



**Gemeinde Witzmannsberg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit Grünordnung**

# **„Sondergebiet Solarpark Pötzersdorf“**

*Planungsträger*

Gemeinde Witzmannsberg  
Ilztalstr. 20  
Rappenhof  
94104 Witzmannsberg

*Bearbeitung*

planwerkstatt karlstetter  
Dipl.Ing. Martin Karlstetter  
Ringstr. 7  
84163 Marklkofen  
tel 08732-2763 fax 08732-939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

*Stand*

27.10.2022

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Witzmannsberg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diesen Bebauungsplan als

### Satzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
- Teil B: Festsetzungen durch Text
- Teil C: Hinweise
  
- Begründung mit Umweltbericht

**Gemeinde Witzmannsberg**

**Landschaftsplan, 10. Änderung  
und  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit Grünordnung**

**„Sondergebiet Solarpark  
Pötzersdorf“**

**Begründung**

*Planungsträger*

Gemeinde Witzmannsberg  
Ilztalstr. 20  
Rappenhof  
94104 Witzmannsberg

*Bearbeitung*

planwerkstatt karlstetter  
Dipl.Ing. Martin Karlstetter  
Ringstr. 7  
84163 Marklkofen  
tel 08732-2763 fax 08732-939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

*Stand*

27.10.2022

## Inhalt

1	Planungsanlass .....	3
2	Planungsziele .....	3
3	Rahmenbedingungen und Vorgaben .....	3
3.1	Lage im Raum .....	3
3.2	Naturräumliche Situation.....	3
3.3	Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation .....	4
3.4	Planungsrechtliche Vorgaben .....	5
3.5	Schutzgebiete und geschützte Objekte .....	7
3.6	Weitere Vorgaben.....	7
4	Begründung der Festsetzungen.....	8
4.1	Standortwahl.....	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen..	8
4.3	Blendschutz .....	8
4.4	Grünordnung .....	9
5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	10
5.1	Eingriffsbilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume .....	10
5.1	Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild .....	11
6	Auswirkungen der Planung.....	12
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	12
8	Weitere Erläuterungen.....	12
9	Flächenbilanz .....	13

Umweltbericht

# 1 Planungsanlass

Ca. 600 m nordöstlich von Witzmannsberg soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein 8,7 ha großes Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Der Landschaftsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt nur 10 entsprechend geändert.

# 2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet
- Erhaltung des **Dauergrünlands und der landwirtschaftlichen Nutzung** durch extensive Beweidung
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch günstige Standortwahl, Nutzung vorhandener, abschirmender Waldbestände und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen** Biodiversität durch Ausgleichsmaßnahmen

# 3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

## 3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Witzmannsberg liegt im nördlichen Randbereich des Landkreises Passau. Nach dem Regionalplan der Region 12 kommt der Gemeinde keine zentralörtliche Bedeutung zu. Sie liegt im Nahbereich des Nachbarorts Tittling (VG-Partner-Gemeinde), der als mögliches Mittelzentrum und bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort eingestuft ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umschließt auf drei Seiten das Anwesen Pötzersdorf. Dieses befindet sich zwischen Witzmannsberg (SW), Adlmühle/Eppenforf (NW), Ilzrettenbach (NO), Kafering SO und Enzersdorf (S).

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr.n 2750 und 2752 sowie Teilflächen der Fl.Nr.n 2755 und 2760, beide Gemarkung Witzmannsberg.

