

Stadt Waldkirchen



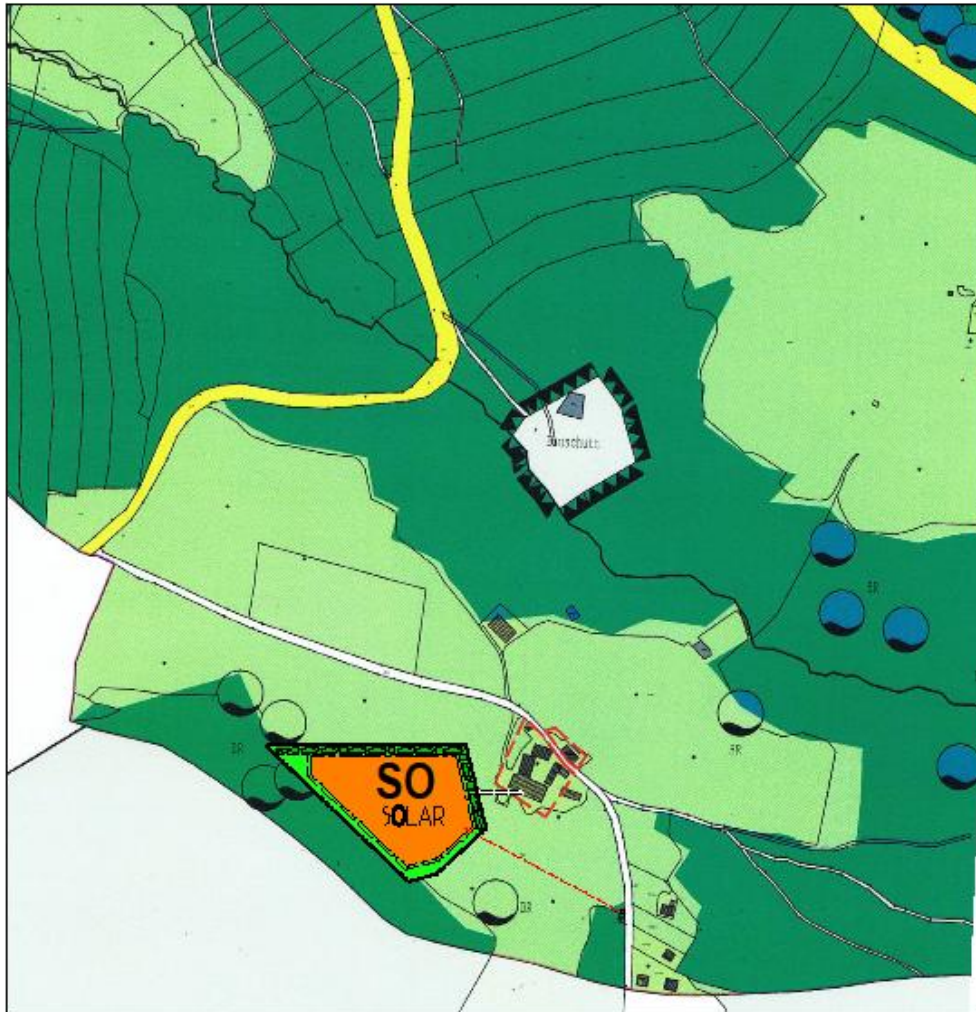
145. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Solarenergie Breinhof“

Inhalt	Seite
A. Flächennutzungsplanänderung	2
B. Begründung	3
C. Umweltbericht	14
D. Verfahrensvermerke	21
E. Anlagen	22

A. Flächennutzungsplanänderung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Stadt Waldkirchen folgende Änderung beschlossen:

145. Änderung des Flächennutzungsplanes



Waldkirchen, den 23.06.2026

Stadt Waldkirchen



Max Ertl, 2. Bürgermeister

B. Begründung

1.0 Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Waldkirchen hat beschlossen, Flächen für einen Solarpark bereit zu stellen.

Anlass der Planung ist die Anfrage einer ortsansässigen Familie, einen Solarpark westlich des Anwesens „Breinhof 1“ zu errichten.

Deshalb hat der Stadtrat von Waldkirchen am 24. November 2021 eine Änderung des Flächennutzungsplanes westlich des Anwesens „Breinhof 1“ beschlossen.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt.

2.0 Flächennutzungsplan / Lage im Raum / Topographie

2.1 Gültiger Flächennutzungsplan

Die Stadt Waldkirchen verfügt zur Steuerung seiner städtebaulichen Entwicklung und Ordnung über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 29.01.1985, Nr. GZ 420/4621/324 genehmigt durch die Regierung von Niederbayern.



Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP der Stadt Waldkirchen

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich der Änderung / Größe

Der Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung betrifft eine Fläche, die im rechts-gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist.

Diese soll nun als Sondergebiet „Solar“ ausgewiesen werden.

Das zur Änderung vorgesehene Gebiet „SO – Solarenergie Breinhof“ liegt im Westen von Waldkirchen und westlich des Anwesens „Breinhof 1“.

Die Entfernung des zukünftigen Sondergebietes liegt in etwa 2,3 km entfernt vom Ortskern Waldkirchen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Osten:	landwirtschaftliche Fläche - Hofstelle und Wasserschutzgebiet II
Im Norden:	landwirtschaftliche Fläche – Wasserschutzgebiet II
Im Süden:	landwirtschaftliche Fläche und bestehender Wald – Wasserschutzgebiet II
Im Westen:	Wasserschutzgebiet II sowie Kreisstraße FRG 10

Das Planungsgebiet enthält folgendes Grundstück:

Flur Nr. 1680, Gemarkung Unterhöhenstetten

Größe des Planungsgebietes: 1,462 ha

2.3 Topographie

Das Plangebiet fällt von Osten nach Westen ab.

Die Höhe über Normal Null (NN) beginnt im Osten bei ca. 608,00 m ü. NN und endet bei ca. 591,00 m ü. NN im Süd-Westen.

Es handelt sich sowohl im Süden als auch im Norden um ein Wasserschutzgebiet, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

2.4 Bestehende Vegetation

Die Solarparkfläche ist geprägt durch bisher landwirtschaftliche Nutzung.

Wie bisher beschrieben, handelt es sich um Wasserschutzgebiete im Westen, Norden und Süden.

Lediglich der Mittelbereich – auf dem der Solarpark errichtet werden soll – ist kein Wasserschutzgebiet.

3.0 Besonderheiten dieses Solarparkes

3.1 Soziale Landwirtschaft

Die Investoren Anna und Max Falkner betreiben seit Jahrzehnten einen Urlaubsbauernhof „Der Breinhof“.

