



GEMEINDE ATTING

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT NR. 3

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Sondergebiet Photovoltaik „Bahnlinie II“

Begründung

Entwurf vom 26.03.2025

Verfahrensträger:

**Gemeinde Atting
in der Verwaltungsgemeinschaft Rain**

vertr. d. d. 1. Bürgermeister Robert Ruber

Schlossplatz 2
94369 Rain
Tel.: 09429 / 9401-0
Mail: info@vgem-rain.de
Web: www.atting.de

Rain, den 26.03.2025

Robert Ruber
1. Bürgermeister

Planung:

The logo for mks consists of a stylized icon of three horizontal lines of varying lengths on the left, followed by the lowercase letters 'mks' in a bold, sans-serif font.

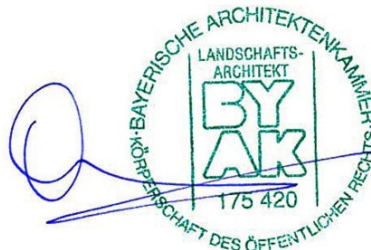
mks Architekten – Ingenieure GmbH

Am alten Posthof 1
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Stephan Schreiner
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Atting hat in der Sitzung vom 26.03.2025, auf Antrag eines privaten Vorhabenträgers, die Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik „Bahnlinie II“ durch das Deckblatt Nr. 3 beschlossen.

Die Änderung durch das Deckblatt Nr. 3 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Gegenstand der Änderung durch Deckblatt Nr. 3 ist die Errichtung eines Batteriespeichers mit Wechselrichter und Trafostation im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik „Bahnlinie II“. Durch die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.2 Inhalt und Ziel der Planänderung

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Bahnlinie II“ wurde am 17.01.2018 als Satzung beschlossen. Mit der Planung wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen.

Durch die vorangegangenen Änderungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 in der rechtskräftigen Fassung vom 11.05.2022 und des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 08.11.2023, wurden die Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereits zweimal erweitert. Im Süden der Anlage wurde zudem ein Umspannwerk mit 2 Ausbaustufen errichtet, um den produzierten Strom aus der Anlage SO PV „Bahnlinie II“ sowie aus weiteren PV-Anlagen im Solarkorridor entlang der Bahnlinie-Passau Obertraubling einzuspeisen und in das Hochspannungsnetz zu übertragen.

Ziel dieser Bauleitplanung ist es, innerhalb des Anlagenbereiches der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage SO PV „Bahnlinie II“ im Gemeindegebiet Atting, einen Batteriespeicher mit Wechselrichter und Trafostation zu errichten. Der Vorhabenträger hat deshalb die Änderung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO PV „Bahnlinie II“ beantragt. Der Batteriespeicher sowie die Wechselrichter und Trafostation sollen im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf der Flurnummer 357 (Tfl.) der Gemarkung Atting errichtet werden.

Bei dem geplanten Speicher handelt es sich um einen LFP-Speicher (Lithium-Eisenphosphat), welcher in einem 20-Fuß Container (Maße: L 6,06 m x B 2,44 m x H 2,59 m) untergebracht wird. Die technische Bauart dieses chemischen Batteriespeichers weist gegenüber anderen Bauweisen eine verringerte Brandgefahr auf. Der Wechselrichter wird ebenso in einem 20-Fuß Container vor Ort aufgestellt. Die zugehörige Trafostation soll nördlich im Anschluss an den Wechselrichter errichtet werden. Der Netzanschluss des Speichers soll über einen bestehenden Solarpark-Netzverknüpfungspunkt am Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Straubing erfolgen. Die nutzbare Kapazität des sogenannten „Co-Location-Speicher“ wird bei ca. 3 MW liegen.

Zur Umsetzung des Speichervorhabens auf einer Teilfläche der Flurnummer 357, Gemarkung Atting im Nordosten des Anlagenbereiches SO PV „Bahnlinie II“ ist das Versetzen des bestehenden Sicherheitszaunes am Solarpark sowie eine Erweiterung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze im Westen des Geltungsbereiches erforderlich. Da die Errichtung von Anlagen zur Speicherung von Strom gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht zulässig ist, sondern lediglich die Errichtung von Trafostation als Nebenanlagen, muss diesbezüglich eine Änderung der planlichen und textlichen Festsetzungen erfolgen.

