

Markt Tittling

BEKANNTMACHUNG

über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "SO Solarpark Böhmreut II", gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB, § 30 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Tittling hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Böhmreut II“ zu veröffentlichen (§ 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen. Es wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 19.03.2024 mit Begründung, Umweltbericht und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht:

Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 21.02.2024: bzgl. Ergänzungen textliche und planliche Festsetzungen, Brandschutz, Größe der Anlage und Rückbau.
- Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht vom 18.01.2024 + 02.02.2024: keine Einwendungen bzgl. Altlasten, kein Wasserschutzgebiet betroffen.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 19.01.2024: keine Äußerung.
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 19.02.2024: bzgl. grünordnerischer Maßnahmen
- Landratsamt Passau, Abfallrecht vom 29.02.2024: Rückbau und Instandhaltung.
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 08.02.2024: keine Einwände.
- Regierung von Niederbayern vom 08.02.2024: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Regionaler Planungsverband vom 15.02.2024: keine Einwände.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 20.02.2024 Punkt Landwirtschaft, bzgl. Entziehung Flächen für Ausgleichsbedarf, Punkt Forsten bzgl. Haftung und Ausgleichsfläche.
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 14.02.2024: keine Einwände, Hinweis auf Praxisleitfaden.
- Bayerischer Bauernverband vom 02.02.2024: bzgl. Staubimmissionen und Befahrbarkeit.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

- Umweltbericht

- ✓ Inhalt und Ziele der Planung
 - Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden
 - Größe eingezäunter Bereich 5,3 ha
 - Durch Beweidung und Verzicht auf Düngemittel gepflegt

- ✓ Darstellung der festgelegten Ziele
 - Gesetzliche Grundlagen (BauGB, NatSchG, Immissionsschutz-Gesetzgebung und Abfall- und Wasser-Gesetzgebung)
 - Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 BNatSchG erfasst
 - Umweltprüfung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB
- ✓ Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume
 - Beschreibung:
 - Momentan Grünland und teilweise als Weide genutzt
 - Amtlich kartierte Biotop befinden sich nicht im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens
 - Im Süden erstrecken sich angrenzend an den Geltungsbereich Biotop
 - Zudem befinden sich ältere Hecken entlang Aufforstungsflächen bei Hohenwart westlich Entfernung ca. 50 m
 - Weitere kartierte Biotop liegen östlich der Fläche ca. 330 m entfernt und ca. 180 m nordwestlich
 - Keine Beeinträchtigung zu erwarten
 - Im Westen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ Entfernung ca. 150 m, wird ebenfalls nicht beeinträchtigt
 - Potentielle 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. Die Naturraumuntereinheit das Ilz-Erlau-Hügelland
 - Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter Dauergrünland, Wiesen und Weiden
 - Aufgrund bestehender Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Gehölze und Baumbestände und der stark hügeligen Landschaftssilhouette sind große Störungen der Lebensräume und Bruthabitate der bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen
 - Auswirkungen:
 - Kleinflächiger Verlust von Grünland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, andererseits werden die Flächen extensiviert und zukünftig auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet
 - Ausreichender Abstand zum Waldrand wird eingehalten
 - Keine Rodung der Gehölze
 - Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten
 - Flächen für Artenschutzkartierung werden nicht beeinträchtigt
 - Von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen durch die intensive menschliche Nutzung geprägter Landschaftsteile
 - Bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren vorhanden, deshalb geringe Bedeutung für Artenschutz und deren Flora und Fauna
 - Durch Ausgleichsflächen sollen Lebensräume geschaffen werden. Flächen unter den Modulen als extensiv Wiese ausgebildet
 - Tiere können auf benachbarte Grundstücke ausweichen
 - Durch Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmittel mittelfristig naturschutzfachliche Aufwertung

- Mittel- bis langfristig Verbesserung der Artenvielfalt und des Insektenreichtums
- Durch Ausgleichsflächen wird ein wertvoller Lebensraum für weitere, naturschutzfachlich wertvolle Arten geschaffen
- Potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht gegeben
- Die Auswirkungen sind als gering einzustufen
- Schutzgut Boden
 - Beschreibung:
 - Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten
 - Zentrale Bedeutung im Ökosystem
 - Untergrund besteht laut Übersichtsbodenkarte fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)
 - Fläche derzeit Grünland
 - Auswirkungen:
 - Modultische werden mit Schraub- und Rammfundamenten gesetzt, somit Vermeidung mit Betonfundamenten
 - Überbauung von Boden nur im Bereich der geplanten Trafostation, Geländemodellierungen finden nicht statt
 - Möglicherweise verminderte Bodenbelastung und Förderung der Bodenfruchtbarkeit aufgrund des Verzichtes an Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
 - Auswirkungen für das Schutzgut Boden werden als positiv eingestuft
- Schutzgut Wasser
 - Beschreibung:
 - Oberflächengewässer nicht vorhanden.
 - Am südlichen und östlichen Randbereich verläuft stellenweise der Kothin-gruber Bach
 - Im Süden außerhalb des Geltungsbereiches links neben der Kläranlage befindet sich ein kleines stehendes Gewässer
 - Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete nicht betroffen
 - Grundwasserkörper Kristallin – Grafenau ist laut Kartendienst der Wasser-rahmenrichtlinie in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand
 - Durch starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineräldünger und Düngerauswaschungen durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus
 - Auswirkungen:
 - Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert möglicherweise die Grundwasserbelastung
 - Versiegelung der Flächen nur in sehr geringem Umfang
 - Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet
 - Kein Brauch- und Schmutzwasser
 - Positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen
- Schutzgut Luft und Klima
 - Beschreibung:
 - Derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Vegetationsstrukturen sind angrenzend in Form von Einzelbäumen und Feldgehölzen vorhanden. Bleiben vollständig erhalten
 - Auswirkungen:
 - Kurzfristig während der Bauzeit mit Staubentwicklung aufgrund der Bau- und Transporttätigkeit zu rechnen
 - Mittelfristig sind die Auswirkungen zu vernachlässigen