Dieser Urlaubsbauernhof soll nun von seinen Angeboten ausgeweitet werden in Richtung „Soziale Landwirtschaft“.

Soziale Landwirtschaft ist die Verbindung von landwirtschaftlicher Erzeugung mit sozialer und pädagogischer Arbeit.

Landwirtschaftsbau dient als Ort zur Gesundheitsförderung, zur Resozialisierung und als therapeutisch wirksames Setting.

Die Verbindung „Solarpark mit Schafbewirtschaftung“ wird im Vordergrund stehen.

Die Investoren mussten die klassische Milchwirtschaft aufgeben, da der Anbindestall nicht mehr den neuzeitlichen Kriterien entspricht.

Stattdessen sollen nun in einem offenen bestehenden Stall Schafe gehalten werden, die im nahegelegenen Solarpark die „Mäharbeit“ verrichten.

Dieser Urlaubsbauernhof zieht auch sehr viele Kinder an.

Es ist angedacht, Patenschaften von Kindern mit den Schafen herzustellen.

Parallel soll die Wolle der Schafe zusammen mit den Urlaubsgästen als therapeutisches Mittel verarbeitet werden.

Für technisch interessierte Urlaubsgäste soll der technische Bereich der Stromerzeugung durch Solar anhand von Erläuterungsbildern und entsprechenden Zeichnungen erklärt werden.

Die Arbeit mit Tieren, der Erde, aber auch der Solar-Stromerzeugung ermöglicht Menschen – die sich sonst oft nur als Leistungsempfänger erleben – Erfolgserlebnisse und Selbstvertrauen.

Dieses Ziel soll mit Solarpark und Schafzucht erreicht werden.

Der Solarpark wird daher so nahe an die eigene Hofstelle platziert, um eine direkte Verbindung zwischen leerstehendem Stall (= zukünftiger Schafstall) und Solarpark-Grünfläche zu schaffen.

3.2 Wasserschutzgebiete im Süden, Norden, Westen

aus der Stellungnahme des Marktes Hutthurm:

Auf dem Grundstück der Flur-Nr. 1680 Gemarkung Unterhöhenstetten befinden sich die Quellen der Hochzone Bärnreuth mit den Fassungskennzahlen 4120 7347-046, -047 und -100.

Darüber hinaus sind Schutzzonen W II sowie W III vorhanden.

Die Solarfläche jedoch ist außerhalb dieser Schutzzonenbereiche.

Für den Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes besteht nach § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 innerhalb der Grenzen der Fassungsgebiete Schutzzone W I sowie der engeren Schutzzone W II ein Verbot der Errichtung baulicher Anlagen. Dies betrifft auch die beantragte PV-Freiflächenanlage.

Deshalb wurde die Planung so vorgenommen, diesen Solarpark außerhalb jeglicher Schutzzonen zu konzipieren.

Mit Schreiben vom 24.04.2023 hat das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf mitgeteilt, dass die jetzige Lage so in Ordnung ist. Nicht in Ordnung ist jedoch der Standort des Trafogebäudes.

Deshalb wurde der Standort des Trafogebäudes umgeplant und zwar in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Trafo des Bayernwerkes.

Bezüglich des Trinkwasserschutzgebietes wurde die Maßnahme vorab mit der Gemeinde Büchlberg und dem Markt Hutthurm sowie dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abgestimmt und die Flächen entsprechend verkleinert und sowohl der Standort als auch der Betrieb des Transformatorgebäudes geändert.

Zusätzliche Maßnahmen bei diesem Trafogebäude sind noch eine Auffangwanne aus WU-Beton und Füllung des Trafo mit Ester- statt mit Erd-Öl.

Im Bebauungsplan werden diesbezüglich entsprechende Festsetzungen zum Wasserschutzgebiet aufgenommen.

4.0 Erschließungen

4.1 Straßen

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße FRG 10 und dann über eine öffentlich gewidmete Zufahrt, die mit einer geschlossenen Fahrbahndecke befestigt ist.

4.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt.

4.3 Abwasserentsorgung

Bei der Solaranlage fällt kein Abwasser an.

4.4 Feuerwehrezufahrt

Die öffentlich gewidmete Straße ist auch für die Feuerwehr anfahrbar, da diese befestigt ist.

Bereits im Vorfeld muss zwischen dem zukünftigem Betreiber und dem Kreisbrandrat eine Abstimmung bezüglich Zugänglichkeit durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang müssen auch Gespräche mit der örtlichen Feuerwehr geführt werden, um von vornherein die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Dies ist so in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.

4.5 Niederschlagswasser-Beseitigung

Niederschlagswasser wird auf dem Bebauungsgebiet großflächig versickert.

Größere Regen-Ereignisse werden dann aufgefangen und in den Steinmüllerbach eingeleitet.

4.6 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt ist die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz des Energieversorgungsunternehmens „Bayernwerk Bayern“.

Mit Schreiben vom 24.11.2022 wurde die Verlängerung der Einspeisezusage erteilt.

Bearbeitungsnummer: 200007310762.

5.0 Änderungen und Nutzungen

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarenergie Breinhof“ entsprechend geändert.

So wird aus den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für einen Solarpark geschaffen.

6.0 Einsehbarkeit des Solarparks / Blendwirkung

In unmittelbarer Umgebung befinden sich kaum Wohngebäude, außer die hofeigene Stelle der Vorhabensträger.

Durch die starke Eingrünung mittels autochthonen Gehölzen im Norden und Nord-Osten wird die Einsehbarkeit sehr stark gemildert.

Gemildert wird diese ohnehin durch die leichte Tallage der Solarfläche.

Auch von der vorbeiführenden gewidmeten Straße ist keine unmittelbare Einsehbarkeit gegeben.

Keinerlei Einsehbarkeit von der vorbeiführenden Kreisstraße FRG10.

Auch eine Blendwirkung ist nicht gegeben, da weit abseits von jeglicher Bebauung und auch von der kommunalen Straße aus nicht einsehbar, da die Module allesamt nach Süden geneigt sind und im Süden ein Wald vorhanden ist.

7.0 Ortsanbindung

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auch das charakteristische Orts- und Landschaftsbild beachtet werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Sollte dies nicht gegeben sein, so sollen Photovoltaikanlagen möglichst wenig einsehbar sein. Sie sind nicht mehr an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

In unserem Falle handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche (Intensivbewirtschaftung), die gering einsehbar ist.