Der Geltungsbereich ist über eine Gemeindeverbindungsstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

## 3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	408 Passauer Abteiwald und Neuburger Wald
Geländegestalt	Kuppen-, Hanglagen SO1 und 2: mäßig geneigt, westexponiert; SO3: flache Kuppe und mäßig bis stark (max. 17%) geneigte Hanglage, überwiegend nordostexponiert; SO4: mäßig geneigt nordostexponiert
Geologischer Untergrund	Karbon: Anatexite oder damit verbundene Granitoide

Böden	Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis); Grünlandzahl 48
Wasser	keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs; Adlmühlbach unterhalb von SO1 und 2, Rappenhofer Bach unterhalb von SO3 und 4 (beide Gewässer 3. Ordnung) Grundwasserflurabstand: keine Messungen vorhanden; hoher Abstand anzunehmen

### 3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

#### *Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich*

geplantes Sondergebiet Landwirtschaft (Dauergrünland)



Quelle: BayernAtlas

#### Angrenzende Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs (PV-Anlage)

SO1/2, westlich/südw.	Bachaue, Wald
SO1/2, östlich	Hofstelle, Flurweg, Landwirtschaft (Dauergrünland)
zwischen SO2 u. SO3	Gemeindeverbindungsstraße
SO3, westlich	Mischwald mit hohem Fichtenanteil
SO3/4, nordwestlich	Flurweg, Bachaue, Wald
SO4, südlich	Gemeindeverbindungsstraße, Landwirtschaft (Dauergrünland)

### 3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Grundsätze:

1.3.1 Klimaschutz: Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

7.1.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden

Ziele:

6.2.1 Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Strukturkarte: Lage in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Regionalplan (Region Donau-Wald, 12)

Nahbereich des möglichen Mittelzentrums Tittling;

Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll;

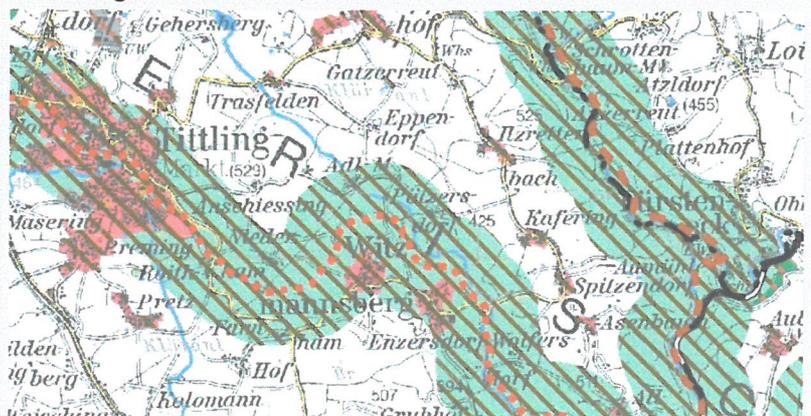
Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen;

kein landschaftlicher Vorbehaltsraum, aber

Raum hoher landschaftlicher Eigenart (Begründungskarte)

Landschaftsrahmenplan

Lage innerhalb des räumlichen Einflussbereichs auf Rad- und Fernwanderwege (500 m); daraus abgeleitete hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch aufgrund bestehender Erholungsinfrastruktur;



Quelle: Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald, 2010

Lage in einem Gebiet mit „hohem Raumwiderstand“ (Raumpotenzialkarte PV-Freiflächenanlagen), jedoch ohne bzw. ohne funktionalen Bezug zu potenziellen Konfliktbereichen;

Leitbild: Schutz besonders empfindlicher abiotischer Ressourcen (Grundwasserschutz in Bereichen mit Böden geringen Sorptionsvermögens)

