

Änderung des Flächennutzungsplans
und des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 131



„SO Solarpark Solla“

Gemeinde/Stadt:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Waldkirchen
Freyung-Grafenau
Niederbayern

Inhalt	Seite
A. Flächennutzungsplanänderung	2
B. Begründung	3
C. Umweltbericht	5
D. Verfahrensvermerke	15
E. Anlagen	16

INGENIEURBÜRO EDER

Adalbert-Stifter-Straße 83

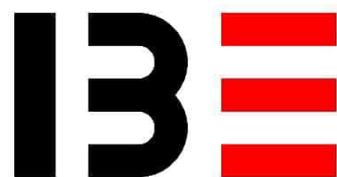
94145 Haidmühle

www.ibeder.com

Tel. (08556) 9728623

Fax (08556) 9728624

info@ibeder.com



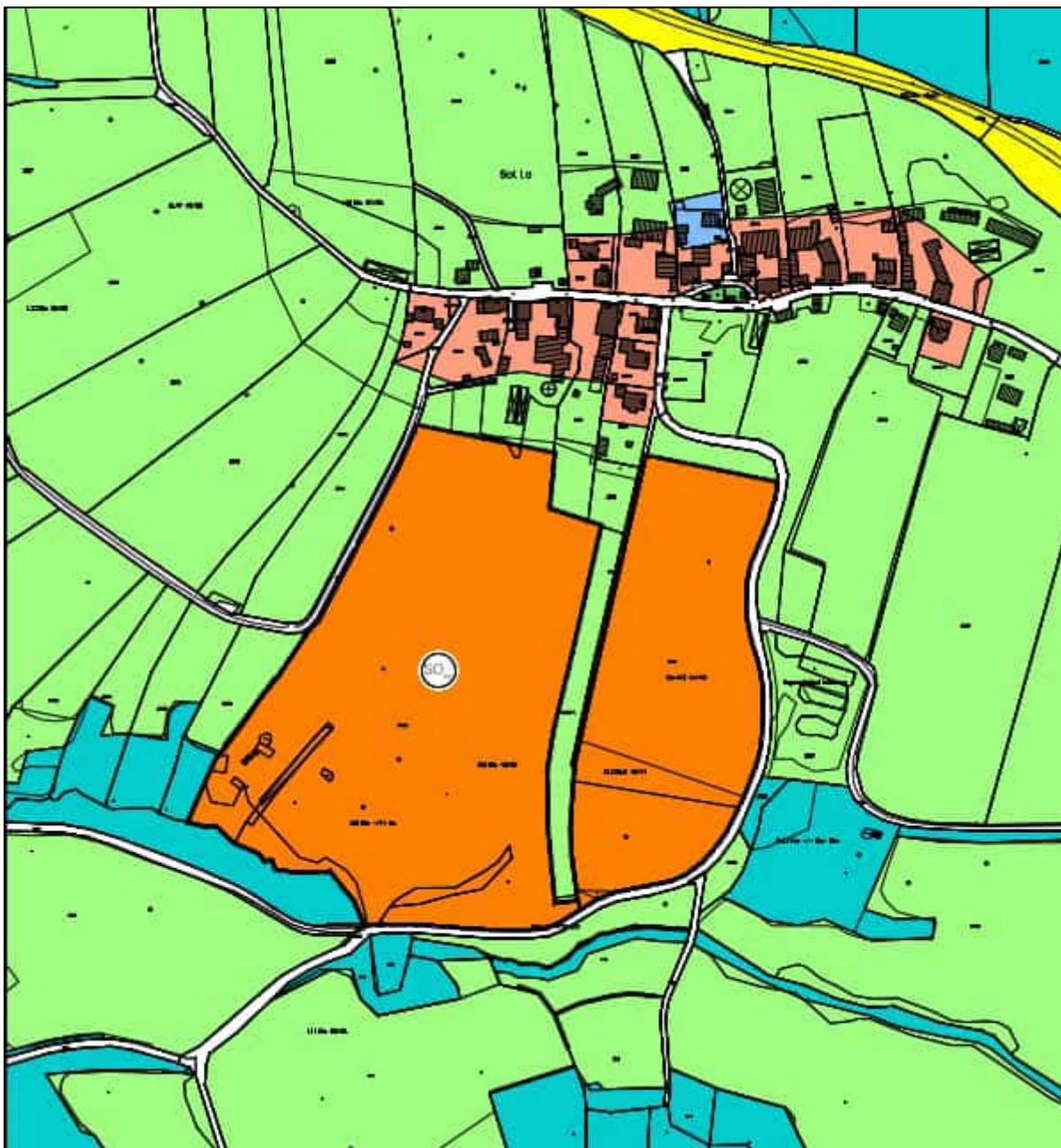
www.ibeder.com



A. Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt 131

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) hat die Stadt Waldkirchen folgende Änderung beschlossen:

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 131



Waldkirchen, den 12.02.2025
Stadt Waldkirchen


Heinz Pollak, 1. Bürgermeister





B. Begründung

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen wurde mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 29.01.1985, Nr. GZ 420/4621/324 genehmigt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 20.10.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan im südlichen Bereich der Ortschaft Solla mit Deckblatt 131 zu ändern. Anlass der Planung ist die Anfrage der Grundstücksbesitzer einen Solarpark in diesem Bereich zu errichten. Es sollen hier neue Sondergebietsflächen von ca. 10,6 ha ausgewiesen werden.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Solla“ durchgeführt.

Planungsziele sind:

- Den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gerecht zu werden.
- Es soll planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung von erneuerbaren Energien geschaffen werden.

2. Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt südlich der Ortschaft Solla.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 105.749 m² (ca. 10,6 ha) befindet sich auf den Flurnummern 2131 und 2133 (Teilfläche) Gemarkung Stadl in der Stadt Waldkirchen, Ortsteil Solla.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: bestehende Wohnbebauung und die Gemeindeverbindungsstraße
- Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche und Verbindungsstraße
- Süden: Gehölzbestand (bleibt erhalten)
- Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche und Verbindungsstraße

Auf einer Teilfläche des Plangebiets soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen. Die restlichen Flächen sind (private) Grünflächen und Gehölzbestand.

3. Erschließung

3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Hintereben – Böhmzwiesel.

3.2 Wasserversorgung

Für die Photovoltaikanlage wird kein Trinkwasser benötigt. Die Wasserversorgung ist jedoch durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Waldkirchen gesichert.

3.3 Abwasserbeseitigung

Bei der Photovoltaikanlage fällt kein Abwasser an. Eine Anschlussmöglichkeit des Planungsgebiets an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Waldkirchen ist gegeben.

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser wird im Planungsgebiet großflächig versickern. Größere Ereignisse werden durch die bestehenden Wasserläufe sowie dem „Sollabach“ aufgenommen.

3.5 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband „Abfallwirtschaft Donau-Wald“.

3.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

3.7 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden muss die Einspeisung der durch die Photovoltaikanlage gewonnene Energie in das Netz der Bayernwerk AG.

3.8 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge des Verfahrens mit der Feuerwehr abgestimmt.



3.9 Telekommunikationsnetz

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss im Bestandsnetz. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom hat bei Bedarf zu erfolgen.

4. Änderung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Solla“ entsprechend geändert. Somit wird aus den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen.

5. Wesentliche Auswirkungen/Einsehbarkeit

Die direkte Einsehbarkeit ist nur in Teilbereichen gegeben (Hanglage und Eingrünung). Von der restlichen Umgebung ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten keine unmittelbare Einsehbarkeit gegeben.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben.

6. Ortsanbindung

Grundsätzlich sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (siehe LEP 6.2.1). Vorrangig sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten – z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversationsstandorte – realisiert werden (siehe LEP 6.2.3). Ein generelles Anbindegebot zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft besteht bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht, da es sich hierbei um keine Siedlungsfläche im Sinne dieses Ziels handelt (siehe LEP 3.3). Städtebaulich ist eine Anbindung an und für sich dennoch sinnvoll, allerdings sollen die vorhandenen ortsangebundenen Flächen überwiegend für die Erweiterung von Siedlungen und Gewerbegebieten freigehalten werden. Daher wird angebondenen Flächen nicht primär der Vorzug gewährt.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird parallel auf der Ebene des Bebauungsplans untersucht. Dort werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Siehe hierzu Abschnitt C. Umweltbericht.

8. Alternativstandorte

Siehe hierzu Abschnitt C. Umweltbericht, Pkt. 6. Alternative Planungsmöglichkeiten.



C. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Nach § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Eingriffsregelung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung möglich).

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 a BauGB) und als Begründung dem Bauleitplanentwurf beizulegen. Er dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung und soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. In § 1 a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts. Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung („Der Umweltbericht in der Praxis“) der obersten Baubehörde auf.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 105.749 m² (ca. 10,6 ha) befindet sich auf den Flurnummern 2131 und 2133 (Teilfläche) der Gemarkung Stadt in der Stadt Waldkirchen, Ortsteil Solla.

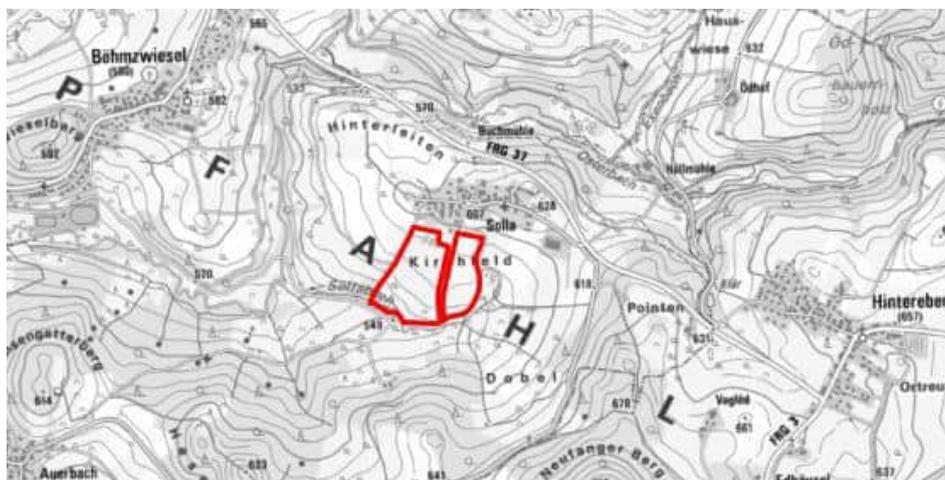
Die Fläche des Geltungsbereichs ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: bestehende Wohnbebauung und die Gemeindeverbindungsstraße
- Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche und Verbindungsstraße
- Süden: Gehölzbestand (bleibt erhalten)
- Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche und Verbindungsstraße

Auf einer Teilfläche des Plangebiets soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.



Übersichtskarte (nicht maßstäblich, Bayernatlas) mit Hinweis auf das Plangebiet (rot dargestellt)

1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig, es ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Ferner sind innerhalb des Geltungsbereichs Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dazu gehören Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten (Modultische zählen nicht zur Fläche). Die einzelnen Standorte sind nach der betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufläche) frei wählbar. Die Größe des eingezäunten Bereichs beträgt ca. 8,5 ha. Diese Fläche wird durch 1-2 schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung (kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) bzw. alternativ durch standortgerechte Beweidung extensiv gepflegt. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße.



