

Änderung des Flächennutzungsplans  
durch Deckblatt Nr. 143



„SO Solarpark Hauzenberg-Süd“

---

Gemeinde/Stadt:  
Landkreis:  
Regierungsbezirk:

Waldkirchen  
Freyung-Grafenau  
Niederbayern

Inhalt	Seite
A. Flächennutzungsplanänderung	2
B. Begründung	3
C. Umweltbericht	5
D. Verfahrensvermerke	17
E. Anlagen	18

---

**INGENIEURBÜRO EDER**

Adalbert-Stifter-Straße 83

94145 Haidmühle

[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)

Tel. (08556) 9728623

Fax (08556) 9728624

[info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)



[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)

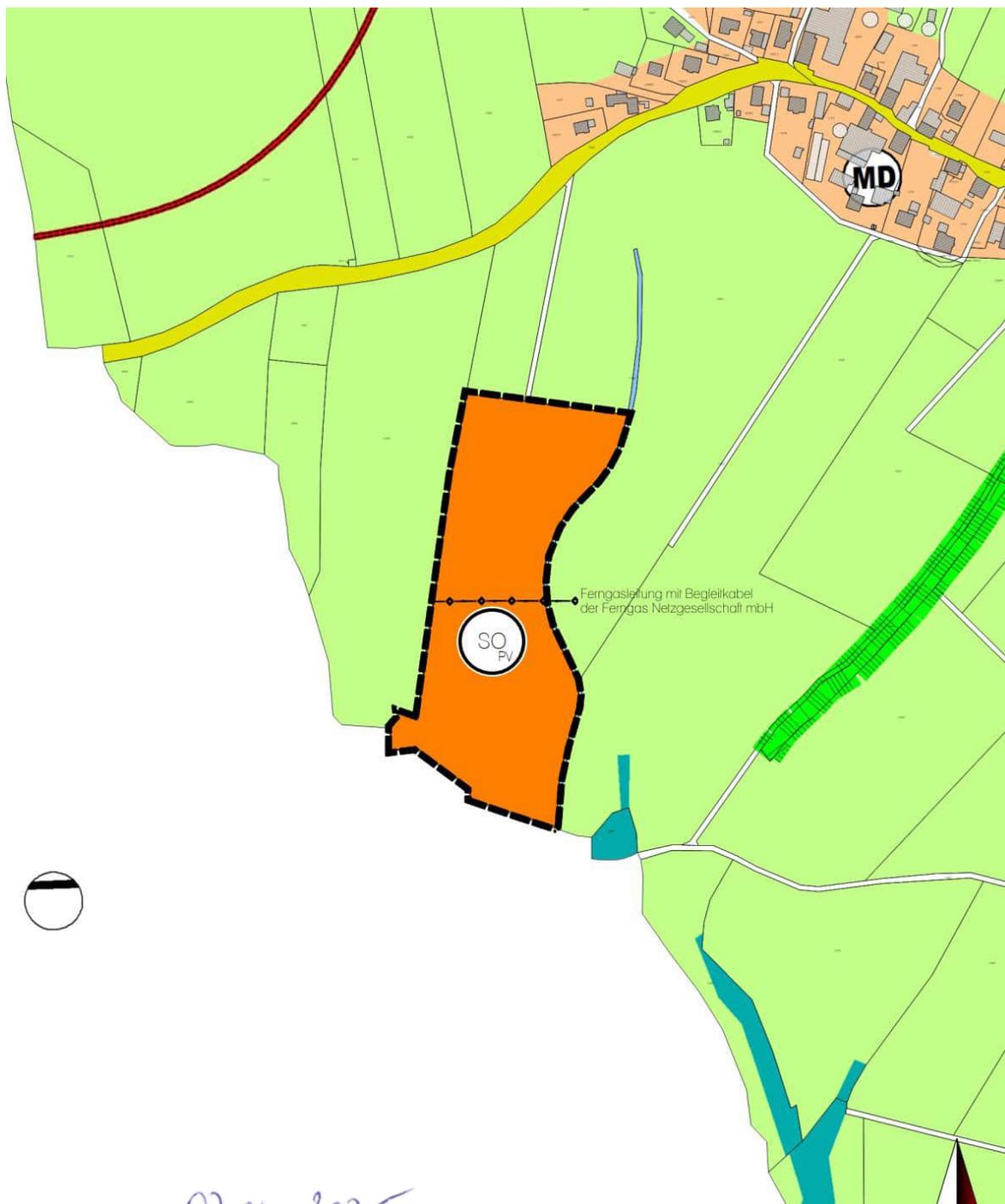
---



## A. Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 143

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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat die Stadt Waldkirchen folgende Änderung beschlossen:

### Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 143



Waldkirchen, den 07.04.2025

  
Heinz Pollak, 1. Bürgermeister





## B. Begründung

### 1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Am 23.03.2023 hat der Stadtrat Waldkirchen beschlossen, den Flächennutzungsplan südwestlich von Hauzenberg mit Deckblatt Nr. 143 zu ändern. Anlass der Planung ist die Absicht eine Freiflächenphotovoltaikanlage in diesem Bereich zu errichten. Es sollen hier neue Sondergebietsflächen von ca. 3,55 ha ausgewiesen werden.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Hauzenberg-Süd“ 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 westlich der Ortschaft Hauzenberg. Der Geltungsbereich mit einer Größe von 33.513 m<sup>2</sup> (ca. 3,35 ha) befindet sich auf den Flurnummer 1891, 1893 (Teilfläche) und 1894 (Teilfläche) der Gemarkung Schiefweg in der Stadt Waldkirchen, Ortsteil Hauzenberg.

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

- Landwirtschaftliche Fläche

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: Landwirtschaftliche Fläche
- Osten: Landwirtschaftliche Fläche
- Süden: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Westen: Landwirtschaftliche Fläche

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

### 3. Erschließung

#### 3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße/ den Feldweg im Norden

#### 3.2 Wasserversorgung

Für die Photovoltaikanlage wird kein Trinkwasser benötigt.

#### 3.3 Abwasserbeseitigung

Bei der Photovoltaikanlage fällt kein Abwasser an.

#### 3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

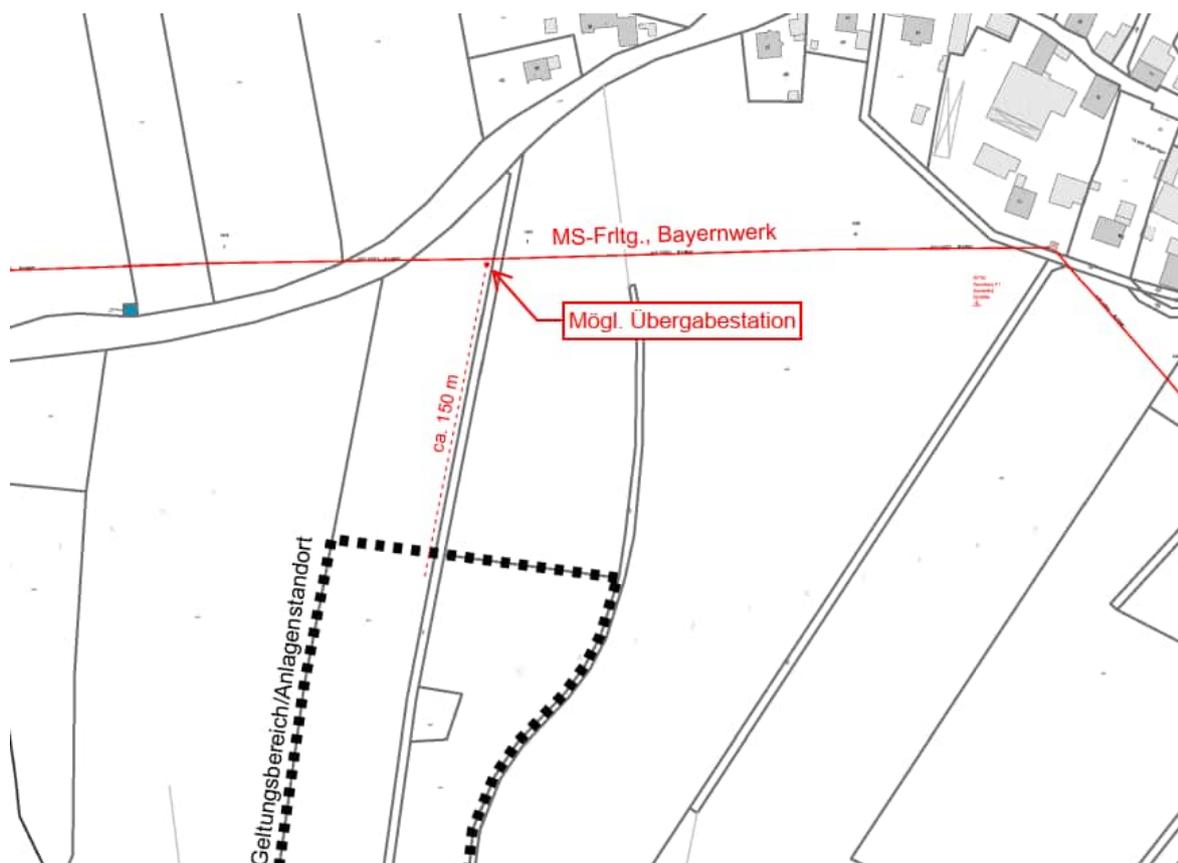
Niederschlagswasser wird im Planungsgebiet weiterhin großflächig versickern bzw. ungehindert abfließen.