Außerdem wird eine starke Eingrünung hin nach Norden und Nord-Osten neu geschaffen (autochthone Gehölze).

8.0 Herausnahme aus Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde ein entsprechender Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald beim Landratsamt Freyung-Grafenau durch die Stadt Waldkirchen gestellt.

Diesem Antrag wurde stattgegeben.

9.0 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird später auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht. Dort werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

10.0 Planungsziele

Planungsziele sind:

- Den Belangen des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gerecht zu werden
- Es soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung von erneuerbaren Energien gemacht werden
- Außerdem soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung hergestellt werden

11.0 Technischer Umweltschutz

Für die Lüftungstechnischen Ventilatoren sowie Wechselrichter am Trafogebäude sind geeignete Kulissenschalldämpfer nach dem Stand der Lärmschutztechnik anzubringen.

Aufgrund günstiger Standortbedingungen und sehr großer Abstände von über 200 m zu schutzbedürftigen Ferienwohnungen und nach den zur Lärminderung Lüftungstechnischer Ventilatoren als Schallschutzmaßnahmen für ein Trafogebäude nach dem Stand der Lärmschutztechnik kann erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden, dass die zur Bauleitplanung anzugebenden Orientierungswerte für schutzbedürftige Räume im Außenbereichsgebieten von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) unter Berücksichtigung der Schallpegelabnahme auf dem Ausbreitungsweg unterschritten werden.

Die Gebäude „Breinhof 1“ gehören ohnehin dem Investor.

Die PV-Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass durch den Betrieb der Photovoltaikanlage keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen infolge möglicher Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Zur Verminderung von Lichtreflexionen sind dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen

Elektromagnetische Felder:

Nach der 26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen und Grenzwerte zu beachten.

Sämtliche Leitungen werden im Erdreich verlegt. Diese haben lediglich einen Elektrofrequenzbereich von 1,0 m.

12.0 Standortkonzept der Stadt Waldkirchen / Kriterienkatalog / Alternativstandorte

Angesichts einer stark gestiegenen Anzahl von Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen hat der Stadtrat der Stadt Waldkirchen in seiner Sitzung am 06.07.2022 beschlossen, ein Standortkonzept zur Förderung von Photovoltaikanlagen für das Stadtgebiet Waldkirchen erstellen zu lassen.

Zwischenzeitlich wurde das Standortkonzept mit integriertem Kriterienkatalog vom Stadtrat verabschiedet (Stadtratssitzung vom 20.09.2023). Eine Prüfung anhand des Standortkonzeptes ergibt eine gute Eignung des Standortes.

Kriterienkatalog

Es wurde ein Kriterienkatalog erstellt, um die Entscheidung des Stadtrates bezüglich Anträge auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu steuern. Es gelten daneben weiterhin die gesetzlichen Vorgaben (Baurecht, Naturschutz, Wasserrecht, EEG usw.)

Ausschlusskriterien (Ausgeschlossen sind)

- Flächen mit Fernwirkung (weithin sichtbaren Kuppen- und Hanglagen oder landschaftsprägende Höhenrücken)
- Flächen in einem Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Wohnbebauung, ausgenommen die betroffenen Grundstücksbesitzer haben schriftlich zugestimmt
- Flächen mit Erholungsnutzung oder mit Blickbeziehung zu wichtigen Erholungseinrichtungen, Wegen, Aussichtspunkten etc.

Kriterien für die Bewertung der Restriktionsflächen (unterteilt in Standorträume)

Mittels Punktbewertung der Standorträume im Hinblick auf vorhabensrelevante Kriterien findet eine vergleichende Bewertung der Eignung der verschiedenen Standorträume im Stadtgebiet für die Nutzung als PV-Freiflächenanlage statt.

- A) Nicht einsehbare Flächen (Flächen nur im Nahbereich wahrnehmbar)
- B) Flächen ohne Fernwirkung (keine weithin sichtbaren Kuppen- und Hanglagen oder landschaftsprägende Höhenrücken)
- C) Flächen ohne Einsehbarkeit von / ohne Blickbeziehung zu bedeutenden Kulturdenkmälern
- D) keine Überprägung von intakten Ortsrandstrukturen
- E) landschaftliche Vorbelastung vorhanden (übergeordnete Straße, Freileitungen, gewerblich genutzte Flächen)
- F) Flächen ohne Erholungsnutzung, ohne Exposition zu übergeordnet wichtigen Erholungseinrichtungen, Wegen, Aussichtspunkten etc.
- G) ebene Flächen, flache Hänge in SW- bis SO- Exposition, kein ausgeprägtes Kleinrelief

Zusätzliche Kriterien im Zuge des Genehmigungsverfahrens:

Im Zuge der konkreten Planung berücksichtigt die Stadt Waldkirchen weitere Kriterien, welche erfüllt werden müssen, um eine Genehmigung für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zu erhalten.

Diese Kriterien werden im Standortkonzept jedoch nicht berücksichtigt, da sie sich erst aus der konkreten Planung ergeben. Eine Bewertung verbleibt daher für das einzelfallbezogene Bauleitplanverfahren.

Für eine Genehmigung einer PV-Freiflächenanlage muss aus den folgenden Kategorien jeweils 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-Wasser ≥ 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.

Bewertungskriterien: Standortraum (78) Breinhof

- A) Nicht einsehbare Flächen (Flächen nur im Nahbereich wahrnehmbar)
1 Punkt
- B) Flächen ohne Fernwirkung (keine weithin sichtbaren Kuppen- und Hanglagen oder landschaftsprägende Höhenrücken)
1 Punkt
- C) Flächen ohne Einsehbarkeit von / ohne Blickbeziehung zu bedeutenden Kulturdenkmälern
2 Punkte
- D) keine Überprägung von intakten Ortsrandstrukturen
1 Punkt
- E) landschaftliche Vorbelastung vorhanden (übergeordnete Straße, Freileitungen, gewerblich genutzte Flächen)
0 Punkte
- F) Flächen ohne Erholungsnutzung, ohne Exposition zu übergeordnet wichtigen Erholungseinrichtungen, Wegen, Aussichtspunkten etc.
2 Punkte

G) ebene Flächen, flache Hänge in SW- bis SO- Exposition, kein ausgeprägtes Kleinrelief **2 Punkte**

Der Standortraum (78), in dem sich die Fläche befindet, ist im Standortkonzept der Stadt Waldkirchen mit mittlerer Eignung ausgewiesen (9 Punkte). Eine genauere Betrachtung der Fläche ergibt eine zusätzliche Bepunktung bei der Fernwirkung (**+ 1 Punkt**), da eine Fernwirkung nicht gegeben ist und der Überprägung (**+ 1 Punkt**), da nur der „Breinhof“ also die Antragsteller selbst betroffen sind.

