dem Belang des Orts- und Landschaftsbildes.

Deggendorf, den 04.02.2026

brunner architekten  
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1  
94234 Viechtach

metzgergasse 19  
94469 deggendorf



---

Robert Brunner,  
Architekt und Stadtplaner

## 6 Literaturverzeichnis

**BauGB** – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

**BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

**BayernAtlas** – Geodatenanwendung; Abfrage am 22.01.2026; Bayerische Vermessungsverwaltung

**BayNatSchG** – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**FIN-WEB** – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 22.01.2026; Bayerisches Landesamt für Umwelt

**Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**; Stand 01.01.2020: Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen

**LfU, Landesamt für Umwelt**, 2014: „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“; Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt

**Regionalplan Region 13** – Landshut: Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald

**ROG** – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

**StMB** – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und Umweltfragen, Erscheinungsjahr Dez. 2021: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden

**StBM** – Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB, Stand 10.12.2021: „Hinweisschreiben ‚Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen‘“. In Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, der Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung



## 7 Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Übersichtslageplan / Luftbild der Planungsgebiete des<br>vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO<br>Solarpark Staudach“ im Gemeindegebiet Loiching, 2026 (Quelle: Bayernatlas,<br>ohne Maßstab) .....                                     | 4  |
| Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage der beiden Änderungsbereiche (rote Kreise<br>mit Planungsgebiet „West“ und „Ost“) im Gemeindegebiet von Loiching, 2026<br>(Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) .....                                                                         | 5  |
| Abbildung 3: Luftbild mit Flurabgrenzungen und den beiden Planungsgebieten<br>„West“ und „Ost“ (rot gestrichelter Umgriffe), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne<br>Maßstab) .....                                                                                                    | 6  |
| Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms<br>Bayern, 2022 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,<br>Landesentwicklung und Energie, Hrsg.) .....                                                                                   | 8  |
| Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region<br>Landshut (13), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Landshut) .....                                                                                                                                 | 10 |
| Abbildung 6: Auszug aus dem digital aufbereiteten Flächennutzungsplan der<br>Gemeinde Geiersthal mit den Änderungsbereichen (rot gestrichelter Umgriff),<br>2022 (Quelle: Gemeinde Loiching, ohne Maßstab) .....                                                                  | 11 |
| Abbildung 7: Luftbild mit dem Planungsgebiet „West“ (schwarz gestrichelter<br>Umgriff), der öffentlichen Verkehrsfläche (gelbe Linie) und der notwendigen,<br>verkehrlichen Erschließung (roter Pfeil), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne<br>Maßstab) .....                         | 14 |
| Abbildung 8: Luftbild mit Planungsbereichen (rot gestrichelte Umgriffe) und<br>wassersensiblen Bereichen (bräunliche Flächen), 2026 (Quelle: Bayernatlas,<br>ohne Maßstab) .....                                                                                                  | 23 |
| Abbildung 9: Luftbild mit Planungsbereichen (schwarz gestrichelte Umgriffe) und<br>potentiellen Fließwege bei Starkregen (gelbe, orange und rote Linien) mit<br>Geländesenken und Aufstaubereiche (blaue und violette Flächen), 2026 (Quelle:<br>Bayernatlas, ohne Maßstab) ..... | 23 |
| Abbildung 10: Luftbild mit Planungsbereichen (rot gestrichelte Umgriffe) und<br>wassersensiblen Bereichen (bräunliche Flächen), 2026 (Quelle: Bayernatlas,<br>ohne Maßstab) .....                                                                                                 | 24 |
| Abbildung 11: Luftbild mit Planungsbereichen (schwarz gestrichelte Umgriffe) und<br>Bau- und Bodendenkmäler), 2026 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) .....                                                                                                                      | 25 |
| Abbildung 12: Foto- und 180°-Aufnahme nach Westen über das Planungsgebiet<br>„West“ in Richtung westlicher Waldbestand; Aufnahme im Dezember 2025<br>(Quelle: brunner architekten) .....                                                                                          | 26 |
| Abbildung 13: Foto- und 180°-Aufnahme nach Osten über das Planungsgebiet<br>„Ost“ in Richtung Weigendorf; Aufnahme im Dezember 2025 (Quelle: brunner<br>architekten) .....                                                                                                        | 26 |
| Abbildung 14: Übersichtsbodenkarte (1:25.000) Bayerns und Planungsgebiet<br>(schwarze Umgrenzung), 2023 (Quelle: Bayern Atlas, ohne Maßstab) .....                                                                                                                                | 27 |