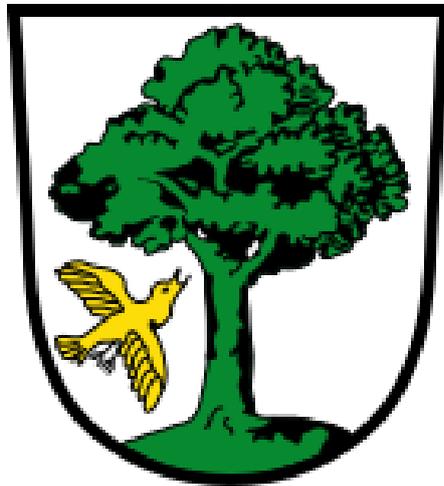


**Änderung des Flächennutzungsplanes
und des Landschaftsplans mit
Deckblatt Nr. 26
„SO Photovoltaikanlage Außerfeld“**



Stadt Freyung
Gemarkung Wolfstein
Landkreis Freyung - Grafenau
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 23.02.2019

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
1.1	Anlass der Änderung	3
1.2	Städtebauliches Ziel der Planung	4
2.	Beschreibung des Planungsgebietes	5
2.1	Geographische Lage und Verkehrsanbindung	5
2.2	Wasserversorgung	6
2.3	Abwasserbeseitigung	6
2.4	Niederschlagswasserbeseitigung	6
3.	Umweltbericht	7
3.1	Einleitung	7
3.1.1	Rechtliche Grundlagen	7
3.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	7
3.1.3	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	7
3.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	8
3.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	11
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
3.4.1	Vermeidung und Verringerung	16
3.4.2	Ausgleich	16
3.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
3.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
3.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
3.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

ANHANG

Anlage 1: Flächennutzungsplanänderung „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“, Deckblatt Nr. 26



1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Anlass der Änderung

Die Stadt Freyung hat am 21.01.2019 beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 19.242 m² (ca. 1,9 ha) befindet sich auf folgenden Flächen der Gemarkung Wolfstein der Stadt Freyung:

Fl.-Nr. 239 und 240

Die Flächen des Geltungsbereiches sind mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Freyung belegt:

- Gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume von Aufforstung und Bebauung freihalten
- Böschung

Auf diesen Flächen soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen – Anlagenbetreiber ist die Bürgerenergie Freyung eG.

Der benötigte Ausgleich soll ebenso auf den Fl.-Nrn. 239 TF und 240 TF Gem. Wolfstein, Stadt Freyung erbracht werden:

Die Fläche der Anlage soll nun als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der qualifizierte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ aufgestellt.

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Freyung unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück
- Lage in einer Anbauzone von 110 m zu Autobahnen oder Bahnlinien

Zudem sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Aufgrund der Lage entlang der Bahnlinie der Ilztalbahn (Passau – Freyung; Untere Waldbahn, Streckennummer 5840) liegt ein geeigneter Standort vor. Ein Standortkonzept ist für diese Fläche nicht erforderlich (gemäß Schreiben Oberste Baubehörde vom 14.01.2011).

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25 - 30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

2.2 **Wasserversorgung**

Entfällt.

2.3 **Abwasserbeseitigung**

Entfällt.

2.4 **Niederschlagswasserbeseitigung**

Entfällt.



3. Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand der Stadt Freyung. Angrenzend befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße zwischen dem Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ dem Ort Schönbrunn. Östlich des geplanten Vorhabens befindet sich die Bahnlinie 5840 (Freyung-Passau). Das Planungsgebiet ist über die bestehende Zufahrt (Feldweg) an der Gemeindeverbindungsstraße erreichbar.

Das Gelände des Geltungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Westlich schließt an die Grünlandnutzung des Flurstücks die Talaue des Grillabaches mit seiner Uferbegleitvegetation an.

Westlich bzw. nordwestlich des Vorhabens befindet sich die Stadt Freyung bzw. das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ in ca. 250m Entfernung.

Die benötigte Ausgleichsfläche wird auf der Fl.-Nr. 239 TF und 240 TF, Gemarkung Wolfstein Stadt Freyung erbracht und besitzt eine Fläche von ca. 0,36 ha.