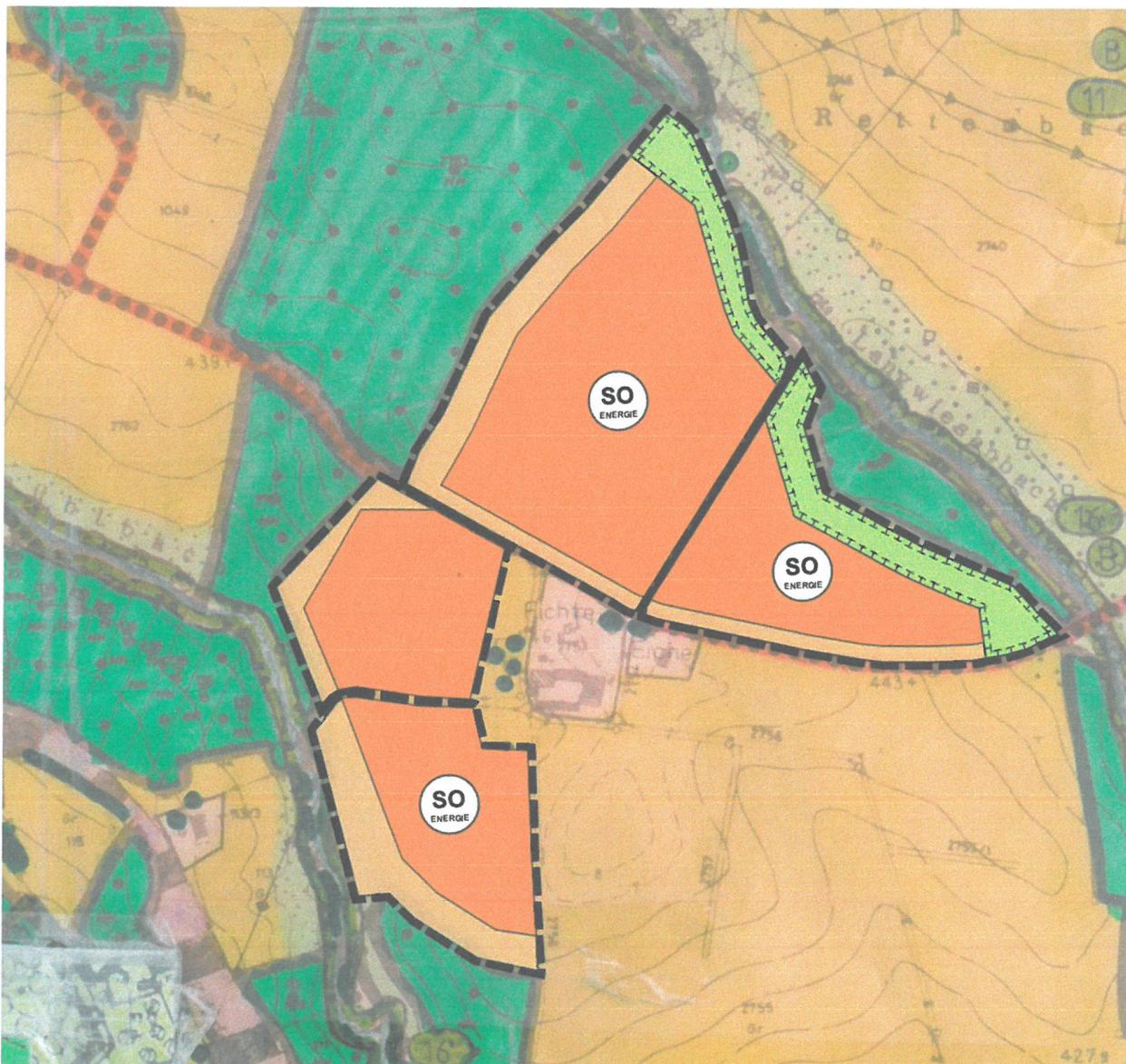
Zielkonzept: Entwicklung einer naturverträglichen landwirtschaftlichen Nutzung auf ausgewählten Standorten

aktueller  
Landschaftsplan  
(mit Rechtswirksamkeit eines  
Flächennutzungsplans)

Der Landschaftsplan, der den gesamten Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft bzw. Gemeindeverbindungsstraße darstellt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (10. Änderung). Die 10. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“

