

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GEMEINDE ROSSBACH  
LANDKREIS ROTTAL-INN**



**Gemeinde Roßbach**

**ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 20  
FÜR DAS GEBIET „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“**



**BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT**

Hauzenberg, den 03.03.2025

**Planung:**

Architekturbüro Ludwig A. Bauer  
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg  
Tel: 08586 2051  
[architekturbuerobauer@gmx.de](mailto:architekturbuerobauer@gmx.de)

# **Teil A - BEGRÜNDUNG**

## **1.0 Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Roßbach hat beschlossen, Flächen für Batteriespeicher zur Stromspeicherung der Solaranlagen bereit zu stellen.

Anlass der Planung ist die Anfrage eines ortsansässigen Unternehmers, Batteriespeicher als Stromspeicherung für die nahegelegene Solaranlage und der in der Umgebung bereits errichteten Solaranlagen zu bauen.

Der Gemeinderat von Roßbach hat am 23. Januar 2025 eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 im Bereich „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“ beschlossen.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren für eine Bebauungsplan-Änderung ebenfalls durchgeführt.

## **2.0 Flächennutzungsplan / Lage im Raum / Topographie**

### **2.1 Gültiger Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Roßbach verfügt zur Steuerung ihrer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Roßbach wurde mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 02.12.1988 und vom 16.05.1989 mit der Nr.: AZ 420-4621/822 genehmigt.

### **2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich der Änderung**

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung betrifft eine Fläche, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Diese soll nun als Sondergebiet „SO Energie (Batteriespeicher)“ ausgewiesen werden.

#### ***Das Planungsgebiet enthält folgende Grundstücke:***

Flurstück 399/1 + 398 (Teilfläche), Gemarkung Untergrafendorf

Die Entfernung des zukünftigen Sondergebietes beträgt in etwa 1,2 km vom Ortskern Roßbach.

#### ***Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:***

Im Norden:	Staatsstraße ST2115
Im Osten:	landwirtschaftliche Fläche
Im Süden:	kommunale Straße + landwirtschaftliche Fläche
Im Westen:	rechtskräftiger Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf“

## **2.3 Topographie / Strukturierung**

Das Plangebiet ist eben.

Die Höhe über Normal Null (NN) beträgt ca. 345,00 m ü. NN.

## **3.0 Änderung**

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Bebauungsplan-Änderung „Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung (Sondergebiet Erneuerbare Energien Batteriespeicher)“ entsprechend geändert.

So wird aus der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche ein Sondergebiet nach § 11, Abs. 2 BauNVO für ein „Sondergebiet Energie (Batteriespeicher)“ geschaffen.

## **4.0 Wesentliche Auswirkungen**

Das Grundstück - vorgesehen für eine Batteriespeicher-Anlage - ist nicht exponiert und wenig einsehbar.

Eine Fernwirkung dieser Fläche ist nicht gegeben.

### Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben:

- keine neuen Straßen
- sehr geringe Neuversiegelung
- direkte Versickerung des Oberflächenwassers auf der Fläche
- Randeinfassung als extensive Nutzungen von artenreichen Gehölzen an der Nord-, Ost- und Südseite

## **5.0 Erschließung**

### **5.1 Straße**

Die vorhandene Erschließung auf dem kommunalen Weg (Flurstück 403) bzw. die Staatsstraße ST 2115 reicht aus.

Die Erschließung erfolgt vom kommunalen Weg.

Es müssen keine neuen Straßen errichtet werden.

### **5.2 Wasserversorgung**

Für die Batteriespeicher-Anlage wird kein Trinkwasser benötigt.

### **5.3 Abwasserentsorgung**

Bei der Batteriespeicher-Anlage fällt kein Abwasser an.

### **5.4 Feuerwehrezufahrt**

Der kommunale Weg Flurstück 403 sowie die Staatsstraße ST 2115 sind auch für die Feuerwehr anfahrbar.

### **5.5 Niederschlagswasserbeseitigung**

Niederschlagswasserbeseitigung wird auf dem Bebauungsplan-Gebiet großflächig versickert.

## **6.0 Konflikt Orts-Anbindung / Einsehbarkeit des Solarparkes**

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auch das charakteristische Orts- und Landschaftsbild beachtet werden.

Neue Solarflächen und auch neue Batteriespeicheranlagen sind nicht mehr an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen; vielmehr sollen diese auf geeignete Standorte gelenkt werden.

In unserem Falle handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes nach Osten. Es handelt sich um eine ebene, landwirtschaftliche Fläche.

Die Einsehbarkeit wird gemindert, da die Anlage auf ebenem Grundstück erfolgt und keine Höhenlage hat.

Außerdem wird eine neue Rand-Eingrünung im Süden, Osten und Norden durchgeführt.

## **7.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht. Dort werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Eingrünung an der Nord-, Ost- und Südseite als Sichtschutz wird neu durchgeführt.

Beeinträchtigungen des landschaftlichen Gebietes sind nicht vorhanden.