#### 3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

#### 3.6 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden muss die Einspeisung der durch die Photovoltaikanlage gewonnene Energie in das Netz der Bayernwerk AG. Eine Einspeisung kann nördlich auf Grundstück Flur-Nr. 1894 der Gemarkung Schiefweg im Bereich der MS-Freileitung erfolgen, eine entsprechende Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor.



### 3.7 Löschwasserversorgung

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

### 3.8 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.

### 3.9 Ferngasleitung

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Ferngasleitung (Nr. 6/67, Blatt 36) der Ferngas Netzgesellschaft mbH. Bei der weiteren Planung des Solarparks, den projektbegleitenden Maßnahmen im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung, sowie dem späteren planmäßigen Betrieb der Anlage sind die Auflagen und Hinweise der „Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen“ der OGE zu beachten. Für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, die rechtliche Ausgestaltung bleibt den Beteiligten überlassen.

Gemäß DVGW-Arbeitsblatt GW-22, Kap. 8.2 „Grenzabstände von Erdungsanlagen“ kann erst ab einem lichten Abstand von 10 m zwischen Rohrleitungsaußenwand und äußerstem Punkt des Erdungssystem des Energieversorgungssystems auf eine Prüfung der ohmschen Beeinflussung verzichtet werden. Sofern die Unterkonstruktion der Freilandanlage oder die Umzäunung mit ins Erdungssystem eingebunden wird, ist dies der äußerste Punkt des Erdungssystem. Sollten die 10 m nicht eingehalten werden, ist demnach eine Prüfung der Beeinflussung (z. B. nach DIN EN 50522, VDE 0101-2, Anhang L) erforderlich, welche vor Inbetriebnahme der PV-Anlage unter Beteiligung der OGE durchgeführt werden muss.

## 4. Änderung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Hauzenberg-Süd“ 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 durch die im Orts- und Landschaftsbild eher unauffälligen Lage nur in Teilbereichen gegeben. Von der restlichen Umgebung ist aufgrund der vorhandenen Topographie 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). Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit (siehe Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG, vgl. § 2 EEG 2023 und LEP 6.1.1 Z).

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 Gewerbegebiete freigehalten werden. Daher wird angebondenen Flächen nicht primär der Vorzug gewährt. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

#### **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. Alternative Planungsmöglichkeiten**

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 33.513 m<sup>2</sup> (ca. 3,35 ha) befindet sich auf den Flurnummern 1891, 1893 (Teilfläche) und 1894 (Teilfläche) der Gemarkung Schiefweg in der Stadt Waldkirchen, Ortsteil Hauzenberg.

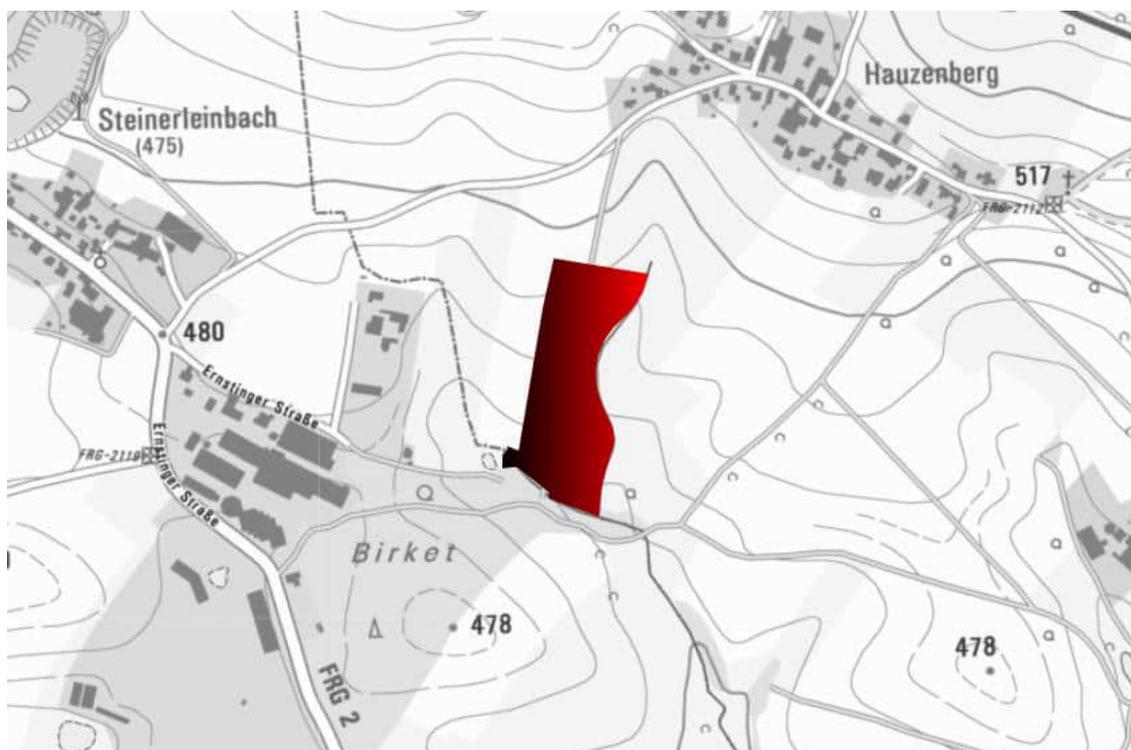
Die Fläche des Geltungsbereichs ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: Landwirtschaftliche Fläche
- Osten: Landwirtschaftliche Fläche
- Süden: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Westen: Landwirtschaftliche Fläche

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.



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, Speicher und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> 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. 2,7 ha. Die 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 öffentliche Verkehrsfläche/ Feldweg im Norden.

### 1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

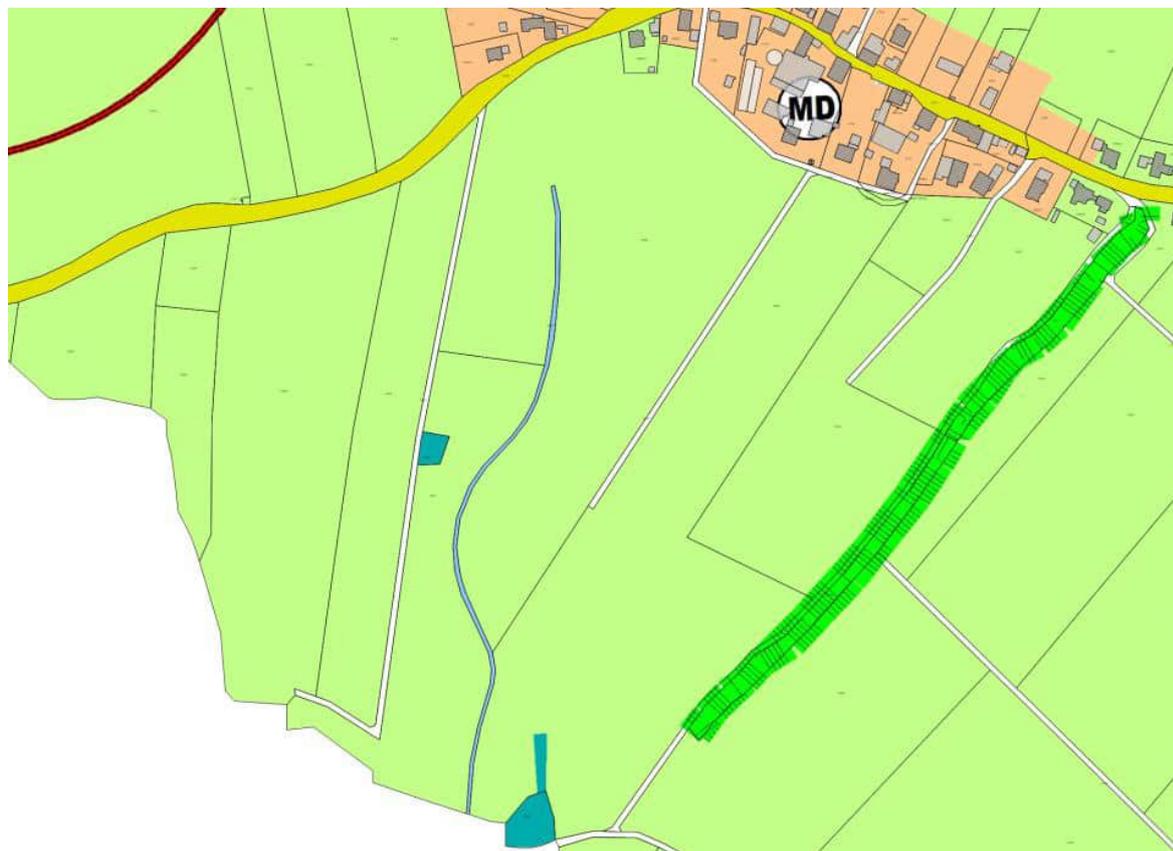
Umweltfachliche Vorgaben, die zur wesentlichen Umweltprüfung der Bauleitplanung gehören, beschreibt § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Darüber hinaus sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1 a BauGB zu beachten. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus Art.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

