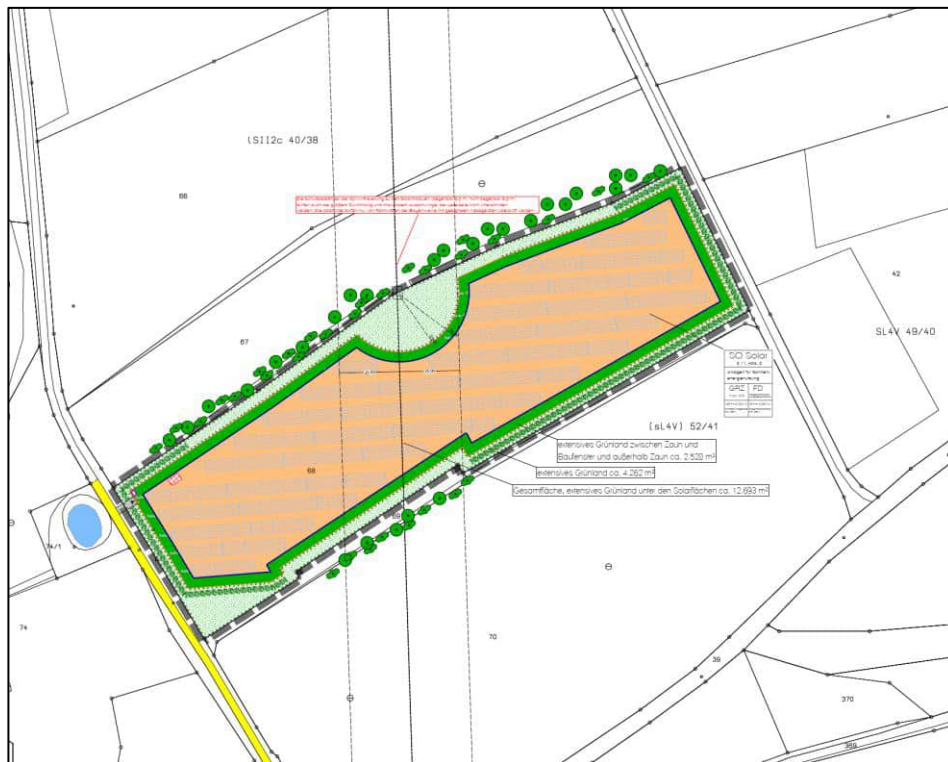


Stadt Waldkirchen



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Unterhöhenstetten-West“



Landkreis Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk Niederbayern

Stand der Planung:

Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023
Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024

Stadt Waldkirchen
Rathausplatz 1
94065 Waldkirchen
tel: +49(0) 8581 202-36
www.waldkirchen.de

13.06.2024

Inhaltsverzeichnis

A.	<i>Satzung</i>	3
B.	<i>Begründung</i>	9
I.	<i>Erläuterung, Anlass der Planung, Zielsetzung</i>	9
II.	<i>Umweltbericht</i>	15
C.	<i>Verfahrensvermerke</i>	34
D.	<i>Anlagen</i>	35

A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadt Waldkirchen folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan „SO Solarpark Unterhöhenstetten-West“

§ 1 Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 68 der Gemarkung Unterhöhenstetten bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.
- (2) Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarenergie" nach § 11 BauNVO ausgewiesen.
- (3) Folgende Anlagen sind zulässig:
 - Solarmodule
 - Trafo-/Wechselrichtergebäude
 - Batteriespeichergebäude
 - Einzäunung

§ 3 Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzung

§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig

2 Gestaltung der baulichen Anlagen:

(Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

2.1 Gestaltung der baulichen Anlage:

- a) Gestaltung des Trafogebäudes:
 - Das Gebäude darf innerhalb oder außerhalb des Baufensters, dann in der extensiven Grünfläche zwischen Baufenster und Einzäunung bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² errichtet werden
 - Gebäudehöhe max. 3,0 m ab Urgelände

- Das Gebäude ist vorzugsweise mit einem Flachdach als Gründach auszuführen.
 - Die Außenwände des Gebäudes sind als verputzte Wände mit gedeckten Farben herzustellen, oder als unbehandelte, naturfarbene Holzfassade.
- b) Gestaltung des Batteriespeichergebäudes:
- Das Gebäude darf innerhalb oder außerhalb des Baufensters, dann in der extensiven Grünfläche zwischen Baufenster und Einzäunung bis zu einer Grundfläche von max. 20 m² errichtet werden
 - Gebäudehöhe max. 3,0 m ab Urgelände
 - Das Gebäude ist vorzugsweise mit einem Flachdach als Gründach auszuführen.
 - Die Außenwände des Gebäudes sind als verputzte Wände mit gedeckten Farben herzustellen, oder als unbehandelte, naturfarbene Holzfassade.
- c) Aufständigung der Solar-Freianlage:
- Aufständigungen von Solartischen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Rammfundamenten zu erfolgen.
 - Eine Beleuchtung der Anlagen ist verboten
- d) Lichtimmissionen:
- PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Bei der Bauausführung der Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Blendwirkung auf Verkehrswege kommt.

2.2 Werbeanlagen:

- Es ist nur 1 Werbeanlage zulässig.
- Die Werbeanlage ist nur als Informationstafel zulässig.
- Die Ansichtsfläche vorne darf max. 1,0 m² betragen.
- Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

2.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

- Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,0 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung des Trafohäuschens erforderlich sind. Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind dann als Böschungen mit Neigung 1:1 herzustellen.

2.4 Einfriedungen

- Einfriedungen sind als Stabgitter- oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,0 m und einem Übersteigschutz zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind in Plananlage 01 dargestellt.
- Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen; Umzäunung barrierefrei für Kleinsäuger (Zaunabstand vom Boden mind. 15 cm)

3 Sonstige Festsetzungen

3.1 Oberboden

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung dieser baulichen Anlage, sowie bei Veränderung der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge dieser Baumaßnahme zuzuführen.

3.2 Trafogebäude / Batteriespeichergebäude / Solargrünflächen

Das Trafo- und Batteriespeichergebäude sind die einzigen festen Gebäude im Solarpark.

Die Streifen zwischen den Solartischen sollen als extensive Grünflächen ausgebildet werden. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.

3.3 Bodenschutz

Bei einer aktiven Reinigung sind ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden die biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind.

Die Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen für Montage und Befestigung (Ramppfähle) der Module und sonstige oberirdische Befestigungselemente (Zink-Magnesium-Aluminium-Legierungen, Z.B. Magnelis®, WZM® Wuppermann, o.a.) ist anzustreben.

Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken. Bei Rückbauarbeiten entstehen i. d. R. physikalische (z. B.: Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens. Bodeneingriffe sind während der Bauphase und Rückbauphase so gering wie möglich zu halten.

Auf den „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU wird hingewiesen.

3.4 Freispannungsleitungen

Die Mindestabstände zu den Freileitungen nach VDE 0210 sind einzuhalten. Das entsprechende Merkblatt „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ der Bayernwerk Netz GmbH ist zu beachten. Vor Maßnahmenbeginn hat zwingend eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber zu erfolgen.

4 Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Private Grünflächen

Die Ausgleichsflächen sind mit standortgemäßem Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212) und mesophile Gebüsche/Hecken (B112), die als Sichtschutz dienen, oder mit Saatgut aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung, herzustellen (siehe Anlage 01) und zu erhalten (alt. Sukzession). Die Flächen innerhalb des Baufensters, sowie zwischen Baufenster und Einzäunung werden in mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211), überführt. Soweit eine extensive Beweidung der Fläche unter den Modulen beabsichtigt ist, besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Befreiung von der Festsetzung zur Bodenfreiheit der Einfriedung, die aus Gründen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger getroffen werden soll

4.2 Aufwertungs- / Kompensationsmaßnahmen:

Das bisher intensiv genutzte Grünland soll in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) und in Teilen mesophile Gebüsche/Hecken (B112) (siehe Anlage 01) überführt werden und ist zu erhalten (alt. Sukzession). Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- a) Für die festgesetzten mesophilen Gebüsch-/Heckenstrukturen (siehe Anlage 01) sind mindestens 10% Bäume 1. Oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 3

verwendet werden, sie sind dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5*1,5 m, siehe Artenliste 4.4. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun der bis zum Boden reicht und vor Wildverbiss schützt für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen.

- b) Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Sofern die Extensivwiesen mittels Mähgutübertragung hergestellt werden, so muss die Grasnarbe der bestehenden Wiesenflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wiesenegge, Fräse, etc.) auf etwa 50% der Fläche aufgerissen werden, sodass eine Keimung der aufgebrachten Samen auf Offenboden möglich ist. Das Saatgut könnte beispielsweise mittels Schlitzverfahren eingebracht werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- c) Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- d) Das mäßig extensiv genutztes, artenarme Grünland innerhalb des Baufensters wird extensiv gepflegt, d. h. 1-3-schürige Mahd/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06; 2- 3 Schnitt jeweils sechs bis acht Wochen danach. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- e) Die Herstellung der Wiesenflächen ist ebenso spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgende Pflanzperiode bzw. Vegetationsperiode durchzuführen.
- f) Die Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste 4.4) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.
- g) Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.
- h) Jegliche Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln innerhalb des Satzungsgebietes sind unzulässig.
- i) Bezüglich der Einzäunung ist darauf zu achten, dass eine aufkommende Verfilzung des einzuhaltenden Bodenabstandes durch regelmäßige Kontrollen und entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert wird.
- j) Die Fläche ist mind. 1-mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden. Die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November vorgeschrieben. Gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes. Bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten. Im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Viehbesatz 0,6 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten.

Für die Umrechnung von Rindern, Schafen, Ziegen, Damtieren und Equiden (Einhufer, z.B. Pferde, Esel) in RGV gilt gemäß Anhang II der EU-Verordnung Nr. 808/2014 folgender Umrechnungsschlüssel

Kälber (außer Mastkälber) und Jungvieh unter 6 Monaten	0,30 RGV
Mastkälber	0,40 RGV
Rinder von 6 Monaten bis 2 Jahren	0,60 RGV
Rinder von mehr als 2 Jahren	1,00 RGV
Einhufer von mehr als 6 Monaten	1,00 RGV
Leichte Einhufer mit einem Stockmaß bis einschließlich 1,40 m	0,70 RGV
Schafe	0,15 RGV
Ziegen	0,15 RGV
Mutterdamtiere	0,20 RGV
Lamas	0,40 RGV
Alpakas und Guanakos	0,30 RGV

4.4 Artenliste (Gehölze)

Fremdländische Koniferen wie Thujen oder Scheinzypressen, bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind nicht zulässig.

Bäume, Heister 3xv, m.B., 12/14

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Sträucher:

Sambucus racemosa	Rote Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball
Crataegus ssp.	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Quercus ssp	Eiche

Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntlaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

5 Durchführungsvertrag / Rückbauverpflichtung / Vorhabens- und Erschließungsplan

- Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird zwischen der Stadt Waldkirchen und dem Vorhabensträger vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.
- Die Nutzung des Sondergebietes „SO Solarpark Unterhöhenstetten-West“ ist nur solange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Für die Bepflanzung gilt keine Rückbauverpflichtung.

Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung wird über den zuvor genannten städtebaulichen Vertrag geregelt.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Waldkirchen, den.....

(Siegel)

Heinz Pollak 1. Bürgermeister

B. Begründung

I. Erläuterung, Anlass der Planung, Zielsetzung

1. Erfordernis und Ziele der Planung

Am 25.01.2023 hat der Stadtrat von Waldkirchen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Solarenergie nach § 11 (2) BauNVO beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 140 geändert werden. Anlass der Planung ist die Anfrage eines Grundstückseigentümers einen Solarpark in diesem Bereich zu errichten.

Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien und zudem einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und der öffentlichen Sicherheit zu leisten. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden. Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Lage setzt sich die Stadt nach wie vor als ein wichtiges Ziel, umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst zeitnah den Vorrang einzuräumen, im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Gemäß Art. 2 Abs. 5 Satz 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Gemäß § 2 EEG 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

In Punkt 6.1.1 des Landesentwicklungsprogramms ist als Zielvorgabe zu entnehmen. *Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- *Energienetze sowie*
- *Energiespeicher.*

Die Stadt Waldkirchen möchte die Errichtung von PV-Anlagen einerseits fördern, andererseits jedoch auch steuern, um eine verträgliche Integration der Anlagen in das Stadt- und Landschaftsbild sicherzustellen. Hierfür wurde ein Standortkonzept – Stand Entwurf mit Datum 26.09.2023 erarbeitet. Dieses soll die ansonsten für jeden Einzelfall obligatorische Suche und Bewertung von Standortalternativen (vgl. insbesondere die Vorgaben des BauGB für den Umweltbericht in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a, 4c BauGB) vorwegnehmen.

Bewertung der Standorräume:

1. Bestes Drittel der Standorräume - Bewertung mit 10-12 Punkten
2. Mittleres Drittel der Standorräume - Bewertung mit 8-9 Punkten
3. Schlechteres Drittel der Standorräume - Bewertung mit 4-7 Punkten

Das Standortkonzept mit den gewählten Standorräumen ist eine generalisierte Übersicht über die Flächen der Stadt Waldkirchen. Im Einzelnen ist jedoch für jede Fläche eine Detailbetrachtung vorzunehmen. Die Detailbetrachtung ist der Begründung beizufügen:

Der Standortraum (Nr. 66) ist als mittlerer Standort für eine FPV-Anlage eingestuft (gelb, 9 Punkte von 14 möglichen Punkten).

Durch eine Detailbetrachtung der Fläche ergibt sich, dass
– keinerlei Fernwirkung gegeben ist (zzgl. 1 Punkt) und

– es sich um einen Hang in Südwest-Exposition handelt (zzgl. 1 Punkt).

Damit erreicht die Fläche eine Punktzahl von 11 Punkten und charakterisiert die Fläche als sehr guten Standort im oberen Drittel.

Nach dem Kriterienkatalog zum Standortkonzept sind ausgeschlossen:

- Flächen mit Fernwirkung (weithin sichtbaren Kuppen- und Hanglagen oder landschaftsprägende Höhenrücken) = Liegt nicht vor (vgl. Standortkonzept)
- Flächen in einem Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Wohnbebauung, ausgenommen die betroffenen Grundstücksbesitzer haben schriftlich zugestimmt. = Die Fläche ist mehr als 200 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt.
- Flächen mit Erholungsnutzung oder mit Blickbeziehung zu wichtigen Erholungseinrichtungen, Wegen, Aussichtspunkten etc. = Liegt nicht vor (vgl. Standortkonzept).

Punktbewertung nach dem Kriterienkatalog zum Standortkonzept:

Kategorie 1 (1 Punkt notwendig)

- Flächen, die nicht einsehbar sind. Die Flächen sind nur im Nahbereich wahrnehmbar. = 1 Punkt
- landschaftlich vorbelastete Flächen, wie z. B. übergeordnete Straße, gewerblich genutzte Flächen, Hochspannungsleitungen = 1 Punkt
- Flächen mit einer hohen Wasser-Erosionsgefahr (K-Wasser ≥ 45) = 1 Punkt

Kategorie 2 (1 Punkt notwendig)

- Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet (oder keine Ausgleichsfläche erforderlich) = 1 Punkt
- Agri-PV-Anlage = 0 Punkte
- Errichtung besonders Natur- und Artenschutzverträglich (z. B. extensive Beweidung, späte Mahd, Wildblumen, Bienenkästen, Zaunschutz, Höhe und Abstand der Module, Wildkorridore usw.) = 0 Punkte

Kategorie 3 (1 Punkt notwendig)

- Vertrag über Gewerbestandort im Gemeindegebiet = 1 Punkt
- Bürgerbeteiligung, Bürgergenossenschaft o. ä. = 0 Punkte
- PV-Anlagen, die den erzeugten Strom zumindest teilweise vor Ort verbrauchen oder Regionale Stromvermarktung = 0 Punkte

Auf eine weitergehende Prüfung alternativer Flächen wird daher verzichtet.

Standortkonzept PV-Anlagen Stadt Waldkirchen

Bewertung der Standorträume

Bewertungskriterium	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
Nicht einsehbare Flächen (Flächen nur im Nahbereich wahrnehmbar)	0	0	0		0	0		0	0	0		0	0	1	0	1		1	0	0	0	2	0	0
Flächen ohne Fernwirkung (keine weithin sichtbaren Hang- und Kuppenlagen oder landschaftsprägenden Höhenlagen)	2	0	0	Bei Ortsansicht als Tabullfläche festgelegt	1	0	Bei Ortsansicht als Tabullfläche festgelegt	2	0	2	Bei Ortsansicht als Tabullfläche festgelegt	2	1	2	1	0	mit angrenzendem Standortraum zusammengelegt	1	1	2	0	1	0	1
Flächen ohne Blickbeziehungen zu / Einsehbarkeit von bedeutenden Kulturdenkmälern	2	2	2		2	2		2	1	2		2	1	2	2	2		2	2	2	1	2	1	2
Keine Überprägung von intakten Ortsrandstrukturen	2	2	2		2	2		2	1	2		2	2	2	2	2		2	2	2	2	1	2	2
Landschaftliche Vorbelastung (übergeordnete Straße, Freileitungen, gewerblich genutzte Flächen)	0	0	0		0	0		2	1	0		1	0	1	0	0		2	0	2	0	0	0	0
Flächen ohne Erholungsnutzung, ohne Exposition zu übergeordnet wichtigen Erholungseinrichtungen, Wegen, Aussichtspunkten etc.	2	1	2		0	1		0	1	1		2	1	2	2	1		1	1	2	2	2	1	2
eben Flächen, flache Hänge in Südwest- bis Südostexposition, kein ausgeprägtes Kleinrelief	1	2	1		0	1		1	0	2		2	2	2	2	0		0	1	1	0	2	0	2
Summe	9	7	7	0	5	6	0	9	4	9	0	11	7	12	9	6	0	9	7	11	5	10	4	9

Gemäß Punkt 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierbei handelt es sich um eine Grundsatzvorgabe. Der gewählte Standort ist nicht unmittelbar vorbelastet wird jedoch dennoch als geeignet eingestuft. Die Stadt Waldkirchen gewichtet den Beitrag zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit höher als die zuvor genannte Grundsatzvorgabe des LEP. Die betroffenen Flächen weisen zudem keine besondere landschaftliche Eigenart auf.

Aufgrund der Verfügbarkeit des Grundstückes, der rel. kurzen Anbindung an das bestehende Stromnetz (ca. 50 Meter), der zuvor genannten Zielsetzung der Stadt und Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG und dem erarbeiteten Standortkonzept ist die Fläche grundsätzlich für das geplante Vorhaben geeignet.

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Der Bund hat sich zum Ziel gesetzt, seine nationalen Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 Prozent und bis 2050 um 80 bis 95 Prozent unter das Niveau von 1990 zu reduzieren. Diese Ziele wurden bereits mit dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) der Bundesregierung beschlossen (BMWi 2019).

Auch das Bundesland Bayern setzt sich zum Ziel die Treibhausgasemissionen zu verringern. In Anlehnung an das Europäische Minderungsziel, die Treibhausgas-Emissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent zu reduzieren, strebt Bayern an, bis 2050 die Treibhausgasemissionen pro Kopf und Jahr auf weniger als zwei Tonnen zu senken. Mittelfristig bis 2020 wird am Ziel festgehalten, die energiebedingten CO₂-Emissionen pro Kopf und Jahr auf deutlich unter sechs Tonnen zu senken. Bis 2030 sollen die Treibhausgas-Emissionen auf unter fünf Tonnen sinken (BMU 2016).

Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Klimapolitik auf Bundes-, Landes-, Regional- und Kommunalebene liegt zudem im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt weist den Bereich der geplanten Anlage überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft aus. Dieser wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 140 geändert.

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen bewegen sich zwischen 2,53 – 5,73 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,90 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 1 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max. 2,00 m, hierbei ist ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten und gleichzeitig eine eventuelle Schaf- /Viehbeweidung zu ermöglichen. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich. Die Photovoltaikfelder sollen, soweit möglich, schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

Wie zuvor schon beschrieben wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird zwischen der Stadt Waldkirchen und dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Darin aufgenommen wird auch eine Bürgschaft bezüglich Abbaus und Entsorgung der Anlage nach Nutzungsablauf.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich (inkl. int. Ausgleich):	1,94 ha
Eingezäunte Fläche:	1,52 ha
Grünflächen insgesamt:	1,94 ha
Höhenlage:	436 - 486 müNN

geplante Anzahl der Modulreihen:	16
weitere geplante bauliche Anlagen:	Wechselrichter, Transformator-Station, ggf. Stromspeicher
geplanter Reihenzwischenabstand prakt.	2,53m - 5,73m
geplante Leistung:	1.274,00 kWp

3 Städtebauliche Auswirkungen

Der Vorhabensbereich liegt im Außenbereich im südlichen Landkreis Freyung-Grafenau im Gemeindegebiet von Waldkirchen zwischen den Gemeinden Waldkirchen und Röhmbach, westlich des Ortsteils Unterhöhenstetten. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 280 m von der geplanten Anlagenumzäunung (östliche Richtung) entfernt. Bau- oder Bodendenkmale sowie erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze sind im Vorhabensbereich und -umfeld nicht vorhanden. Die zu pflanzenden Eingrünungen und die vorhandenen Grünstrukturen minimieren die Einsehbarkeit und Wahrnehmung der geplanten Anlage und lassen diese vertretbar ins Landschaftsbild einfügen. Durch das geplante Sondergebiet wird die bauliche Entwicklung des Ortsteils Unterhöhenstetten nicht beeinträchtigt. Die geplante PV-Freiflächenanlage soll auf einer derzeit intensiv bewirtschafteten Grünfläche entstehen. Aufgrund der vorhandenen Topographie, sowie vorhandenen Grünstrukturen ist die geplante Anlage derzeit von 3 Seiten aus einsehbar. Dadurch dass die Bebauung im Gelände jedoch teilweise oberhalb des Vorhabensbereiches, bzw. niveaugleich liegt, ist die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung reduziert. Die Lage der geplanten Anlage ist als nicht exponiert zu bewerten. Mit Hilfe von Eingrünungsmaßnahmen fügt sich die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten. Die Ausrichtung der Anlage erfolgt in Richtung Süden. Blendwirkungen auf Wohngebäude können aufgrund der topografischen Begebenheiten bzw. Ausrichtung der Anlage und der Entfernung zu den Gebäuden ausgeschlossen werden. Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können Blendwirkungen zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden, wenn ein Abstand von mindestens 100 m zur nächsten Wohnbebauung besteht. Elektromagnetische Felder entstehen wegen dem Anschluss an ein Gleichspannungsnetz nicht. Wichtige Bereiche für die Erholungsnutzung liegen im Vorhabensgebiet nicht vor. An der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen ändert sich aufgrund der geringen Dimension der geplanten Anlage und dem sehr hohen Grün- und Freiflächenanteil im Gemeindegebiet nichts. Durch die Vereinbarung einer Rückbauverpflichtung wird das in Anspruch genommene Grünland nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Mit der geplanten Anlage wird die Versorgung mit erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet Waldkirchen, bzw. in der Region verbessert und trägt zudem einen wesentlichen Teil zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit bei. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf umweltrelevante Ziele der Bauleitplanung erfolgt im Umweltbericht.