Da die geplante Errichtung der Nebenanlagen innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen im Osten des rechtskräftigen Bebauungsplans zu liegen kommt, ist entsprechend eine Anpassung der Flächendarstellung der privaten Grünflächen im Umfang von ca. 500 m² notwendig. Durch die Reduzierung des Umfangs der festgesetzten privaten Grünflächen im Osten des Bebauungsplanes ist an anderer Stelle im Nordwesten des Geltungsbereiches die Erweiterung der privaten Grünflächen als flächengleicher Ausgleich für die durch den Speicher überbauten privaten Grünflächen verbindlich festzusetzen. Diesbezüglich muss eine Änderung der planlichen Festsetzungen erfolgen.

2. PLANÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 3

2.1 Lage und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 3 umfasst jeweils eine Teilfläche im Nordwesten sowie im Nordosten des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes SO PV „Bahnlinie II“ mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 2.640 m². In der nachfolgenden Abbildung 1 ist der räumliche Kontext mit dem bestehenden Anlagenbereich SO PV „Bahnlinie II“ sowie den Anlagenerweiterungen durch die Deckblätter Nr. 1 und Nr. 2 (südlich des Änderungsbereiches) dargestellt.

Der Geltungsbereich West wird gebildet aus den Flurnummern 355 (Tfl.) und 356 (Tfl.), der Geltungsbereich Ost umfasst die Flurnummern 357 (Tfl.) und 358 (Tfl.) der Gemarkung Atting, Gemeinde Atting.

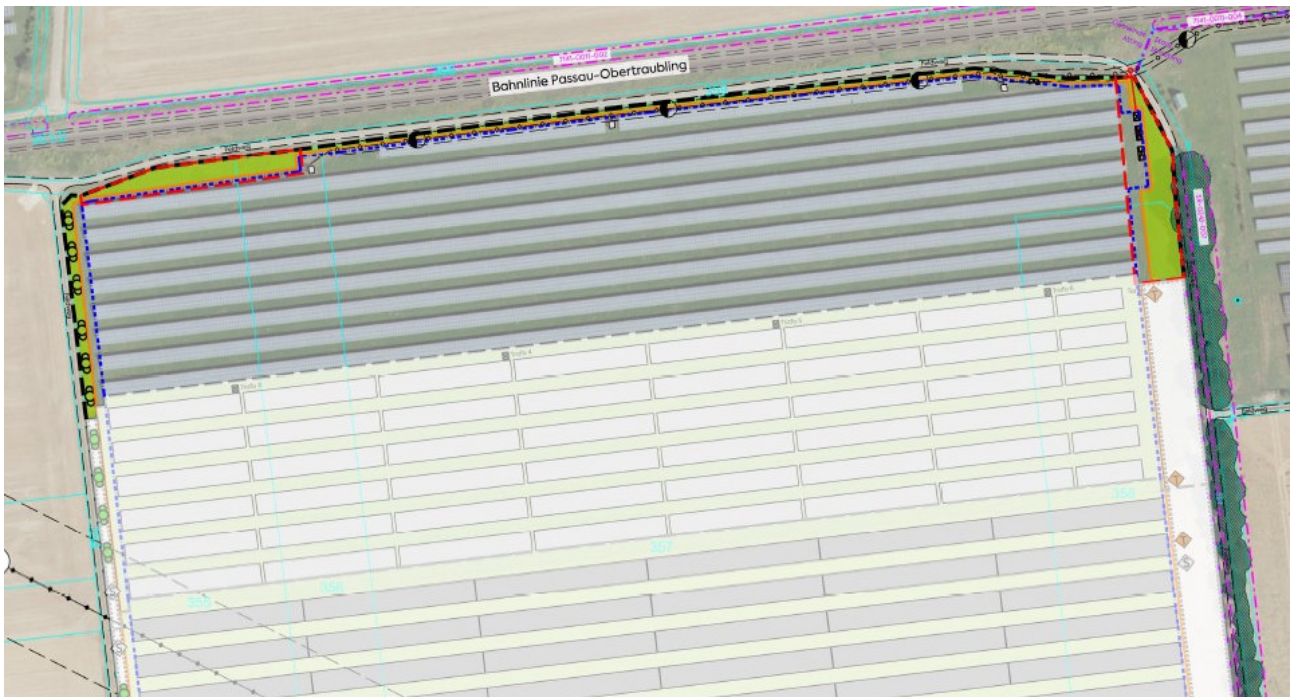


Abb. 1 - Deckblatt Nr. 3: Übersichtsplan mit den beiden Änderungsbereichen des Deckblatt Nr. 3 (rot gestrichelt) und Geltungsbereich B-Plan SO PV „Bahnlinie II“ (schwarz gestrichelt).