Benachteiligte Gebiete

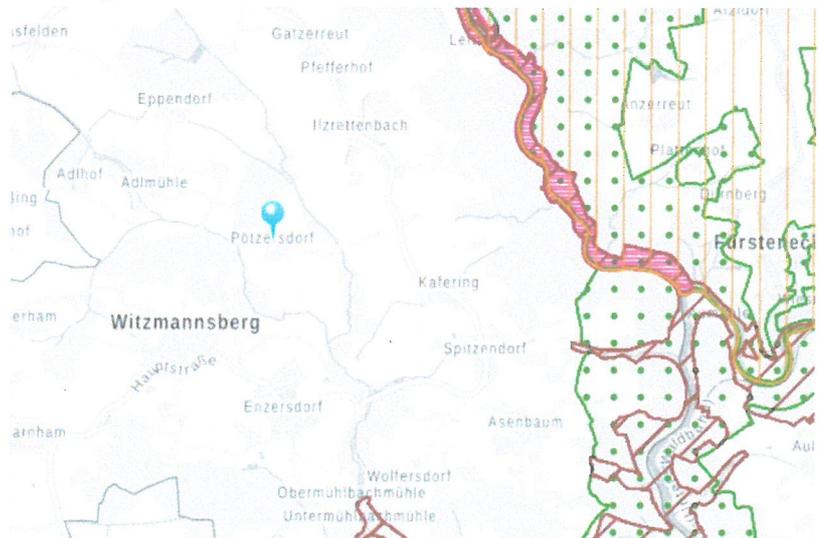
Benachteiligtes Gebiet gem. Neuabgrenzung 2019 nach Artikel 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013



Landschaftsplan, 10. Änderung, M 1 : 5.000

### 3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des BNatSchG/BayNatSchG	im Geltungsbereich nicht vorhanden; Naturschutzgebiet „Obere Ilz“, Naturpark Bayerischer Wald und Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ ca. 1,3 km östlich des Geltungsbereichs
wasserwirtschaftliche Schutzgebiete	im Geltungsbereich und weiten Umfeld nicht vorhanden
Boden-/Baudenkmäler	im Geltungsbereich nicht nachgewiesen; Spätmittelalterlich-frühneuzeitliches Goldseifenhügelfeld (AZ: D-2-7246-0161) ca. 600 m nordwestlich des Geltungsbereichs
andere Schutzgebiete	FFH-Gebiet „Ilz-Talsystem“ ca. 1,3 km östlich des Geltungsbereichs



Quelle: BayernAtlas

### 3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung	keine kartierten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs; Gewässerbegleitgehölze entlang des Adlmühlbachs und des Rappenhofer Bachs in amtl. Biotopkartierung erfasst (Biotop-Nr. 7246-0020)
Arten- und Biotopschutzprogramm	keine spezifischen Aussagen

## 4 Begründung der Festsetzungen

### 4.1 Standortwahl

Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standortwahl des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021) als geeignet beurteilt. Es handelt sich weder um Ausschlussflächen noch um Restriktionsflächen. Der Geltungsbereich befindet sich im vorderen Bayerischen Wald und ist somit Teil einer Großlandschaft mit hoher landschaftlicher Eigenart (Regionalplan Region 12; Begründungskarte). Trotz der Hang- und Kuppenlage sind die Flächen jedoch aufgrund der topographischen Situation und der Einrahmung durch abschirmende Waldbestände nur sehr eingeschränkt einsehbar (s.a. Umweltbericht Kap. 2.2).

Der Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes, Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst nur auf vorbelasteten Standorten zu situieren, kann mangels geeigneter Optionen im näheren Umfeld keine Berücksichtigung finden.

Der Geltungsbereich liegt jedoch in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, so dass dem Grundsatz 5.4.1 des LEP Rechnung getragen wird, nach welchem insbesondere hochwertige Böden nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen. Zudem kann die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Dauergrünland) auch nach Aufnahme der PV-Nutzung weitergeführt werden.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG 2021 vorgesehen. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die Breite der PV-Tische (in der Horizontalprojektion) beträgt ca. 4 m. Die Abstände zwischen den Tischreihen sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Neigung des Geländes zwischen ca. 4 und 6 m breit. Die Festsetzung der GRZ mit 0,5 stellt eine effiziente PV-Nutzung und gleichzeitig eine ausreichend lockere Überstellung der Fläche mit Modultischen sicher. Die Höhe der PV-Tische wird entsprechend üblichen technischen Ausführungen und in Anpassung an die Geländesituation (Anlagen auf nordexponiertem Hang benötigen eine höhere Aufständigung) für SO1 und SO2 auf maximal 3,50 m und SO3 und SO4 (nordexponierter Hang) auf maximal 3,7 m begrenzt.