Die geringfügige Beeinträchtigung werden mit Blick auf die auch im LEP geforderte Forderung regenerativer Energien hingenommen, zumal auch hier die Voraussetzung der Anbindung an eine Siedlungseinheit weggefallen ist.

## **8.0 Bodenschutzrecht / keine Biotopflächen**

Im Flächennutzungsplan und auch in den amtlichen Kartierungen sind keine Hinweise bezüglich Altlasten vorhanden.

Die geplante Batteriespeicher-Anlage ist geprägt durch bisher landwirtschaftliche Nutzung als intensiv genutzter Acker.

Im eigentlichen Flächenbereich liegen keine Biotopflächen und keine Gehölz- oder Baumstrukturen.

## **9.0 Vorbelastung der geplanten Solarfläche**

Eine Vorbelastung der betroffenen Fläche liegt vor, da eine 110-KV-Freileitung die geplante Fläche überspannt.

Außerdem handelt es sich um eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau) mit den entsprechenden Einträgen in den Boden.



# **Teil B - UMWELTBERICHT**

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

## **1.0 Kurzdarstellung des Inhalts**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Falls erforderlich, wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren jeweils nach neuestem Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Der Änderungsbereich umfasst folgende Fläche:

- 1,81 ha für das Plangebiet

Dabei handelt es sich um eine Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurde.

## **2.0 Entwicklungen**

### **2.1 Bisherige bauliche Entwicklung**

Das Grundstück für die Batteriespeicher-Anlage wird seit Jahrzehnten als Acker genutzt.

### **2.2 Neue bauliche Entwicklung**

Statt des Ackers soll nun eine Batteriespeicher-Anlage entstehen.

Zusätzlich entstehen extensive Nutzungen:

- an der Nord-, Ost- und Süd-Seite entstehen Randeingrünungen in Form von Gehölzen
- außerhalb des Bebauungsplangebietes in unmittelbarer Nähe entsteht eine neue Streuobstwiese (als Kompensation)

Die gesamte Anlage kann über die 2 bestehenden Straßen erschlossen werden; deshalb ist keine neue Straße erforderlich.

### **2.3 Bestehende Grünordnung**

Auf der Batteriespeicher-Anlage befinden sich keine Bäume und Gehölze, da die Fläche seit Jahrzehnten als Acker genutzt wurde.

### **2.4 Zielvorgabe**

Der Deutsche Bundestag hat am 25. Februar 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen, um entsprechend

den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch zu erhöhen.

Um die fossilen Energiequellen in einem für den Klimaschutz erforderlichen Umfang zu ersetzen, sind allerdings noch erhebliche Anstrengungen beim Ausbau der Erneuerbaren Energie notwendig.

Mit der Bebauungsplan-Änderung leistet die Gemeinde Roßbach einen wichtigen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Der Vorhabensträger wird eine Batteriespeicher-Anlage errichten.

Batteriespeicher-Anlage stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Solarenergie wird dann erzeugt, an denen kein hoher Stromverbrauch gegeben ist. Deshalb sind diese Speicheranlagen sehr notwendig, um Spitzenstrom abdecken zu können.

### **FAZIT:**

**Aufgrund der Standortqualitäten ist das Planungsgebiet besonders für die geplante Batteriespeicher-Anlage geeignet.**

**Äußerst sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben:**

- Anbindung an Ortschaften laut LEP nicht mehr notwendig
- Einsehbarkeit durch Rand-Eingrünung kaum gegeben
- keine Höhenlage
- geringe Neuversiegelung
- Randeinfassung mit artenreicher Gehölzstruktur
- Die benachbarte Solaranlage und weitere Solaranlagen können hier eingespeist werden

## **3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei der Aufstellung des Umweltberichtes**

Im Folgenden wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die vorhandenen Landschaftspotentiale verbal-argumentativ bewertet. Die Bewertung des Bestandes stützt sich im Wesentlichen auf die im Flächennutzungsplan erarbeiteten Ergebnisse (Abschichtung), soweit diese auf den vorliegenden Standort anwendbar sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes in einer „geringeren Detailschärfe“ und entspricht den Empfehlungen des Leitfadens zur „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“.

### 3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes sowie die Bewertung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Die Umweltauswirkungen werden auf einer dreistufigen Skala bewertet: **geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit**

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume**

##### Bestand:

Der Acker, welcher Baurechtsfläche für eine Batteriespeicher-Anlage werden soll, ist naturfern und bietet nur wenigen Arten Lebensraum.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

##### Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für eine Batteriespeicher-Anlage kommt es nur teilweise zu Versiegelung von unbefestigten Flächen (Punktfundamente für die Batteriespeicher-Gebäude, Beton-Ölauffangwanne bei den Trafogebäuden, keine zusätzlichen Straßen).

Da im Änderungsbereich keine schutzwürdigen Tiere und Pflanzen vorhanden sind, kann man davon ausgehen, dass die bestehende Flora und Fauna unberührt bleiben. Die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut können als **gering bis mittel** bewertet werden.

#### **Schutzgut Boden**

##### Bestand:

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung.

##### Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Auf der Batteriespeicher-Anlagenfläche bleibt der Oberboden erhalten.

Die Trafogebäude sowie die Stromspeichergebäude sorgen für Neuversiegelung.

Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünstrukturen an den 3 Grenzen sowie die Streuobstwiese als Kompensationsfläche.

Von einer **geringen bis mittleren** Erheblichkeit ist auszugehen.

#### **Schutzgut Wasser**

##### Bestand:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Gebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Es findet lediglich eine teilweise Versiegelung statt im Bereich der Batteriespeicher-Anlage.

#### Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Die Ausweisungen der neuen Baurechtsflächen in der Batteriespeicher-Anlage haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Durch die großflächigen Versickerungen des Niederschlagswassers wird dem Naturhaushalt das Wasser wieder direkt zugeführt.

Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünstrukturen an 3 Seiten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind von **geringer** Erheblichkeit.

#### **Schutzgut Klima / Luft**

##### Bestand:

Für das Gebiet liegen keine spezifischen Klimadaten vor. Bisher war eine Belastung durch Pflanzenschutzmittel in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

Der Änderungsbereich ist eine kleine Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen.

##### Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Mit der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für die Batteriespeicher-Anlage ist keine Reduktion der Kaltluftentstehung durch Versiegelung verbunden. Die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeug-Verkehr ist als marginal zu betrachten.

Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünstrukturen an 3 Seiten sowie die Schaffung einer Streuobstwiese (als Kompensation).

Insgesamt ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

##### Bestand:

Bisher handelt es sich um Ackerflächen. Diese Fläche ist gering einsehbar (ebenes Gelände; keine Höhenlage).

##### Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da gleichzeitig durch grünordnerische Maßnahmen es zu einer Anreicherung mit naturnahen Strukturen kommt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut können als **geringe bis mittlere** Erheblichkeit beurteilt werden.

#### **Schutzgut Mensch (Erholung / Lärm)**

##### Bestand:

Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht eine Vorbelastung (Pflanzenschutzmittel).

##### Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Insgesamt sind also die Auswirkungen auf das Schutzgut als **geringe** Erheblichkeit zu beurteilen.

## **Kultur- und sonstige Sachgüter**

### Bestand:

Im Änderungsbereich sind keine Kulturgüter vorhanden.

### Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Die Auswirkung auf das Schutzgut kann als **geringe** Erheblichkeit beurteilt werden.

Hier eine Zusammenfassung in Form einer Tabelle:

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Tiere und Pflanzen	gering bis mittel
Boden	gering bis mittel
Wasser	gering
Klima / Luft	gering
Landschaft	gering bis mittel
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

## **4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es wird keine Batteriespeicher-Anlage betrieben und im äußeren Bereich werden keine Grünstrukturen geschaffen (Gehölze im Süden, Osten, Norden) und es wird keine Streuobstwiese geben.

Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtern, wird die Fläche vermutlich brach liegen.

## **4.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **4.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen**

#### Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

#### Boden

Der Oberboden im eigentlichen Batteriespeicher-Bereich bleibt bestehen. Vereinzelt werden Fundamente bzw. Einzelfundamente neu geschaffen.

### Wasser

Eine großflächige Versickerung des Oberflächenwassers in der Batteriespeicher-Anlage ist gewährleistet.

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird anhand grünordnerischen Maßnahmen aufgewertet (neue Rand-Grünstrukturen im Süden, Osten und Norden).

### Mensch

Bedingt durch Begrünungsmaßnahmen wird den Anforderungen einer Lebensraumgestaltung entsprochen. Durch die neuen Grünstrukturen und das ebene Gelände wird die Anlage kaum einsehbar.

## **4.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz**

Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wird die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herangezogen. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Da es sich um ein Gebiet mit geringer Bedeutung (Ackerfläche) handelt und das Sondergebiet eine Nutzung mit niedrigem Versiegelungsgrad darstellt, ist mit einem Kompensationsfaktor von 0,30 zu rechnen.

Eine Batteriespeicher-Anlage dient dazu, die Sonnenenergie dann einzusetzen, wenn regional Spitzenstrom benötigt wird.

## **5.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Roßbach hat für den Bereich „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf – Sondergebiet Erneuerbare Energien Batteriespeicher“ die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 beschlossen.

Ziel ist es, Baurechtsflächen für eine Batteriespeicher-Anlage zu schaffen.

Da dieses Ziel dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht entspricht, muss eine Änderung des Selben vorgenommen werden. Mit der vorliegenden Ausführung wird der Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB Rechnung getragen.

Aufgabe war es, den geplanten Zustand des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes den planerischen Auswirkungen der Änderung gegenüber zu stellen.

Der Eingriff im Bereich „Industrie- und Gewerbegebiet Esterndorf – Sondergebiet Erneuerbare Energien Batteriespeicher“ ist in der Hauptsache von geringer Erheblichkeit; jedoch von hoher Erheblichkeit wegen Realisierung der Energiewende.

Eine ausreichende Einbindung in die Umgebung und eine Minimierung der Versiegelung ist gegeben.