Quelle: mks AI, 2025

2.2 Beschreibung der Planänderung

Die Planänderung durch das Deckblatt Nr. 3 umfasst geringfügige Flächenanpassungen im Nordosten sowie im Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes SO PV „Bahnlinie II“. Wesentlicher Bestandteil der Änderung ist die Zulässigkeit zur Errichtung von Anlagen zur Speicherung von Strom (Batteriespeicher) sowie den notwendigen Wechselrichtern und Trafostationen für die Netzeinspeisung des gespeicherten Stroms. Daraus resultieren Flächenanpassungen der festgesetzten privaten Grünflächen und der Bauflächen des festgesetzten Sondergebietes innerhalb der privaten Grünflächen in den beiden Änderungsbereichen Ost und West sowie nachfolgende Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung sowie den planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Umgrenzung der beiden Änderungsbereiche Ost und West durch das Deckblatt Nr. 3 ist im beiliegenden Plan B 1.0 Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Bahnlinie II“, M 1:1.000 dargestellt (Planliche Festsetzung I 15.14).

Die Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplanes umfasst nachfolgende wesentliche Inhalte:

- **Geltungsbereich Ost:** Vergrößerung der Bauflächen im Sondergebiet Photovoltaik um ca. 496 m² durch Versetzen der Baugrenze in Richtung Osten auf ca. 33 m Länge und ca. 8,0 – 8,5 m Breite.
- **Geltungsbereich Ost:** Herausnahme von privaten Grünflächen im Umfang von ca. 496 m² aus dem östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf ca. 88 m Länge und ca. 3,0 – 8,5 m Breite.
- **Geltungsbereich Ost:** Darstellung einer Trafostation im Nordosten des Anlagenbereiches.
(gem. planlicher Festsetzung I 15.18)
- **Geltungsbereich Ost:** Darstellung eines Wechselrichters im Nordosten des Anlagenbereiches.
(gem. planlicher Festsetzung I 15.19)
- **Geltungsbereich Ost:** Darstellung eines Batteriespeichers im Nordosten des Anlagenbereiches.
(gem. planlicher Festsetzung I 15.20)
- **Geltungsbereich Ost:** Darstellung einer Netzanschlussleitung und eines Netzverknüpfungspunktes im Bereich der bestehenden, unterirdischen Mittelspannungsleitung der Stadtwerke Straubing.
(gem. planlicher Festsetzung I 8.1)
- **Geltungsbereich West:** Reduzierung der Bauflächen im Sondergebiet Photovoltaik um ca. 500 m² durch Versetzen der Baugrenze in Richtung Süden auf ca. 93 m Länge und max. 6,7 m Breite.
- **Geltungsbereich West:** Festsetzung von zusätzlichen privaten Grünflächen im nordwestlichen Geltungsbereich im Umfang von ca. 500 m² auf ca. 92 m Länge und max. 6,7 m Breite.

Die Änderung der planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umfasst nachfolgende wesentliche Inhalte:

- Ergänzung der planlichen Festsetzung I 1.4.2:
Zulässigkeit der Errichtung von Wechselrichtern und Anlagen zur Speicherung von Strom.
- Ergänzung der planlichen Festsetzung I 2.8:
Zulässigkeit einer maximalen Bauhöhe von 3,5 m bei Errichtung von Wechselrichtern und Anlagen zur Speicherung von Strom.

Die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umfasst nachfolgende wesentliche Inhalte:

- Ergänzung der textlichen Festsetzung III 0.5.1 „Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung“ durch den Zusatz „Wechselrichter und Anlagen zur Speicherung von Strom“ für die Verpflichtung zu einer rückstandsfreien Beseitigung von baulichen und technischen Anlagen und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach Aufgabe der Nutzung als PV-Anlage.

2.3 Flächenverteilung

Geltungsbereich Ost – Deckblatt Nr. 3:

Es erfolgt die Herausnahme von privaten Grünflächen aus dem östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO PV „Bahnlinie II“ im Umfang von ca. 496 m². Durch die Erweiterung der Baugrenze in Richtung Osten vergrößert sich analog der Umfang der Bauflächen im Sondergebiet PV um ca. 496 m².