3.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Das Wechselrichterhaus kann frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit 18.271 m² festgesetzt.

Diese Fläche wird durch 2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Gemeindeverbindungsstraße und weiter über den angrenzenden Feldweg.

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

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

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 § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und gemäß den §§ 25 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

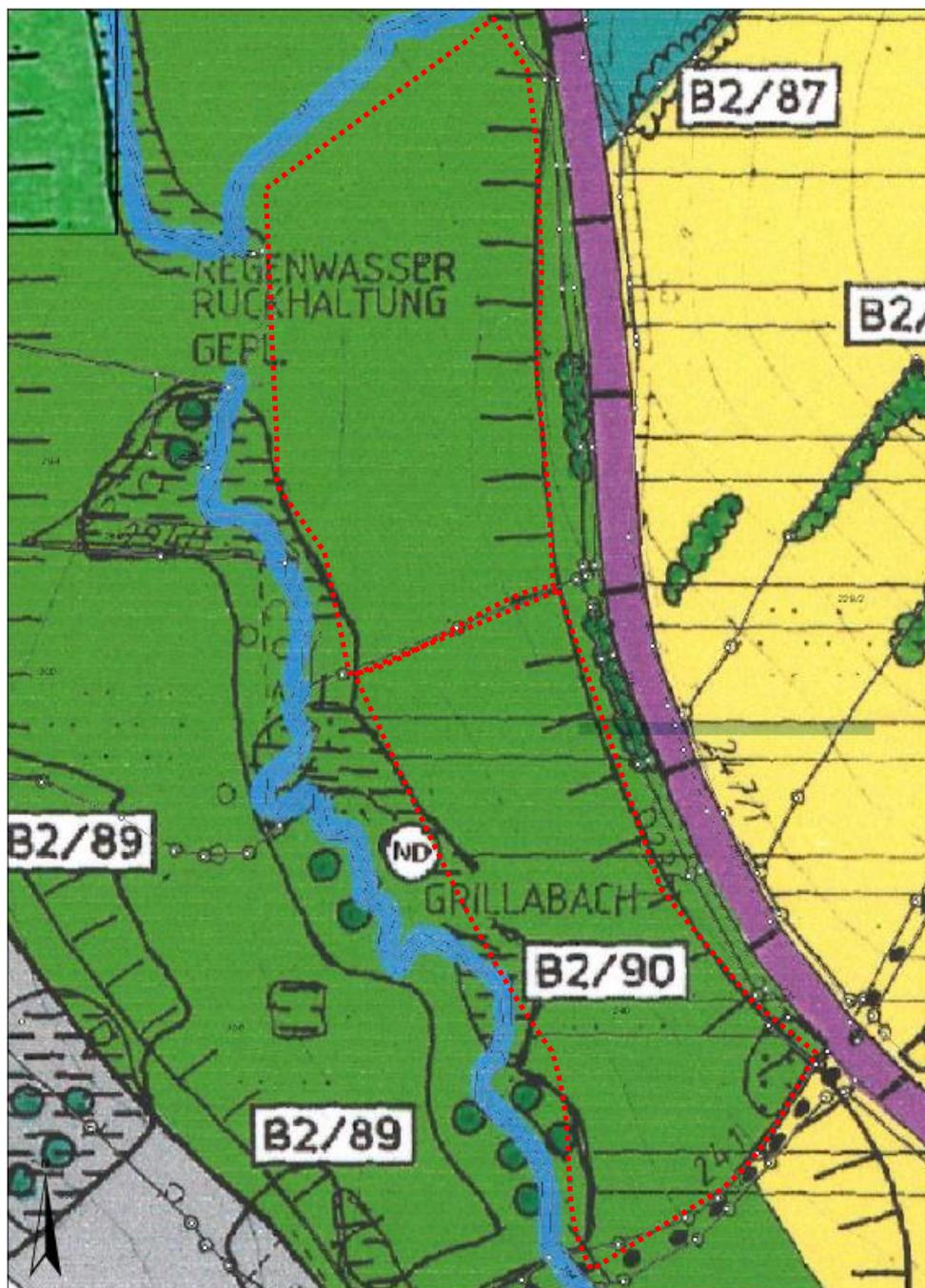
Das Vorhaben befindet sich im Naturpark bzw. Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau ein Herausnahmeverfahren der beplanten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt.

