



BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„SOLARPARK FREYUNG NEUREUT“

VORENTWURF VOM 14.07.2023

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.	Anlass der Planung	4
2.	Städtebauliches Ziel der Planung	4
3.	Erfordernis der Planung	7
B	Planungsrechtliche Situation	9
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
2.	Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen	9
3.	Abstandsflächen	9
4.	Kennzahlen der Planung	10
5.	Einfriedungen	10
6.	Bodendenkmäler	10
C	Beschreibung des Planungsgebiets	11
1.	Lage	11
2.	Geltungsbereich	12
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	13
1.	Städtebauliche Grundlagen	13
2.	Städtebauliches Konzept	13
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	14
4.	Nutzungsart	14
5.	Immissionsschutz	14
5.1	Schallschutz	14
5.2	Elektromagnetische Strahlung	14
5.3	Emissionen aus der Landwirtschaft	15
6.	Hochwasser	15
7.	Verkehr	15
8.	Versorgung	15
8.1	Energie	15
8.2	Wasser	15
9.	Entsorgung	16
10.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	16
E	Umweltbericht	17
1.	Einleitung	17
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	17
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	17

2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen	18
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	18
2.2	Schutzgut Boden	20
2.3	Schutzgut Wasser	21
2.4	Schutzgut Luft und Klima	24
2.5	Schutzgut Landschaft.....	24
2.6	Schutzgut Mensch.....	25
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
2.8	Schutzgut Fläche.....	26
2.9	Wechselwirkungen	27
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	27
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	27
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	27
4.2	Eingriff und Ausgleich	28
4.3	Maßnahmen	29
5.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	30
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	30
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	30
8.	Zeitliche Begrenzung	31
9.	Zusammenfassung.....	31

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Die Stadt Freyung hat am 14.07.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Freyung Neureut“ aufzustellen, und den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 39 im Parallelverfahren zu ändern.

Der Bauherr sieht vor, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,7 ha befindet sich im Bereich der Flurnummer 4258 der Gemarkung Kumreut in der Stadt Freyung.

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

- Landwirtschaftliche Fläche
- Umgrenzung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.

Eine Bürgerinformationsveranstaltung gemäß der Planungshilfen für die Bauleitplanung 20/21 (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) wurde nach Angaben des Vorhabenträgers ordnungsgemäß durchgeführt.

2. Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Freyung beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten.

Die Stadt Freyung unterstützt somit die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Es sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

Das EEG 2023 sieht die Möglichkeit der Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten vor.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Bayerisches Landesplanungsgesetz: Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1 BayLplG

„Das Landschaftsbild Bayerns soll in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden.“

Die Fläche ist bereits durch die vorhandene Mittelspannungsfreileitung und umliegende Straßen baulich und landschaftlich vorbelastet. Durch vorhandene und geplante Heckenstrukturen wird das technische Element in die Landschaft eingebunden.

Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern: LEP 6.2.1 (Ziel)

„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern: LEP 6.2.3 (Grundsatz)

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Zu LEP 6.2.3 (Begründung): *„Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“*

Die Anlage der Freiflächenphotovoltaikanlage birgt das Potenzial, Flächen multifunktional und damit noch effizienter zu nutzen. Der Anlagenbetreiber möchte dabei nicht nur die Erzeugung erneuerbarer Energien fördern, sondern durch die extensive Bewirtschaftung des Grünlands sowie die Anlage von Heckenstrukturen, auch das ökologische Potential der Fläche steigern.

Um den Erfordernissen der Energiewende und der Zielsetzungen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene nachzukommen, müssen aber auch weitere Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten im notwendigen Maße zur Verfügung gestellt werden. Die bayerische Staatsregierung hat deswegen von der Ermächtigung gemäß § 37c Abs. 2 EEG Gebrauch gemacht.

Die dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 sieht vor, dass bestehenden Gebote für Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe i EEG in Bayern bezuschlagt werden können.

Die Lage im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet ist ebenfalls gegeben. Durch eine extensive Grünlandnutzung und/oder Beweidung wird im Rahmen der Planung eine multifunktionale Nutzung der Fläche ermöglicht.

Regionalplan Donau-Wald: B II 1.3 (Grundsatz)

„Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.“

Der Standort ist durch die natürliche und zusätzlich geplante Eingrünung für das Bauvorhaben geeignet. Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen im Westen und teils im Norden, ist von einer großräumigen Störwirkung abzusehen.