Die zu erwartenden 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:

- Landwirtschaftliche Fläche



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 oder 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 erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

### 2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

#### Beschreibung:

Die Fläche wird momentan intensiv als Acker bewirtschaftet. Gemäß der Biotopwertliste ist die Fläche den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) A11, intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation zuzuordnen. Im Süden befindet sich ein Gehölzbestand, dieser bleibt erhalten. Biotop- oder FFH-Flächen werden nicht beeinträchtigt/berührt.



*Luftbild (nicht maßstäblich, Bayernatlas) mit Biotopkartierung (Füllflächen) und Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (Punktiert)*



Ansicht Planungsbereich von Gemeindeverbindungsstraße im Norden (Google Earth)

Auswirkungen:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zur Versiegelung von Flächen (Schraub- oder Rammfundamente für Unterkonstruktion/Modultische, Wechselrichter/Speicher/Trafostationen, 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 Lebensräumen auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche liegt im ländlichen Raum südwestlich der Ortschaft Hauzenberg (Stadt Waldkirchen) auf landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden. Die Fläche ist nicht für die Naherholung durch Rad- oder Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Dorf Hauzenberg) liegt nordöstlich des Vorhabens in ca. 220 m Entfernung. Eine Einsehbarkeit beschränkt sich aufgrund der vorhandenen Topographie auf den Nahbereich.

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 bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel 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.

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 Untersuchungsbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Solarparkfläche bleibt der Oberboden weitgehendst vorhanden.

### 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 Modulraster werden Schraub- oder Rammfundamente eingesetzt, wodurch ein Bodeneingriff weitgehendst vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichter/Speicher/Trafostationen. 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 Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

### 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:

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 wird breitflächig auf dem Grundstück zu versickert.
- 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 Planungsgebiet hatte bislang keine nachweisbare besondere Funktionen für das Lokalklima. Die betrachtende Flächen verfügen über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen.



Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transportfähigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung 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 eine 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 vorhandenen Topographie nur gering einsehbar, eine Einsehbarkeit beschränkt sich auf den Nahbereich.

Auswirkungen:

Während 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 Nahbereich beschränkt. Für die breite Öffentlichkeit ist die Photovoltaikanlage aufgrund der vorhandenen Topographie nicht wahrnehmbar. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können als geringe Erheblichkeit beurteilt werden.

Ergebnis:

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

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

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für das Plangebiet keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Auf den angrenzenden Flächen im Süden ist ein Bodendenkmal, Aktennummer D-2-7247-0179 (Teilabschnitt der vereinten Prachtitzer und Winterberger Zweige sowie Teilstück eines Verbindungsweg zum Bergreichensteiner Zweig des mittelalterlichen-frühneuzeitlichen Altweges „Goldener Steig“) vorhanden. Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe ausgewiesen.

Auswirkungen:

Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG hingewiesen. Bau-, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

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

Es ist insgesamt von keinen 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 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 Bebauungsplans 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 gemäß bodenschutzgesetzlicher Vorgaben (z. B. Verlegung der Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen innerhalb des Pflughorizontes, etc.).
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 0,15 m (barrierefrei für Klein- und Mittelsäuger) bzw. anderweitige Einzäunungen die dieselbe Durchlässigkeit gewährleisten.

#### 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 den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 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 zur Anwendung.

##### 5.2.2 Regelverfahren

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Größe ca. 35.512 m<sup>2</sup>) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Die Fläche wird momentan intensiv als Acker bewirtschaftet. Gemäß der Biotopwertliste ist die Fläche den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) A11, intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation, mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung, zuzuordnen. Biotopflächen werden nicht beeinträchtigt.

Die Vorgaben für ökologisch hochwertig gestaltete und gepflegte Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß den Hinweisen des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 werden



nicht (vollständig) eingehalten. Daher kann auf die Festlegung einer Ausgleichsfläche nicht verzichtet werden.

Bestandserfassung und Ausgleichsbedarf:

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A11 – „Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“	33.513 m <sup>2</sup> (Gesamt)	3	0,45	45.243
<b>Summe</b>	<b>33.513 m<sup>2</sup></b>			<b>45.243</b>

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege. Außerdem kommt es durch aufgeständerte PV-Module nur zu sehr geringen Flächenversiegelungen.	Festsetzung in Bebauungsplan auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>Summe (max. 20 %)</b>		<b>10 %</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf (WP)</b>		<b>40.719</b>

Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung:

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Entsiegelfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	8.571	5	0	42.855
<b>Summe Ausgleichsumfang in Wertepunkten</b>										<b>42.855</b>

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	42.855
Summe Ausgleichsbedarf	40.719
<b>Differenz</b>	<b>+ 2.136</b>

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht ein Ausgleich im Umfang von 42.855 WP für das gegenständliche Bauleitplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Als Ausgleichsmaßnahme soll außerhalb der Baugrenze der bisher intensiv bewirtschaftete Acker (BNT A11) in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (BNT G212) überführt werden. Ebenfalls soll der vorherrschende intensiv genutzte Acker innerhalb der Baugrenze, im Bereich der Modulreihen, extensiviert werden. Allerdings können hier (innerhalb der Baugrenze) die Maßgaben für die Entwicklung von arten- und blütenreichem Grünland gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und



Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 nicht (vollständig) eingehalten werden. Hier ist daher eher die Entwicklung von mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland (BNT G211) zu erwarten. Eine Anrechnung dieser Flächen auf den Ausgleichsumfang erfolgt „auf der sicheren Seite liegend“ nicht. Der südlich an die geplante Photovoltaikanlage anschließende Gehölzbestand soll erhalten bleiben.

Im Norden, Westen und Osten ist die Anlage einer partiellen Heckenstruktur vorgesehen. Diese dient der Einbindung in das Landschaftsbild und Beschränkung der Einsehbarkeit (Schutzgut Landschaftsbild). Es sind nur gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes Nr. 3 (LfU Bayern) zu verwenden, diese sind dreireihig oder im Dreiecksverband mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m anzuordnen. Für 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. Der unmittelbare Umgriff der Pflanzungen (Radius ca. 50 cm) ist in den ersten vier Jahren ab Pflanzung einmal jährlich, frühestens im Juli, auszumähen um das Aufkommen der Gehölze zu gewährleisten.

Die Ansaat aller Grünflächen soll bevorzugt in Form einer Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen erfolgen. Alternativ ist zertifiziertes (autochthones) Regiosaatgut der Herkunftsregion UG 19 zu verwenden. Extensive Pflege der Fläche 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 folgende Vegetationsperiode durchzuführen 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.

#### Zusammenfassung:

Mit den festgelegten Maßnahmen wird der erforderliche Ausgleichsbedarf gedeckt.

Insgesamt stehen durch die geplanten Maßnahmen 42.855 WP zur Verfügung. Abzüglich den notwendigen Ausgleichsbedarfs im Umfang von 40.719 WP ergibt sich ein vollumfänglicher Ausgleich.

## **6. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Grundsätzlich sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (siehe LEP 6.2.1). Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit (siehe Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG, vgl. § 2 EEG 2023 und LEP 6.1.1 Z).