4 Planunterlagen/Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 68 der Gemarkung Unterhöhenstetten bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01).

5 Lage der Grundstücke

Das Planungsgebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Entfernung nach Waldkirchen beträgt ca. 3,6 km. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Südwesten. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 19.400 m².

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch Grünstrukturen und landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Westen:	durch den gemeindlichen Feldweg Fl.Nr. 71 und landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Osten:	durch den gemeindlichen Feldweg Fl.Nr. 55 und landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Süden:	durch und landwirtschaftliche Nutzfläche

6 Erschließung

6.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraß.

6.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt.

6.3 Abwasserbeseitigung

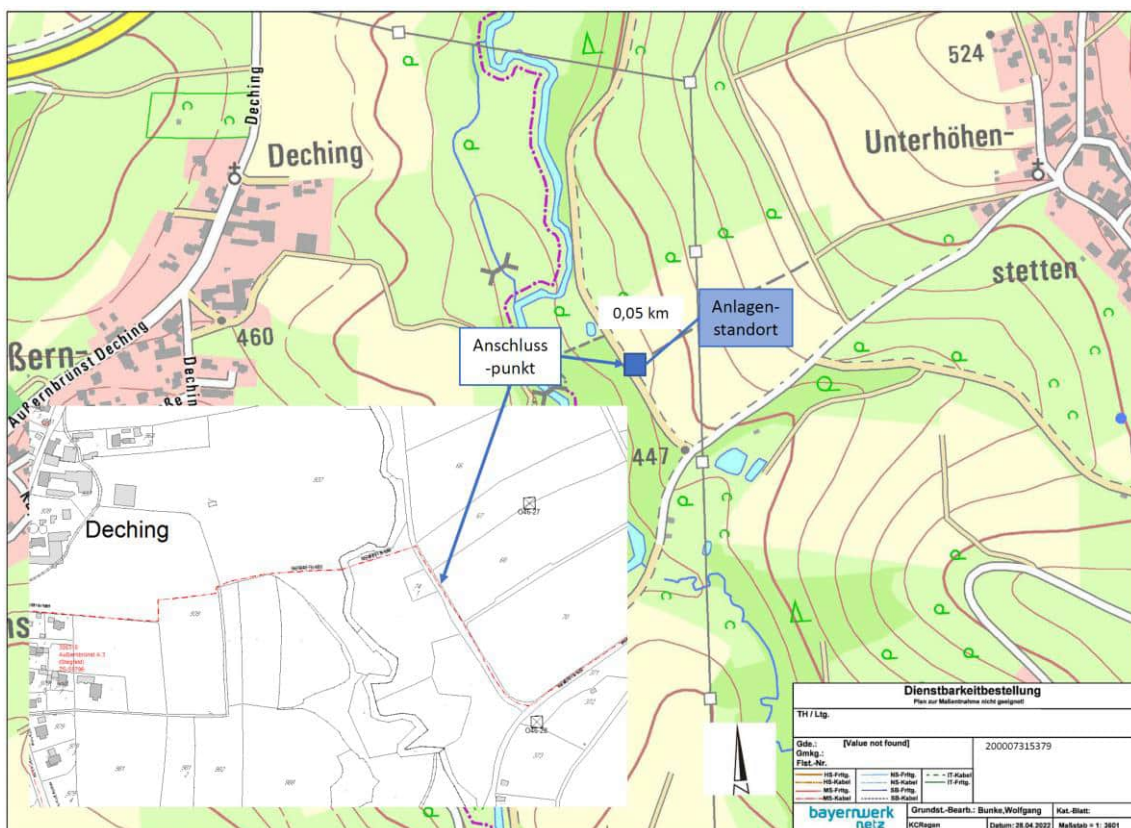
Bei der Solaranlage fällt kein Schmutzwasser an.

6.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser kann im Satzungsgebiet weiterhin großflächig versickern, bzw. ungehindert abfließen. Um Erosionsschäden zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen.

6.5 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden kann die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz der Bayernwerk AG. Eine entsprechende Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor.



6.6 Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Emissionen, Steinschlag, Baumfall/- sturz, Astabbruch und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft sind entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler für Sachschäden ist ausgeschlossen. Dies soll in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber der geplanten Anlage für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen und

Baumfall- und sturzereignissen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

6.7 Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

6.8 Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich und den näheren Umgriff des Bebauungsplans keine Hinweise auf Boden- bzw. Baudenkmale. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmale wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

6.9 Brandschutz

Zugänglichkeit und Sperrvorrichtungen in Feuerwehrezufahrten:

Sperrvorrichtungen (z.B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten, absenkbare Poller, Tore und Schranken) sind in Zufahrten zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können. Sperrvorrichtungen in Feuerwehrezufahrten, wie Schranken, Pfosten, Ketten oder Tore sind geeignet, wenn sie eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Verschlusseinrichtungen nach DIN 14925
- Verschlusseinrichtungen für genormte Überflurhydrantenschlüssel (DIN 3223)
- Schließzylinder oder Bügelschlösser mit der Feuerweherschließung für den Landkreis Rottal-Inn eingesetzt.
- Bügelschlösser, die mit dem Bolzenschneider aufgeschnitten werden können (Bügeldicke bis max. 5 mm)

Der jeweilige Öffnungsmechanismus muss ohne weiteres für die Feuerwehrdienstleistenden erkennbar sein. Sperrvorrichtungen dürfen im umgelegten/eingefahrenen Zustand nicht höher als 8cm sein. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr bevorzugt ein Feuerwehr-schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Technische Baubestimmungen (BayTB), hier Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der aktuellen DIN 14090 zu errichten.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

6.10 Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden. Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage kommen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckenpflanzung) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

II. Umweltbericht

1 Einleitung

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.

Demnach ist prinzipiell für jedes Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden."... "Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

2 Standortwahl

Begünstigende Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Mögliche und kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz (ca. 50 m)
- Verfügbares Grundstück
- keine exponierte Hang- oder Kuppenlage, eher eingebettet in die Landschaft
- Satzungsbereich öffentlich nur bedingt einsehbar
- keine Biotopflächen direkt betroffen, FFH-Flächen werden nicht tangiert
- Es handelt sich um Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung
- Keine Schutzgebiete oder ökologisch wertvolle Flächen betroffen
- Liegt im Standortkonzept der Stadt Waldkirchen im oberen mittleren Drittel

Weiterhin in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen sind die Erfordernisse der Raumordnung. Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms (LEP 6.2.3) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Der gewählte Standort ist nicht als vorbelastet im Sinne des Landesentwicklungsprogramms zu bewerten. Gemäß *Art. 2 Abs. 5 Satz 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)* liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zudem im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Die Stadt Waldkirchen will durch den nun beplanten Standort ihren Teil zur Versorgungssicherheit beitragen und die Planung mit Nachdruck verfolgen. Die Stadt gewichtet den Beitrag zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit höher als die zuvor genannte Grundsatzvorgabe (6.2.3) des LEP.

Aufgrund der aufgeführten Gründe ist der Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden.

Aufgrund der intensiven Nutzung von Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung** (LEP Stand 01.06.2023) ist das Gemeindegebiet als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion), eingestuft.

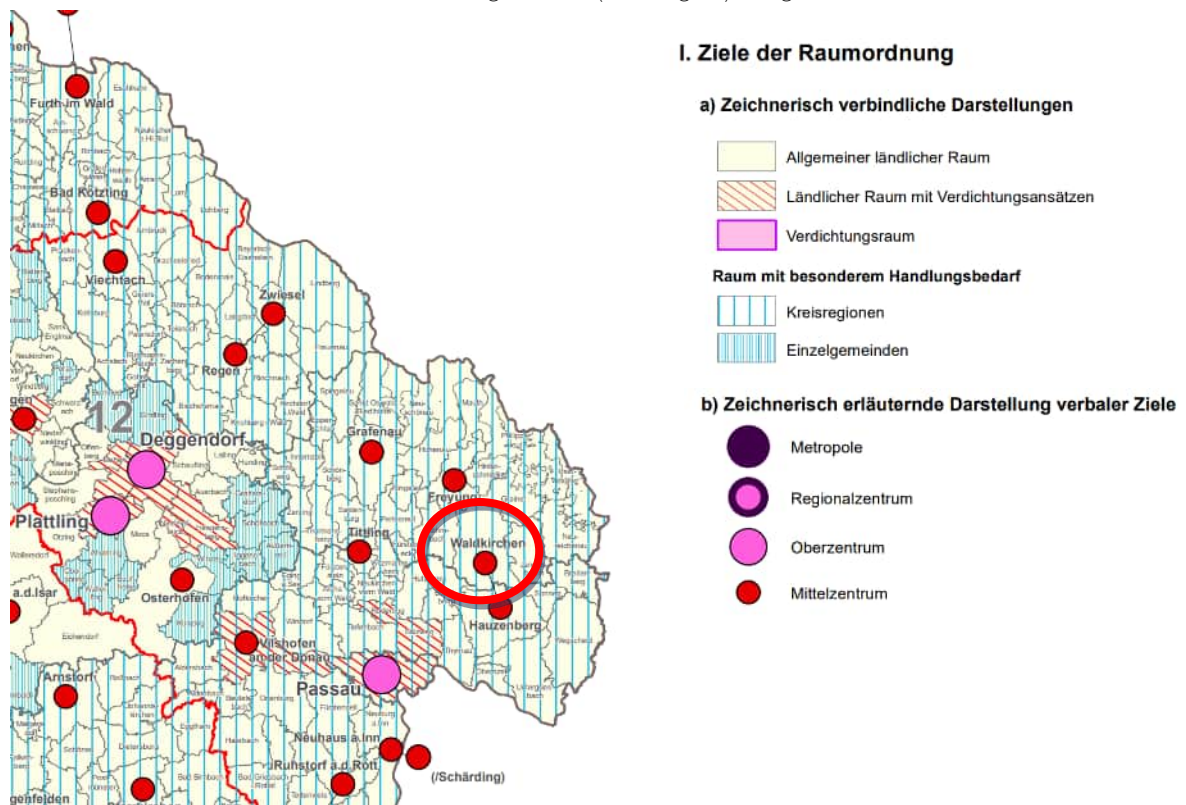


Abbildung 1: Ausschnitt aus Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2 Strukturkarte

Gemäß **Regionalplan Donau-Wald (12)** liegt der Geltungsbereich in einer naturschutzfachrechtlich hinreichend gesicherten Fläche (Landschaftsschutzgebiet). Der Regionalplan macht zum Plangebiet keine expliziten Aussagen.