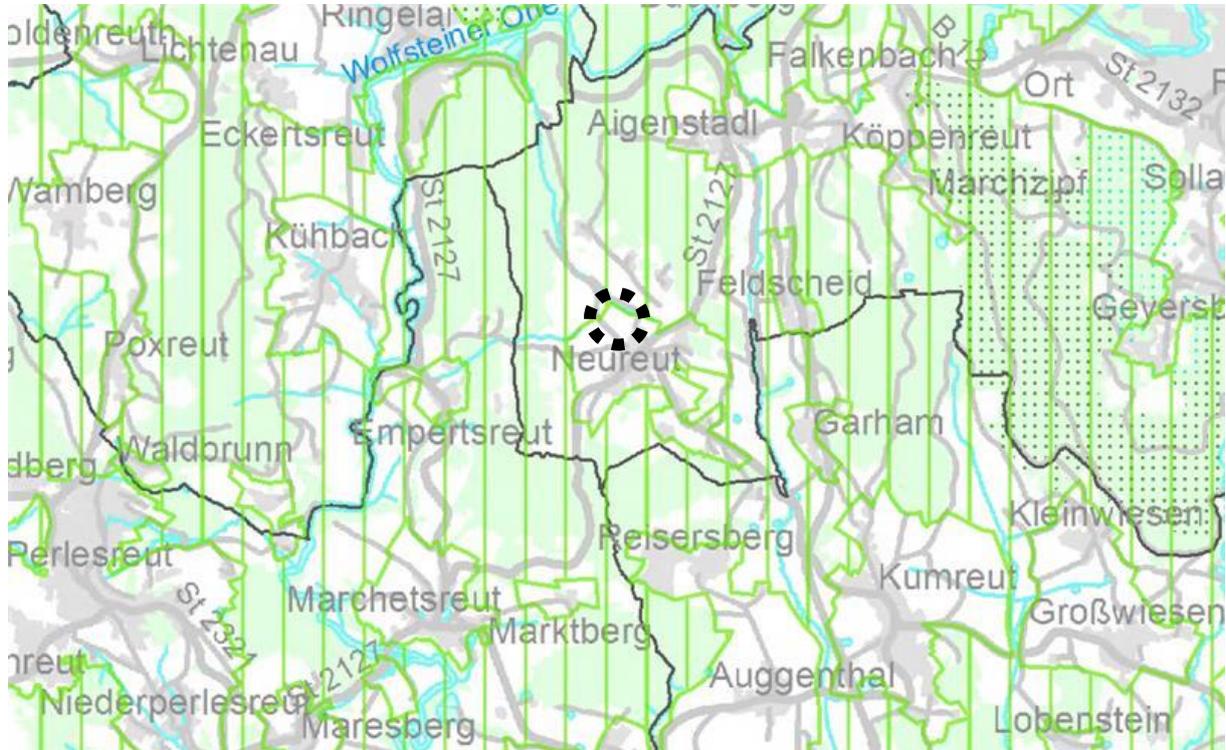
Regionalplan Donau-Wald: B I 1.4 (Grundsatz)

„Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.“

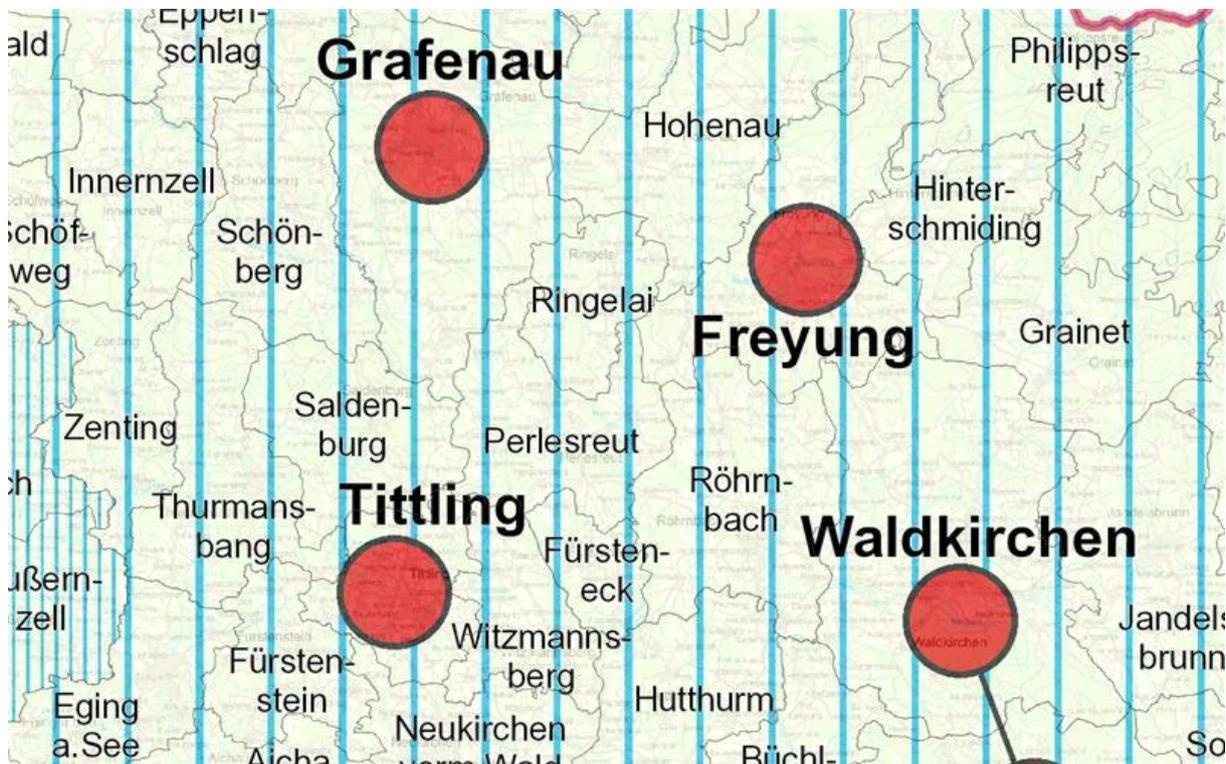
Der Mikrostandort selbst hat durch die derzeit großteils vorliegende intensive Grünlandnutzung keine besondere Funktion für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt. Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.