1.4 Darstellung der einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und Ihre Berücksichtigung

Umweltfachliche Vorgaben, die zur wesentlichen Umweltprüfung der Bauleitplanung gehören, beschreibt § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Darüber hinaus sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1 a BauGB zu beachten. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus Art. 1 BayNatSchG. Daneben sind die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan/ Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert. Der Plan ist dem Änderungsverfahren zu entnehmen. Die Fläche des geplanten Photovoltaikparks ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Land- und forstwirtschaftliche Flächen



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen



2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt schutzgutbezogen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen nach ihren Merkmalen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Biotopwertliste zugeordnet. Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Die Zustandsbewertung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) der obersten Baubehörde in drei Stufen durch eine Einschätzung der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen nach geringer, mittlerer und hoher Bedeutung.

Es wird der derzeitige Umweltzustand dargestellt und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich werden auch die wahrscheinlich auftretenden Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Solarfläche „1“ wird momentan extensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Die Solarfläche „2“ wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet (bzw. als Ackerfläche genutzt). Gemäß der Biotopwertliste ist Solarfläche „1“ den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G211, mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland und Solarfläche „2“ den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G11, genutztes Intensivgrünland zuzuordnen. Die angrenzenden Biotopflächen werden nicht beeinträchtigt/berührt. Die Waldflächen im Süden bleiben ebenfalls weitgehendst erhalten.



Luftbild (nicht maßstäblich, Bayernatlas)

Auswirkungen:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zu Versiegelung von Flächen (Schraub- oder Rammfundamente für Modultische, Wechselrichter-/Trafogebäude, kurze Schotterstraßen). Durch die intensive Nutzung kann sich momentan nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten. Mittelfristig ergibt sich durch die Extensivierung und die Pflegemaßnahmen in diesem Bereich grundsätzlich eine Verbesserung des Lebensraumes.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume auszugehen.



2.2 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche liegt im ländlichen Raum südlich der Ortschaft Solla (Stadt Waldkirchen) auf landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden. Die Fläche selbst ist nicht für die Naherholung oder ähnliches erschlossen. Der Standort ist aufgrund der Tallage nur gering einsehbar. Eine Einsehbarkeit ist hauptsächlich von den angrenzenden Feldwegen gegeben, um eine Sichtbeziehung einzuschränken bzw. abzumildern ist die Anlage von Grünstrukturen (Eingrünung) vorgesehen.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch die an- und abfahrenden LKW. Diese fallen allerdings aufgrund der relativ kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Bei bestimmungsgemäßen Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schalleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Bei gegebenen Abstand bringt der Betrieb der Anlage keine nennenswerten Lärmimmissionen mit sich. Außerdem ist zur Abschirmung eine Eingrünung vorgesehen.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Mensch	gering	gering	gering	gering

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

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Die dem Planungsgebiet zuzuordnenden Flächen sind ohne bekannte kulturhistorische Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen:

Im Vorhabensbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf den Solarparkflächen bleibt der Oberboden weitgehend erhalten. Zur Befestigung der einzelnen Modultische werden Schraub- oder Rammfundamente eingesetzt, wodurch ein Bodeneingriff vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichter-/ Trafogebäude. Geländemodellierungen im großen Stil finden nicht statt. Der zuvor landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Plangebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmittel erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit. Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzone. Die Auswirkungen im Geltungsbereich werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft. Somit ist die Gesamtbeurteilung des Schutzgutes als gering einzustufen.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Boden	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.



2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Die Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen:

Durch das mäßig extensiv genutzte Grünland und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzschutzmittel verringert sich eine mögliche Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet.

Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Folgende Festsetzungen werden zum Schutz des Schutzgutes Wasser im Bebauungsplan getroffen:

- Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breiflächig auf dem Grundstück zu versickern.
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima in Waldkirchen ist gemäßigt und warm, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5°C. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge, jährlich fallen etwa 996 mm Niederschlag. Selbst der trockenste Monat weist noch deutliche Niederschlagsmengen auf.

Das Gebiet hatte bislang keine nachweisbare besondere Funktionen für das Lokalklima. Die betrachtende Flächen verfügen über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen. Mit der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen ist keine Reduktion der Kaltluftentstehung durch Versiegelung verbunden.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubbildung zu erwarten, die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeugverkehr ist als marginal zu betrachten. Sie stellt im Hinblick auf das Klima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen. Luftaustauschbahnen sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bebauten Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderung in sehr geringem Maße nach sich.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist derzeit neben wenigen baulichen Anlagen und Gebäuden vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldbestand geprägt. Ein besonderer landwirtschaftlicher Reiz wird durch die geplante Bebauung nicht verdrängt. Der Standort ist aufgrund der Tallage nur gering einsehbar. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird zwar beeinträchtigt, da aber gleichzeitig durch grünordnerische Maßnahmen eine Anreicherung mit naturnahen Strukturen umgesetzt wird, kann dieser Eingriff eingeschränkt bzw. abgemildert werden.

Auswirkungen:

Mit der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen.



Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Wirkung in der Landschaft wird überwiegend auf den Mittel- bzw. Nahbereich beschränkt. Für die breite Öffentlichkeit ist die Photovoltaikanlage aufgrund der Topographie/ Tallage und bestehender Waldbestände nicht wahrnehmbar. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird zwar beeinträchtigt, da aber gleichzeitig durch grünordnerische Maßnahmen eine Anreicherung mit naturnahen Strukturen umgesetzt wird, kann dieser Eingriff eingeschränkt bzw. abgemildert werden. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können als mittlere Erheblichkeit beurteilt werden.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	gering	mittel	mittel	mittel

Es ist insgesamt von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Planungsgebiet sind keine Denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Bekannte Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden. Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten sollten, wie z. B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden. Die baubedingten Auswirkungen sind somit als gering einzustufen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	gering	keine	keine	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

2.8 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern – die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung führen könnten – bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet vermutlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt, d. h. die Flächen werden weiterhin bearbeitet und es werden keine extensiven Flächen am Rande angelegt. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtern, wird die Fläche vermutlich brachliegen. Ohne Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans würden in den nächsten Jahren in diesem Bereich keine baulichen Maßnahmen stattfinden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

4. Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

4.1 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Im betroffenen Bereich, direkt angrenzend und in der näheren Umgebung sind keine Natura 2000, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete vorhanden, somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Nach derzeitigen Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig machen. Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren keine Tier- und Pflanzenarten i. S. d. §§ 39 und 44 BNatSchG beeinträchtigt werden.



5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Eingriffsausgleich

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Maßnahmen vor:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (keine Ausschlussflächen).
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z. B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).
- Fachgerechter Umgang mit Boden (Verlegung der Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen innerhalb des Pflughorizontes).
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 0,15 m (barrierefrei für Klein- und Mittelsäuger) bzw. anderweitige Einzäunungen die dieselbe Durchlässigkeit gewährleisten.
- Extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Fläche unter den Modullischen ohne Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut. 1- bis 2- schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) oder standortangepasster Beweidung.
- Pflanzung von autochthonen Gehölzen zur besseren Einbindung in die Landschaft (Eingrünung). Die dargestellten Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern.
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamente für die Modullische.
- Ausführung von Zufahrtsflächen mit wasserdurchlässigen Belag (Schotter).
- Beim Bau von baulichen Anlagen im Geltungsbereich ist der Boden schichtgerecht auszubauen und zu lagern. Oberboden ist im Bereich der Pflanzflächen zur Eingrünung mit einer maximalen Schichtdicke vom 0,3 m wieder einzubauen.

5.2 Ausgleich und Einstufung

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 1 a 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 § 1 a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bauleitplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) in Verbindung mit dem Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

5.2.1 Vereinfachte Vorgehensweise

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.2 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.3 des Leitfadens in Verbindung mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Schreiben der Obersten Baubehörde vom 14.01.2011 bzw. 19.11.2009 zur Anwendung.

5.2.2 Regelverfahren

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Größe ca. 105.749 m²) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind. Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche mittlerer Bedeutung einzustufen. Die Solarfläche „1“ wird momentan extensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Die Solarfläche „2“ wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Gemäß der Biotopwertliste ist Solarfläche „1“ den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G211, mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland und Solarfläche „2“ den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G11, genutztes Intensivgrünland zuzuordnen. Die angrenzenden Biotopflächen werden nicht beeinträchtigt/berührt. Die Waldflächen im Süden bleiben ebenfalls weitgehendst erhalten.

Bestandserfassung und Ausgleichsbedarf:

Das Planungsgebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m ²
Wiesenfläche	88.599 m ²
Kartiertes Biotop + Wald und Wiesenfläche	17.150 m ²
Gesamt ca.	105.749 m ²



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

„SO_{PV}“ Flächen mit niedrigem Versiegelungs-/Nutzungsgrad

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- und Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 72.690 m².

Nutzung	Fläche in m ²	Faktor nach Leitfaden bzw. Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen-Photovoltaik	Ausgleichserfordernis/-fläche
Bereich innerhalb Baugrenze (BNT G212 bzw. G11)	72.690 m ²	0,2	14.538 m ²
Gesamt Eingriffsfläche (gewählt)			14.538 m²
Artenreiches Extensivgrünland (BNT G214)	2.522 m ²	Aufwertungsfaktor	2.522 m ²
Artenreiches Extensivgrünland (BNT G214), zwischen Zaun und Baufenster	7.016 m ²	Aufwertungsfaktor	7.016 m ²
(M1) Artenreiches Extensivgrünland, inkl. Heckenstrukturen (BNT G214)	1.555 m ²	Aufwertungsfaktor	1.555 m ²
(M2) Artenreiches Extensivgrünland, inkl. Heckenstrukturen mit ausgeprägtem Saum (BNT G214)	4.743 m ²	Aufwertungsfaktor	4.743 m ²
Kartiertes Biotop + Wald- und Wiesenflächen	17.150 m ²		Bleibt unberührt
Gesamt Ausgleichsfläche	15.839 m²	1,0	15.839 m²
Gesamtfläche	105.749 m²		
Ausgleichflächenbilanz			+ 1.301 m²

Festlegung des Kompensationsfaktors:

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs gilt das Schreiben der OBB vom 19.11.2009. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden dazu in Bayern folgende Leitlinien herangezogen:

- Die Bezugsbasis für die Bemessung des Kompensationsbedarfs ist die gesamte mit Solarmodulen überstellte Anlagenfläche. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes gilt somit folgende Regel:
Kompensationsbedarf = Basisfläche x Kompensationsfaktor
- Nicht zur Basisfläche hinzugerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen und Biotopflächen innerhalb der Anlage, die zum Beispiel der optischen Gliederung dienen. Entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" wird generell die Kategorie I, Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5 herangezogen. Wenn es sich dabei um keine sensible Landschaft handelt (Landschaftsbild, Erholung), liegt der Ausgangswert in der Regel bei 0,2 (vgl. hierzu auch Schreiben der OBB vom 19.11.2009).
- Eingriffsmindernde Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsbedarf um 50 % verringern (z.B. von 0,2 auf 0,1). Die Verringerung des Kompensationsbedarfes kann dabei allerdings nicht durch punktuelle Einzelmaßnahmen erzielt werden. Beispiele hierfür sind unter anderem die Verwendung von standortgemäßen, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotoperelementen (z. B. Lesesteinhaufen, Kleingewässer) in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenen Landschaft.
- Bei einer Eingrünung der Anlage (insbesondere mit Hecken und Gehölzen) ab 5 m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 14.538 m² für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Als Ausgleichsmaßnahme soll innerhalb der Einzäunung bis zur Baugrenze umlaufend das bisher mäßig extensiv bzw. intensiv genutzte Grünland (BNT G212 bzw. G11) in artenreiches Extensivgrünland (BNT G214) überführt werden. Ebenfalls innerhalb der Baugrenze, im Bereich der Modulreihen soll das vorherrschende Intensivgrünland ebenfalls extensiviert werden. Eine Anrechnung dieser Flächen auf den Ausgleichsumfang erfolgt „auf der sicheren Seite liegend“ nicht.

