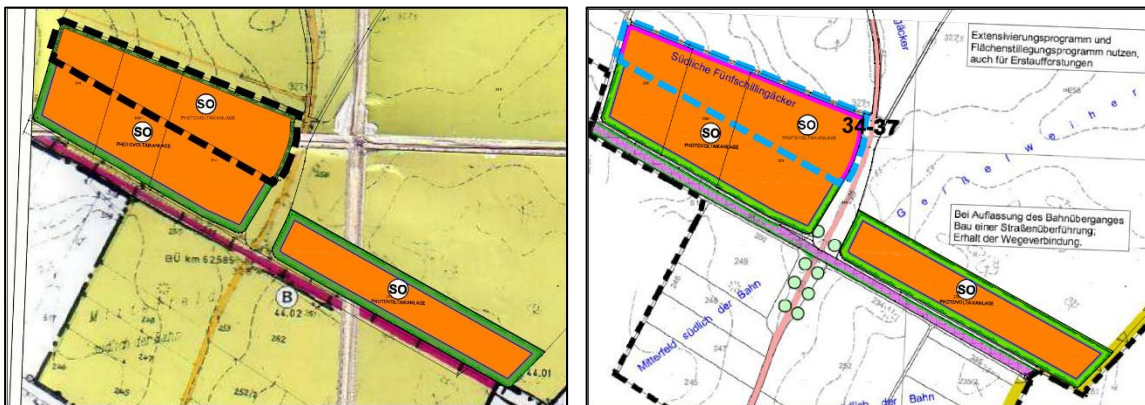




# Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 5 und Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 3

Änderung durch die  
Erweiterung des Sondergebiets „Solarpark Irlbach“



Planungsstand: 11.12.2025

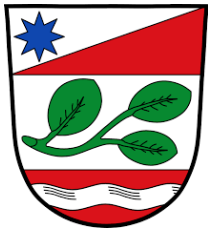
Gemeinde Irlbach  
Landkreis Straubing-Bogen  
Regierungsbezirk Niederbayern

# **Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 5 Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 3 durch die Erweiterung des Sondergebiets „Solarpark Irlbach“**

## **Inhaltsverzeichnis**

A. Planbeilage Flächennutzungsplan .....	4
B. Planbeilage Landschaftsplan .....	4
C. Begründung .....	5
1. Allgemeines .....	5
1.1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung .....	5
1.2 Allgemeine und übergeordnete planerische Grundlagen .....	5
1.3 Planungsauftrag .....	8
2. Beschreibung des Standorts, bisherige Darstellung im FNP bzw. LP .....	8
2.1 Lage, Größe und Bestand .....	8
2.2 Aussagen aus dem gültigen Flächennutzungsplan .....	10
2.3 Aussagen aus dem gültigen Landschaftsplan .....	11
3. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans .....	12
3.1 Umfang der Änderung Flächennutzungsplan .....	12
3.2 Umfang der Änderung Landschaftsplans .....	13
3.3 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplans .....	13
4. Planungskonzeption .....	14
4.1 Bauweise der PV-Anlage .....	14
4.2 Erschließung, Infrastruktur .....	14
4.3 Ver- und Entsorgung .....	14
4.4 Art der baulichen Nutzung .....	15
4.5 Maß der baulichen Nutzung .....	15
4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81. BayBO .....	15
4.7 Grünordnung .....	15
4.8 Immissionsschutz .....	15
4.9 Rückbauverpflichtung / Wiederaufnahme der Landwirtschaft .....	16
5. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	16
6. Erforderlichkeit der Planaufstellung .....	17

**Planungsträger:**



Gemeinde Irlbach  
Armin Soller  
1. Bürgermeister  
Kirchplatz 7  
94342 Straßkirchen  
Tel: (09424) 94 24 -0  
E-Mail: [info@vg-strasskirchen.de](mailto:info@vg-strasskirchen.de)  
[www.irlbach.de](http://www.irlbach.de)

**Vorhabenträger:**



bos.ten projekt GmbH  
Dr.-Leo-Ritter-Str. 4  
93049 Regensburg

**Planung Flächennutzungsplanänderung:**



Lichtgrün Landschaftsarchitektur  
Ruth Fehrmann  
Linzer Str. 13  
93055 Regensburg  
Tel.: 0941 / 204949-0  
Fax: 0941 / 204949-99  
E-Mail: [post@lichtgruen.com](mailto:post@lichtgruen.com)  
[www.lichtgruen.com](http://www.lichtgruen.com)

**Bearbeitung:**



Annette Boßle  
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)

Tatjana Arzmilller  
(B. Eng. Landschaftsarchitektur)

### **A. Planbeilage Flächennutzungsplan**

Als Kartengrundlagen dienen der gescannte Planausschnitt des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Irlbach.

### **B. Planbeilage Landschaftsplan**

Als Kartengrundlagen dienen der gescannte Planausschnitt des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Irlbach.