Das SO3 wird aufgrund seiner Größe und bedingten Einsehbarkeit aus Norden mit einer an die Höhenlinien angepassten Grünzäsur räumlich in zwei Baufenster gegliedert.

Die Festsetzung eines Mindestabstandes des Zauns zur Geländeoberfläche von 15 cm dient der biologischen Durchgängigkeit für Kleintiere.

Zu den angrenzenden Waldbeständen wird ein Abstandskorridor entsprechend den Wuchshöhen der bestandsbildenden Bäume eingehalten.

### 4.3 Blendschutz

Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen in der näheren Umgebung durch Blendwirkungen sind aufgrund der Einrahmung durch Waldbestände und der großen Entfernung zu benachbarten Siedlungen weitgehend auszuschließen. Die Einzelanwesen „Am Bahnhof“ 3 und 14 könnten von kurzfristige Blendwirkungen durch Lücken in einem abschirmenden Gehölzbestand (v.a. im Winter im unbelaubten Zustand) betroffen sein. Die Abstände zur Emissionsquelle (128 m bzw. 251 m) sind jedoch größer als Richtwert der einschlägigen LAI-Hinweise (LAI: Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, 2012 mit Anlage 2 Stand 2015). Ein südöstlich der Anlage gelegenes Wohnhaus am Ortsrand von Kafering

könnte ebenfalls von kurzfristigen Blendwirkungen betroffen sein, befindet sich aber in 650m Entfernung (siehe Plan „Blendwirkungen“).

Die Anwesen Pötzersdorf 1 und 2 (Austragshaus), für die Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden können, gehören zum Betrieb des Anlagenbetreibers und sind somit nicht als Immissionsort zu bewerten.

Sollte nach Inbetriebnahme der Anlage dennoch stärkere Blendwirkungen festzustellen, müssten entsprechend den textlichen Festsetzungen geeignete Maßnahmen ergriffen werden (z.B. Sichtschutzes (Plane), Änderung des Neigungswinkels).

#### 4.4 Grünordnung

T4.2 Durch die Festsetzung wird die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Dauergrünland) auch nach Beginn der PV-Nutzung gesichert.

Die überlagernden, ergänzenden Festsetzungen von Pflanzmaßnahmen dienen der Einbindung der Anlage in die Landschaft. Mit der Pflanzung östlich von SO1 wird eine regionaltypische Eingrünung mit Wirksamkeit für Blickbezüge aus Osten geschaffen. Das größere SO2 mit bedingter Einsehbarkeit aus Norden wird durch eine Grünzäsur mit Obstbäumen und Heckenpflanzungen gegliedert und aufgelockert. Am Südrand von SO4 wird eine aufgelockerte Eingrünung mit Hecken und Obstbäumen für die verbesserte Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

T4.3 Die auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (s. Kap. 5) erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf zwei Teilflächen am nördlichen, unteren Rand des Geltungsbereichs festgesetzt, um naturnaher Lebensräume mit hoher Artenvielfalt und Lebensraumangeboten v.a. für Vögel und Insekten zu schaffen:

Die Maßnahme zielt auf die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands ab. Um unnötige Bodenerosion zu vermeiden, wird auf einen flächendeckenden Umbruch mit nachfolgender Neuansaat des bestehenden artenarmen Grünlands verzichtet. Stattdessen erfolgt die Artenanreicherung über neuangesäte, hangparallele Streifen (hot spots).

Ergänzend wird eine gemischte Baumhecke nördlich von SO3 festgesetzt, die neben ihrer ökologischen Funktion auch die Einsehbarkeit aus Norden auf Höhe eines nur lückigen Gewässerbegleitgehölzes am Rappenhofer Bach verringert.