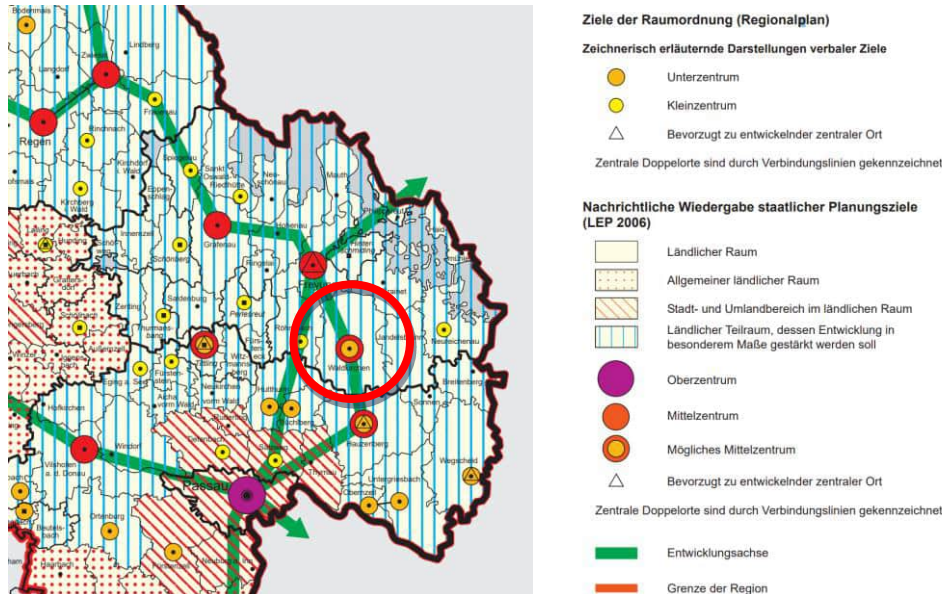


Abbildung: Regionalplan Donau-Wald (12)
Karte 1 - Raumsukturkarte

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Waldkirchen stellt den geplanten Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt 140 geändert.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Freyung-Grafenau von 2006 (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils)

Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes des ABSP. Zielaussagen des ABSP-Kartenteils liegen für den Vorhabensbereich und engen Umgriff nicht vor.

Waldfunktionskartierung

Im Vorhabensbereich und dessen Umgebung liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Vorhabensbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind nicht zu erwarten. Ein entsprechender Herausnahmeantrag wird gestellt.

Amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Im Vorhabensbereich und auch der näheren Umgebung wurden keine Flächen in der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasst. Die Artenschutzkartierung Bayern (Stand 09.2021) enthält für den Vorhabensbereich und dessen Umfeld zudem keine Nachweise.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

PV-Freiflächenanlagen unterliegen als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG den Pflichten des § 22 BImSchG.

Mögliche Umwelteinwirkungen, insbesondere Blend- und Geräuschwirkungen werden im Umweltbericht unter Schutzgut Mensch behandelt.

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)

Art. 2 Abs. 5 Satz 2: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Art. 2 Abs. 3 Satz 2: Die staatlichen Behörden unterstützen die Verwirklichung der Minderungsziele im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

§ 13 Abs. 1 Satz 1: Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

§ 2: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Naturräumliche Situation

Der Vorhabensbereich liegt innerhalb des Naturraums Oberpfälzer und Bayerischer Wald, naturräumliche Untereinheit „Ilz-Erlau-Hügelleand“. Sie wird von den Talsystemen der Ilz, der Wolfsteiner Ohe, des Osterbachs und der Erlau geprägt, die sich in ihrer Morphologie, Geologie und Bodenentwicklung ähneln. Sie bilden eine strukturreiche Landschaft, die durch die zur Donau fließenden, tief ins Gelände eingeschnittenen Flüsse und Bäche gegliedert wird. Als Teil des Naturraumes Passauer Abteiland ist die Untereinheit eine typische "Riedellandschaft" (Bergrücken zwischen Tälern) mit mittleren Höhen zwischen 500 und 700 m. Den Untergrund bilden migmatischer Gneis mit einzelnen Einlagerungen von Graphit, dioritische Gesteine und Granit. In Richtung Waldkirchen nehmen die Einlagerungen zu, östlich Waldkirchen herrschen dann Ältere Granite vor. Im gesamten Gebiet sind ausschließlich Böden aus lehmigen Sanden, Sand aus Sandlössen oder Lehm Böden zu finden.

Im Vorhabensbereich ist als Bodenausgangsgestein fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vorhanden. Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald an. Warme südliche Winde bewirken ein insgesamt mildereres Klima als in den nördlich angrenzenden Gebieten. Die mittleren Jahrestemperaturen betragen 7 bis 8 °C; die Niederschlagsmenge ist hier mit ca. 800 mm deutlich niedriger als in der Ilz-Osterbach-Steilstufe.

Das Areal, auf dem die Eingriffsregelung anzuwenden ist, wird im Moment intensiv als landwirtschaftliches Grünland (19.400 m²) genutzt. Schutzstaten wie FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung zum Teil betroffen. Der gesamte Satzungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Ein entsprechender Herausneantrag wird gesondert gestellt.

Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 436 - 486 müNN.

Die Solarflächen weisen eine mittlere Hangneigung Richtung Südwesten auf. Augenscheinlich und aufgrund der Höhenlage liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Quellen und Quelfluren sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben durch die Baumaßnahmen im Baugebiet unberührt. Das Auftreten von Hangschichtwasser ist bei der Durchführung von Bodenbewegungen jedoch nicht auszuschließen.

5.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Für die Schutzgüter der

Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

- **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit intensiv als Grünland (6-schnittiges Grünland) genutzt. Die Fläche wird gedüngt (mineralisch, Gärrest) und mit Pflanzenschutzmitteln behandelt (Ampfer). Die umliegenden Flächen werden überwiegend intensiv als Acker und Grünlandflächen bewirtschaftet. Der Vorhabensbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft im Bereich der intensiven Grünlandnutzung nicht geeignet. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes (FFH-Gebiet, Biosphärenreservat, Nationalpark, Naturpark, Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG) in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes sind nicht betroffen. Naturdenkmale und Geotope befinden sich auch nicht im Umgriff des Vorhabens. Die amtlich kartierten Biotope südlich und nördlich des Geltungsbereiches „Eine Reihe von Hecken westlich von Unterhöhenstetten“ (7247-0094-001 und 7247-0094-002) bleiben unberührt.

Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv genutztes Grünland). Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten. Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung. Die geplanten Gehölz- und Saumstrukturen erhöhen die Habitatvielfalt. Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15 cm).

Bewertung:

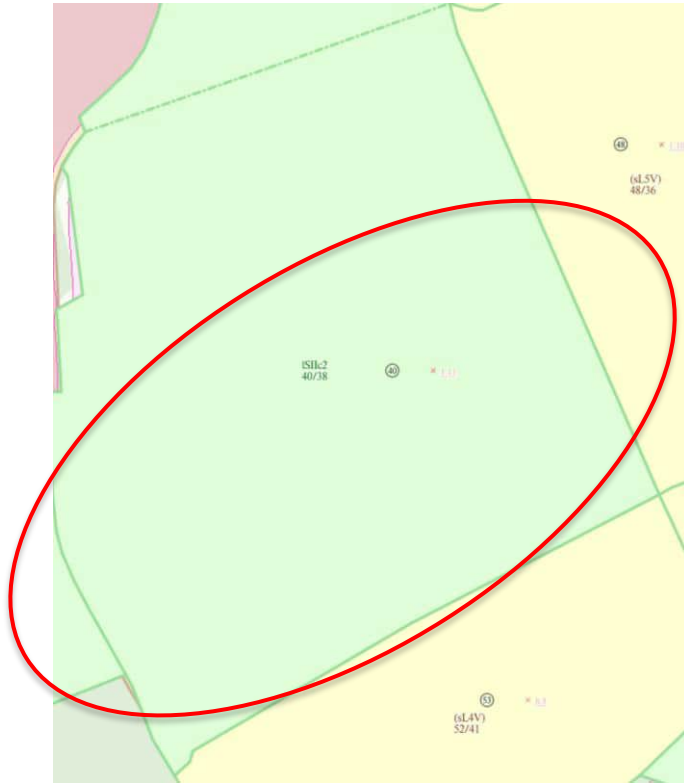
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering

- Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das nähere Umfeld des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Im Plangebiet ist sandiger Lehm mit einer Acker- bzw. Grünlandzahl von 38 der Bodenstufe II vorherrschend (Bayernatlas). Das Standortpotential ist aufgrund der vorliegenden Bodenarten sowie der Nutzungsform als niedrig bis mittel einzustufen.



Im Untergrund des Vorhabensbereiches liegt gemäß Geologischer Karte (dGK25) die geologische Einheit Moldanubikum s. str., Heller Diatexit und Ganggestein, spät- bis postvariszisch vor. Das Gestein ist als rhyolithisch bis basalt-andesitisch; "Porphyrit" zu beschreiben. Als Bodentyp ist im geplanten Anlagenbereich fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vorherrschend (Umweltatlas Bayern 2023). Als geologische Einheit liegt Gneis, migmatisch, Diatexit, Anatexit, granitisch bis granodioritisch vor. Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist überwiegend Mittel (3) einzustufen. Die Lebensraumfunktion ist als gering (2) einzustufen (FIS-Natur 2023).

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Zum Grundwasserstand liegen für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen vor. Aufgrund der vorherrschenden topographischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass dieser ausreichend tief liegt.

Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Geotope, keine seltenen Böden und keine Bodendenkmale vorhanden (Umweltatlas Bayern, Bayernatlas). Die Bodenteilfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ nach §2 Abs. 2 BBodSchG ist demnach nicht betroffen. Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten bekannt (BayLfU).

Die starke Mechanisierung, der Einsatz von Mineraldünger und die Austräge von Nähr- und Schadstoffen, wie Nitrat und Pestizide, als Folge der jetzigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wirken sich negativ auf den Wasserhaushalt des Bodens aus. Durch die derzeitige Nutzung als intensives Grünland ist der Boden stark beansprucht und der Wasserhaushalt (Grundwasser) ist grundsätzlich gefährdet durch Nährstoffeintrag.