3. Erfordernis der Planung



Regionalplan Donau-Wald
SCHWARZ: Lage Plangebiet (RISBY 2023, nicht maßstäblich)



Regionalplan Donau-Wald
(RISBY 2023, nicht maßstäblich)

Das geplante Areal liegt etwa 250 m nördlich des Ortsteils Neureut und ca. 4,5 km südwestlich vom Siedlungszentrum der Stadt Freyung in der Gemarkung Kumreut. Die Stadt Freyung ist der Planungsregion 12 Donau-Wald zugeordnet. Freyung ist dabei als Mittelzentrum gekennzeichnet. Das Vorhaben befindet sich im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Die obenstehende Abbildung zeigt, dass ein Teil des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ liegt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist eine Herausnahme aus dem LSG nicht erforderlich.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und die damit zu erwartende Versiegelung kann vollständig ausgeschlossen werden.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche sind nicht gegeben, da keine Fuß- oder Fahrradwege überplant werden. Mittels Heckenstrukturen als Eingrünungsmaßnahmen wird die Sichtbeziehung ausgehend von den angrenzenden Wander- und Radwegen reduziert.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit den angrenzenden Flächen, der Mittelspannungsfreileitung und dem östlich gelegenen Gewerbegebiet stellt das Planungsgebiet eine geeignete Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit mit Verlängerungsoption. Danach wird das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart.

B Planungsrechtliche Situation

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostationen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Trinkwasserschutzgebiet Nr. 2210724600040 sind nur Trockentrafos bzw. Trafofüllungen aus Ester zulässig.

Die Grundfläche der möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.
- Maximal zulässige GRZ = 0,5
- Maximale Modulhöhe 3,5 m.
- Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
- Modulausrichtung voraussichtlich nach Südsüdwest

Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

3. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

4. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich:	16.963 m ²
Zaunfläche	12.937 m ²
Baugrenze	11.501 m ²
E1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der PV-Anlage	12.937 m ²
E2 Heckenpflanzung	445 m ²
E3 Wiesensaum inkl. zu erhaltende Gehölze	3.518 m ²
Zufahrt	21 m ²
Mast	43 m ²

5. Einfriedungen

Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:

Die Zaunhöhe darf max. 2 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

6. Bodendenkmäler

Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem beplanten Areal kein Bodendenkmal. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

"Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

"Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

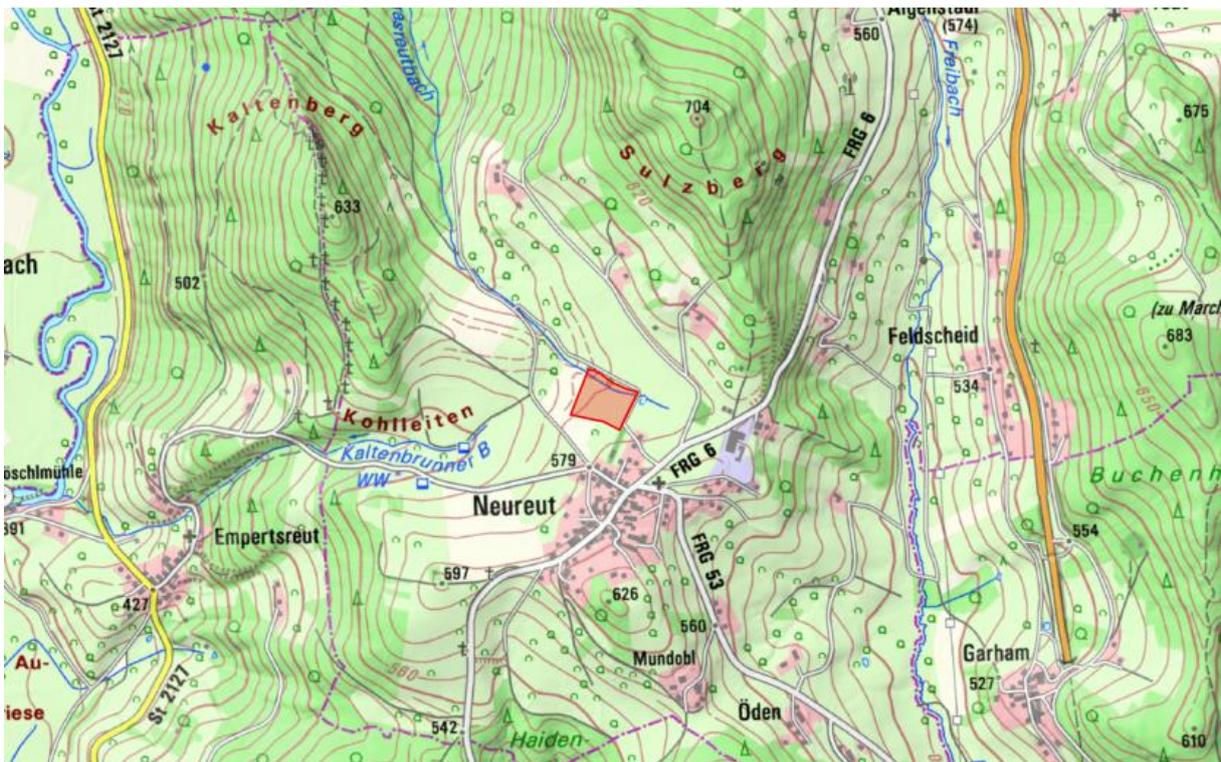
C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Das geplante Areal liegt im südwestlichen Außenbereich der Stadt Freyung und ist etwa 4,5 km von dessen Stadtzentrum entfernt. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich der Ortsteil Neureut, wobei der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung ca. 50 m beträgt. Die Erschließung der Fläche erfolgt durch das angrenzende Straßennetz.

Umliiegend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere Gehölzstrukturen. Des Weiteren befinden sich größere Waldflächen im Umgriff. Östlich befindet sich das Gewerbegebiet Neureut-Nord. Südlich der geplanten Fläche verläuft eine Mittelspannungsfreileitung. Ein zugehöriger Mast befindet sich auf dem geplanten Flurstück.