Abb. 2 – Deckblatt Nr. 3: Ausschnitt Geltungsbereich Ost des Deckblattes Nr. 3 (rot gestrichelt), Geltungsbereich B-Plan SO PV „Bahnlinie II“ (schwarz gestrichelt).

Quelle: mks AI, 2025

Geltungsbereich West – Deckblatt Nr. 3:

Es erfolgt eine neue Festsetzung von privaten Grünflächen innerhalb des nordwestlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes SO PV „Bahnlinie II“ im Umfang von ca. 500 m². Durch das Versetzen der Baugrenze in Richtung Süden verringert sich analog der Umfang der Bauflächen im Sondergebiet PV um ca. 500 m².



Abb. 3 – Deckblatt Nr. 3: Ausschnitt Geltungsbereich West des Deckblattes Nr. 3 (rot gestrichelt), Geltungsbereich B-Plan SO PV „Bahnlinie II“ (schwarz gestrichelt).

Quelle: mks AI, 2025

2.4 Auswirkungen der Planänderung

Die Flächenanpassungen der festgesetzten privaten Grünflächen und der Bauflächen innerhalb der beiden Änderungsbereiche Ost und West durch das Deckblatt Nr. 3 im Umfang von jeweils ca. 500 m² haben keine Auswirkungen auf die Abhandlung der Eingriffsregelung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO PV „Bahnlinie II“ vom 17.01.2018.

Im Rahmen der Eingriffsbewertung / Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV „Bahnlinie II“ als Eingriffsflächen ausschließlich die Bauflächen des festgesetzten Sondergebietes innerhalb der privaten Grünflächen herangezogen. Unberücksichtigt bei der Eingriffsbewertung waren die festgesetzten privaten Grünflächen an den Außengrenzen des Anlagenbereiches, da diese keine nachteiligen Veränderungen durch die Errichtung der PV-Anlage erfahren haben.

Durch die geringfügigen Flächenänderungen verringert sich zwar der Umfang der festgesetzten privaten Grünflächen im Osten des Geltungsbereiches um ca. 496 m², jedoch bleibt deren Gesamtfläche durch die neue Festsetzung von zusätzlichen privaten Grünflächen im Nordwesten im Umfang von ca. 500 m² annähernd gleich bzw. erhöht sich um insgesamt ca. 4 m². Analog gilt dies für den Umfang der Bauflächen, deren Gesamtfläche verringert sich um ca. 4 m². Die Grundfläche des Geltungsbereiches bleibt unverändert.

Die Planänderung führt zu keiner wesentlichen Änderung des Gebietscharakters und nimmt einen sehr untergeordneten Teil des Gesamtgebietes ein. Das ursprüngliche Erschließungs- und Baukonzept wird beibehalten, es sind keine zusätzlichen Zufahrten oder Verkehrsflächen notwendig.

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Änderung nicht berührt. Die vorgesehenen Standorte für den Batteriespeicher, den Wechselrichter und die Trafostation befinden sich unmittelbar östlich im Anschluss an die Modultische der bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage. Da elektromagnetische Felder nur im Nahbereich (wenige Meter um den Trafo) wirken, kann eine Überschreitung der in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten (nächste Wohnbebauung in der Ortschaft Kay, ca. 900 m im Südosten) ausgeschlossen werden.

Das gegenständliche Deckblatt Nr. 3 ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie II" in der Fassung vom 17.01.2018. Die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 11.05.2022 sowie des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 08.11.2023 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie II" bleiben durch das Deckblatt Nr. 3 unberührt.

Aus der Planänderung in den Geltungsbereichen Ost und West ergeben sich keine unmittelbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Die im Nahbereich liegenden Hecken- und Gehölzstrukturen, insbesondere im Bereich des Biotops SR-0243-007, befinden sich vollständig außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Planänderung löst keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Absatz 5 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) aus.

3. Unterlagenverzeichnis

Bestandteil des Deckblattes Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Bahnlinie II“ in der Fassung vom 26.03.2025 sind folgende Unterlagen:

Pläne:

- Plan B 1.0 Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV „Bahnlinie II“ mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen, M 1:1.000.

Texte:

- Begründung zum Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV „Bahnlinie II“, Seiten 1-8.