Insgesamt ist die Fläche damit mit 11 Punkten zu bewerten und als gut geeignete Fläche einzustufen.

Kriterien ohne Einfluss

- Entfernung Netzanschlussmöglichkeit (Länge des Netzanschlusses ist eine Frage der Wirtschaftlichkeit)
- Landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (ist jede Fläche im Gemeindegebiet)
- Relation von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu bestehendem Ortsteil max. 1:0,4 Anlage nicht größer als Ortsteil. (Wurde bisher nicht/kaum beachtet)

Jede Fläche bleibt einer Einzelfallprüfung durch den Stadtrat vorbehalten!

Obligatorische Forderungen:

- Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung
- Visualisierung / Gutachten zur Blendwirkung
- Eingrünung/Bepflanzung mit Bürgschaft
- Rückbauverpflichtung mit Bürgschaft
- Vertragliche Baupflicht (5 Jahre nach Bekanntmachung Bebauungsplan)
- Beteiligung nach § 6 Abs. 3 Satz 1 EEG (0,2 Cent/Kilowattstunde)
- Vereinbarung über Leitungsverlegung

Der Kriterienkatalog ist kontinuierlich zu überprüfen und ggf. fortzuschreiben.

Ein Kriterium bei der Standortauswahl betraf auch die Tatsache, dass zum einen kleine Flächen gewählt wurden, um den Charakter des Bayerischen Waldes weiterhin beizubehalten. Zum anderen sollen die Solarparkflächen auch gleichmäßig und nicht konzentriert auf die einzelnen Dörfer verteilt werden.

Außerdem ist der Solarpark kaum einsehbar; bedingt durch die natürliche Tallage, durch

Eine Besonderheit ist der Bezug mit der sozialen Landwirtschaft.

Bedingt durch das Wasserschutzgebiet wird nun eine Lückenschließung gebildet, so dass der gesamte Bereich – Wasserschutzgebiete und Solarpark – keinerlei Düngung erfahren dürfen.

Für den Bereich Breinhof ist dies alternativlos der beste Standort

13.0 Alternativprüfung für das Gebiet „SO Solarenergie Breinhof“

- **Konversionsflächen:**
Im Stadtgebiet von Waldkirchen gibt es keine aufgelassenen Industrie- oder Gewerbeflächen außerhalb von Wald, die sich bevorzugter Weise für einen Solarkraftwerkstandort eignen würden.
 - **Erosionsgefährdete Flächen:**
Erosionsgefährdete Flächen sind im Stadtgebiet von Waldkirchen nicht bekannt.
 - **Ertragsschwache Flächen:**
Mit einer Grünlandzahl von 30 lässt sich diese Fläche lediglich in etwa $\frac{1}{4}$ des Ertrages erwarten, welcher von einem optimalen Boden zu erwarten wäre.
Die infrage kommende Fläche ist daher als ertragsschwach einzustufen. Laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde ist sogar eine Aufwertung der Fläche durch die Errichtung des Solarkraftwerkes zu erwarten (keine Düngungen, natürliche Entwicklung)
 - **Flächen, die wenig einsehbar sind:**
Dieses Grundstück der Gemarkung Unterhöhenstetten ist wenig einsehbar. Von der befestigten Straße aus wird eine autochthone Buschreihe von 7,0 m neu gesetzt; ebenso von Osten her. Nach Süden ist ein bestehender Mischwald vorhanden. Zudem handelt es sich um eine leichte Tallage, die die Einsehbarkeit noch mindert.
 - **Landwirtschaftliche Bewirtschaftung:**
Bedingt durch die umliegenden Wasserschutzgebiete ist eine intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht gegeben.
Durch den Einbau des PV-Solarparks im Nicht-Wasserschutzgebiet wird der Schutzbereich für das Wasser noch erhöht.
 - **Herausnahme des Grundstückes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (LSG):**
Dieses Grundstück ist – wie auch die danebenliegenden Wasserschutzgebiete – im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.
Die Herausnahme dieser Fläche aus dem LSG wird beim Landratsamt Freyung-Grafenau beantragt und durch die nicht landwirtschaftliche Nutzung ist ohnehin eine Schutzbindung gegeben.
 - **Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt DEG**
Mit Schreiben vom 24.04.2023 hat das Wasserwirtschaftsamt Deggen-dorf mitgeteilt, dass die jetzige Lage so in Ordnung ist.
 - **Schlussfolgerung:**
Der Solarpark wird auf dieser Grundstücksfläche als gut geeignete Fläche eingestuft.
-

14.0 Ziele der Bayerischen Staatsregierung

Die Bayerische Staatsregierung hat sich im Rahmen ihres Energiekonzepts „Energie Innovativ“ das Ziel gesetzt, bis zum Jahre 2021 den Anteil erneuerbarer Energie am Stromverbrauch auf 50% zu erhöhen. Die Solarstromerzeugung spielt dabei eine wichtige Rolle und soll zur weiteren, wichtigen Stromerzeugung ausgebaut werden.

In Bayern ist der Anteil erneuerbarer Energien wesentlich niedriger als in den übrigen Bundesländern. Dieser Anteil betrug im Jahre 2020 lediglich 16,1%.

15.0 Sonstiges

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen.

C. Umweltbericht

1.0 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Falls erforderlich, wird der Umweltbericht im weiteren Verfahren jeweils nach neuem Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1,462 ha
Dabei handelt es sich um bisher landwirtschaftliche Flächen.

2.0 Entwicklungen

2.1 Bisherige bauliche Entwicklung

Das Grundstück für den Solarpark Breinhof wird seit Jahrzehnten als intensive landwirtschaftliche Fläche genutzt.

2.2 Neue bauliche Entwicklung

Statt der landwirtschaftlichen Nutzung soll nun ein Solarpark entstehen. Es entstehen neue extensive Nutzungen von artenreichen Wiesen sowie von zusätzlichen Gehölzstrukturen an allen 4 Seiten.

Der eigentliche Solarpark soll als extensive Wiese – flächendeckende Ansaat als extensive Wiese – mit aufgeständerten Solartischen ausgeführt werden.