## **C. Begründung**

Der Flächennutzungsplanänderung und der Landschaftsplanänderung ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

Da es sich bei beiden Planwerken um die vorbereitende Bauleitplanung handelt wird eine gemeinsame Begründung erstellt.

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung**

Für die Fläche liegt die konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers vor, eine bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage im Dreieck der Gemeinden Straßkirchen, Irlbach und Stephansposching nördlich angrenzend an die Bahntrasse Straubing-Passau zu erweitern. Der Flächeneigentümer stellt die Flächen durch langfristige Pachtverträge bereit.

Die Gemeinde Irlbach unterstützt dieses Vorhaben gemäß dem Grundsatz zu erneuerbaren Energien des LEP Bayern und hat den Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans, die Änderung des Landschaftsplans und den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1 zur Erweiterung eines Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO gefasst, um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, da Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind.

Für das Gebiet der Gemeinde Irlbach besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan sowie ein (nicht integrierter) rechtswirksamer Landschaftsplan, der den Änderungsbereich als Landwirtschaftliche Fläche bzw. Hecke dargestellt.

Für die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage müssen die Flächen in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sowie Ausgleichsflächen überführt werden soll.

Außerhalb des dargestellten Sondergebietes für die Freiflächenphotovoltaikanlage behält der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Landschaftsplans erfolgt mit der „Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1" im so genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

#### **1.2 Allgemeine und übergeordnete planerische Grundlagen**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht.

Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

### Landesentwicklungsprogramm

In Bayern gilt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) von 2013 mit den Teilfortschreibungen von 2018, 2019 und 2023.

Im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern liegt Irlbach in einem „Allgemeinen ländlichen Raum“ als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf. Die Gemeinde Irlbach liegt im Zentrum des Dreiecks aus den Oberzentren Stadt Straubing, Plattling und Deggendorf.

Einschlägige Erfordernisse im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):

#### *LEP 1.3.1 Klimaschutz*

*(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]*

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

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

#### *LEP 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung*

*(Z) Die Energieversorgung ist durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur im öffentlichen Interesse sicherzustellen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*  
*- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*  
*- Energienetze sowie*  
*- Energiespeicher.*

#### *zu 6.1.1 (B)*

*Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich. Schwerpunkte des Um- und Ausbaus der Energieversorgungssysteme liegen bei*  
*- der Energieerzeugung und -umwandlung (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger, hocheffiziente Gas- und Dampfkraftwerke und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen),*  
*- den Energienetzen zur Optimierung der überregionalen und regionalen Energieversorgung (Strom, Gas, Mineralöl, Wärme, Wasserstoff) und*  
*- der Energiespeicherung (z.B. Pumpspeicherkraftwerke, „Power to Gas“, insbesondere Wasserstoff, oder andere Speicher).*

*Bei der Abmilderung des Klimawandels und der Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels kommt einer Energiewende hin zu klimaneutraler Energieerzeugung eine zentrale Rolle zu. Dies ist daher bei Produktion, Speicherung und Verteilung zu beachten.*

#### *LEP 6.2 Erneuerbare Energien*

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

*(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen*  
*(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.*

##### *6.2.3 Photovoltaik*

*(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.*

*(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

### LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

### 7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

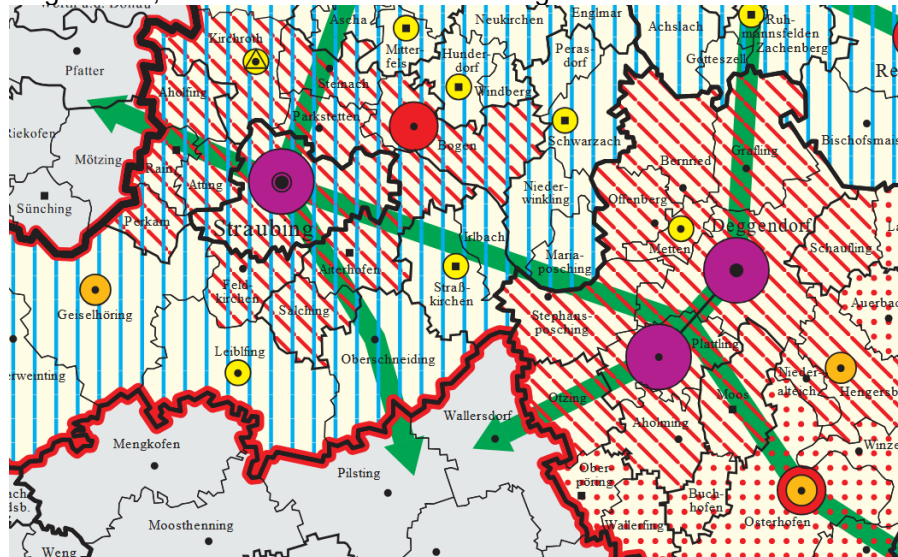
### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden.

Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

## Regionalplan Region 12 – Donau-Wald

Die Gemeinde Irlbach liegt nach Regionalplan in einem „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderen Maßen gestärkt werden soll“. Durch das Gemeindegebiet „Irlbach“ führt eine „Entwicklungssache“, welche den Ausbau des überregionalen Straßen- und Schienennetzes vorsieht.



Auszug aus dem Regionalplan Region 12, unmaßstäblich

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes oder Grünzugs. Sonstige für die Planung relevante Flächendarstellungen wie weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten sind ebenfalls nicht vorhanden.

Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen die in der Region vorhandenen Potentiale aller erneuerbarer Energieträger vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist (Begründung Energie B III, Zu 1.). Dies soll generell zu einer notwendigen Sicherung einer klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung beitragen.

Dabei sollen gem. 1.4 der Begründung B I zu Freiraum, Natur und Landschaft unvermeidbare Flächeninanspruchnahme auf möglichst wenig sensible Flächen gelenkt werden, in denen keine besonderen Freiraumfunktionen bestehen. Die Nutzungsansprüche an den Freiraum sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten, weniger bedeutsamen und weniger empfindlichen Flächen befriedigt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Eingriffe der jeweiligen Vorhaben möglichst geringgehalten werden, dass das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet wird und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt. Außerdem gilt es andere fachliche Belange zu berücksichtigen, Raumansprüche aufeinander abzustimmen und Nutzungskonflikte zu vermeiden.

### Berücksichtigung von LEP und Regionalplan Region 12 - Donau-Wald

Das Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern in Einklang, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. **Mit der geplanten Erweiterung des Solarparks Irlbach trägt die Gemeinde zum Umbau der bayerischen Energieversorgung bei.** Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV) stellen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 des LEP Bayern dar und müssen deshalb nicht in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden, sollen jedoch möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz 6.2.3 - LEP Bayern).

Die PV-Freiflächenanlage des Ursprungsbebauungsplans liegt an der Bahntrasse Straubing – Passau. Der Änderungs- und Erweiterungsteil grenzt nordöstlich an den westlich bestehenden Teil der Anlage innerhalb des 200 m Bereichs der Bahntrasse an und ist damit als vorbelasteter Standort gemäß den Vorgaben der LEP und des Regionalplans einzustufen.

### Schutzgebiete des Naturschutzes, Biotop

Das Planungsgebiet liegt nicht in Schutzgebieten des Naturschutzes oder Schutzgebietsvorschläge. FFH-Gebiete in der näheren Umgebung sind nicht ausgewiesen, im Geltungsbereich liegen keine Biotop.

## **1.3 Planungsauftrag**

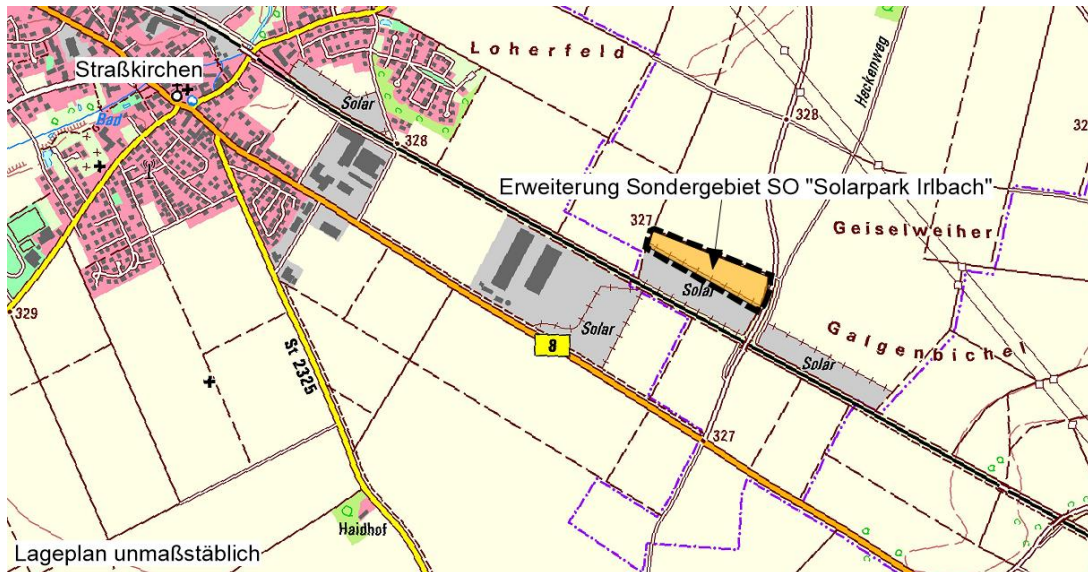
Der Gemeinderat Irlbach hat in der Sitzung vom 17.07.2025 den Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan und den Änderungsbeschluss für den Landschaftsplan getroffen und über den Vorhabenträger das Landschaftsarchitekturbüro Lichtgrün aus Regensburg mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

## **2. Beschreibung des Standorts, bisherige Darstellung im FNP bzw. LP**

### **2.1 Lage, Größe und Bestand**

Das Planungsgebiet befindet sich im Dreieck der Gemeinden Straßkirchen, Irlbach und Stephansposching, grenzt nördlich an die bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Irlbach“ an und wird südöstlich durch den „Bierweg“ eingefasst.