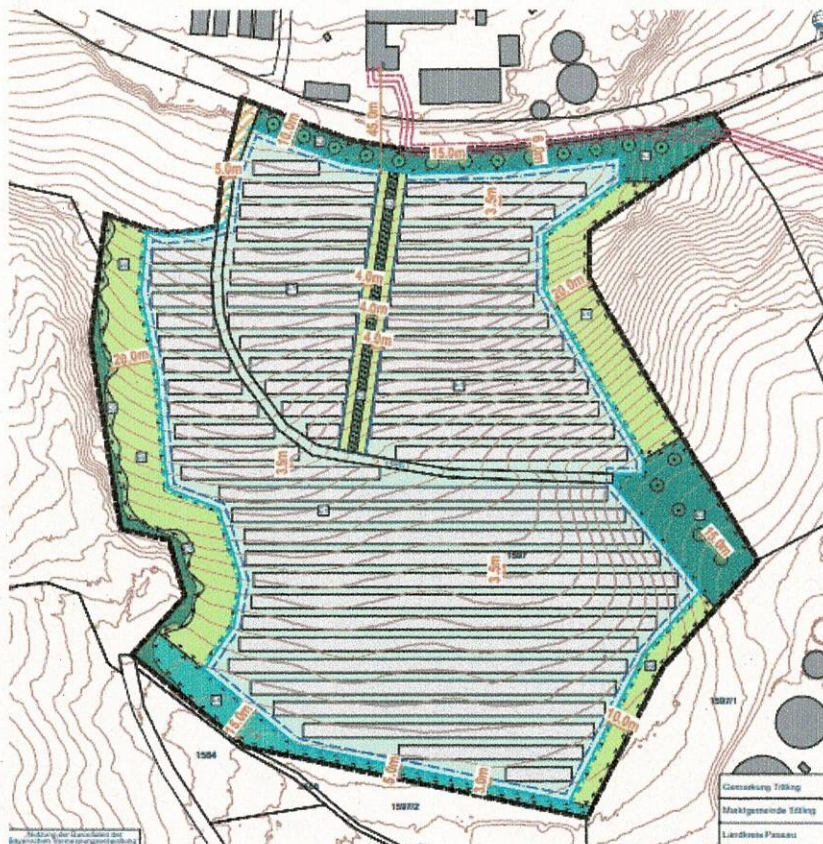
- Die umfangreichen Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei
- Leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.
- Schutzgut Landschaft
 - Beschreibung:
 - Befindet sich im Ilz-Erlau-Hügelland
 - Riedellandschaft von Taleinschnitten der Gewässer Ilz und Erlau sowie weiterer kleiner Zuflüsse links der Donau geprägt
 - Natürliche Vegetation „Hainsimsen-Tannen Buchenwald, Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald, Habichtskraut-Traubeneichenwald“
 - Derzeit größtenteils Grünland
 - Kleine Fläche Wald
 - Im Westen grenzen Waldflächen an und südöstlich außerhalb des Geltungsgebietes befindet sich eine Kläranlage. Weiter östlich befindet sich der Ortsteil Kothingrub und im Norden eine Hofstelle des Ortsteils Böhmreut
 - Im Osten, Süden und Westen durch bestehende Waldflächen bereits eingegrünt bzw. zur freien Landschaft hin nicht sichtbar
 - Eingrünung im Osten mit einer Baumreihe aus Laubbäumen in Richtung der Ortschaft Kothingrub ergänzt und im Norden sind alleearartige Anpflanzungen durch Obstbäume in Richtung Hofstelle geplant. Ebenso wird mittig von Norden nach Süden eine Durchgrünung entstehen
 - Aufgrund hügeliger Landschaftssilhouette und des östlich, südlich und westlich gelegenen Waldes ist keine große Flächenwirkung vorhanden
 - Auswirkungen:
 - Geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen
 - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht wesentlich
 - Großräumige Einsehbarkeit nicht gegeben
 - Auswirkung als gering einzustufen, da angepasste Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind
- Schutzgut Mensch
 - Beschreibung:
 - Derzeit größtenteils Grünland
 - Gebiet nicht als Naherholung durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen
 - Im Norden führt allerdings ein Fernradweg und ca. 400 m ein Fernwanderweg
 - Nächste Wohnbebauung ca. 50 m entfernt
 - Fläche kaum einsehbar aufgrund bestehender Waldflächen und der hügeligen Landschaftssilhouette
 - Das nördlichste Viertel kann auf mittlere Distanzen geringfügig wahrgenommen werden
 - Im Norden wird eine Obstbaumreihe auf extensiven Grünland in Richtung der Hofstelle geplant. Im Osten sollen ebenso Laubbäume in Richtung Kothingrub gepflanzt werden. Des Weiteren wird im nördlichen Teilbereich von Nord und Süd eine Hecke mit Wiesensaum geplant, um eine Durchgrünung zu bewirken.
 - Entwicklung einer extensiven Nasswiese, Waldmantel und Wiesensaumbereiche vorgesehen.
 - Auswirkungen:
 - Zur Abschirmung ist im Norden und Osten eine Eingrünung vorgesehen
 - Von Nord nach Süd ist eine Durchgrünung vorgesehen