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 Gewerbegebiete freigehalten werden. Daher wird angebondenen Flächen nicht primär der Vorzug gewährt. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

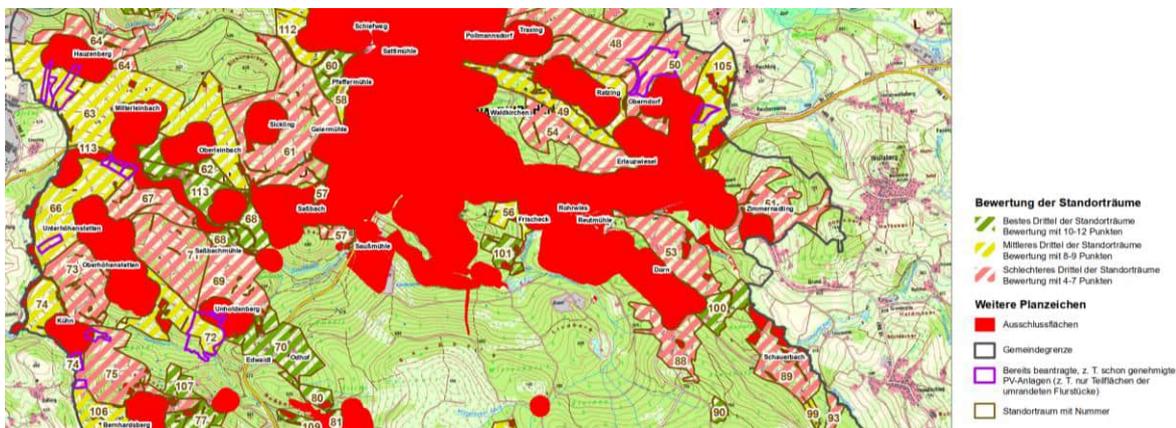
Die Stadt Waldkirchen hat den grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss dieses Vorhabens gefasst und möchte die Errichtung von PV-Anlagen einerseits fördern, andererseits jedoch auch steuern, um eine verträgliche Integration der Anlagen in das Stadt- und Landschaftsbild sicherzustellen. Überlegungen zu Standortmöglichkeiten im Stadtgebiet Waldkirchen wurden im Rahmen eines „Standortkonzeptes für PV-Freiflächenanlagen in der Stadt Waldkirchen“ durch die Team Umwelt Landschaft Landschaftsplanung + Biologie GbR angestellt. Dies ist erforderlich, da nach § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der bayerischen Staatsregierung vom 01.01.2020 anzupassen sind und soll die ansonsten für jeden Einzelfall obligatorische Suche von Standortalternativen vorwegnehmen.

Die Anlage „Standortegnung“ zu den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 enthält eine Auflistung grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen) und eingeschränkt geeigneter Standorte (Restriktionsflächen).



Darüberhinausgehend hat die Stadt Waldkirchen weitere Kategorien von Ausschlussflächen definiert, demnach sind grundsätzlich ausgeschlossen:

- Baugebiete mit Wohnnutzung gemäß Flächennutzungsplan.
  - Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche belegt. ✓
- Flächen mit einem Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Wohnbebauung (gemäß Flächennutzungsplan), ausgenommen die betroffenen haben schriftlich zugestimmt.
  - Die Fläche ist mehr als 200 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt. ✓
- Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung oder mit besonderer Blickbeziehung zu wichtigen Erholungseinrichtungen oder kulturell bedeutsamen Landschaftsteilen.
  - Liegt nicht vor (vgl. Standortkonzept). ✓
- Flächen mit Fernwirkung (weithin sichtbare Kuppen- und Hanglagen oder landschaftsprägende Höhenrücken).
  - Liegt nicht vor (vgl. Standortkonzept). ✓



Bewertung der Standorträume (Auszug Standortkonzept)

Das Standortkonzept mit den gewählten Standorträumen ist eine generalistische Übersicht über die Flächen im Stadtgebiet Waldkirchen. Die Einteilung erfolgt dabei – je nach erreichten Bewertungspunkten entsprechend den Bewertungskriterien – in schlechteres Drittel (4 bis 7 Punkte), mittleres Drittel (8 bis 9 Punkte) und besseres Drittel (10 bis 12 Punkte).

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 Ortseinsicht als Tabufläche festgelegt	1	0	Bei Ortseinsicht als Tabufläche festgelegt	2	0	2	Bei Ortseinsicht als Tabufläche 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	2	2	1	2		2	2	2	2	2	2	1	2	1	2
Keine Überprägung von intakten Ortsrandstrukturen	2	2	2		2	2		2	2	1		2	2	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			
<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>9</b>			

Bewertung Standorträume (Auszug Standortkonzept)

Der Standortraum (Nr. 63) liegt mit 9 Bewertungspunkten grundsätzlich im mittleren Drittel als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Standortkonzept bewertet Flächen lediglich auf die grundsätzliche Eignung, im Einzelnen ist daher für jede Fläche eine Detailbetrachtung vorzunehmen. Daraus ergibt sich, dass der Standort aufgrund der vorhandenen Topographie nur gering einsehbar ist und sich auf den Nahbereich beschränkt (zzgl. 1 Bewertungspunkt, bedingte Eignung, nicht einsehbare Flächen/Flächen nur im



Nahbereich wahrnehmbar) und durch die Nähe zum Gewerbegebiet „Halmpointen“ des Marktes Röhrnbach eine gewisse landschaftliche Vorbelastung gegeben ist (zzgl. 1 Bewertungspunkt, bedingte Eignung, landschaftliche Vorbelastung). Damit erreicht das Plangebiet eine Bewertungspunktzahl von mindestens 11 Punkten und charakterisiert sich als Fläche im besseren Drittel (überdurchschnittlich geeignet).

Im Zuge des konkreten Bauleitplanverfahrens berücksichtigt die Stadt Waldkirchen zusätzliche Kriterien, welche erfüllt werden müssen, um eine Genehmigung zu erhalten. Für eine Genehmigung muss demnach aus den folgenden Kategorien mindestens ein Punkt erfüllt sein.

- Kategorie 1:
  - Flächen, die nicht einsehbar sind. Die Flächen sind nur im Nahbereich wahrnehmbar. ✓
  - Landschaftlich vorbelastete Flächen, wie z. B. Anschluss an übergeordnete Straßen oder gewerblich genutzte Flächen.
  - Flächen mit einer hohen Wasser- Erosionsgefahr ( $K\text{-Wasser} \geq 45$ ).
- Kategorie 2:
  - Die Ausgleichsfläche liegt im Gemeindegebiet. ✓
  - Entwicklung als Agri-PV-Anlage.
  - Besonders natur- und artenschutzverträgliche Gestaltung (z. B. extensive Beweidung, späte Mahd, Wildblumen, Bienenkästen, Zaunschut, Höhe und Abstand der Module, Wildkorridore, usw.). ✓
- Kategorie 3:
  - Der Vorhabensträger hat einen Vertrag über einen Gewerbestandort im Gemeindegebiet. ✓
  - Bürgerbeteiligung, Bürgergenossenschaft, etc..
  - PV-Anlagen, die den erzeugten Strom zumindest teilweise vor Ort verbrauchen oder regionale Stromvermarktung.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es „den Idealstandort“ für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet Waldkirchen nicht gibt. Es gibt hingegen mehrere potentiell geeignete Standorträume, die gegenständliche Fläche hat sich als überdurchschnittlich gut geeigneter, realisierbarer Standort identifiziert.

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 den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

## 7. 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 Waldkirchen.

## 8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde der Standort „Hauzenberg-Süd“ 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	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine



## D. Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 143 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 143 in der Fassung vom 21.06.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 29.07.2024 stattgefunden.

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 143 in der Fassung vom 21.06.2024 hat in der Zeit vom 08.07.2024 bis 29.07.2024 stattgefunden.

### 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 143 in der Fassung vom 13.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2024 bis 18.11.2024 beteiligt.

### 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsänderung mit Deckblatt Nr. 143 in der Fassung vom 13.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2024 bis 18.11.2024 öffentlich ausgelegt.

### 6. Feststellungsbeschluss

Die Stadt Waldkirchen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.11.2024 die Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 143 in der Fassung vom 13.09.2024 festgestellt.

### 7. Genehmigung

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 143 mit Bescheid vom 31.03.2025, Az.: 40-610-FP-42-2024 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

### 8. Ausgefertigt

Das Deckblatt wurde am 07.04.2025 ausgefertigt.