Die tatsächliche Bodenversiegelung durch Photovoltaikanlagen fällt je nach Anlage unterschiedlich aus. Eine sehr geringe Versiegelung wird mit den Erdnägeln des geplanten Montagesystems erreicht, wodurch beispielsweise für 1000kWp Solarkraftwerk nur eine Fläche von knapp einem Quadratmeter tatsächlich versiegelt wird. Der Boden wird dabei bei der Errichtung beeinflusst (hier gelten die Vorgaben zum Bodenschutz beim Bauen) und anschließend als Grünfläche genutzt. Die Bodenoberfläche unter den Solarmodulen wird nur teilweise beschattet. Niederschläge können auch weiterhin im Boden versickern.

Auf diese Weise können Einflüsse auf den Boden minimiert werden.

Ein Trafogebäude soll neu entstehen, jedoch außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches und zwar direkt neben dem bestehenden Trafogebäude des Bayernwerkes.

Sowohl der neue Trafo als auch das bestehende Trafogebäude des Bayernwerkes liegen an der gewidmeten und befestigten Straße; deshalb ist keine Schotterstraße zusätzlich zu errichten.

2.3 Bestehende Grünordnung

Auf dem Solarpark-Grundstück der Flur-Nr. 1680 befinden sich keine Bäume und keine Gehölzstrukturen; lediglich Wiesen.

2.4 Zielvorgabe

Der Deutsche Bundestag hat am 25. Februar 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch zu erhöhen.

Im Jahr 2020 soll die Erneuerbare-Energien-Branche 287 Millionen Tonnen CO₂ im Jahr vermeiden. Sie sind damit die Schlüsseltechnologie, um die CO₂-Emissionen in Deutschland bis 2020 um 40% gegenüber dem Kyoto-Referenzjahr 1990 zu senken. Um die fossilen Energiequellen in einem für den Klimaschutz erforderlichen Umfang zu ersetzen, sind allerdings noch erhebliche Anstrengungen beim Ausbau der Erneuerbaren Energie notwendig.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan leistet die Stadt Waldkirchen einen Beitrag, dieser gesetzlichen Verpflichtung und Zielsetzung nachzukommen. Der örtliche Landwirt als Bauherr wird eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise mit einer Gesamtleistung von ca. 1,0 MWp errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung, Süd-Ausrichtung, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahegelegene Einspeisungsmöglichkeiten ins Stromnetz liegen im Plangebiet vor.

In Bayern ist der Anteil der erneuerbaren Energien wesentlich niedriger als in den übrigen Bundesländern. Dieser Anteil betrug im Jahre 2020 lediglich 16,1%.

ZIEL:

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Planungsgebiet für die geplante Anlage zur Sonnenenergienutzung geeignet.

Äußerst sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben:

- keine neuen Straßen
- sehr geringe Neuversiegelung
- nur Erdnägel für die Solartische
- Randeinfassung als Extensiv-Wiesen und Heckenstrukturen an Solar-Außenflächen

Lage des Solarparks:

- geringe Einsehbarkeit
 - Einfassung des Solarparks mit Extensivwiesen und Heckenstrukturen
 - Durch neue Grünstrukturen im Norden und Nord-Osten ist dann die Einsehbarkeit sehr gering gegeben
-

3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Verwendete Verfahren und Schwierigkeiten bei der Aufstellung des Umweltberichtes

Im Folgenden wird der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die vorhandenen Landschaftspotentiale verbal-argumentativ bewertet. Die Bewertung des Bestandes stützt sich im Wesentlichen auf die im Flächennutzungsplan erarbeiteten Ergebnisse (Abschichtung), soweit diese auf den vorliegenden Standort anwendbar sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die Erstellung des Umweltberichtes in einer „geringeren Detailschärfe“ und entspricht den Empfehlungen des Leitfadens zur „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“.

3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung

Die Beschreibung des Bestandes sowie die Bewertung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen. Die Umweltauswirkungen werden auf einer dreistufigen Skala bewertet: ***geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit***

Schutzgut Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Bestand:

Der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereich, welcher Baurechtsfläche für einen Solarpark werden soll, ist naturfern und bietet nur wenigen Arten Lebensraum.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zu Versiegelung von unbefestigten Flächen (Erdnägel zur Befestigung der Solartische).

Da im Änderungsbereich keine schutzwürdigen Tiere und Pflanzen vorhanden sind, kann man davon ausgehen, dass die bestehende Flora und Fauna unberührt bleibt. Die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut können als ***mittel*** bewertet werden.

Schutzgut Boden

Bestand:

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Auf der Solarparkfläche bleibt der Oberboden erhalten. Zur Befestigung der einzelnen Solartische werden Erdnägel verwendet. Lediglich ein Trafogebäude sorgt für Neuversiegelung.

Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzonen.

Von einer ***geringen bis mittleren*** Erheblichkeit ist auszugehen.

Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gewässer.

Der eigentliche Solarpark ist auch nicht in einer Wasserschutzzone befindlich, sondern außerhalb der Wasserschutzzonen.

Es findet lediglich eine marginale Versiegelung statt im Bereich des Solarparks.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Bewusst wurde darauf geachtet, dass die Solarparkfläche außerhalb der Wasserschutzzonen sich befindet. Eine positive Rückmeldung ist vom Wasserwirtschaftsamt Deggendorf diesbezüglich eingegangen.

Somit haben die Ausweisungen der neuen Baurechtsflächen im Solarpark keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Durch die großflächige Versickerung des Niederschlagswassers wird dem Naturhaushalt das Wasser wieder direkt zugeführt.

Positiv zu vermerken ist die Schaffung geplanter Grünzonen an allen 4 Solarparkflächen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von **mittlerer** Erheblichkeit.

Schutzgut Klima / Luft

Bestand:

Für das Gebiet liegen keine spezifischen Klimadaten vor. Zeitweise ist eine Belastung durch Pflanzenschutzmittel in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Der Änderungsbereich ist eine kleine Fläche ohne kleinklimatisch wirk-same Luftaustauschbahnen.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderungen:

Mit der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für den Solarpark ist keine Reduktion der Kaltluftentstehung durch Versiegelung verbunden. Die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeug-Verkehr ist als marginal zu betrachten.

Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzone.

Insgesamt ist von einer **geringen** Erheblichkeit auszugehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Bisher handelt es sich um intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Diese Flächen sind gering einsehbar.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird zwar beeinträchtigt; da aber gleichzeitig durch grünordnerische Maßnahmen es zu einer Anreicherung mit naturnahen Strukturen kommt, wird dieser Eingriff wieder ausgeglichen.