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente/Rammfundamente fixiert, Querschnittsfläche eines Rammfundaments ca. 0,0009 m². Auf die Zaunpfosten entfallen ca. 2,5 m² pro Hektar. Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung von Wechselrichtern, einer Trafo-Station sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente). Durch die minimale Flächenversiegelung sowie einen Montageabstand zwischen den Modulen kann eine flächige Versickerung der Niederschläge gewährleistet werden. Die Auslegung der Transformatorstationen hat gemäß § 18 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV 2017) zu erfolgen. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Durch die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandfläche in extensives Grünland artenreich werden die natürlichen Bodenfunktionen merklich verbessert und Erosion durch die extensive Nutzung verringert. Weiterhin entfällt der Eintrag von Gülle, mineralischem Dünger und Pestiziden und somit deren möglicher Eintrag in das Grundwasser.

Bewertung:

Die Umwandlung von bisher intensiv genutzten Grünlandflächen in extensiv genutztes Grünland artenreich wirkt sich positiv auf den Lebensraum der Bodenorganismen aus, da unter anderem auf Düngung und Aufbringen von Pestiziden verzichtet wird. Starke Erosionserscheinungen werden vorgebeugt und entgegengewirkt. Zusätzlich wird das Wasserretentionsvermögen auf der Fläche gesteigert. Die Fläche ist wegen des Bodenabstands des Zaunes weiterhin für Kleintiere, Niederwild (Igel, Hasen, Füchse, Dachse) und Vögel nutzbar. Durch die Extensivierung wird eine nachhaltige biologische Vielfalt geschaffen. Nach der Nutzung als Solarfläche können die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zugeführt werden.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	gering	gering	gering

- **Schutzgut Wasser**

Beschreibung:

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Zum Grundwasserstand liegen für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen vor. Aufgrund der vorherrschenden topographischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass dieser ausreichend tief liegt.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich unter Berücksichtigung der zukünftigen dauernden Vegetationsbedeckung keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung der Wasserqualität, bzw. negative Auswirkung darauf durch den Bau und die Nutzung der PV-Freiflächenanlage ist nicht zu erwarten.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering

- Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen / Bewertung:

Es ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima / Luft	keine	keine	keine

- Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Umfeld des geplanten Vorhabens ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gelände im Vorhabensbereich weist eine leichte Hanglage in Richtung Südwesten auf. Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 436 - 486 müNN.

Wichtige Blickbezüge werden nicht berührt. Beding durch die vorhandene Topographie und Vegetation ist die geplante Anlage künftig nur gering einseh-, bzw. wahrnehmbar. Die zu pflanzenden Hecken und Baumstrukturen unterstützen diesen positiven Effekt. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird die Wahrnehmung der Anlage von den einsehbaren Bereichen zudem nochmals stark minimiert.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Durch die vorhandene Topographie ist die geplante Anlage in großen Teilen visuell abgeschirmt. Die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung ist zwar gegeben, jedoch in einer verträglichen Form. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahme durch zusätzliche Hecken- und Baumstrukturen wird die Sichtbarkeit der Anlage zudem stark vermindert und eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht. Grundsätzlich führt die extensive Nutzung der Flächen zu einer Aufwertung der betroffenen Flächen und Habitatanreicherung.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Vorhabensbereich und dessen näheren Umgriff sind keine Denkmäler bekannt. Den Vorhabensbereich queren jedoch Mittelspannungs-Freileitungen.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Die Mindestabstände zu den Freileitungen nach VDE 0210 sind einzuhalten. Das entsprechende Merkblatt „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ der Bayernwerk Netz GmbH ist zu beachten.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

- Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Der Vorhabensbereich liegt im Außenbereich im südlichen Landkreis Freyung-Grafenau im Gemeindegebiet von Waldkirchen zwischen den Gemeinden Waldkirchen und Röhrnbach, westlich des Ortsteils Unterhöhenstetten. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 280 m von der geplanten Anlagenumzäunung (östliche Richtung) entfernt. Die zu pflanzenden Eingrünungen und die vorhandenen Grünstrukturen minimieren die Einsehbarkeit und Wahrnehmung der geplanten Anlage und lassen diese vertretbar ins Landschaftsbild einfügen. Aufgrund der vorhandenen Topographie, sowie vorhandenen Grünstrukturen ist die geplante Anlage derzeit von 3 Seiten aus einsehbar. Dadurch dass die Bebauung im Gelände jedoch teilweise oberhalb des Vorhabensbereiches, bzw. niveaugleich liegt, ist die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung reduziert. Die Lage der geplanten Anlage ist als nicht exponiert zu bewerten. Mit Hilfe von Eingrünungsmaßnahmen fügt sich die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten. Die Ausrichtung der Anlage erfolgt in Richtung Süden.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (BayLfU 2014b) kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Abstand des Transformators bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erlaubt.

Die Ausrichtung der Anlage erfolgt in Richtung Süden. Blendwirkungen auf Wohngebäude können aufgrund der topografischen Begebenheiten bzw. Ausrichtung der Anlage und der Entfernung zu den Gebäuden ausgeschlossen werden. Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können Blendwirkungen zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden, wenn ein Abstand von mindestens 100 m zur nächsten Wohnbebauung besteht, was hier der Fall ist. Die PV-Module sind zudem unter anderem so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es erfolgt zudem eine durchgehende Eingrünung des Vorhabens. Die Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Anlage dadurch erheblich reduziert.

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

Bewertung:

Es ist insgesamt von geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel

- **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten _ Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im geplanten Sondergebiet für erneuerbare Energien derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald an. Waldflächen fehlen im Untersuchungsgebiet. Strauch und Baumstrukturen waren bei der Vor-Ort-Termin lediglich in geringer Form außerhalb des Satzungsgebietes vorhanden, werden jedoch künftig nicht tangiert. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine zu vernachlässigende Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine Nutzung dieser intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlich Flächen im Untersuchungsgebiet durch Feldvögel oder Wiesenbrüter ist eher unwahrscheinlich.

Insgesamt gesehen beinhalten die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Bereiche aufgrund des vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandes wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Anlagenbereich nicht vorhanden. Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht berührt. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund der ehemals intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt. Zudem wird die Funktion als Jagdhabitat gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für den Biber oder Fischotter sind keine geeigneten Lebensräume im Vorhabensgebiet vorhanden. Ein Vorkommen der Haselmaus kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat nur bedingt Lebensraumeignung für Amphibien. In diese Bereiche wird durch das geplante Vorhaben jedoch nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Reptilien / Kriechtiere

Natürlicherweise vorkommende Reptilien im Landkreis Freyung - Grafenau sind Zauneidechse, Schlingnatter, Kreuzotter, und die Ringelnatter. Das Planungsgebiet hat jedoch keine Lebensraumeignung für Reptilien. Potentielle Lebensräume für die Zauneidechse liegen nicht vor. Die Schlingnatter bevorzugt extensiv bewirtschafteten Wiesen, Gebüschsäume, Hecken, Waldschläge, Felsheiden, halbverbuschte Magerrasen und Böschungen, die Ringelnatter bevorzugt Teiche und Altwasser, wo sie geeignete Eiablageplätze findet (Haufen aus Schilf, Mähgut, Kompost, Laub, Sägespänen, ausgefalte Baumstümpfe) und die potentiellen Beutetiere (v. a. Amphibien) in ausreichender Dichte vorhanden sind. Die Kreuzotter besiedelt Moore, Extensivgrünland, sowie lichte Wälder und Waldränder. Sonnenexponierte Stellen, größere Steine, Steinhaufen und Baumstümpfe als Sonnen-, Paarungs-, Unterschlupf- und Überwinterungsplätze sowie das Nahrungsangebot (Jungtiere: Eidechsen und Frösche; Alltiere: u. a. Kleinsäuger) und die Störungsarmut bestimmen die Qualität des Lebensraumes.

Tab. 12: Kriechtiere - landkreisbedeutsame Arten

Fettdruck: Art von überregionaler bis landesweiter Bedeutung (vgl. Abschn. 2.3)
Zu den Auswahlkriterien und Abkürzungen vgl. Abschn. 2.2.

RL D	RL B	§	Art	Bemerkung	FO ASK
2	2	BArt	Kreuzotter Vipera berus	vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten"	93
3	3	BArt	Ringelnatter Natrix natrix	vgl. "Anmerkungen zu einzelnen Arten"	65
2	3	BArt, FFH4	Schlingnatter Coronella austriaca	Einzelfunde an trockenwarmen, steinigen Stellen, weitere Verbreitung im Landkeis nicht untersucht	5
3	4R	BArt, FFH4	Zauneidechse Lacerta agilis	in den tieferen Lagen des Landkreises auf Magerrasen, an Steinriegeln, in Gärten u.ä.	23

Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden, die Bedingungen werden durch die geplante Nutzung verbessert.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Nachkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Aufgrund der intensiven Nutzung als Grünland, und dem Fehlen der obligaten Nahrungspflanzen ist ein Vorkommen der genannten Arten nicht zu erwarten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert.

Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Bruvögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Bruvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandsbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential wird jedoch als gering eingeschätzt. Trotzdem wären außerhalb des Wirkraumes mindestens gleichwertige Feldbestände vorhanden, in denen die Bruvögel adäquate Habitatbedingungen vorfinden.

Durch die Überbauung der Flächen mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage könnte es zum Verlust der potentiellen Lebensräume für die Feldvögel und Wiesenbrüter kommen. In der Umgebung stehen aber ausreichend Ausweichhabitate mit gleichen Strukturen zur Verfügung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen möglicher Brutplätze typischer Feldvogelarten wie Feldlerche, Rotmilan, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel oder Wiesenschafstelze soll die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten stattfinden (möglicher Zeitraum für Eingriffe: 01.09. – 01.03.). Soll die PV-Anlage außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, muss die Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf mögliche Brutgelege der Feldvögel abgesucht werden. Werden Nester aufgefunden, muss der Baubeginn verschoben werden.

Die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist dem Vorhabenträger durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufzuerlegen.

5.4 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Freiflächenanlage am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (intensiv genutztes Grünland) auszugehen, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven artenreichen Wiesen angelegt.

5.5 Grünordnerische Zielsetzungen, Landschaftsplanerisches Konzept

- Umlaufende intensive Randeingrünung und Baumpflanzung
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung von Saumstreifen an allen Anlagenseiten zur Habitatanreicherung

5.5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

- **Schutzgut Arten und Lebensräume**
 - Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Boden (15 cm)
 - Anlage von Heckenstreifen mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
 - Entwicklung der Wiesenflächen im Bereich der PV-Anlage als extensives Dauergrünland
- **Schutzgut Boden und Wasser**
 - Dauernde Vegetationsbedeckung
 - Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
 - Minimierung der Bodenverdichtung
 - Verwendung von Rammfundamenten
- **Schutzgut Klima**
 - Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.
- **Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch**
 - Festsetzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung von Laubbäumen als raumwirksamen Randeingrünung der künftigen Anlage
 - Vorgaben zur Modulreihenausrichtung, um störende oder unzumutbare Blendwirkungen zu vermeiden;
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
 - Berücksichtigung der vorhandenen Freileitungen bei der Eingrünungs- und Modulplanung.

5.6 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des Schreibens vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und nach der Methodik des Leifadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

5.6.1 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.2 des Leifadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.2 des Leifadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.3 zur Anwendung.