Die Erweiterungsfläche wird derzeit vorrangig als Acker genutzt, zwischen der bestehenden Anlage und der Erweiterungsfläche befindet sich derzeit noch die Eingrünungs-Hecke, die jedoch im Zuge der Erweiterung beseitigt wird.



Auszug aus der Topographischen Karte: Lageplan unmaßstäblich

Der Geltungsbereich für die FNP- und LP-Änderung mit einer **Gesamtgröße von 3,01 ha** umfasst die nördlichen Teilflächen der Flurstücke 304, 306 und 306/1 der Gemarkung Irlbach.

Diese bilden im Bauleitplanverfahren „Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1“ die Erweiterung der bestehenden Anlage als Teilbereich III.

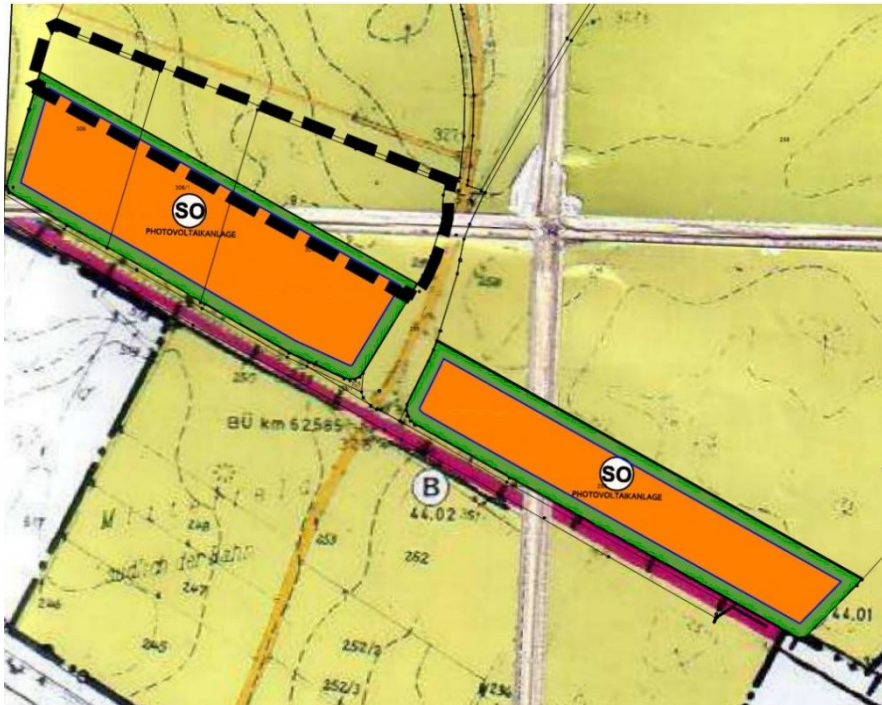
Nordöstlich und nordwestlich grenzen Feldwege an. Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft der „Bierweg“ sowie Südwestlich die Baugrenze des Ursprungsbebauungsplans der bestehenden Anlage.

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Hecke (Eingrünung der bestehenden Anlage), die weiteren Flächen werden ausschließlich als Acker genutzt.

Biotope der Biotopkartierung Bayern sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgewiesen, weitere Schutzgebiete oder Schutzgebietsvorschläge liegen für das Gebiet ebenfalls nicht vor.

Das Gelände ist mit Höhenlagen von 325,0 bis 327,0 m.ü.NN ohne stärkere Neigungen ausgeprägt.