### 9. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 143 wurde am 07.04.2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkirchen, den 07.04.2025

  
Heinz Pollak, 1. Bürgermeister





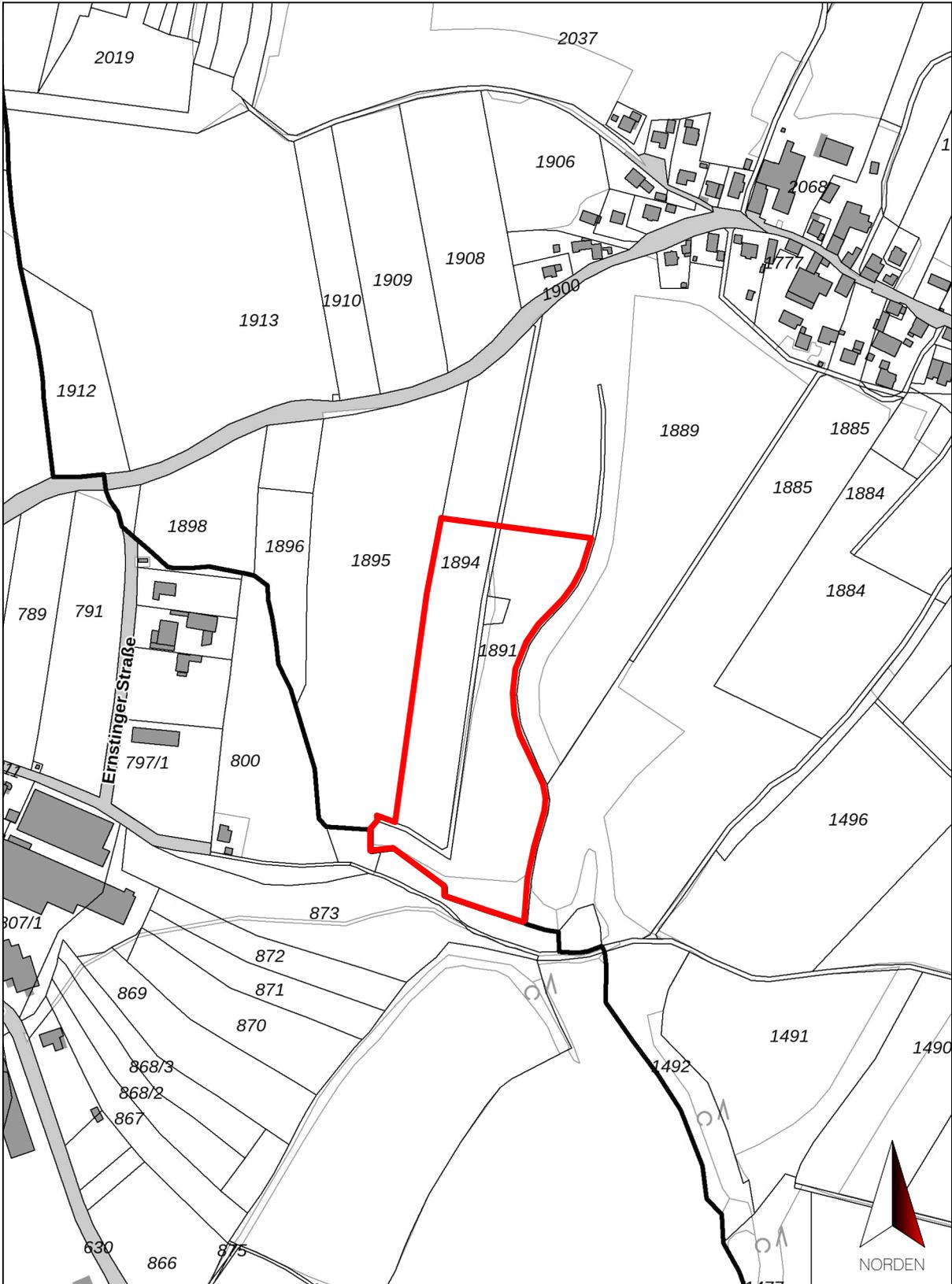
## E. Anlagen

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 Biotopkartierung mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 6:	Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 7:	Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen	M = 1 : 5.000
Anlage 8:	Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 143	M = 1 : 5.000