Flächennutzungsplan:

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Freyung belegt.

- Gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume von Aufforstung und Bebauung freihalten
- Böschungen

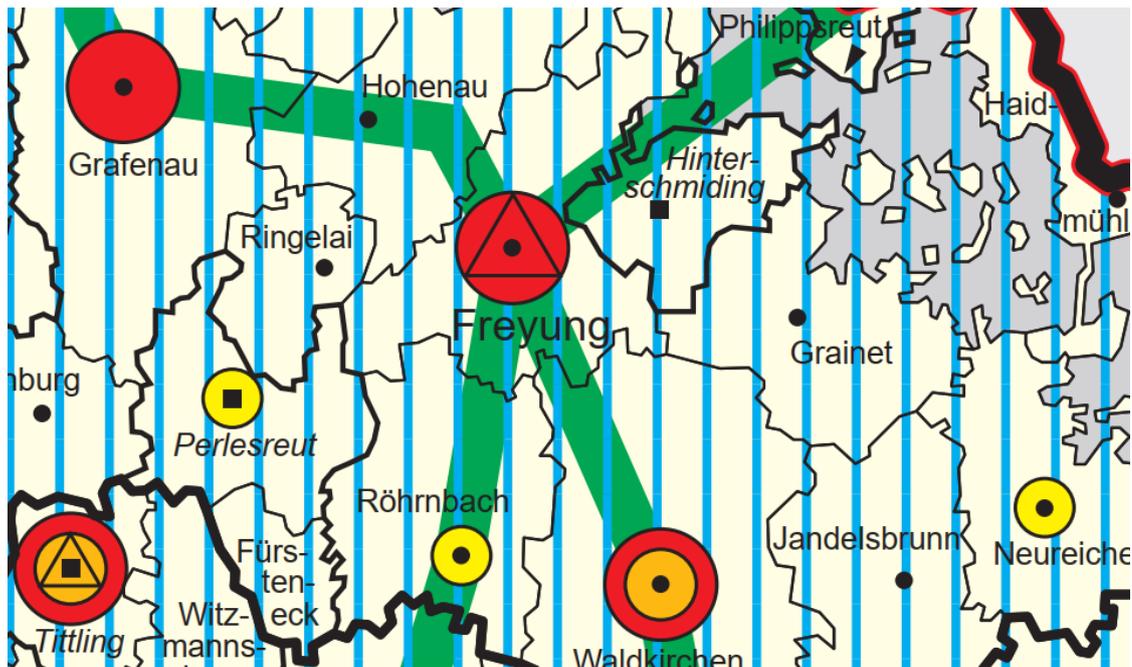


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Geltungsbereich rot (Quelle: Stadt Freyung)

Regionalplan

Die Stadt Freyung befindet sich im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Sie stellt gemäß Regionalplan Donau-Wald ein Mittelzentrum dar, welches als bevorzugt zu entwickelnder, zentraler Ort gilt.

Durch Freyung verlaufen zwei Entwicklungsachsen, welche von Süden her (Passau) kommend, zum einen in Richtung Hinterschmiding/ Phillipsreut/ tschechische Grenze und zum anderen in Richtung Grafenau, weiter in den Landkreis Regen verlaufen. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor.



Auszug Karte Raumstruktur Region Donau-Wald (<http://www.region-donau-wald.de>, 12/2018)



Auszug aus Regionalplan (RISBY online, 12/2018)

3.2 **Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

A. Schutzgut Mensch

Die Flächen liegen in einem strukturreichen Bereich zwischen intensiv landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden. In westliche Richtung folgt der Flusslauf des Grillabaches mit seinen Uferbegleitgehölzen und anschließend anthropogen, durch ein Gewerbegebiet, genutzte Flächen. Östlich angrenzend befindet sich die Bahnlinie Passau – Freyung, Ilztalbahn, im Süden eine gemeindliche Verbindungsstraße, sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Flächen selbst sind nicht direkt für die Naherholung durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Südlich – entlang der bestehenden Verbindungsstraße – verläuft jedoch ein örtlicher Wanderweg der Region Naturpark Bayerischer Wald.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 350 m in östlicher Richtung (Ortsteil Schönbrunn). In ca. 200m westlicher Richtung liegt der Bahnhof der Stadt Freyung. Ca. 350m nördlich gelegen, findet man bestehende Wohnbebauung der Stadt Freyung.