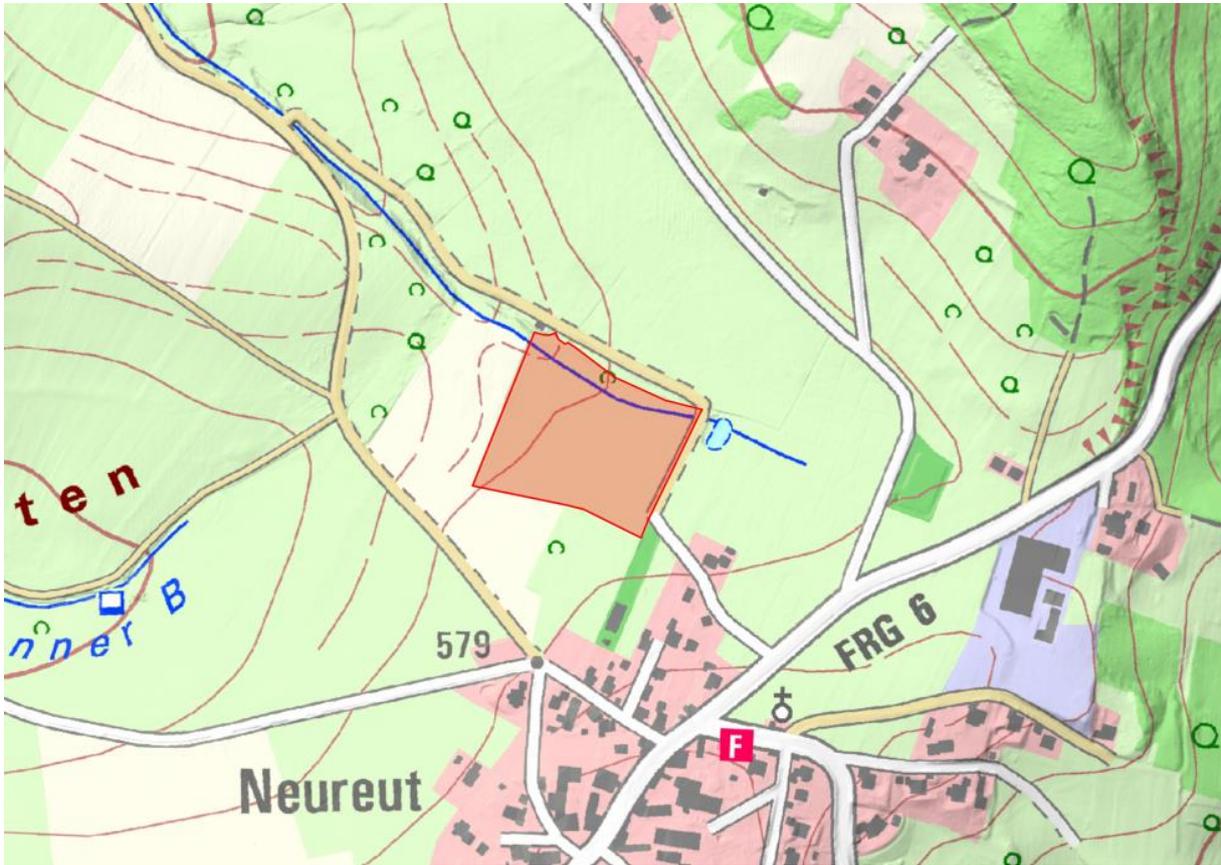
Das Flurstück selbst wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche als Intensivgrünland genutzt. Die bestehenden Gehölze werden im Zuge der Planung erhalten. In den Bach „Grasreutbach“ wird ebenfalls nicht eingegriffen. Der Planbereich ist nach Westen geneigt.



Übersichtskarte: Topografie

ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

2. Geltungsbereich



Übersichtskarte: Topografie Geltungsbereich
ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 16.963 m², wobei jedoch nur 11.501 m² bebaut werden.

Durch bestehende Heckenstrukturen und die geplante Eingrünung der ausstehenden Randbereiche wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

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. Die Wechselrichter befinden sich unter den Gestellen der Module.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 1,3 ha festgesetzt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch 1-2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Eine Anbindung ist durch im Osten durch die angrenzende Straße gegeben, welche weiter an die Kreisstraße FRG 6 anschließt.

2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren 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 gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete 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 liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ und vollständig im Trinkwasserschutzgebiet „WG Neureut“ (Nr. 2210724600040). Eine Herausnahme aus dem Trinkwasserschutzgebiet wird vom Vorhabenträger beim WWA Deggendorf beantragt.

3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub-/Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe so weit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,5 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Südsüdwest.

Die max. Firsthöhe der sonstigen Gebäude (Trafogebäude) wird auf 3,5 m beschränkt.

4. Nutzungsart

Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Bei bestimmungsgemäßem 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. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt etwa 50 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

5.2 Elektromagnetische Strahlung

Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV für elektromagnetische Felder eingehalten werden.

5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

6. Hochwasser

Das Areal befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀. Es ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen – Photovoltaikanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

7. Verkehr

Eine Anbindung ist durch im Osten durch die angrenzende Straße gegeben, welche weiter an die Kreisstraße FRG 6 anschließt.

8. Versorgung

8.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, Trafostationen auf dem Planungsgebiet zu errichten.

Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

8.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

Aufgrund der Lage in der Randzone des Trinkwasserschutzgebietes ist auf diesen Punkt besonders Rücksicht zu nehmen.

9. Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des Technischen Umweltschutzes des Landkreises Freyung-Grafenau geeignete Nachweise vorzulegen.

10. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Durch die ökologisch hochwertigen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Auf diese Weise können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Daher wird in der vorliegenden Planung ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt und der BNT G212 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) angestrebt. Zur Einbindung des technischen Elements in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird im Osten eine 2-reihige Hecke als Eingrünung gepflanzt. Zudem werden im Norden, Süden und Westen Wiesensäume angelegt. Im Süden wird zudem ein ausreichender Abstand zum Mast gehalten. Im Norden wird 10 m Abstand zum Böschungsbereich gehalten. (textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan 1.7)

Eine intensive Grünlandnutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

E Umweltbericht

1. Einleitung

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 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.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

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.