5.6.2 Regelverfahren nach Ziffer 3.3 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe ca. 19.400 m²) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung gemäß Anlage (Liste 1a und Liste 1b) als Flächen mit geringer und mittlerer Bedeutung einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 19.400 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m ² :
- Grünlandflächen (gering)	19.400 m ² (Fl.Nr. 68)
Gesamtfläche ca.	19.400 m²

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

„SO“ Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 12.693 m² (Fläche innerhalb des Baufensters).

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
WP gemäß Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichs-Bedarf (WP)
Intensiv genutztes Grünland (innerhalb Baufenster)	12.693	3	0,6	22.874
Ausgleichsbedarf gesamt:				22.874

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmennummer	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP
1	G11	Intensives Grünland	3	B112	Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken (außerhalb Baufenster Westen, Nordosten, Süden, Südwesten)	10	1.728	7	1	12.096
2	G11	Intensives Grünland	3	G212	extensives Grünland artenreich (außerhalb Baufenster Westen, Nordosten, Süden, Südwesten)	8	2.534	5	0	12.670

3	G11	Intensives Grünland	3	G211	mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (innerhalb Baufenster)	6	12.693	3	0	0
4	G11	Intensives Grünland	3	G211	mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (zwischen Zaun und Baufenster)	6	2.520	3	0	0
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									24.766	
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang									24.766	
Summe Ausgleichsbedarf									22.874	
Differenz									+ 1.892	

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht ein Ausgleich im Umfang von 22.84 WP für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist. Der erforderliche Ausgleich kann vollumfänglich vor Ort nachgewiesen werden.

Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch nachfolgende Maßnahmen:

Bestandsbeschreibung und momentane Nutzung

Der Eingriff wird innerhalb des Satzungsbereiches ausgeglichen. Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit noch um intensiv genutzte Grün-/ Wiesenflächen.

5.6.3 Entwicklungsziele / Aufwertungsmaßnahmen:

- Das bisher intensiv genutzte Grünland soll im Bereich der Ausgleichsflächen in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) (siehe Anlage 01) überführt werden und ist zu erhalten (alt. Sukzession). Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

5.6.4 Ausgleichsmaßnahmen:

- Auf der teilweise umlaufenden Eingrünung soll Extensivgrünland mit Mesophilen Gebüsche / mesophile Hecken (B112), die zugleich teilweise als Sichtschutz dienen, entwickelt werden. Die restlichen Flächen werden als Extensivgrünland (G212) entwickelt. Für die Hecken sind mindestens 10% Bäume 1. Oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 3 verwendet, sie werden dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5*1,5 m. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste 4.4) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

5.6.5 Pflegemaßnahmen / Unterhalt:

- Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.
- Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Sofern die Extensivwiesen mittels Mähgutübertragung hergestellt werden, so muss die Grasnarbe der bestehenden Wiesenflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wiesenegge, Fräse, etc.) auf etwa 50% der Fläche aufgerissen werden, sodass eine Keimung der aufgebrachten Samen auf Offenboden möglich ist. Das Saatgut könnte beispielsweise mittels Schlitzverfahren eingebracht werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Jegliche Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln innerhalb des gesamten Satzungsgebietes sind unzulässig.
- Bezüglich der Einzäunung ist darauf zu achten, dass eine aufkommende Verfilzung des einzuhaltenden Bodenabstandes durch regelmäßige Kontrollen und entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert wird.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit Standortalternativen erfolgte im Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen in der Stadt Waldkirchen - Entwurf vom 26.09.2023.

Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich für das geplante Vorhaben an anderer Stelle grundsätzlich keine weiteren Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innenentwicklung bzw. der sinnvollen Nutzung von Konversionsflächen etc.. Diese Konversionsflächen liegen im Gemeindegebiet nicht vor. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für das Vorhaben herangezogen. Die Beanspruchung ist aber nur temporär auf 30 Jahre begrenzt und wirkt sich sogar positiv auf den Boden aus. Die in Anspruch genommenen Flächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Sinnvolle Alternativen zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und damit zur Schonung landwirtschaftlicher Produktionsflächen bestehen in der praktischen Umsetzung derzeit nicht. Die Entscheidungsgründe für diese Fläche wurden unter Buchstabe B, Ziffer II Nr. 2 ausführlich dargelegt.

Die Stadt Waldkirchen will durch den nun beplanten Standort einen weiteren Teil zur regionalen Versorgungssicherheit beitragen und die Planung mit Nachdruck verfolgen. Die Stadt gewichtet den Beitrag zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit höher als die Grundsatzvorgabe Punkt 6.2.3 des LEP.

5.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 verwendet in Verbindung mit dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring wird durch die Stadt Waldkirchen durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der extensiven Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Außenbereich gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Grünland genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebietes ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	keine	keine	keine
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel
Wechselwirkungen	keine	keine	keine

6 Quellen, Literatur

BauGB (Baugesetzbuch): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>

Bayernatlas (2023): Herausgegeben von: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Online verfügbar unter: <http://geoportal.bayern.de>

Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021.

Online verfügbar unter:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf

Bayerisches Landesamt für Umwelt - Praxis-Leifaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2014)

Online verfügbar unter:

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_nat_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x\)=X](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_nat_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x)=X)

Leifaden für Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung): Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV), vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U_Vollzitat nach RedR: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist- Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>true>

BayLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Online verfügbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html>

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/index.html (November 2019)

EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) (2023): Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. In konsolidierter Fassung vom 01.01.2007. Herausgegeben von: Europäische Wirtschaftsgemeinschaft. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/themen/artenschutz/regelungen/ffh-richtlinie.html> (November 2019)

LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) (2023): Verordnung. Herausgegeben von: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

Online verfügbar unter:

<https://www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

Regionalplan Donauwald Online verfügbar unter: <https://www.region-donau-wald.de>

Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen

Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen in der Stadt Waldkirchen - Entwurf vom 26.09.2023

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/BImSchG.pdf>

Vogelschutzrichtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung). Amtsblatt der Europäischen Union. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/abkommen-richtlinie/vogelschutzrichtlinie-richtlinie-2009147eg-des-europaeischen-parlaments-und-des>

AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/awsv/AwSV.pdf>

Arten- und Biotopschutzprogramm – ABSP für den Landkreis Freyung-Grafenau.

Online verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm_datien/index.htm

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)

<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKlimaG>

C. Verfahrensvermerke

1) Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 25.01.2023 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarpark Unterhöhenstetten-West“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2024 durch Aushang im Rathaus und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 22.03.2024 bis 22.04.2024 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.03.2024 durch Aushang im Rathaus und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig [Von 22.03.2024 bis 22.04.2024] wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Stadtrat hat am 15.05.2024 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ durch Aushang im Rathaus und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig [Von _____ bis _____] wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

4) Abwägungs- und Satzungsbeschluss

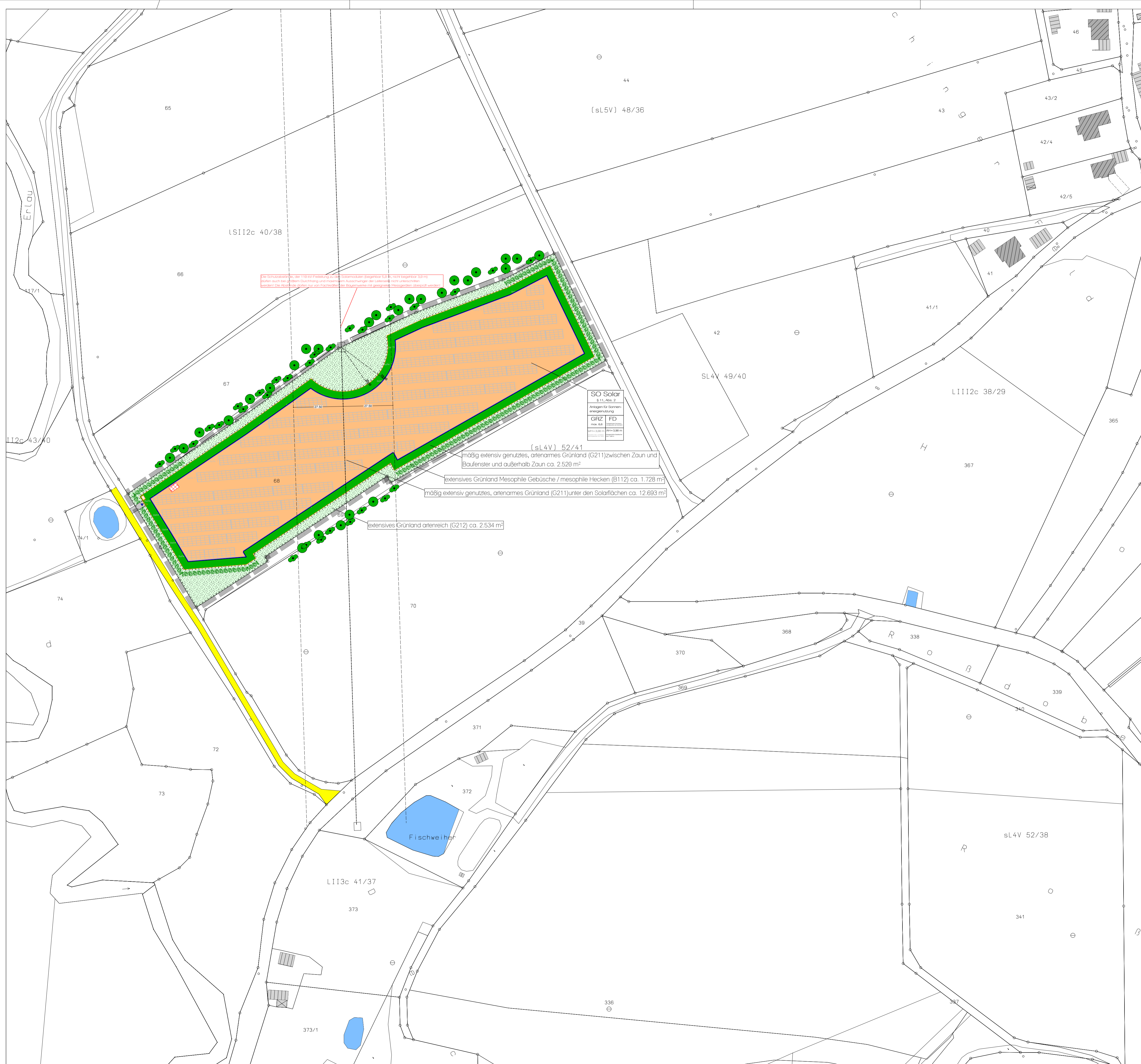
Der Stadtrat hat am _____ die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Der Satzungsentwurf wurde als Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Unterhöhenstetten-West“ beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ durch Aushang im Rathaus und Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

D. Anlagen

01	Satzungsbereich in der Fassung vom 15.05.2024	M = 1 : 1.000	Seite 36
02	Übersichtsplan	M = 1 : 25.000	Seite 37
03	Katasterkarte Bestand	M = 1 : 2.000	Seite 38
04	Flächennutzungsplan (Bestand)	M = 1 : 5.000	Seite 39
05	Flächennutzungsplan (Entwurf)	M = 1 : 5.000	Seite 40
06	Luftbild	M = 1 : 5.000	Seite 41
07	Biotopkartierung	M = 1 : 5.000	Seite 42
08	Auszug aus dem Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen		Seite 43



Bei Hochwasserstand, der 110 kV-Freileitung (SL4V) überdeckt, sind Solaranlagen nicht zu realisieren. Bei Hochwasserstand, der 110 kV-Freileitung (SL4V) überdeckt, sind Solaranlagen nicht zu realisieren. Bei Hochwasserstand, der 110 kV-Freileitung (SL4V) überdeckt, sind Solaranlagen nicht zu realisieren.