Vor allen Dingen wird an der Nordseite und an der Nord-Ost-Seite eine starke neue Grünstruktur geschaffen, um eine Zäsur zwischen den weiterhin landwirtschaftlich betriebenen Flächen einerseits und dem neu zu schaffenden Solarpark andererseits zu erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut können als **mittlere** Erheblichkeit beurteilt werden.

Schutzgut Mensch (Erholung / Lärm)

Bestand:

Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht eine Vorbelastung (Düngung). Außerdem ist durch die Steilheit des Grundstückes eine wirtschaftliche Bearbeitung dieser landwirtschaftlichen Fläche sehr schwierig möglich.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Insgesamt sind also die Auswirkungen auf das Schutzgut als **geringe** Erheblichkeit zu beurteilen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter wie Boden- oder Baudenkmäler vorhanden.

Hier eine Zusammenfassung in Form einer Tabelle:

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittel
Boden	gering bis mittel
Wasser	mittel
Klima / Luft	gering
Landschaft	mittel
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

4.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven Wiesen und Gehölzstrukturen am Rande des Solarparkes angelegt. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtern, wird die Fläche vermutlich brach liegen.

4.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Tiere, Pflanzen und Lebensräume

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Boden

Der Oberboden im eigentlichen Solarpark bleibt bestehen. Zur Befestigung der einzelnen Solartische werden Erdnägel verwendet.

Wasser

Eine großflächige Versickerung des Oberflächenwassers im Solarpark ist gewährleistet.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird anhand grünordnerischen Maßnahmen aufgewertet. Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzonen mittels Gehölzanpflanzungen und Extensiv-Wiesen.

Mensch

Bedingt durch Begrünungsmaßnahmen wird den Anforderungen einer Lebensraumgestaltung entsprochen.

4.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz

Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wird die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herangezogen. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Da es sich um ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung handelt und das Sondergebiet eine Nutzung mit niedrigem Versiegelungsgrad darstellt, ist voraussichtlich mit einem Kompensationsfaktor von 0,2 zu rechnen.

Alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

5.0 Altlasten, best. Vegetation sowie Störfelder

Im Flächennutzungsplan ist kein Hinweis bezüglich Altlasten vorhanden; auch im zuständigen Landratsamt Freyung-Grafenau sind keine Altlasten bekannt.

Die Solarparkfläche ist geprägt durch bisher landwirtschaftliche Nutzung.

6.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Breinhof hat die Stadt Waldkirchen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 145 beschlossen.

Ziel ist es, Baurechtsflächen für einen Solarpark zu schaffen **außerhalb** der Wasserschutzzonen.

Da dieses Ziel dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht entspricht, muss eine Änderung des Selben vorgenommen werden. Mit der vorliegenden Ausführung wird der Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB Rechnung getragen.

Aufgabe war es, den geplanten Zustand des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes den planerischen Auswirkungen der Änderung gegenüber zu stellen.

Es brauchen keine neuen Straßen errichtet werden.

Ein Solarpark braucht weder Trinkwasser noch Abwasserentsorgung.

Eine Reihe von ökologischen Maßnahmen sowie gestalterischen Maßnahmen werden dann im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Der Eingriff im Bereich „Solarenergie Breinhof“ ist von mittlerer Erheblichkeit.

Eine ausreichende Einbindung in die Umgebung und eine Minimierung der Versiegelung ist gegeben.

Unter Berücksichtigung einer Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen werden andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Damit ist eine Kompensation des Eingriffs gegeben.

Insgesamt ist die Fläche laut Standortkonzept mit integriertem Kriterienkatalog zu bewerten und als gut geeignete Fläche einzustufen.

Der Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ wurde positiv beschieden.

D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Waldkirchen hat am 24.11.2021 die Durchführung der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Durchführungsbeschluss wurde durch Aushang an der Amtstafel und Veröffentlichung 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 18.08.2023 bis 18.09.2023 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Die Bürger wurden durch Aushang an der Ortstafel und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Waldkirchen hingewiesen.

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 gebeten.

Der Stadtrat von Waldkirchen hat am 25.10.2023 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.12.2023 bis 12.01.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Aushang an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Von 05.12.2023 bis 08.01.2024 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 von Waldkirchen hat am 17.01.2024 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt und die 145. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

5. Genehmigung

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die 145. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 24.07.2024 Az.: 40-610-FP-47-2023 gem. § 6 BauGB genehmigt.

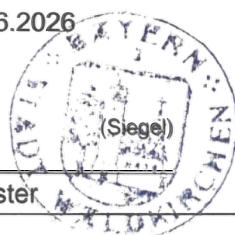
6. Ausfertigung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.06.2026 ausfertigt.

7. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 145. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.06.2026 durch Aushang an der Amtstafel und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Waldkirchen ortsüblich bekannt gemacht.