Die Trafostationen können frei innerhalb der Sondergebietsfläche aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 3,5 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 1,3 ha festgelegt. Diese Fläche wird durch 1-2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt. Eine Anbindung ist durch im Osten durch die angrenzende Straße gegeben, welche weiter an die Kreisstraße FRG 6 anschließt.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Für das anstehende Bauleitplanverfahren 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: (siehe D2)

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Fläche des Baufeldes wird momentan als Intensivgrünland genutzt.

Der Geltungsbereich wird im Norden vom Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ eingenommen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist eine Herausnahme aus dem LSG nicht erforderlich. Die Gehölze sowie der Bach im Norden der Fläche werden nicht überplant und ein Abstand von 10 m wird von der Böschungskante zu den Modulreihen eingehalten.



ROT: Lage Baufeld, GRÜN (gepunktet): LSG (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Im Umkreis von 50 m befinden sich folgende biotopkartierte Flächen:

Überschrift	Biotopteilflächen Nr.	Entfernung
„Gewässerbegleitender Gehölzsaum und Hochstaudenflur am Grasreutbach“	7246-0237-002	nördlich angrenzend
„Feuchtgehölz nördlich Neureut“	7246-0236-001	westlich angrenzend
„Naßwiesenbereiche um Neureut“	7246-0238-013	ca. 8 m westlich
„Naßwiesenbereiche um“	7246-0238-014	ca. 15 m südwestlich

Neureut“			
„Naßwiesenbereiche Neureut“	um	7246-0238-006	ca. 25 m nördlich
„Naßwiesenbereiche Neureut“	um	7246-0238-002	ca. 50 m östlich

Von einer Beeinträchtigung ist vorhabenbedingt nicht auszugehen. Das Erhebungsdatum der Flächen war 1987. Heute wird ein Großteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen überschattet. Zu den angrenzenden Biotopen, wo sich durchaus noch Gehölzstrukturen befinden, wird ein Abstand von 10 m zum Zaun eingehalten.



ROT: Lage Plangebiet, ROSA (hell und dunkel): biotopkartierte Flächen (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als „Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald“ angegeben. Naturraum-Einheit ist der Oberpfälzer und Bayerische Wald (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit ist bezeichnet als Ilz-Osterbach-Steilstufe (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Potenzielle Lebensräume für Bodenbrüter zeichnen sich unter anderem aus durch Äcker, Brachen, Dauergrünland, Wiesen und Weiden. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege, direkt angrenzende Gehölze und die hügelige Landschaftssilhouette sind keine Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten anzunehmen.

Auswirkungen:

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

Da die biotopkartierten Hecken im Geltungsbereich oder angrenzend dazu liegen, werden diese in der Planung so berücksichtigt, dass keine Beeinträchtigung der Biotope stattfindet. Der festgesetzte Abstandstreifen (10 m) fungiert zudem als Wildtierkorridor.

Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Flächen der Artenschutzkartierung werden nicht beeinträchtigt.

Durch die von intensiver menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen.

Während der Bauphase sind potenzielle 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.

Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen und erhalten bleiben (Aufwertung durch Extensivierung der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche).

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

Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Fläche des Baufeldes wird momentan als Intensivgrünland genutzt.

Der Untergrund im beplanten Areal ist laut Übersichtsbodenkarte von Bayern zwei geteilt:

- (nördlicher Teilbereich): 76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)
- (südlicher Teilbereich): 743 Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)



Übersichtskarte: Boden

ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

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 Trafostationen. Geländemodellierungen finden nicht statt.

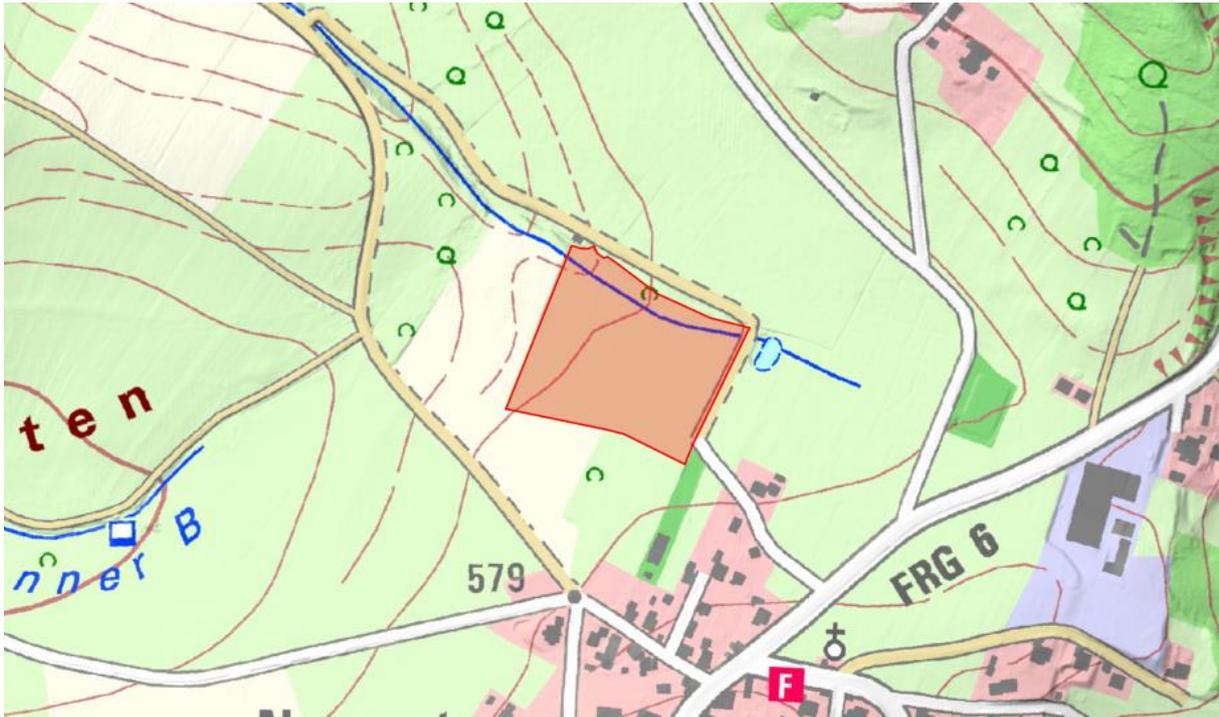
Der zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich für die Dauer der Sonnenenergienutzung regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der möglichen intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet in Form des „Grasreutbach“ vorhanden. In diesen Bereich wird nicht eingegriffen und ein Abstand von 10 m zu den Modulen wird eingehalten. Aufgrund des Baches wird der Planbereich von einem wassersensiblen Bereich berührt, was vorhabenbedingt allerdings nicht relevant ist. Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen, da das Baufeld außerhalb dieser Bereiche liegt.