Anlage 1: Lageplan mit Hinweis auf das Plangebiet

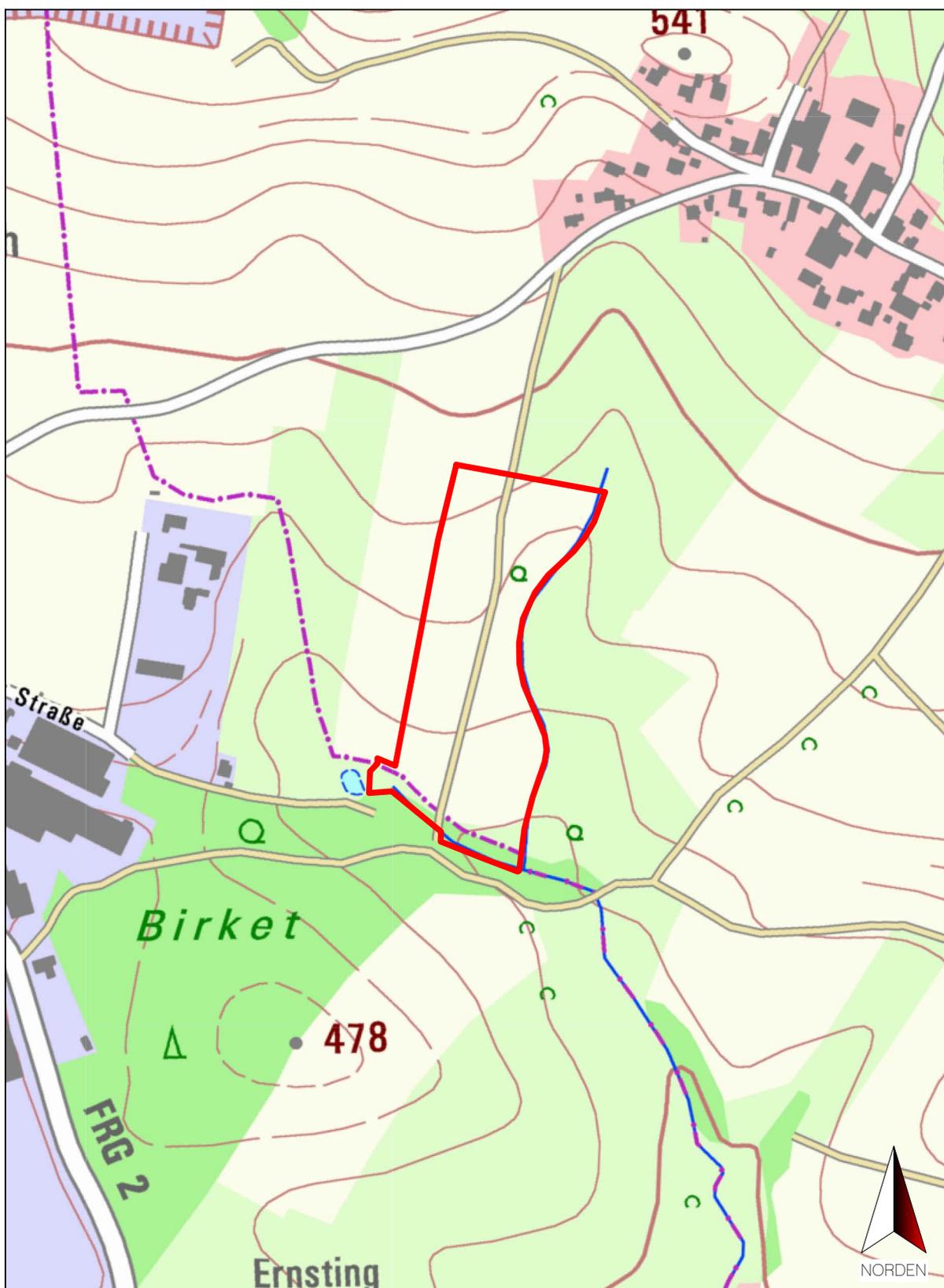
M = 1 : 5.000





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

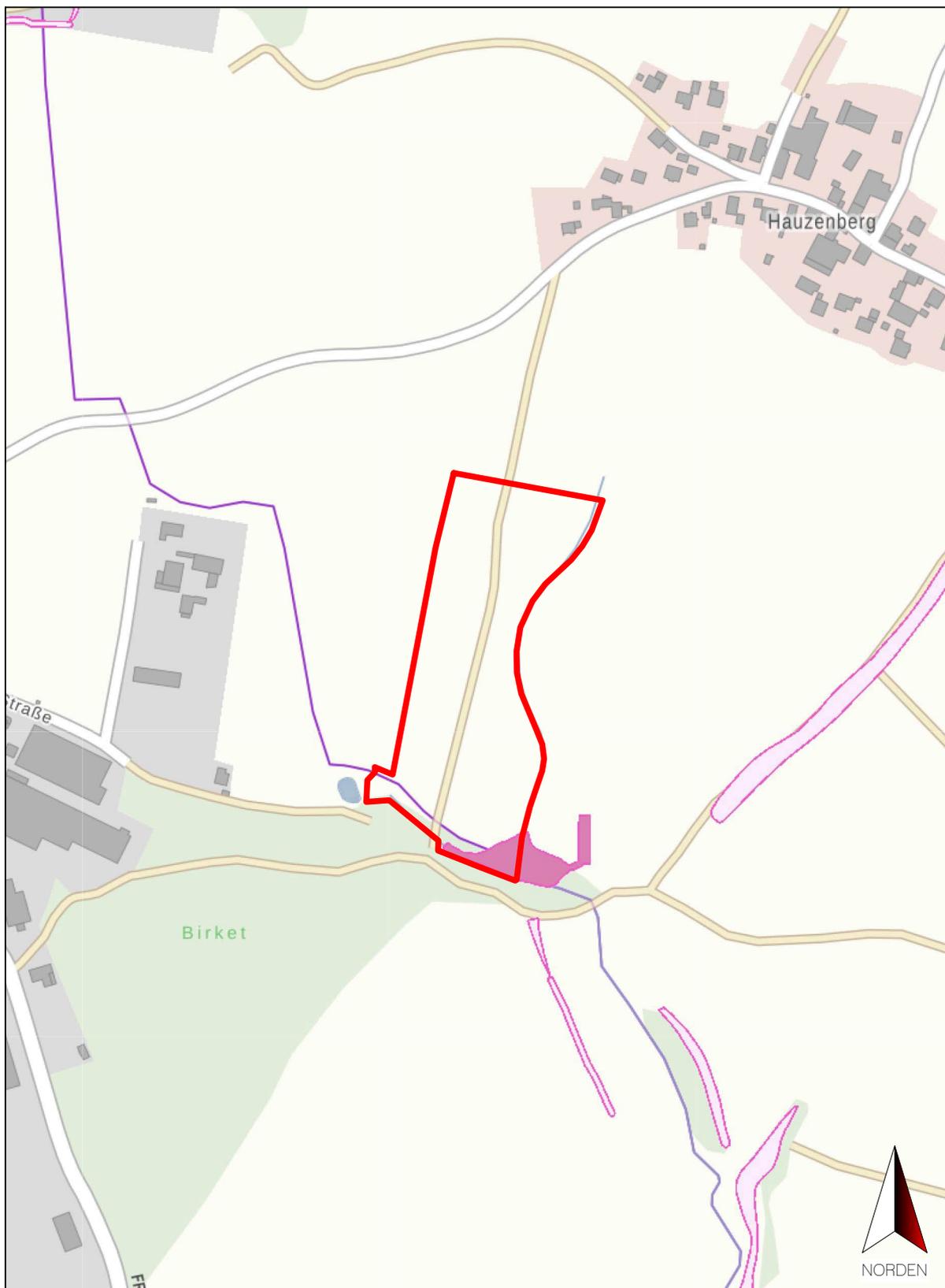
M = 1 : 5.000





Anlage 5: Übersicht Biotopkartierung mit Hinweis auf das Plangebiet

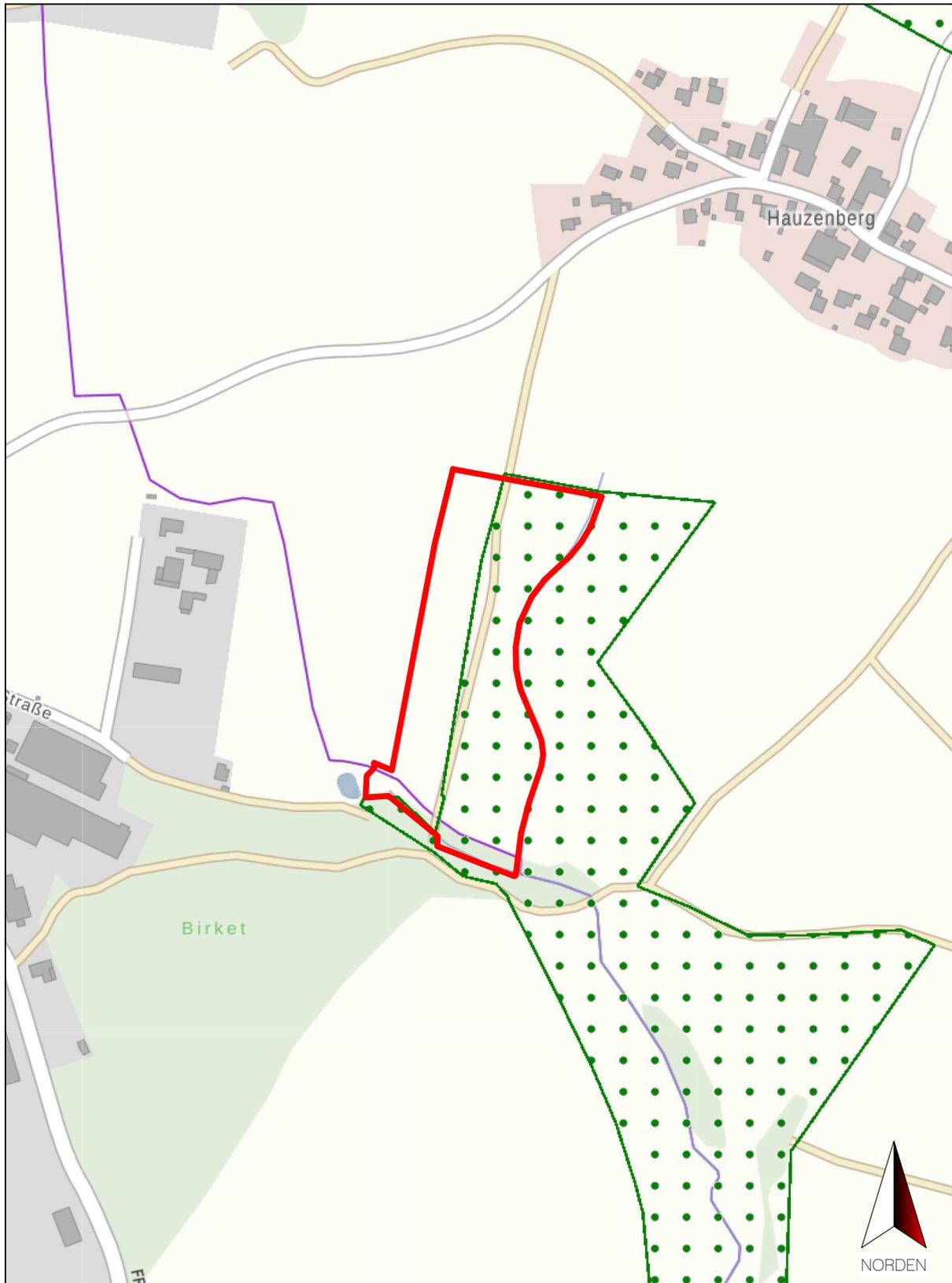
M = 1 : 5.000





Anlage 6: Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet

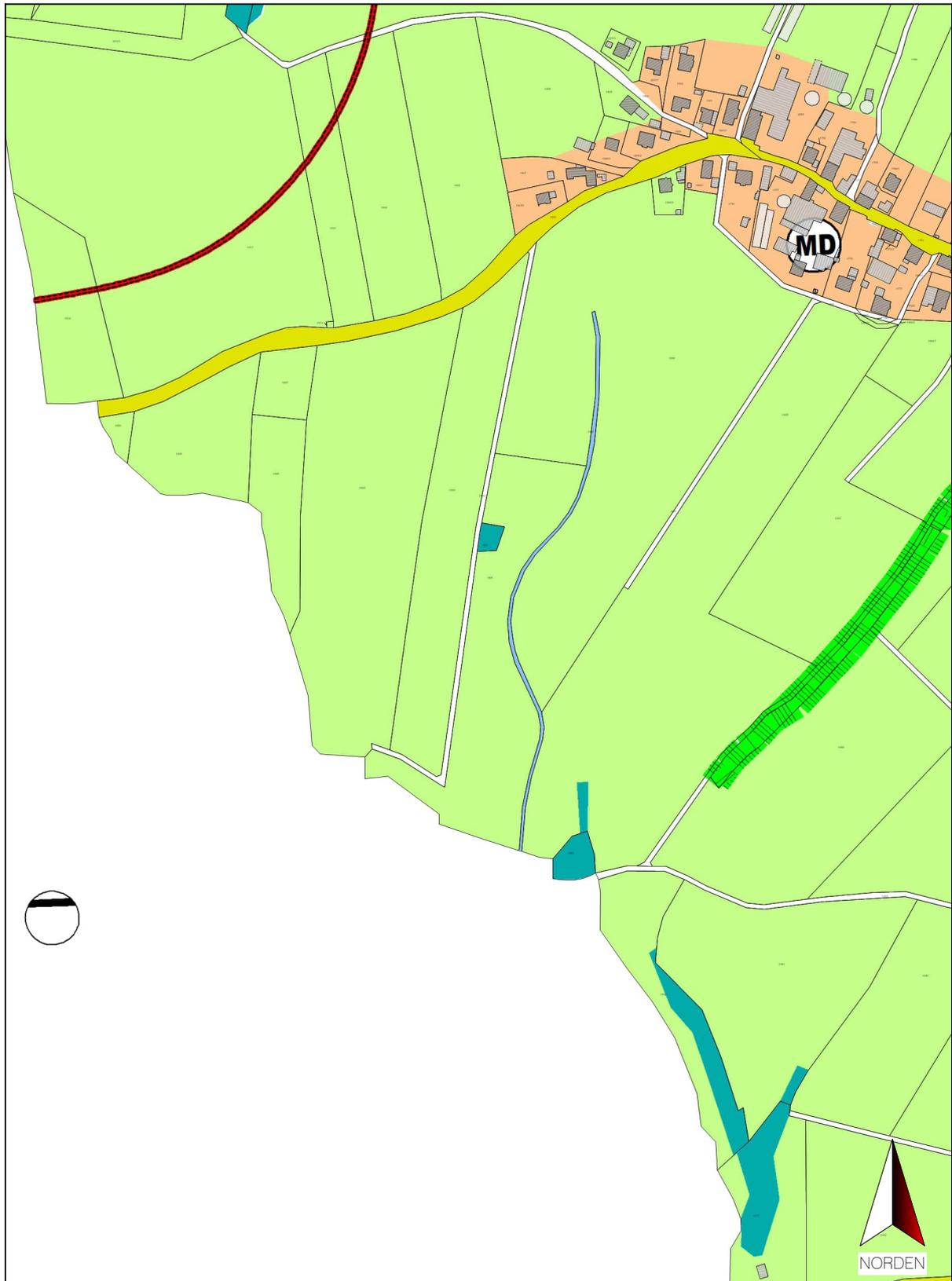
M = 1 : 5.000





Anlage 7: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen

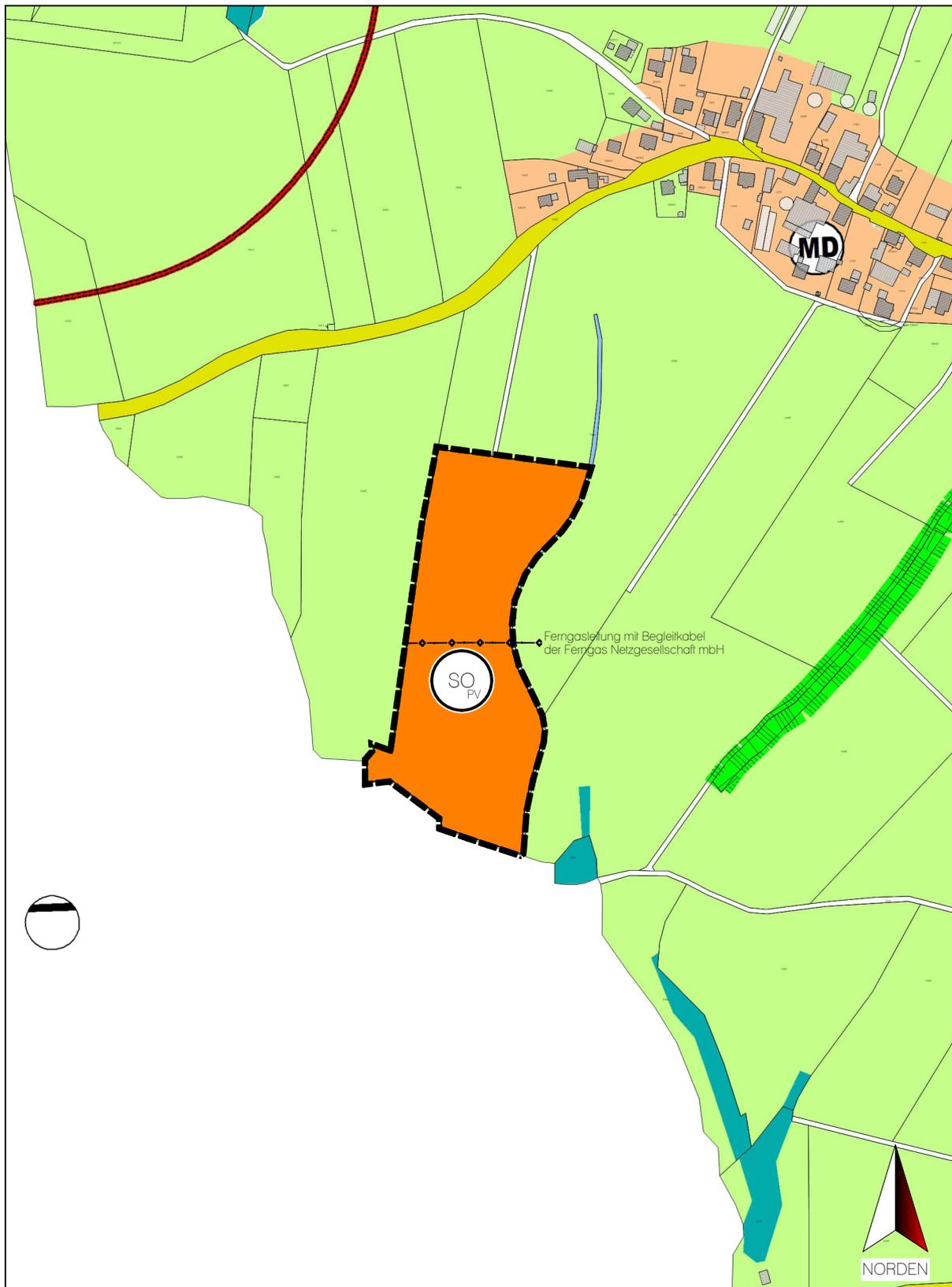
M = 1 : 5.000





Anlage 8: Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 143

M = 1 : 5.000



Änderung des Flächennutzungsplans  
durch Deckblatt Nr. 143



„SO Solarpark Hauzenberg-Süd“

---

Gemeinde/Stadt:  
Landkreis:  
Regierungsbezirk:

Waldkirchen  
Freyung-Grafenau  
Niederbayern

### Zusammenfassende Erklärung Gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB)



---

**INGENIEURBÜRO EDER**

Adalbert-Stifter-Straße 83

94145 Haidmühle

[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)

Tel. (08556) 9728623

Fax (08556) 9728624

[info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)



[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)



## 1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a 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), ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser ist Auskunft über die Art und Weise zu geben, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Entwurf nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens

Am 23.03.2023 hat der Stadtrat Waldkirchen beschlossen, den Flächennutzungsplan südwestlich von Hauzenberg mit Deckblatt Nr. 143 zu ändern. Anlass der Planung ist die Absicht eine Freiflächenphotovoltaikanlage 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.

## 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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 oder 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 erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

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.

Nach derzeitigem 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 Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren keine Tier- und Pflanzenarten i. S. d. §§ 39 und 44 BNatSchG beeinträchtigt werden.

### ➤ Schutzgut Arten und Lebensräume

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zur Versiegelung von Flächen (Schraub- oder Rammfundamente für Unterkonstruktion/Modultische, Wechselrichter/Speicher/Trafostationen, 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 Lebensräumen auszugehen.