Während der Bauphase ergeben sich keine größeren Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW, da direkt auf die Staatsstraße 2132 erschlossen werden kann.

Eventuell auftretende Belastungen fallen aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.

Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage sind bei der Ausführung der Anlage gemäß der Ausrichtung in südliche Richtung keine Störungen auf die Staatsstraße durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten. Zudem liegen zwischen Planungsgebiet und der Verkehrslinie entsprechende Bebauung durch den Bahnhof sowie großflächige Gehölzbestände.

Am nördlichen, sowie südlichen Rand des Geltungsbereiches werden Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt, sodass eine störende Blendwirkung für angrenzende Wohnbebauung, den Wanderweg oder Straßenverkehr ausgeschlossen werden kann. Westlich, sowie östlich ist durch die bestehende Eingrünung, die vorhandenen Geländeverläufe sowie die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung eine Beeinträchtigung mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Eine Eingrünung in diesem Bereich wird als nicht notwendig erachtet.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

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

B. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen der Baufelder werden momentan intensiv als Grünland genutzt. Der Geltungsbereich wird von südlicher Richtung über eine bestehende Verbindungsstraße erschlossen, welche ebenso die Abgrenzung der Flächen in diese Richtung darstellt.

Westlich begrenzt das Gebiet nach weiterem Grünland ein biotopkartierter Gehölzbestand (Gehölzsaum am "Grilla-Bach" und einem Nebenbach, südöstlich von Freyung; 7147-0090-001), welcher ebenfalls als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogramms (B90) verzeichnet ist. Die Talaue des Grillabachs liegt im FFH-Gebiet Ilz-Talsystem (7246-371).

Östlich, hin zur Bahnlinie, befinden sich ebenso bestehende Gehölze. Im näheren Umgriff befinden sich in allen Richtungen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ca. 250 m in westliche Richtung befindet sich ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften.

Im Geltungsbereich selbst befinden sich weder amtlich kartierte Biotope noch Flächen und Punkte des Arten- und Biotopschutzprogramms.

Die Auswirkungen der intensiven Landbewirtschaftung auf den Naturhaushalt sind entsprechend drastisch. Diese werden ebenfalls bei Grünlandlandnutzung durch beispielsweise übermäßigen Einsatz von Düngemittel ersichtlich.

Unter diesen Lebensraumbedingungen kann sich meist nur ein stark eingeschränktes Spektrum, oft weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten, behaupten.

Die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet wird als Beerstrauch-Tannenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Torfmoos-Fichtenwald bezeichnet.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich in der Naturraum-Einheit des Oberpfälzer und bayerischen Waldes (SSymank). Die Untereinheit bilden die Hügelländer des Passauer Abteillandes (ABSP).

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flur als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Im Zuge des geplanten Vorhabens werden keine Gehölzstrukturen gerodet.

Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Angrenzende Flächen werden durch die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Geplant ist den Zaun mit einem Abstand von mindestens 15 cm Abstand zum Gelände anzubringen, sodass eine Durchgängigkeit für Niederwild gewährleistet bleibt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich und der umgebenden Landschaftssilhouette, kann eine Vorkommen von streng europarechtlich geschützten Arten ausgeschlossen werden. Eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist somit nicht gegeben.

Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden.

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche eine Aufwertung.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

C. Schutzgut Boden

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau dominieren in den Hügelländern des Passauer Abteiles Sandböden (lehmiger Sand und Sand aus Sandlössen) sowie Lehmböden. Bemerkenswert sind zum einen die vielen, kleinflächig auftretenden Niedermoor-"Inseln", zum anderen die im Hüttenwald des Höhenauer Hügellandes großflächig vorkommenden Lehmböden über verfestigtem Schutt.