Waldkirchen, den 23.06.2026
Stadt Waldkirchen



Max Ertl, 2. Bürgermeister

E. Anlagen

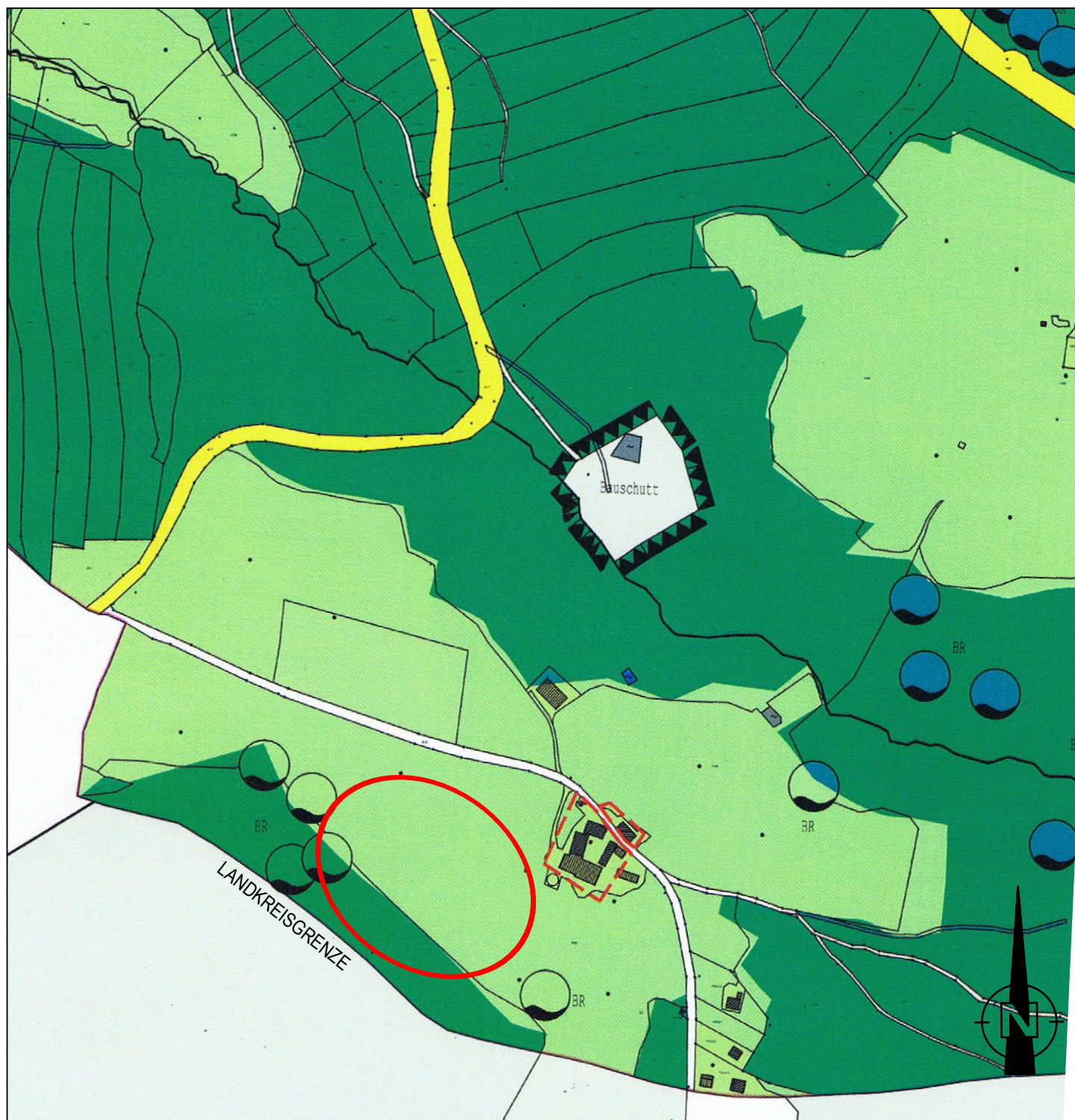
Anlage 1: Auszug aus rechtskräftigem Flächennutzungsplan mit Markierung des Bereiches