### ➤ Schutzgut Boden

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 weitgehendst vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten



Wechselrichter/Speicher/Trafostationen. 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 Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

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.

➤ **Schutzgut Wasser**

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 wird breitflächig auf dem Grundstück zu versickert.
- 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.

➤ **Schutzgut Klima und Luft**

Durch die Bau- und Transportfähigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung 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 eine 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.

➤ **Schutzgut Landschaftsbild**

Während 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 Nahbereich beschränkt. Für die breite Öffentlichkeit ist die Photovoltaikanlage aufgrund der vorhandenen Topographie nicht wahrnehmbar. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können als geringe Erheblichkeit beurteilt werden.

Ergebnis:

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

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



➤ **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG hingewiesen. Bau-, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

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

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

➤ **Schutzgut Mensch**

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.

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.

➤ **Naturschutzrechtlicher Eingriff, 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 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 den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 und dem Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

Zusammenfassung der Umweltprüfung:

Für das geplante Vorhaben wurde der Standort „Hauzenberg-Süd“ 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	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine



#### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 08.07.2024 bis 29.07.2024 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Gleichzeitig [von 08.07.2024 bis 29.07.2024] 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 31.07.2024 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2024 bis 18.11.2024 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig [von 18.10.2024 bis 18.11.2024] 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.