- Temporäre Einschränkung im Zuge der Bauphase der angrenzenden Rad- und Wanderwege und geringe Lärm- und Abgasbelastungen, welche aber aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht fallen
 - Keine relevante Blendwirkung aufgrund des Standorts
 - Ggf. geeignete Maßnahmen zu treffen
 - Nach § 4 BImSchG nicht genehmigungspflichtig
 - Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung an Immissionsorten kein relevanter Beitrag zu erwarten
 - Keine Wegeverbindungen beeinträchtigt
 - Geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - Beschreibung:
 - Kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern
 - Kartiertes Bodendenkmal befindet sich ebenso nicht auf dem beplanten Gebiet
 - Nächstgelegenes Bodendenkmal erst 560 m nordwestlich der Fläche
 - In 570 m entfernt befindet sich auch ein Bodendenkmal
 - Auswirkungen:
 - Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen getroffen werden
- Schutzgut Fläche
 - Beschreibung:
 - Flächensparendes Bauen betrachtet
 - Quantitative Flächenbegriff steht stärker im Vordergrund als der qualitative
 - Geltungsbereich umfasst ca. 6,9 ha und wird überwiegend von Grünland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Zudem werden Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt
 - Auswirkungen:
 - Es gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm- oder Bohrfundamenten gehen kaum Flächenversiegelungen einher. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt.
 - Keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche
- ✓ Wechselwirkungen
 - Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt
- ✓ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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
- ✓ Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter
 - Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor
 - Schutzgut Arten- und Lebensraum
 - Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
 - Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
 - Schutzgut Boden und Wasser
 - Extensive Bewirtschaftung Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
 - Verwendung von Schraub-/ Rammfundamenten
 - Schutzgut Landschaftsbild
 - Eingrünung durch heimische Gehölze
 - Standort nicht großräumig einsehbar
 - Schutzgut Mensch
 - Eingrünung durch heimische Gehölze

- Standort nicht großräumig einsehbar
- Schutzgut Kultur und Sachgüterbild
 - Eingrünung durch heimische Gehölze
- Schutzgut Fläche
 - Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung
- Ausgleichsbedarf und Ausgleichsfläche
 - Kompensationsfaktor von 0,2
 - Ausgleichsbedarf somit 10.912 m²
 - Die Ausgleichsflächen sind in E3 – E6 aufgeteilt
 - Extensivwiese mit Baumpflanzungen, Entwicklung einer extensiven Feuchtwiese, Entwicklung eines Waldmantels und Wiesensaum
- ✓ Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbeereichs
 - Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Änderung des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans angestellt
- ✓ Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten
 - Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ
- ✓ Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
 - Beschränkung auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen
- ✓ Zeitliche Begrenzung
 - Verpflichtung Rückbau der Anlage in einem Durchführungsvertrag oder städtebaulichen Vertrag
- ✓ Zusammenfassung

Die diesen zugrundeliegenden Unterlagen und maßgeblichen Regelwerke werden ebenfalls veröffentlicht:

DIN 18005, sowie die DIN 14090, Fassung 02/2007. Des Weiteren der Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen, die Anlagenverordnung, das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, die TA-Lärm und die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).

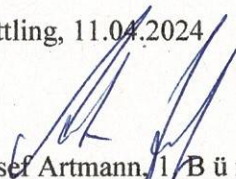


Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Böhmreut II“ mit Begründung und Umweltbericht, kann in der Zeit vom **12.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024** im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Öffnungszeiten, im Internet auf der Homepage des Marktes Tittling (www.tittling.de) und im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht ist..

Tittling, 11.04.2024



Josef Artmann, 1. Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung

Die oben genannte Bekanntmachung mit den Unterlagen liegen im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Geschäftsstunden aus.

Tittling, 11.04.2024


(Siegel)


Josef Artmann
1. Bürgermeister

An die Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft
Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling

angeheftet am: 11.04.2024

abgenommen am

Tittling,

.....
(Unterschrift)