Außerhalb der Einzäunung ist die Entwicklung von artenreichen Extensivgrünland (BNT G214, Maßnahmen Nr. „M2“) inkl. Heckenstrukturen mit ausgeprägtem Saum vorgesehen. Diese dient zugleich der Einbindung in das Landschaftsbild und Beschränkung der Einsehbarkeit (Schutzgut Landschaftsbild). Es sind nur gebietseigene Gehölze (gemäß Pflanzliste) zu verwenden, diese sind dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m. Für die Hecke sind mindestens 10 % Bäume



1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzung bzw. nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen.

Innerhalb der Einzäunung sind aufgrund der Exposition und teilweisen Einsichtigkeit zur Gliederung auch Heckenstrukturen (Maßnahmen Nr. „M1“) erforderlich. Es sind nur gebietseigene Gehölze (gemäß Pflanzliste) zu verwenden, diese sind dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m.

Die Ansaat aller Grünflächen soll bevorzugt in Form einer Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen erfolgen. Alternativ ist zertifiziertes (autochthones) Regiosaatgut der Herkunftsregion Nr. 19 zu verwenden. Extensive Pflege der Flächen durch 1- bis 2- schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Festlegung des Mahdzeitpunktes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (1. Schnitt nicht vor dem 15.06., 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach). Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste) 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.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten/Standortkonzept

Die Stadt Waldkirchen hat den grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss für dieses Vorhaben gefasst. Überlegungen zu alternativen Standortmöglichkeiten im Stadtgebiet Waldkirchen wurden im Rahmen des „Standortkonzeptes für das Stadtgebiet Waldkirchen“ vom 10.10.2023 geprüft. Dies war erforderlich, um die Errichtung von PV-Anlagen einerseits zu fördern, andererseits jedoch auch zu steuern, um eine verträgliche Integration der Anlagen in das Stadt- und Landschaftsbild sicherzustellen. Das Standortkonzept 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. Damit liegt der Stadt eine Entscheidungsgrundlage zur Steuerung der Bauleitplanung im Stadtgebiet vor. Zu den Vorgaben und der Methodik für die Standortbewertung wird auf das Standortkonzept verwiesen. Mit dem Kriterienkatalog hat der Stadtrat zusätzliche, für die Stadt besonders wichtige Entscheidungskriterien in einem Punktesystem festgelegt.

Bewertung der Fläche nach dem Standortkonzept und dem Kriterienkatalog:

Der Standortraum (Nr. 42) ist als besserer Standort für eine FPV-Anlage eingestuft (grün, 11 Punkte). Durch eine Detailbetrachtung der Fläche ergibt sich keine zusätzliche oder abzügliche Bepunktung. Einschränkungen sind nicht gegeben (siehe Anlage 7).

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 liegt unterhalb der Ortschaft Solla. Die nächste Wohnbebauung hat nur einen Abstand von 50 m zu den geplanten Solarmodulen und es liegt keine schriftliche Zustimmung der Grundstücksbesitzer vor. Damit besteht ein Ausschlussgrund für die Anlage. Im Bebauungsplan sind jedoch insbesondere zur Ortschaft Solla hin intensive Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, damit keine Einsehbarkeit gegeben ist. Die Eingrünung der Solarflächen wird mit einem Durchführungsvertrag mit Erfüllungsbürgschaft abgesichert. Damit ist der Schutzzweck dieses Kriteriums erfüllt.
- 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. = 0 Punkte
- Flächen mit einer hohen Wasser-Erosionsgefahr (K-Wasser \geq 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

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) in Verbindung mit dem Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011 bzw. 19.11.2009 und der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014) herangezogen.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Zuständigkeit für die Überwachung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug auf Bebauungspläne liegt bei der Stadt/ Gemeinde.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde der Standort südlich der Ortschaft Solla gewählt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Die Auswirkungen sind lokal begrenzt, die Anzahl der betroffenen Bürger gering. In Komplexität der Auswirkungen ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebiet ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	keine	keine	gering



D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 20.10.2021 die Aufstellung der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2022 in der Waldumschau und auf der Webseite 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 27.04.2022 bis 30.05.2022 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.04.2022 in der Waldumschau und auf der Webseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig 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 BauGB gebeten.

Der Stadtrat hat am 21.09.2022 die vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Entwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.04.2023 bis 12.05.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.04.2023 durch Aushang an der Amtstafel und auf der Webseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Vom 04.04.2023 bis 12.05.2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf und der Begründung gebeten.

4. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 21.06.2023 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Der Entwurf zur 131. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat festgestellt.

5. Erneute Abwägung und Feststellungsbeschluss

Nach Ablehnung der Genehmigung durch das Landratsamt wurde der Umweltbericht und die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt und die Regierung von Niederbayern, Landesplanungsstelle hat dazu eine Stellungnahme abgegeben.