## 2.2 Aussagen aus dem gültigen Flächennutzungsplan



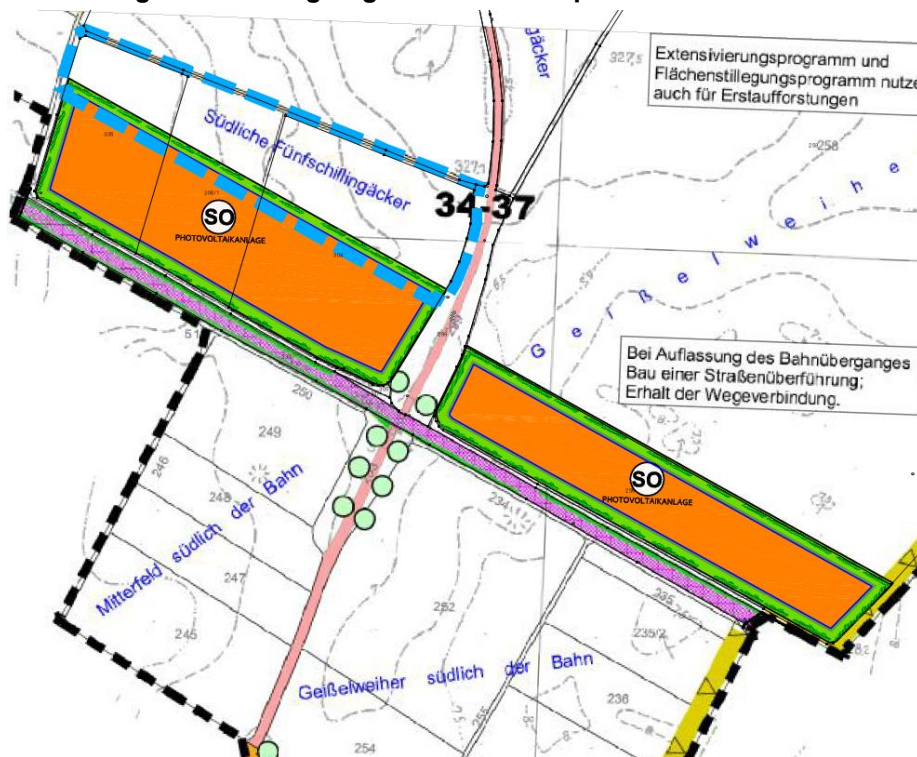
Auszug aus dem Flächennutzungsplan; Darstellung unmaßstäblich

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Irlbach incl. Deckblatt Nr. 4 sind die Flächen im Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“, sowie als „Pflanzung von Hecken im Rahmen landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen zu Bauvorhaben“ ausgewiesen.

Die Heckenpflanzung an der Nordseite des westlichen Teilbereichs der bestehenden Anlage wird im Zuge der Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage gerodet und überplant. Alle weiteren Gehölze der beiden bestehenden Teilbereiche werden durch die Erweiterung nicht verändert oder beeinträchtigt.

Die Bahntrasse, welche südwestlich an den bestehenden Teil der Anlage angrenzt, ist ebenfalls dargestellt. Ausgenommen den Höhenlinien liegen keine weiteren Aussagen aus dem Flächennutzungsplan zum Plangebiet vor.

## 2.3 Aussagen aus dem gültigen Landschaftsplan



Auszug aus dem Landschaftsplan; Darstellung unmaßstäblich

Im rechtswirksamen Landschaftsplan der Gemeinde Irlbach incl. Deckblatt Nr. 2 sind die Flächen im Geltungsbereich als „Landwirtschaftl. genutzte Fläche, für Erstaufforstung geeignet“, sowie entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze als „Pflanzung von Hecken im Rahmen landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen zu Bauvorhaben“ ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Feldflur mit Namen „Südliche Fünfschillingäcker“.

Die Heckenpflanzung an der Nordseite des westlichen Teilbereichs der bestehenden Anlage wird im Zuge der Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage gerodet und überplant. Alle weiteren Gehölze der beiden bestehenden Teilbereiche werden durch die Erweiterung nicht verändert oder beeinträchtigt.

Die Bahntrasse, welche südwestlich an den bestehenden Teil der Anlage angrenzt, ist ebenfalls dargestellt. Östlich des Geltungsbereiches verläuft der „Bierweg“, welcher im Landschaftsplan als „Vorhandenen Weg als Wanderweg ausweisen: Markierung, Einrichtung von Rastplätzen“ ausgewiesen wird. Im Bereich, in welchem der Weg in Form einer Brücke über die Bahngleise führt, ist als Maßnahme die „Pflanzung von Bäumen, Baumgruppen und Gehölzgruppen zur Belebung des Landschaftsbildes, zur Betonung von Straßen und Wegen“ ausgewiesen.

Ausgenommen den Höhenlinien liegen keine weiteren Aussagen aus dem Landschaftsplan zum Plangebiet vor.