Übersichtskarte: Gewässer

ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)



ROT: Lage Plangebiet, GRÜN: wassersensibler Bereich (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Die gesamte Fläche befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Nr. 221072400040 „WG Neureut“. Eine Herausnahme wird vom Vorhabenträger beim WWA Deggendorf beantragt. Durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet ist die Verwendung von Trockenstationen bzw. Trafofüllungen aus Ester umzusetzen.



ROT: Lage Plangebiet, BLAU: Trinkschutzwassergebiet (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Kristallin - Grafenau, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand.

Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die derzeit mögliche landwirtschaftliche Nutzung wirken sich potenziell negativ auf das Grundwasser aus.

Auswirkungen:

Die Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland und der Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel verringert eine mögliche Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Es ist somit mit positiven Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Das Planungsgebiet ist der „Ilz-Osterbach-Steilstufe“ zuzuordnen. Das Klima ist rauher und schneereicher als in den südlich angrenzenden Naturräumen; die Niederschlagsmengen steigen auf bis zu 1.200 mm an, die mittleren Jahrestemperaturen liegen bei 6 bis 7 °C. (ABSP Freyung)

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Vegetationsstrukturen sind angrenzend ausreichend vorhanden. Die Gehölzstrukturen im Geltungsbereich werden erhalten.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. 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.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Areal liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist eine Herausnahme aus dem LSG nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit ist bezeichnet als „Ilz-Osterbach-Steilstufe“ (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Das Flurstück selbst weist im Norden und Westen Gehölzbestände auf, die bereits zur Eingrünung dienen. Unterstützt wird dies durch zusätzlichen Heckenpflanzungen im Osten der Freiflächenphotovoltaikanlage.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

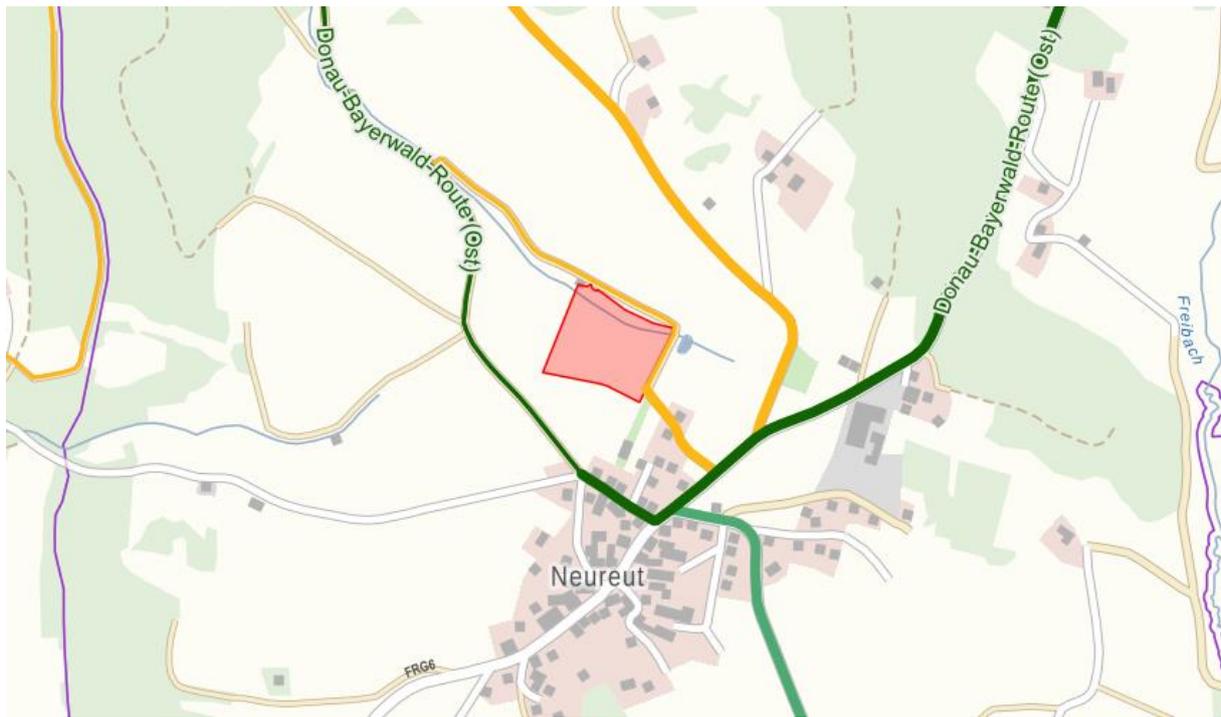
Einer Einsicht auf den bebauten Bereich wird mittels Eingrünungsstrukturen im Osten sowie den bestehenden Gehölzstrukturen im Norden und Westen entgegengewirkt.

Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Flächen liegen im Umgriff des geplanten Areals. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen. Eingrünungsmaßnahmen sind im Osten vorgesehen.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Im Norden und Osten verläuft der örtliche Wanderweg „Naturpark Bayerischer Wald/Stadt Freyung – weiß auf rot 3a“ nahe des Geltungsbereiches, welcher jedoch mit 87% ein sehr geringes Verkehrsaufkommen aufweist und durch die bestehenden in Verbindung mit den geplanten Gehölzen von der Fläche abgeschirmt ist. Im Süden verlaufen in einer Entfernung von mehr als 50 m der Fernradweg „Donau-Bayerwald-Route (Ost)“ und ein Radweg im Wegenetz des Landkreises Freyung-Grafenau. Auf dieser Strecke ist der geplante Solarpark nur kurzzeitig sichtbar. Zudem herrscht auf dieser Teilstrecke eine Vorbelastung durch die bestehende Mittelspannungsfreileitung.



ROT: Lage Plangebiet, GRÜN/ORANGE: Freizeitweg (BayernAtlas 2023, nicht maßstäblich)

Das Gebiet selbst ist für die Naherholung durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 50 m südöstlich des Vorhabens im Ortsteil Neureut.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich, sodass Summationswirkungen auszuschließen sind.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafos 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. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur

nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt etwa 50 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Beschluss der LAI vom 13.09.2012 (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) liegen Immissionsorte die als kritisch zu betrachten sind meistens südwestlich oder südöstlich einer Photovoltaikanlage, sowie in einem Umkreis von maximal 100 m um die Anlage. Immissionsorte, die südlich einer Anlage liegen sind im Regelfall unproblematisch. Dasselbe gilt für Immissionsorte nördlich einer Anlage. Die Wohnbebauung ca. 50 m im Osten wird durch die geplante Eingrünung entsprechend abgeschirmt.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern oder Bodendenkmälern. Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich in über 1 km Entfernung.

Auswirkungen:

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 1,7 ha und wird von Intensivgrünland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Die wertgebenden Hecken werden erhalten. Zudem werden Heckenpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten kommt es nicht zu großflächigen Versiege-

lungen. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

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

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

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

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten

Schutzgut Mensch

- Eingrünung durch Heckenpflanzungen
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch Heckenpflanzungen



- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Schutzgut Kultur und Sachgüterbild

- Eingrünung durch Heckenpflanzungen

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

4.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann.

Dies soll durch folgende Maßangaben erreicht werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen
- Ausgangszustand: Intensiv genutztes Grünland (BNT G11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung der Erweiterung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke ge-

pflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

4.3 Maßnahmen

E1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Standort eine Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenem Mähgut vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Fläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Mahd hat mit einem insektenfreundlichen Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) zu erfolgen. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

E2 Heckenpflanzung

Im gekennzeichneten Bereich ist eine 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m (Pflanzen des Vorkommensgebietes 3.0 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") zu pflanzen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene, autochthone Sträucher pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm

Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden

Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rubus idaeus	Himbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

E3 Ansaat eines Wiesensaums

Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung im planlich gekennzeichneten Bereich ist ein Wiesensaum anzusäen. Dies erfolgt durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, Mähgutübertragung). Der Saum ist einmal pro Jahr einer alternierenden Herbstmahd zu unterziehen. Bei jeder Mahd sind mindestens 50% als Altgrasstreifen zu belassen und im Folgejahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Im Bereich, der als Zufahrt zum bestehenden Strommast genutzt wird, ist eine Mahd mehrmals im Jahr zulässig.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Ausgefallene Bereiche sind in selber Artzusammensetzung, welcher der Pflanzliste zu entnehmen ist, zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

Zu erhaltende Gehölze

Die gekennzeichneten Gehölze im Geltungsbereich sind zu erhalten. Rodungen sind Vorhabenbedingt nicht zulässig. Von der Böschungskante im Norden wurden 10 m Abstand zum Zaun festgesetzt.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Planungsalternativen auf der Fläche wurden überlegt. Die Fläche ist durch bestehende Zufahrtsmöglichkeiten im Osten erschließbar. Eine Eingrünung wurde im Osten zur Einbindung in die Landschaft an die anliegende Gemeindestraße festgesetzt. Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Donau-Wald, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 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 Grünflächen beschränken.

8. Zeitliche Begrenzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

9. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Die landwirtschaftliche Fläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung des extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Durch den Erhalt des bestehenden Böschungsbereiches werden ökologisch bedeutsame Strukturen bewahrt. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln möglicherweise positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens.

Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten PV-Anlage in Form des „Grasreutbach“ vorhanden. Ein Eingriff findet nicht statt und Beeinträchtigungen sind aufgrund des gehaltenen Abstandes nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Durch die Bestandseingrünung sowie die im Osten geplanten Heckenstrukturen wird die Anlage entsprechend abgeschirmt.

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

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt.