Der Stadtrat hat am 15.05.2024 der geänderten Begründung und dem geänderten Umweltbericht zugestimmt und die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

6. Genehmigung

Das Landratsamt hat die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 12.06.2024, Az. 40-610-FP-43-2022 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

7. Ausfertigung

Die 131. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.02.2025 ausfertigt.

8. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 131. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.02.2025 durch Aushang an der Amtstafel und auf der Webseite der Stadt Waldkirchen gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkirchen, den 12.02.2025
Stadt Waldkirchen

Pollak, 1. Bürgermeister

10.05.2024





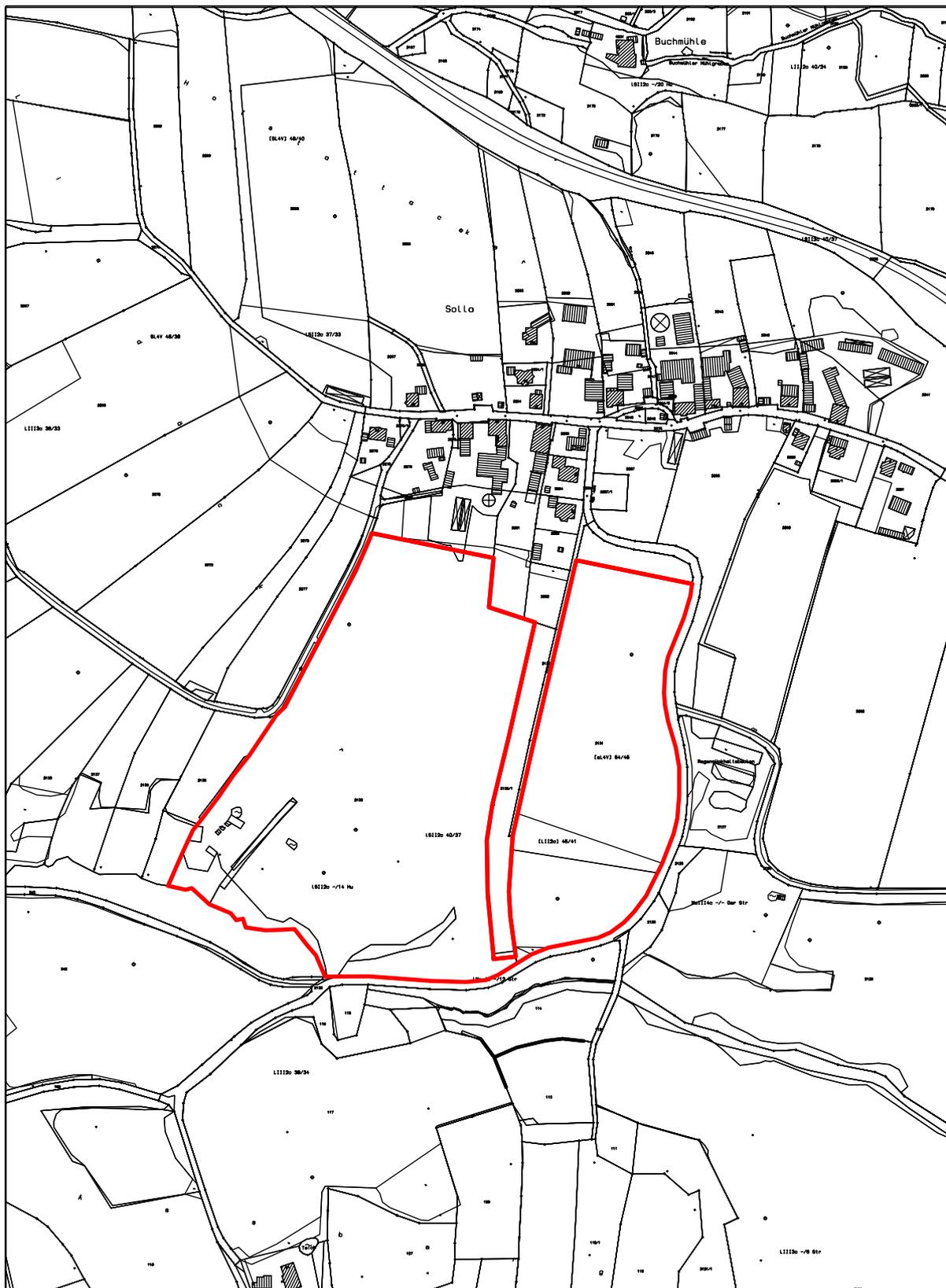
E. Anlagen

Anlage 1:	Lageplan mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5 000
Anlage 2:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5 000
Anlage 3:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 25 000
Anlage 4:	Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5 000
Anlage 5:	Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5 000
Anlage 6:	Derzeitiger Flächennutzungsplan	M = 1 : 5 000
Anlage 7:	Auszug Standortkonzept und Kriterienkatalog vom 10.10.2023	