Der Stadtrat hat am 20.11.2024 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden die Hinweise, Anregungen oder Forderungen aus den Stellungnahmen der Bayernwerk Netz GmbH, der PLEdoc, der unteren Naturschutzbehörde, des Kreisbaumeisters und dem technischen Umweltschutz berücksichtigt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen der Bayerwerk Netz GmbH, der PLEdoc, der unteren Naturschutzbehörde, des Kreisbaumeisters, dem technischen Umweltschutz, der unteren Bauaufsichtsbehörde, des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf und von Privatpersonen berücksichtigt.

#### **5. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

Grundsätzlich sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (siehe LEP 6.2.1). Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit (siehe Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG, vgl. § 2 EEG 2023 und LEP 6.1.1 Z).

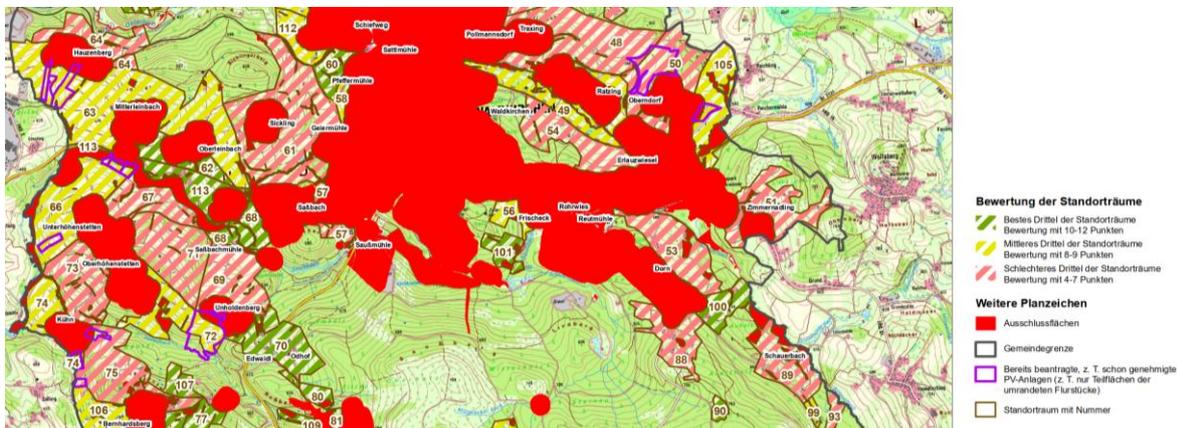
Vorrangig sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten – z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversationsstandorte – realisiert werden (siehe LEP 6.2.3). Ein generelles Anbindegebot zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft besteht bei 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 ortsangebotenen Flächen überwiegend für die Erweiterung von Siedlungen und Gewerbegebiete freigehalten werden. Daher wird angebotenen Flächen nicht primär der Vorzug gewährt. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Die Stadt Waldkirchen hat den grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss dieses Vorhabens gefasst und möchte die Errichtung von PV-Anlagen einerseits fördern, andererseits jedoch auch steuern, um eine verträgliche Integration der Anlagen in das Stadt- und Landschaftsbild sicherzustellen. Überlegungen zu Standortmöglichkeiten im Stadtgebiet Waldkirchen wurden im Rahmen eines „Standortkonzeptes für PV-Freiflächenanlagen in der Stadt Waldkirchen“ durch die Team Umwelt Landschaft Landschaftsplanung + Biologie GbR angestellt. Dies ist erforderlich, da nach § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der bayerischen Staatsregierung vom 01.01.2020 anzupassen sind und soll die ansonsten für jeden Einzelfall obligatorische Suche von Standortalternativen vorwegnehmen.



Die Anlage „Standorteignung“ zu den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 enthält eine Auflistung grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen) und eingeschränkt geeigneter Standorte (Restriktionsflächen). Darüberhinausgehend hat die Stadt Waldkirchen weitere Kategorien von Ausschlussflächen definiert, demnach sind grundsätzlich ausgeschlossen:

- Baugebiete mit Wohnnutzung gemäß Flächennutzungsplan.
  - Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche belegt. ✓
- Flächen mit einem Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Wohnbebauung (gemäß Flächennutzungsplan), ausgenommen die betroffenen haben schriftlich zugestimmt.
  - Die Fläche ist mehr als 200 m von der nächsten Wohnbebauung entfernt. ✓
- Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung oder mit besonderer Blickbeziehung zu wichtigen Erholungseinrichtungen oder kulturell bedeutsamen Landschaftsteilen.
  - Liegt nicht vor (vgl. Standortkonzept). ✓
- Flächen mit Fernwirkung (weithin sichtbare Kuppen- und Hanglagen oder landschaftsprägende Höhenrücken).
  - Liegt nicht vor (vgl. Standortkonzept). ✓



Bewertung der Standorträume (Auszug Standortkonzept)

Das Standortkonzept mit den gewählten Standorträumen ist eine generalistische Übersicht über die Flächen im Stadtgebiet Waldkirchen. Die Einteilung erfolgt dabei – je nach erreichten Bewertungspunkten entsprechend den Bewertungskriterien – in schlechteres Drittel (4 bis 7 Punkte), mittleres Drittel (8 bis 9 Punkte) und besseres Drittel (10 bis 12 Punkte).

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 Ortsseitsicht als Tabulfläche festgelegt	1	0	Bei Ortsseitsicht als Tabulfläche festgelegt	2	0	2	Bei Ortsseitsicht als Tabulfläche 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	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	1	2	1	2
Keine Überprägung von intakten Ortsrandstrukturen	2	2	2		2	2		2	2	1		2	2	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			
<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>9</b>			

Bewertung Standorträume (Auszug Standortkonzept)

Der Standortraum (Nr. 63) liegt mit 9 Bewertungspunkten grundsätzlich im mittleren Drittel als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Standortkonzept bewertet Flächen lediglich auf die grundsätzliche



Eignung, im Einzelnen ist daher für jede Fläche eine Detailbetrachtung vorzunehmen. Daraus ergibt sich, dass der Standort aufgrund der vorhandenen Topographie nur gering einsehbar ist und sich auf den Nahbereich beschränkt (zzgl. 1 Bewertungspunkt, bedingte Eignung, nicht einsehbare Flächen/Flächen nur im Nahbereich wahrnehmbar) und durch die Nähe zum Gewerbegebiet „Halmpointen“ des Marktes Röhrnbach eine gewisse landschaftliche Vorbelastung gegeben ist (zzgl. 1 Bewertungspunkt, bedingte Eignung, landschaftliche Vorbelastung). Damit erreicht das Plangebiet eine Bewertungspunktzahl von mindestens 11 Punkten und charakterisiert sich als Fläche im besseren Drittel (überdurchschnittlich geeignet).

Im Zuge des konkreten Bauleitplanverfahrens berücksichtigt die Stadt Waldkirchen zusätzliche Kriterien, welche erfüllt werden müssen, um eine Genehmigung zu erhalten. Für eine Genehmigung muss demnach aus den folgenden Kategorien mindestens ein Punkt erfüllt sein.

- Kategorie 1:
  - Flächen, die nicht einsehbar sind. Die Flächen sind nur im Nahbereich wahrnehmbar. ✓
  - Landschaftlich vorbelastete Flächen, wie z. B. Anschluss an übergeordnete Straßen oder gewerblich genutzte Flächen.
  - Flächen mit einer hohen Wasser- Erosionsgefahr ( $K\text{-Wasser} \geq 45$ ).
- Kategorie 2:
  - Die Ausgleichsfläche liegt im Gemeindegebiet. ✓
  - Entwicklung als Agri-PV-Anlage.
  - Besonders natur- und artenschutzverträgliche Gestaltung (z. B. extensive Beweidung, späte Mahd, Wildblumen, Bienenkästen, Zaunschutz, Höhe und Abstand der Module, Wildkorridore, usw.). ✓
- Kategorie 3:
  - Der Vorhabensträger hat einen Vertrag über einen Gewerbestandort im Gemeindegebiet. ✓
  - Bürgerbeteiligung, Bürgergenossenschaft, etc..
  - PV-Anlagen, die den erzeugten Strom zumindest teilweise vor Ort verbrauchen oder regionale Stromvermarktung.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es „den Idealstandort“ für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet Waldkirchen nicht gibt. Es gibt hingegen mehrere potentiell geeignete Standorträume, die gegenständliche Fläche hat sich als überdurchschnittlich gut geeigneter, realisierbarer Standort identifiziert.

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 den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).