Anlage 2: Lageplan M 1 : 25 000 Übersichtsplan

Anlage 3: Lageplan M 1: 2 000 Bestandsplan

145. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

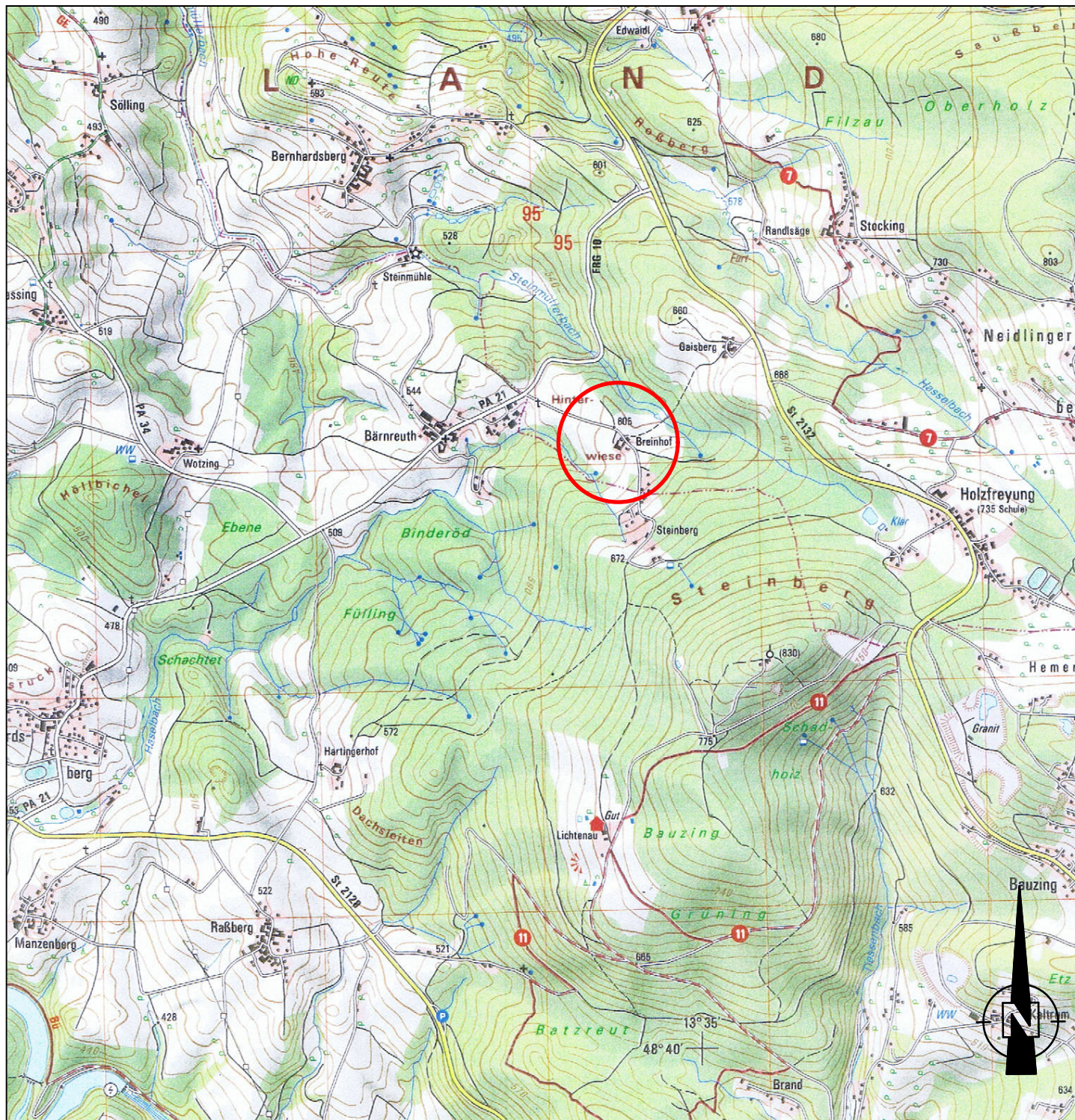
ANLAGE 1

RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT MARKIERUNG DES BEREICHES

145. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ANLAGE 2

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25 000

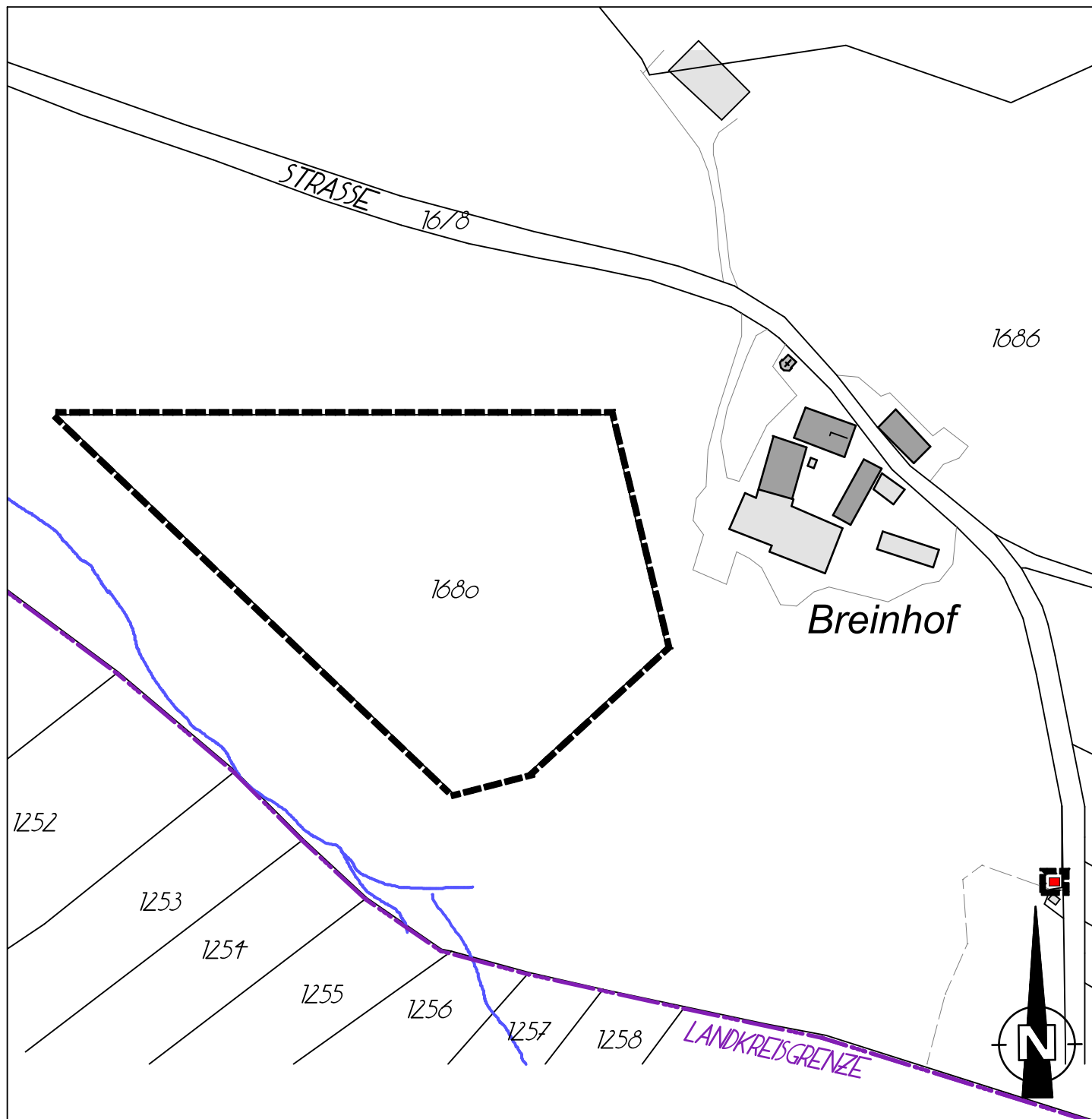


ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
91051 HAUZENBERG
TEL. 08586 / 2051 + 2052
architekturbuerobauer@gmx.de

23.01.2024



145. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ANLAGE 3 LAGEPLAN M 1 : 2 000 BESTANDSPLAN MIT PLANGEBIET



Zusammenfassende Erklärung

Nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 24.11.2021 hat der Stadtrat von Waldkirchen zur Errichtung eines Solarparks in Breinhof die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren)
- In der Zeit vom 18.08.2023 bis 18.09.2023 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 18.08.2023 bis 18.09.2023 fand die frühzeitige Fachstellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 25.10.2023 fand der Billigungs- und Auslegungsbeschluss über Abwägung und erneute Beteiligung statt
- In der Zeit vom 12.12.2023 bis 12.01.2024 fand die Öffentliche Auslegung statt
- In der Zeit vom 05.12.2023 bis 08.01.2024 fand die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 17.01.2024 fand der Feststellungsbeschluss statt

Städtebau und Umweltauswirkungen

Nördlich des Einzelgehöftes Breinhof soll das Grundstück der Flur-Nummer 1680 Gemarkung Unterhöhenstetten mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan in ein Sondergebiet „SO-Solarpark“ umgewandelt werden.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 1,462 ha.

Das zur Änderung vorgesehene Gebiet „SO – Solarpark Breinhof“ liegt in etwa 2,3 km Entfernung des Ortskernes von Waldkirchen.

Die Besonderheit dieses Solarparkes liegt darin, dass dieser Solarpark ein Teil der „Sozialen Landwirtschaft“ werden soll.

Schafe übernehmen die „Mäharbeit“; diese Tiere können im nahegelegenen bestehenden Stall untergebracht werden (Milchviehhaltung wurde aufgegeben).

Die Verbindung „Solarpark mit Schafbewirtschaftung“ wird im Vordergrund stehen.

Es werden an den Grundstücksrändern neue Eingrünungen geschaffen.

Auf die direkt angrenzenden Wasserschutzgebiete ist besondere Beachtung erforderlich.

Durch den Solarpark entsteht nur geringe Versiegelungsfläche (keine zusätzliche Straße; keine Betonfundamente, nur ein Trafogebäude).

Zusätzliche Maßnahmen bei dem Trafogebäude sind eine Auffangwanne aus WU-Beton und Füllung des Trafo mit Ester – statt mit Erd-Öl.

Erneuerbare Energien – Sonnenenergienutzung – sollen verstärkt erschlossen und genutzt werden (siehe LEP B V 3.6).

Der Schutz des Grundwassers wird nachhaltig verbessert:

Statt des landwirtschaftlichen Anbaues mit entsprechender Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sollen neue Grünstrukturen entstehen.