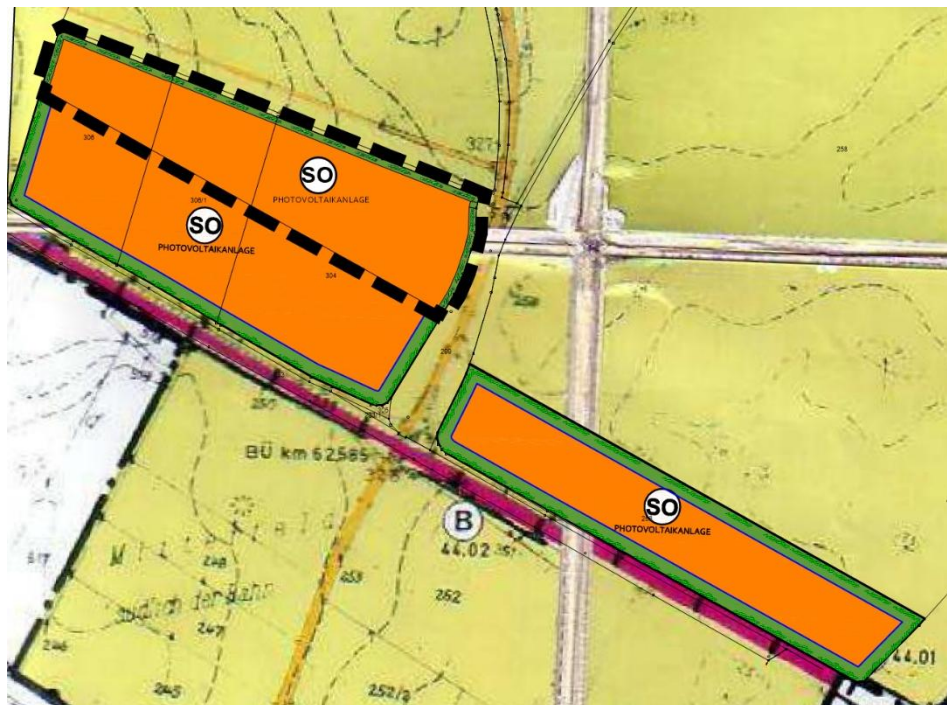
### 3. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans

Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Wind- und Sonnenenergie dienen, fallen nach Baunutzungsverordnung §11 (2) unter die sonstigen Sondergebiete.

Das Gebiet wird daher als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ für die Nutzung erneuerbarer Energien dargestellt.

Sämtliche Fortschreibungsmaßnahmen sollen eine zukunftsorientierte städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung von Irlbach sicherstellen. Sie dienen der Abstimmung von vorbereitender (FNP / LP) und verbindlicher Bauleitplanung (BP) untereinander und sichern das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

#### 3.1 Umfang der Änderung Flächennutzungsplan



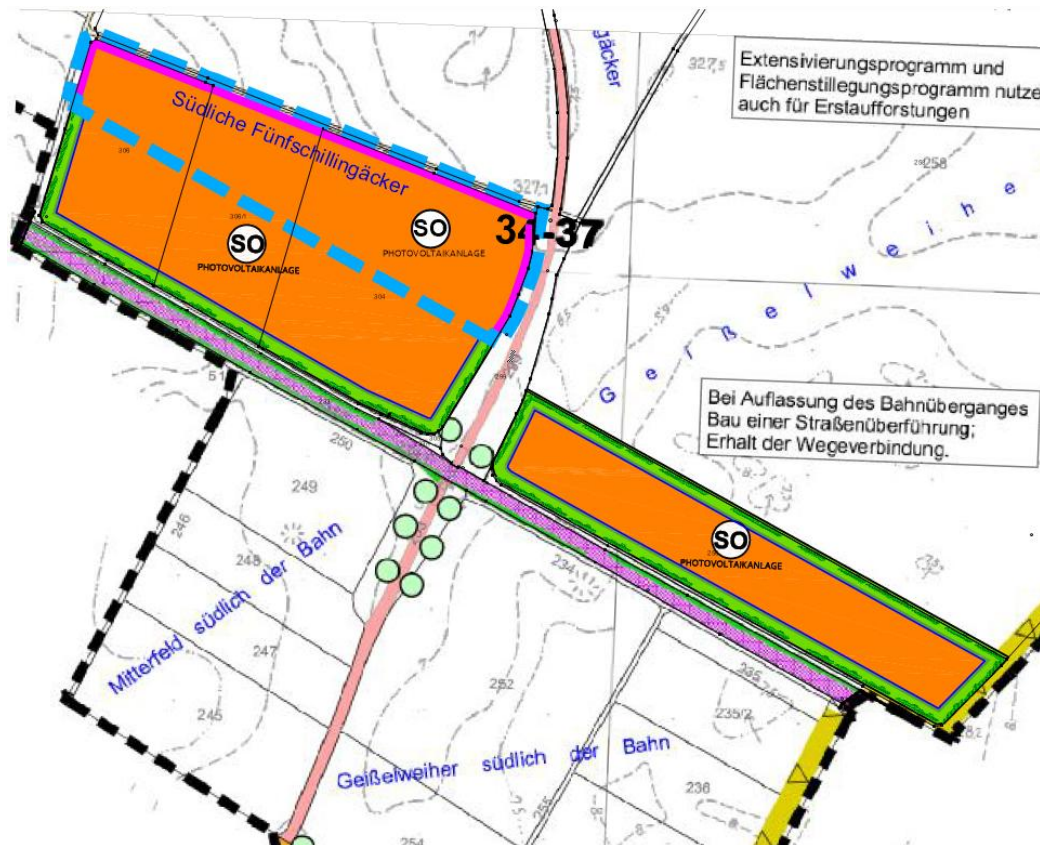
Änderung des Flächennutzungsplans, Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaikanlage

Durch die vorgesehene Änderung des FNP werden folgende Änderungsmaßnahmen veranlasst:

Umwidmung von

- ca. 2,40 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“
- ca. 0,35 ha „Pflanzung von Hecken im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen“ in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“
- ca. 0,31 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Pflanzung von Hecken im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen“

### 3.2 Umfang der Änderung Landschaftsplans



Änderung des Landschaftsplans, Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaikanlage

Durch die vorgesehene Änderung des LP werden folgende Änderungsmaßnahmen veranlasst:

Umwidmung von

- ca. 2,40 ha „Landwirtschaftl. genutzte Fläche, für Erstaufforstung geeignet“ in ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage“
- ca. 0,35 ha „Pflanzung von Hecken im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen“ in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“
- ca. 0,31 ha „Landwirtschaftl. genutzte Fläche, für Erstaufforstung geeignet“ in „Ausgleichsflächen der Gemeinde und anderer Planungsträger für Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild“

### 3.3 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Landschaftsplans

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 5 bzw. des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 3 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen, der die Erweiterung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht.

Die Auswirkungen der Planänderung auf die Umwelt werden im beiliegenden Textteil „Umweltbericht“ näher beschrieben.

Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrünung und zu internen und externen Ausgleichsflächen kompensiert.

Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung muss die Anlage mit sämtlichen ober- und unterirdischen baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei entfernt werden. Die Verpflichtung gilt nicht für Bepflanzungen. Entsprechende Regelungen zum Rückbau sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Nach Aufgabe der zeitlich befristeten Nutzung als Photovoltaikanlage und Inkrafttreten der Rückbauverpflichtung gilt für den Flächennutzungsplan die Wiederaufnahme der Nutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie für den Landschaftsplan die Wiederaufnahme der Nutzung „Landwirtschaftl. genutzte Fläche, für Erstaufforstung geeignet“.

## **4. Planungskonzeption**

### **4.1 Bauweise der PV-Anlage**

Die Solarmodule werden in starren, Ost - West gerichteten Reihen aufgeständert. Die Stahlstützen werden gerammt und mit Profilschienen mit Alupfetten verschraubt. Die gesamte Unterkonstruktion ist leicht rückbaubar.

Innerhalb einer Reihe werden die Module mit dem Geländeverlauf in der Höhe gestaffelt. Die Module sind mit etwa 15-20 ° gegen Süden geneigt. Die Vorderkante liegt etwa 0,80 m über dem Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen die maschinelle Pflege oder eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen zu ermöglichen. Die Module werden nicht mit dem Sonnenverlauf nachgeführt, sondern sind immer gleich ausgerichtet. Die Fläche zwischen und unter den Reihen wird durch Sukzession extensiv als Grünland entwickelt. Die Anlage wird eingezäunt und an den Außenrändern durch neue Hecken eingegrünt.

### **4.2 Erschließung, Infrastruktur**

Die Erreichbarkeit der Anlage ist von Süden über die „Passauer Straße“ und folgend die geteerte Gemeindeverbindungsstraße „Bierweg“, sowie von Irlbach im Norden über den geteerten „Mitterweg“ und folgend ebenso „Bierweg“ gegeben.

Vom „Bierweg“ aus werden die Teilflächen jeweils über bestehende Feldwege erschlossen.

Für die Errichtung der neuen Module sind keine zusätzlichen Wege oder der Ausbau von öffentlichen Straßen erforderlich. Jeder Teilbereich verfügt über je ein Tor.

Die erforderlichen Umfahrten im Innen- und Außenbereich der Solarmodule sind als Grünweg auszubilden. Eine Erreichbarkeit der Fläche für Rettungsfahrzeuge ist durch bestehende Wege gesichert, ein zusätzlicher Ausbau ist nicht erforderlich.

### **4.3 Ver- und Entsorgung**

Das auf den überdachten Grundflächen sowie auf den Solaranlagen anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen, zwischen den Modulreihen ist hierfür ein ausreichend großer Abstand gegeben.

Die Module können auf den Modultischen einzeln frei abtropfen und sämtlicher Regen wird somit ohne Wasserschwall an der Traufkante des Modultisches dezentral versickert. Da die Oberfläche selbstreinigend wirkt, ist auch keine Auffangvorrichtung für Waschwasser oder ähnliches erforderlich.

Aufgrund der langfristigen Umwandlung von Acker (teilweise offener Boden) in Grünland (Boden unter Dauerbewuchs) sind keine Bodenerosionen zu befürchten.

Somit wird im gesamten Plangebiet das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und der natürliche Wasserkreislauf wird nicht beeinträchtigt.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technische Regelung zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (TrenGW) sind zu beachten.

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Telekom sowie eine Müllentsorgung sind nicht erforderlich.

Ein Anschluss an das Telefonnetz ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss des Gebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss an die gemeindliche Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

#### **4.4 Art der baulichen Nutzung**

Nachdem sich die geplante Nutzung wesentlich von den nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen unterscheidet wird ein Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgelegt.