Der Boden setzt sich im Planungsgebiet laut UmweltAtlas Bayern wie folgt zusammen:

- Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)

Es handelt sich hier um einen bereits anthropogen geprägten Boden. Die Auswirkungen ihrer Nutzung (Düngergaben, Bodenbearbeitung, Gülleausbringung und Spritzmittelverwendung) führen zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und des Naturhaushaltes.

Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird.

Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichterhäuser. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor als Intensivgrünland genutzte Boden kann sich 25 – 30 Jahre lang regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Die Auswirkungen im Geltungsbereich werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

D. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. In ca. 50 m westlicher Richtung verläuft der Grillabach, welcher durch seine intakte Uferbegleitvegetation und Sohlverlauf als naturnahes Gewässer angesehen werden kann.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Kristallin-Grafenau, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem guten chemischen und mengenmäßigen Zustand. Die Zustandskomponenten Nitrat und Pflanzenschutzmittel stellen in diesem Aquifer kein großes Problem dar.

Heilquellen, Trinkwasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiete HQ₁₀₀ (Quelle: Kartenmaterial BayernAtlas) befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Auswirkungen:

Die Extensivierung der Grünlandnutzung und der Verzicht auf Düngemittel verringert die bestehende Beeinträchtigung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt, wodurch anfallendes Oberflächenwasser in der Fläche verbleibt und nicht abgeleitet wird.

Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Das westlich liegende Oberflächengewässer (Grillabach), wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Es ist somit mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

E. Schutzgut Klima

Das Klima in den Hügelländern hat bereits deutlich kälteren Charakter. Es ist hier im Norden des Passauer Abteiles rauher und schneereicher als z. B. in den Talsystemen von Ilz und Erlau. Die Niederschlagsmengen steigen auf bis zu 1.200 mm an, wobei die mittleren Jahrestemperaturen zwischen 6 bis 7 °C liegen.

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Vegetationsstrukturen (Begleitgehölze der Bahnlinie Freyung-Passau) sind angrenzend vorhanden.

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Das Lokalklima im Geltungsbereich ist durch die angrenzende Bahnverkehr die unweit entfernte Staatsstraße 2132 und dem Gewerbegebiet für Einzelhandel bereits gestört. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

F. Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“. Die Untereinheit wird als „Hügelländer des Passauer Abteiles“ bezeichnet.

Die Landschaft wird im Arten und Biotopschutzprogramm wie folgt beschrieben:

Das Landschaftsbild kann als typische Riedellandschaft mit breiten Riedelflächen und bewaldeten Bergrücken mit durchwegs homogener Nutzungsstruktur angesehen werden. Sie bildet den nördlichen Rand des Naturraumes zum Anstieg des Inneren Bayerischen Waldes hin. Geologisch geprägt wird die Landschaft durch Paragneis und Gneise mit inselartigen Graniteinlagerungen.

Das Landschaftsbild setzt sich im Bereich des Planungsvorhabens vor allem aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, und Gehölstrukturen bzw. einem Bachlauf zusammen. Die landwirtschaftliche Grünland- bzw. Ackernutzung ist in nördlicher, südlicher, und östlicher Richtung erkennbar. Östlich befindet sich auf gegenüberliegender Seite des Grillabaches ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften.

Durch die nördlich bzw. östlich liegende Stadt Freyung mit ihrem Gewerbegebiet, der Bahnlinie Freyung Passau bzw. der Nähe zur Staatsstraße 2132 sind im näheren Umfeld der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage bereits anthropogene Prägungen deutlich erkennbar.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau ein Ausnahmeverfahren der beplanten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt.

Das Landschaftsbild wird durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt, da der Geltungsbereich durch die im Zuge der Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen geplanten Eingrünungsstrukturen und der bestehenden Vegetation abgeschirmt wird. Die Fläche ist eine nach Südwesten geneigte Hang und befindet sich zwischen 607 und 616 m ü. NN.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage und der bestehenden Eingrünungsstrukturen beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Es befinden sich Verkehrswege (Gemeindeverbindungsstraße) im direkten Umkreis, welche jedoch durch die vorherrschende bzw. geplante Vegetation abgeschirmt werden.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

G. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch denkmalgeschützte Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ befinden sich in östlicher Richtung ein Baudenkmal (Lokschuppen). Nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet zudem ein Bodendenkmal (Siedlung des Mittelalters).