Anlage 1: Lageplan mit Hinweis auf das Plangebiet

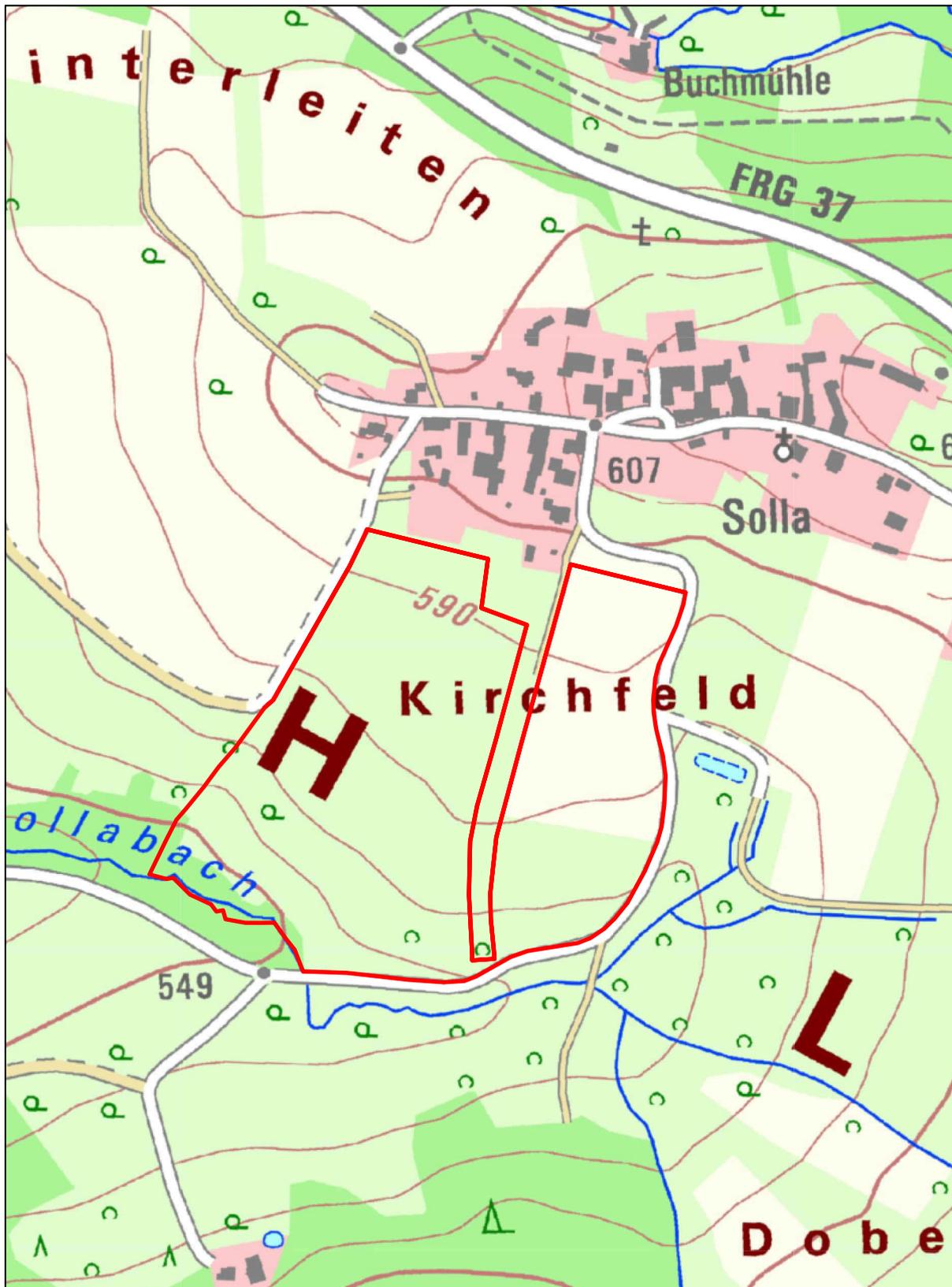
M = 1 : 5 000





Anlage 2: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

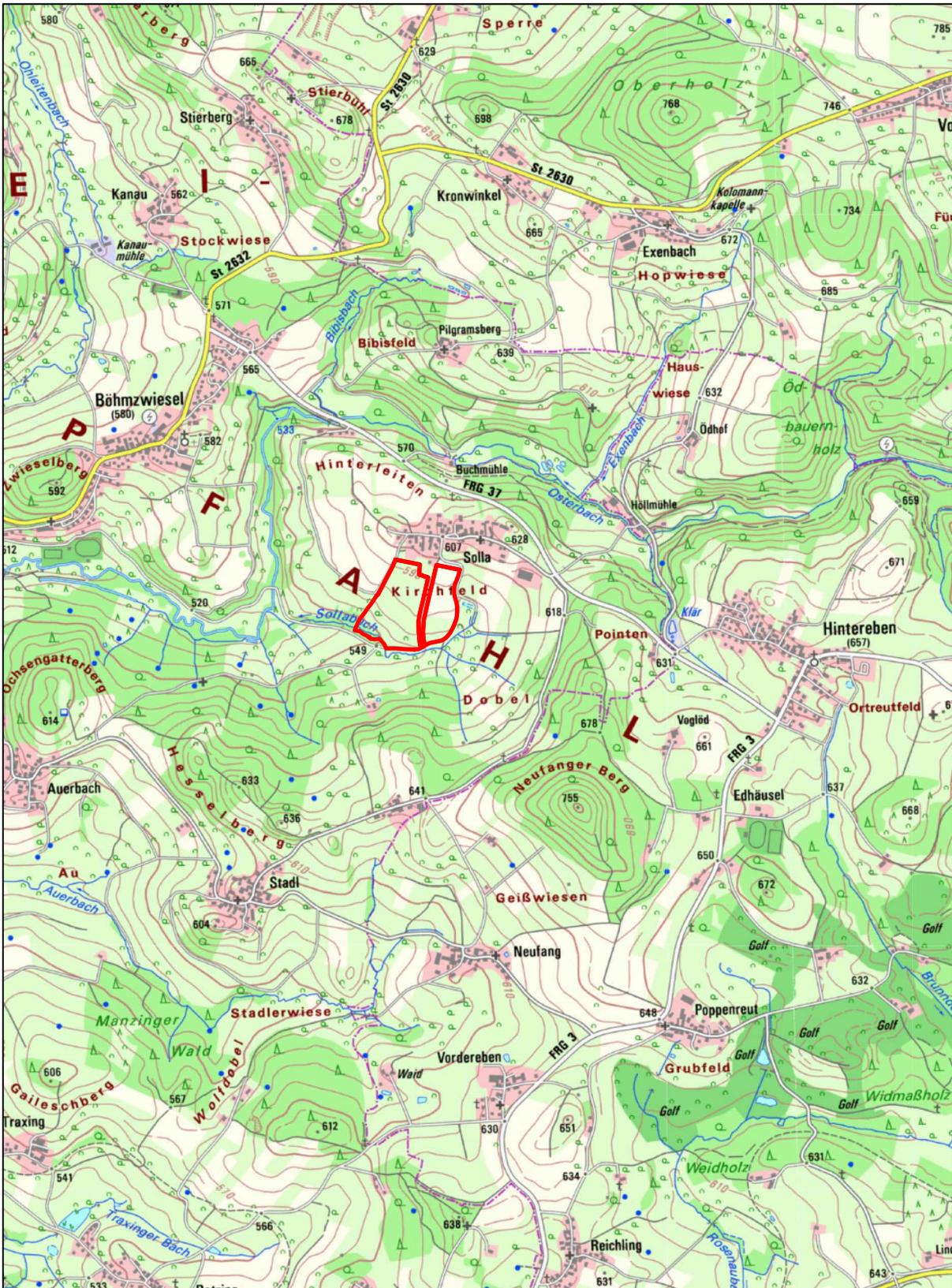
M = 1 : 5 000





Anlage 3: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 25 000