#### **4.5 Maß der baulichen Nutzung**

Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Sonderbaufläche bedarf es auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf Ebene des Bebauungsplanes begründet und für den Vorhabenträger verbindlich festgesetzt.

#### **4.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81. BayBO**

Zur Abmilderung des Eingriffs in das Landschaftsbild werden im Bebauungsplan konkrete örtliche Bau-/Gestaltungsvorschriften festgesetzt.

#### **4.7 Grünordnung**

Erst im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung für die Sondergebietsfläche ist ein qualifizierter Grünordnungsplan in die Bauleitplanung zu integrieren. Darin sind sämtliche Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlage gem. den gültigen Richtlinien und den allgemein anerkannten Verfahren zu beschreiben. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind in Zusammenarbeit mit den Naturschutzbehörden festzulegen und den jeweiligen Eingriffsbereichen zuzuordnen.

#### **4.8 Immissionsschutz**

##### Blendwirkung

Photovoltaik-Anlagen können unter bestimmten Bedingungen zu Blendwirkungen in ihrer Nachbarschaft durch Reflexionen des einfallenden Sonnenlichts an den Oberflächen der Solarmodule führen. Die dafür grundlegenden Voraussetzungen sind ein streifender Lichteinfall auf die Module bei tiefem Sonnenstand, fest montierte Solarmodule, Immissionsorte im Nahbereich und Immissionsorte im möglichen Einwirkungsbereich für Reflexionen. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten.

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen herausgegeben (Stand 03.11.2015), die auch Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen enthalten. Dort sind Regelbeispiele erläutert, bei denen im Regelfall nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von Blendungen in der Nachbarschaft auszugehen ist.

### Lärmschutz

Der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen ist zwar grundsätzlich nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden. Dennoch können von bestimmten Anlagenteilen (Trafo, Wechselrichter) Geräusche ausgehen. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass lärm erzeugende Anlagenteile so platziert werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten vermieden werden, insbesondere durch einen Standort in möglichst großem Abstand zu den umliegenden Ortschaften.

### **4.9 Rückbauverpflichtung / Wiederaufnahme der Landwirtschaft**

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind in der Regel auf eine bestimmte Laufzeit ausgelegt. Für den Fall, dass die Stromerzeugung auf dieser Fläche dauerhaft aufgegeben wird, soll im Bebauungsplan eine zeitliche Beschränkung der Nutzung und nach dem Rückbau gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauGB die Wiederaufnahme der als „Fläche für die Landwirtschaft“ (FNP) bzw. „Landwirtschaftl. genutzte Flächen, für Erstaufforstung geeignet“ (LP) festgesetzt werden.

Damit beim Eintritt dieser Situation der Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan nicht erneut geändert werden muss (auch in diesem Fall gilt das Entwicklungsgebot), wird daher auch im Flächennutzungsplan nach Einstellung der Nutzung als Photovoltaikanlage die Wiederaufnahme der Landwirtschaft dargestellt. Obwohl der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit der Darstellung einer Wiederaufnahme einer Nutzung nicht unmittelbar bzw. explizit benennt, ist eine solche dennoch möglich und sogar erforderlich, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen (siehe auch Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021).

Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung, die Höhe der Sicherheitsleistung und andere Details zum Rückbau werden zum einen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Irlbach und dem Vorhabenträger, sowie in einem Vertrag zwischen dem jeweiligen Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger geregelt.

### **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Sondergebiet befindet sich innerhalb des 200 m-Bereichs der Bahntrasse Straubing-Passau und ist daher als vorbelasteter Standort einzustufen.

Des Weiteren handelt es sich um keine Aufstellung eines Bebauungsplans, sondern um eine „Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Irlbach" durch Deckblatt Nr. 1“. Es wird eine bestehende PV-Freiflächenanlage erweitert und somit keine neuen Flächen mit unbeeinträchtigtem Landschaftsbild verbraucht.

Weitere alternative Standorte entlang der bestehenden Bahnlinie wurden aufgrund dessen nicht untersucht.

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen, grundsätzlich ebenfalls geeigneten Standorten innerhalb der Kommune folgende günstige Standortfaktoren auf:

- günstige Ausgangssituation hinsichtlich der Fernwirkung der Anlage aufgrund der ebenen Lage
- gute verkehrstechnische Erreichbarkeit für Bau- und Wartungsarbeiten über die vorhandenen Wirtschaftswege und Straßen
- keine Beeinträchtigung umliegender Flurstücke und deren Flächennutzungen

Zudem sind am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

## 6. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem Entwicklungsgebot, denn ohne Änderung des Flächennutzungsplanes könnte so der zur Zulassung der PV-Anlage erforderliche Bebauungsplan nicht aufgestellt werden.

Regensburg, den 07.08.2025

geändert am 11.12.2025



---

Annette Boßle  
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)  
Lichtgrün Landschaftsarchitektur

Tatjana Arzmilller  
(B. Eng. Landschaftsarchitektur)  
Lichtgrün Landschaftsarchitektur