Auswirkungen:

Die oben genannten schützenswerten Bereiche, werden nicht durch da geplante Vorhaben beeinträchtigt.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten sollten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

H. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf den Flächen vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall höher einzustufen.

3.4 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

3.4.1 Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt (max. 30 cm Tiefe).

3.4.2 Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 herangezogen. Der Ausgleichsfaktor ist demnach im Bereich der Freiflächenanlage mit 0,2 anzusetzen.

Die Eingriffsfläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Baugrenze) mit einer Größe von 18.271 m².

Der **Ausgleichsbedarf** berechnet sich demnach wie folgt:

Fläche Baufeld x 0,2 = Ausgleichsbedarf

$$18.271 \text{ m}^2 \times 0,2 = \mathbf{3.654 \text{ m}^2}$$

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine 3.666 m² (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird westlich angrenzend zum Eingriff erbracht. Der Aufwertungsfaktor wird mit 1,0 angesetzt.

Die derzeit landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzte Fläche wird zu einem extensiv genutzten artenreichen Grünland gewandelt. Zudem werden im Anschluss an die Uferbegleitvegetation des Grillabaches weitere Gehölzstrukturen gepflanzt um eine strukturreiche Abstufung der Vegetation zu schaffen.



Übersichtskarte Ausgleich orange (nicht maßstäblich, BayernAtlas 12/2018)
Fl.-Nr. 240 TF, Gmk. Wolfstein, Gemeinde Freyung

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Aufgrund der unweiten Entfernung des Grillabaches von knapp 20 m liegt auf der vorgesehenen Fläche ein optimaler Standort zur Entwicklung des Zielzustandes vor. Der Gehölzsaum des Baches ist bereits als Biotop „Gehölzsaum am "Grilla-Bach" und einem Nebenbach, südöstlich von Freyung“ 7243-0031-016 kartiert.

Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

Maßnahmen

Gehölzpflanzungen

Pflanzqualitäten:

Sträucher: 2xv, o.B., 60-100, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Bäume in flächigen Pflanzungen oder Hecken: Heister, 2xv, o.B., 125-150

Pflanzauswahl

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Lonicera xylosteum

Ligustrum vulgare

Prunus spinosa

Rosa canina

Salix caprea

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Viburnum lantana

Hartriegel

Hasel

Heckenkirsche

Liguster

Schlehe

Hunds-Rose

Sal-Weide

Holunder

Gemeiner Schneeball

Wolliger Schneeball

Die Gehölzpflanzungen sind mit Heister in Kombination von Strauchpflanzungen zu bestücken.

Die Pflanzmaßnahmen und /-auswahl haben unter Berücksichtigung der regionalen Zielvorgaben des Gebietes zu erfolgen.

Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist durchzuführen.

Durch die Aufwertung der Fläche kann der Kompensationsfaktor mit 1,0 angesetzt werden. Der notwendige Ausgleich ist somit in Gänze erbracht.

Die Ausgleichsflächen sind zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

3.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Überlegungen zu Standortalternativen wurden nicht angestellt, da eine bereits beeinträchtigte Lage, wie hier in der 110m-Linie der Bahnstrecke, vorrangig zur Nutzung von Photovoltaikanlagen herangezogen werden soll.

Aufgrund der Erkenntnis hinsichtlich örtlicher Gegebenheiten ist die Fläche optimal für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage geeignet.

3.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Donau-Wald, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises zugrunde gelegt.

3.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

3.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Flächen werden momentan intensiv landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt und stellen demnach keinen naturschutzfachlich herausragenden Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren.

Anstehendes, natürliches Bodengefüge wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang bzw. mit großem Nutzen zur Herstellung umweltfreundlicher Energie statt. Durch die geplanten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben.

In diesem Planungsgebiet sind keine Vorkommen von Boden- und Baudenkmalern bekannt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

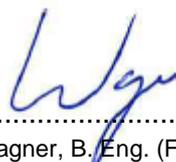
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	positiv
Wasser	-
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	-

Planung:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de



.....
Daniel Wagner, B. Eng. (FH)
Umweltsicherung