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

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

Planfertiger:



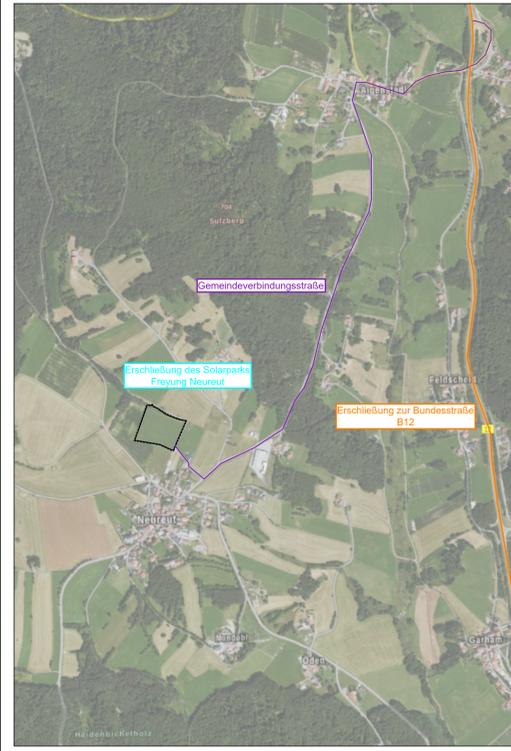
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

.....
Sebastian Kuhnt
M.A. Kulturgeographie

Anhang

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Freyung Neureut“ Lageplan M 1:1000

LUFTBILD MIT ERSCHLIEßUNG (M 1:10.000)



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafo-station/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Neben-anlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grün-ordnungsplan „Solarpark Freyung Neureut“ der Stadt Freyung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 4258 Gemarkung Kurreut.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 14.07.2023 und der Begründung mit Umweltbericht vom 14.07.2023.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage er-forderlich sind.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

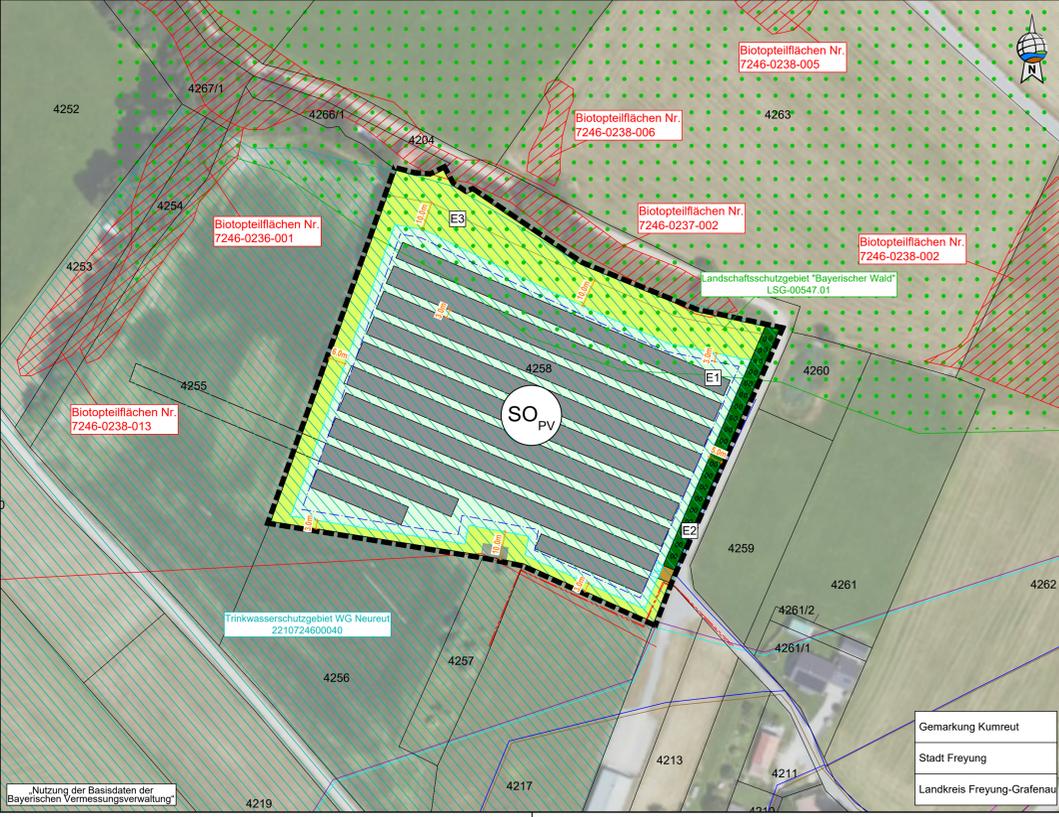
1.1 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutz-fachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

1.7.3 Ansaat eines Wiesensaums
E3: Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung im planlich gekennzeichneten Bereich ist ein Wiesensaum anzusaen. Dies erfolgt durch eine Grünlandansaats (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, Mähgutübertragung).

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

1.8 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungs-vertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der Anlage und sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaik-nutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu ent-fernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.



PLANLICHE HINWEISE

Legend for planning notes including: Sparten Telekom, Freileitung Mittelspannung, Kabel Mittelspannung, Fernleitung Waldwasser, Kabel Waldwasser, Brauchwasserleitungen, Abwasserleitungen, Böschungskante, Bemaßungen, Flurgrenze mit Flurnummer, Maßnahmen, Photovoltaikmodule, amtlich biotopkartierte Fläche, Trinkwasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Zufahrt.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stein-schlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.
2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV), zu erfolgen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.6 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.
2.7 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

VERFAHREN

1. Die Stadt Freyung hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „Solarpark Freyung Neureut“

Project information including: Stadt: Freyung, Landkreis: Freyung-Grafenau, Regierungsbezirk: Niederbayern, Vorentwurf: 14.07.2023, Übersichtsplan 1:25.000, Planunterlagen, and contact information for GeoPlan.