SO Solar	
§ 11, Abs. 2	
Anlagen für Sonnenenergienutzung	
GRZ	FD
max. 10%	max. 10%
max. 10%	max. 10%

- maßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211) zwischen Zaun und Baufenster und außerhalb Zaun ca. 2.520 m²
- extensives Grünland Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken (B112) ca. 1.728 m²
- maßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211) unter den Solarflächen ca. 12.693 m²
- extensives Grünland artenreich (G212) ca. 2.534 m²

Planliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - SO Solar § 11, Abs. 2
 - Sondergebiet „Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solaranlagen, Trafostation, Wechselrichter und Batteriespeicher, Zwischen- und unter den Solaranlagen extensive Weidenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung) (Folgenutzung Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - AH = 3,90 m Anlagenhöhe Solaranlage max. 3,90 m
 - WH = 2,90 m Wandhöhe Trafogebäude max. 2,80 m
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - bestehende Bäume
 - bestehende Hecken
 - Neu zu pflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - geplanter Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun, H = max. 2,0 m)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Massnahmen zum Naturschutzrechtlichen Ausgleich auf privaten Grünflächen, gemäß textliche Festsetzungen nach Ziff. 4.1 und 4.2
 - private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solaranlagen)
 - private Grünfläche (extensives Grünland im Geltungsbereich außerhalb des Baufensters)
 - Heckenstruktur, Pflanzung von Gehölzen gemäß textlichen Festsetzungen nach Ziff. 4.1, 4.2 und 4.3

Planliche Hinweise / Zeichenerklärung:

- Sonstige Planzeichen
 - geplantes Trafohäuschen
 - geplante Solaranlage beispielhaft
 - Zuwegung geplantes Trafohäuschen_Privatweg
 - Zuwegung öffentlich
 - Schutzzone Masten Freileitung
 - 110 kv-Freileitung inkl. beidseitiger Schutzzone
- Kartenzichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Bestand

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Unterhohenstetten-West"
 Stadt Waldkirchen
 Anlage 01: Satzungsgebiet M 1:1.000
 Planungsstand:
 Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023
 Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024

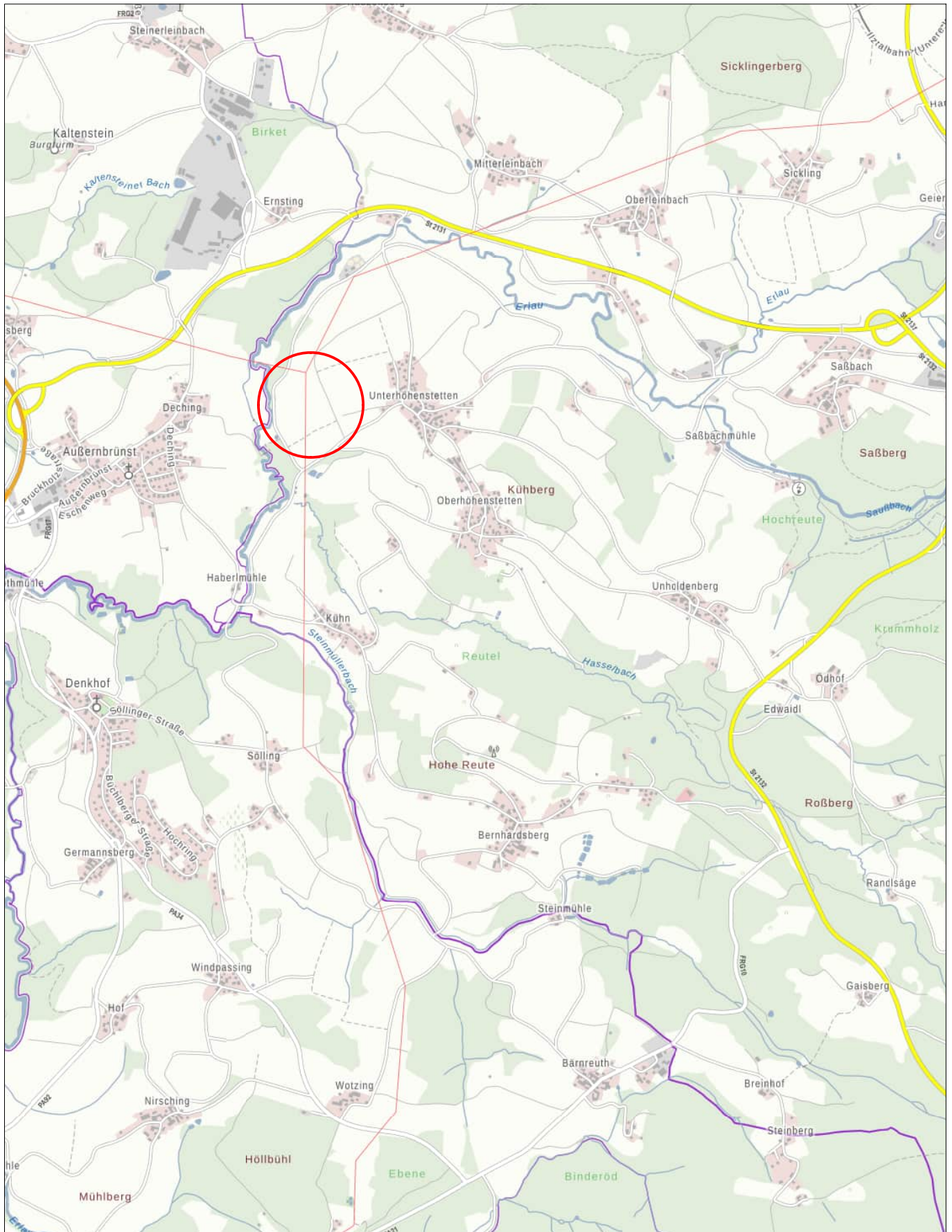
Stadt Waldkirchen

Anlage 02: Übersichtskarte M 1:25.000

Planungsstand:

Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023

Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024



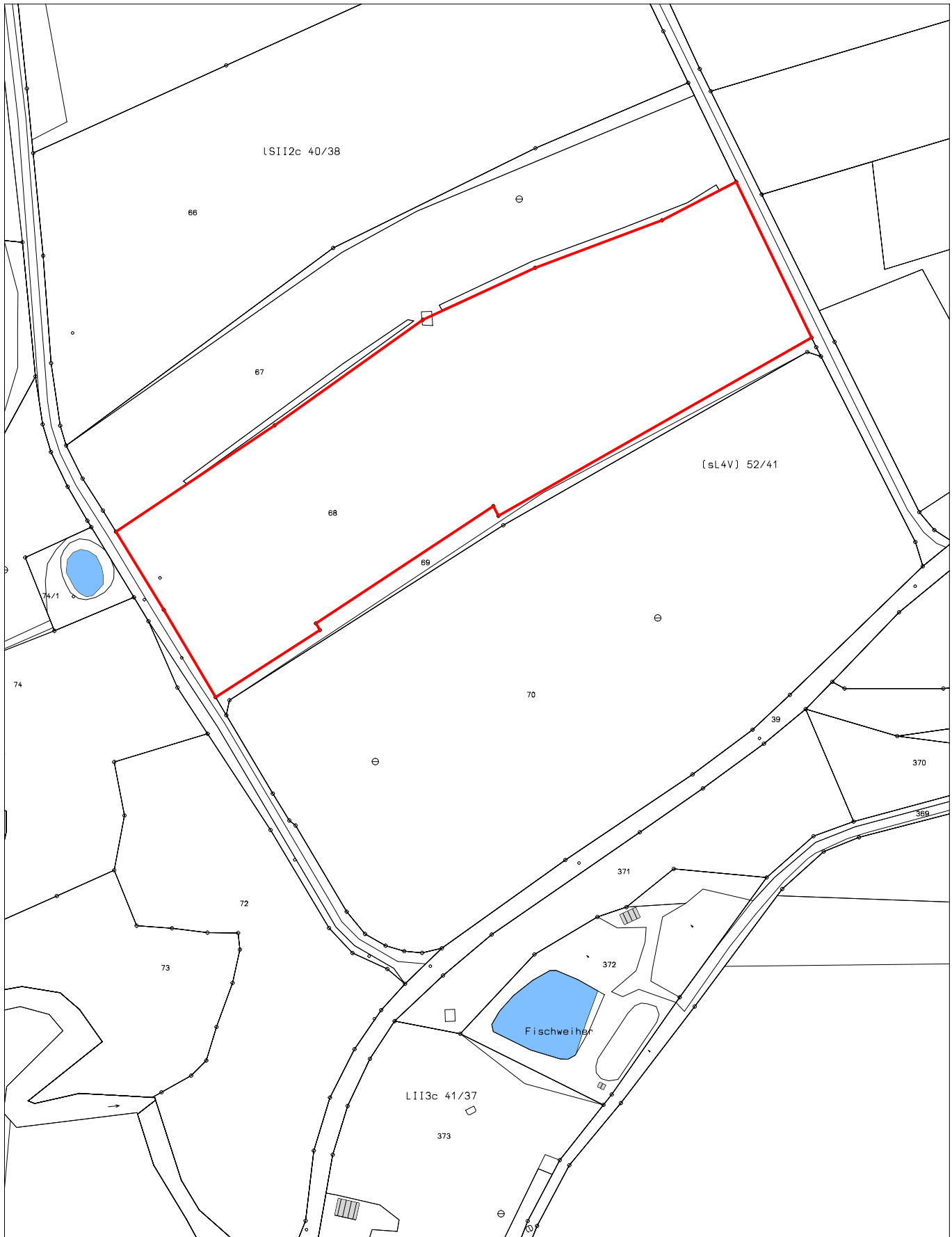
Stadt Waldkirchen

Anlage 03: Katasterkarte Bestand M 1:2.000

Planungsstand:

Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023

Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024



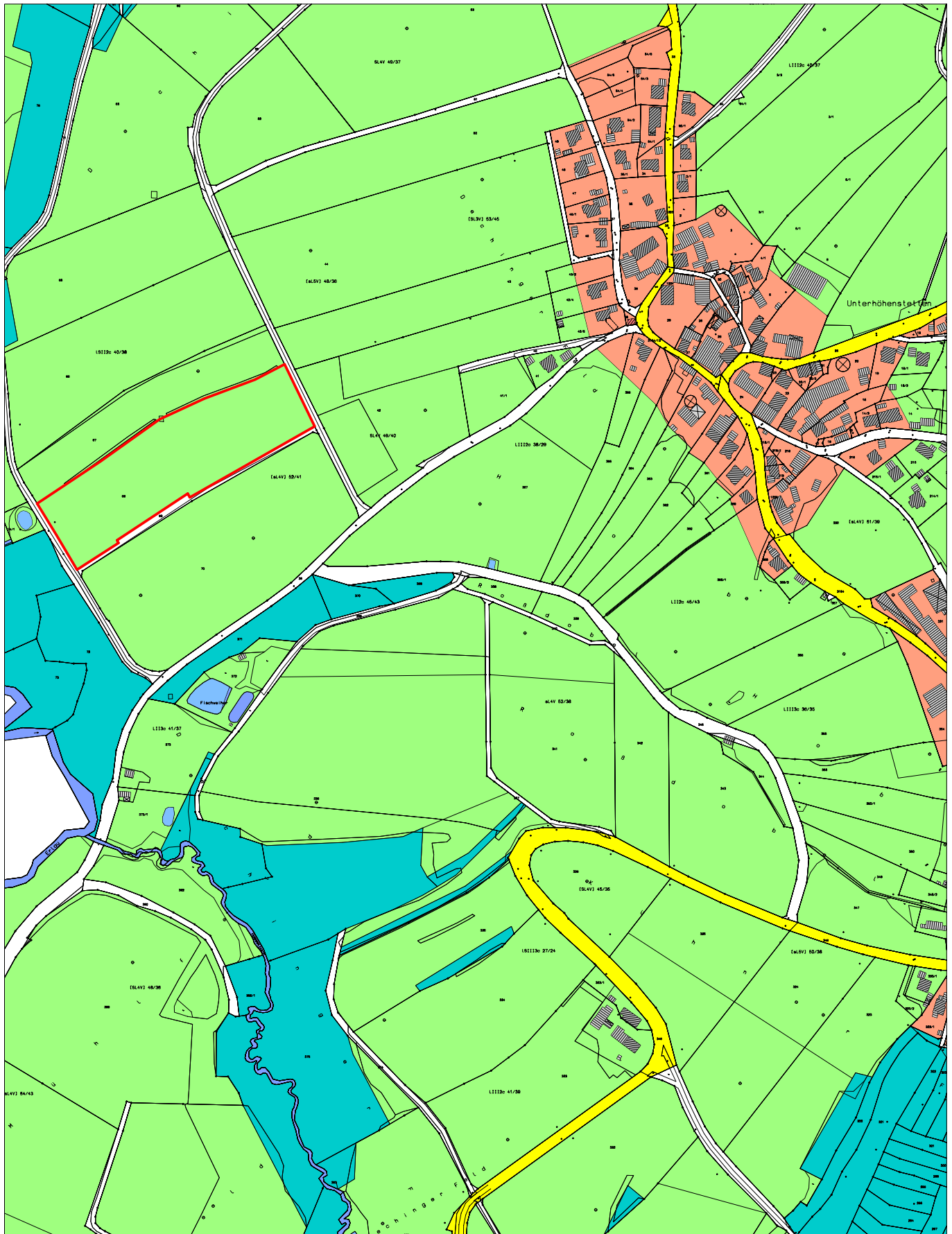
Stadt Waldkirchen

Anlage 04: Flächennutzungsplan (Bestand) M 1:5.000

Planungsstand:

Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023

Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024



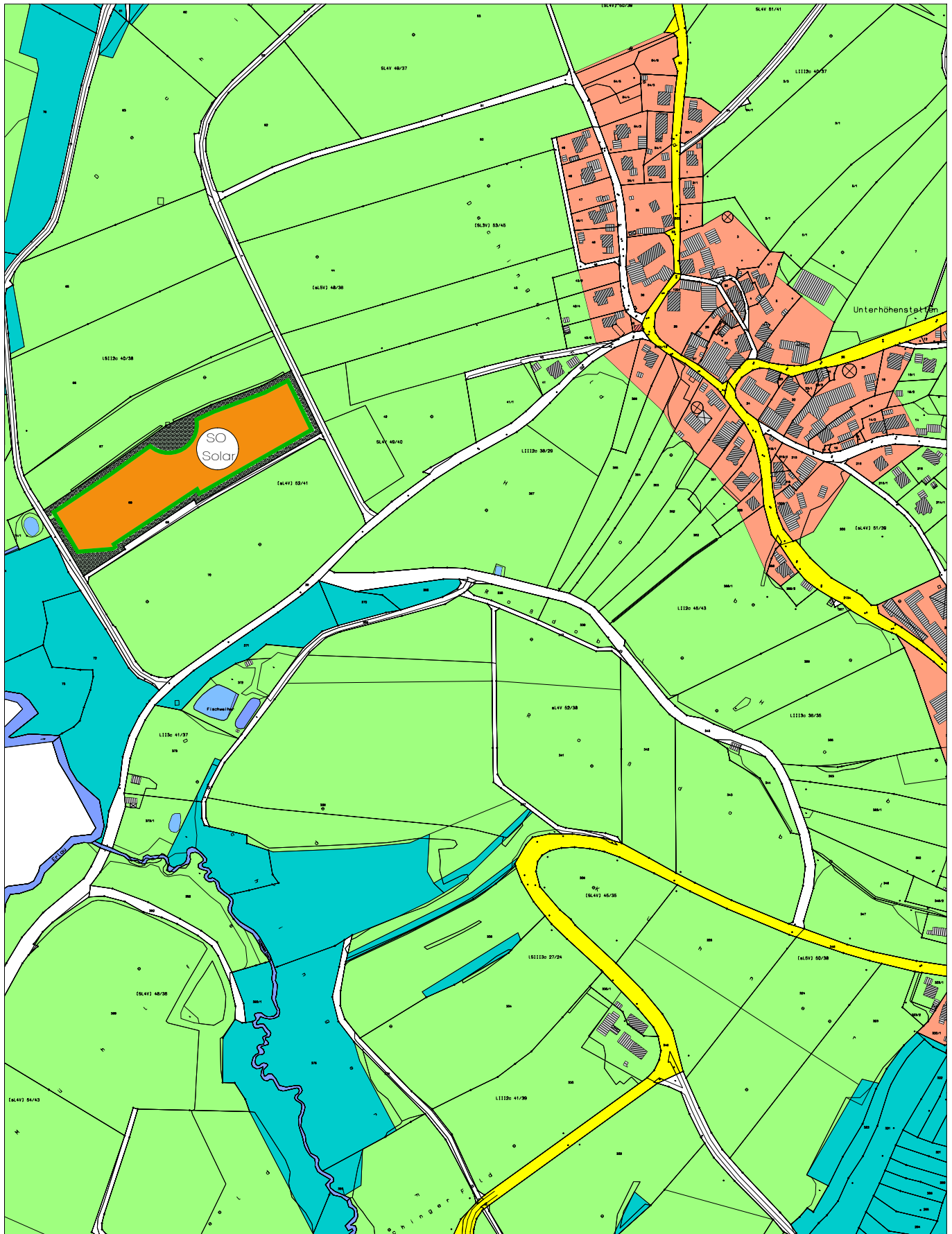
Stadt Waldkirchen

Anlage 05: Flächennutzungsplan (Entwurf) M 1:5.000

Planungsstand:

Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023

Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024



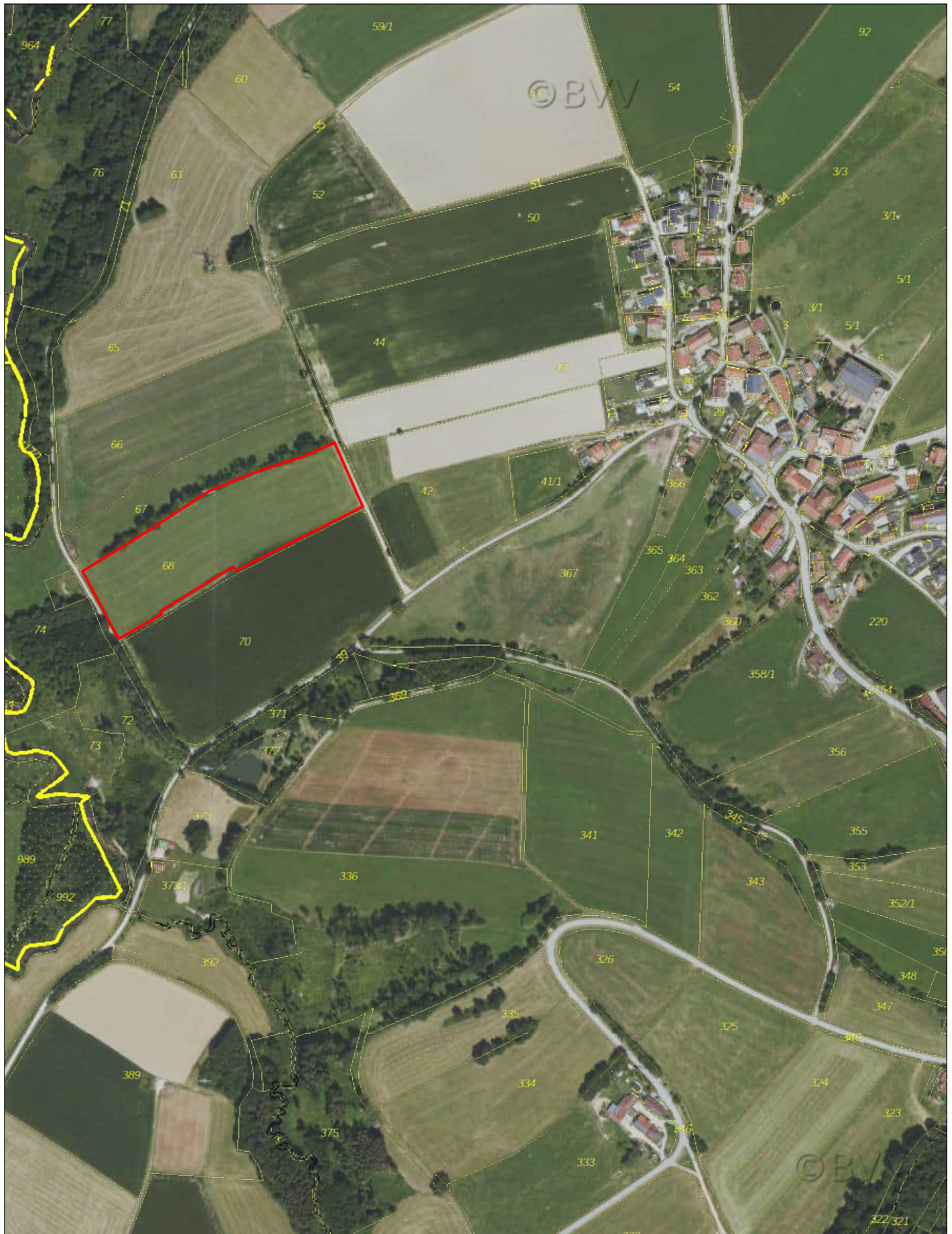
Stadt Waldkirchen

Anlage 06: Luftbild

Planungsstand:

Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023

Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024



Stadt Waldkirchen

Anlage 08: Auszug aus dem Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen

Planungsstand:

Vorentwurf in der Fassung vom 06.12.2023

Entwurf in der Fassung vom 15.05.2024