Anlage 4: Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet

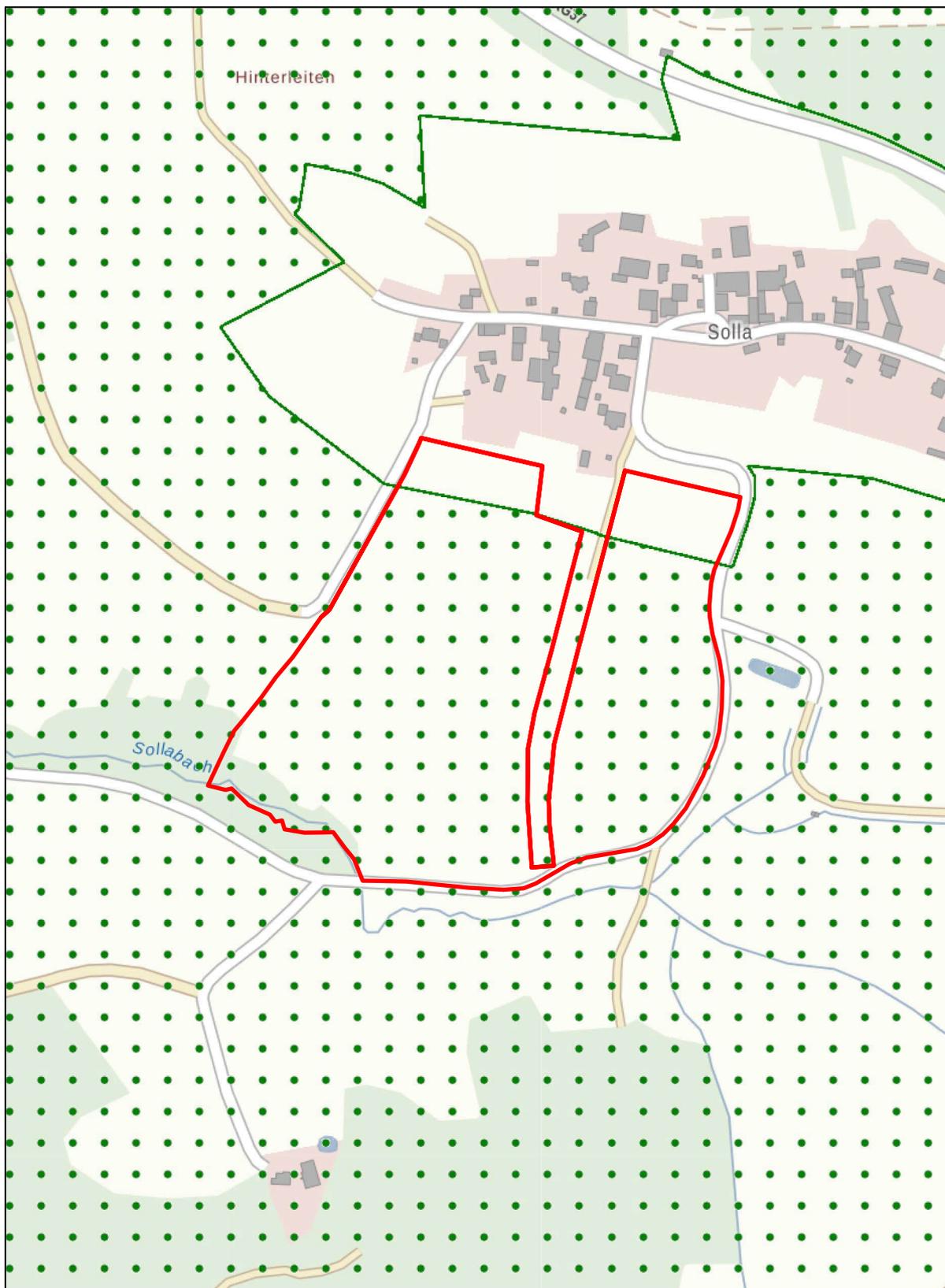
M = 1 : 5 000





Anlage 5: Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5 000





Anlage 6: Derzeitiger Flächennutzungsplan

M = 1 : 5 000





Anlage 7: Auszug Standortkonzept und Kriterienkatalog vom 10.10.2023