Nördlich von SO4 wird vor einem von Fichten dominierten Waldbestand ein gestufter Waldrand mit thermophilen Säumen entwickelt.

Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze und Ansaaten festgesetzt.

## 5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren gemäß den einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021).

### 5.1 Eingriffsbilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Die anderen Schutzgüter werden mit Ausnahme des Landschaftsbildes (Schutzgut Mensch; s. Kap. 5.2) durch diese Bilanzierung mit abgedeckt.

#### Vermeidungsmaßnahmen

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- festgestellte Standorteignung; keine Nutzung von Ausschluss- und Restriktionsflächen
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden
- Fachgerechter Umgang mit Boden

Festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen (ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen)

- $GRZ \leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Im Hinblick auf die Sicherung der intensiven Beweidung **nicht festsetzbare** Vermeidungsmaßnahmen:

- Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland (entsprechend BayKompV, BNT G212)
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- 1-bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder extensive Beweidung

Somit können Eingriffe in den Naturhaushalt erheblich verringert, aber nicht vollständig vermieden werden.

**Eingriff** (siehe Plan „Eingriffsregelung“)

Eingriffsfläche (gezäunte PV-Anlage)		-87.444 qm
Ausgangszustand: G11 Intensivgrünland	x 3 WP	
Bewertung Ausgangszustand		-262.332 WP
Eingriffsschwere/Beeinträchtigungsfaktor (=GRZ 0,5)	x 0,5	
= Ausgleichsbedarf ohne Vermeidung		-131.166 WP
Reduzierung gem. erreichbarer Vermeidung (s.o.)	x 0,5	
<b>Kompensationsbedarf gesamt</b>		<b>- 65.583 WP</b>

**Kompensation** (siehe Plan „Eingriffsregelung“)

Gesamtfläche		13.117 qm
Ausgangszustand: G11 Intensivgrünland	3 WP	
Prognosezustand: G212 Extensives, artenreiches Grünland und B112 mesophiles Gebüsch	8 WP	
Aufwertung (Differenz WP Ausgangs- und Prognosezustand)	x 5 WP	
<b>Kompensationsbedarf gesamt</b>		<b>65.585 WP</b>

**Bilanz**

Summe Kompensationsbedarf	- 65.581 WP
Summe Kompensationsumfang	+ 65.585 WP
<b>Bilanz</b>	<b>+ 4 WP</b>

Mit den internen Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe vollständig kompensiert werden.

**5.2 Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild****Vermeidungsmaßnahmen**

- Standort mit geringer Einsehbarkeit und Fernwirkung
- optische Gliederung durch Trenngrün in SO3

**Ausgleichsmaßnahmen**

- Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen: Pflanzung einer Strauchhecke am Ostrand von SO1
- Pflanzung von Bäumen 1. Wuchsordnung und Baumhecken innerhalb der Ausgleichsfläche nördlich von SO3 mit abschirmender Wirkung

Mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden bzw. kompensiert werden (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“).

## 6 Auswirkungen der Planung

### Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Die bislang am Standort betriebene Grünlandnutzung (Dauergrünland) ist auch nach Realisierung der Planung – aufgrund von Teilverschattung unter etwas verschlechterten Ertragsbedingungen - weiter möglich. Nach Aufgabe der PV-Nutzung und festgesetztem Rückbau ist die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Einschränkungen möglich.

Bebauungs

### Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

## 7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann nach dem „Maßstab der praktischen Vernunft“ davon ausgegangen werden, dass das Planungsvorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen hat. Daher ist entsprechend den Verfahrenshinweisen des bayerischen Landesamts für Umweltschutz die Durchführung einer saP entbehrlich.

## 8 Weitere Erläuterungen

### 8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über eine Gemeindeverbindungsstraße ist funktionsfähig.

### 8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

### 8.3 Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Fließgewässer. Die kleineren Bäche im näheren Umfeld sind von der Planung nicht betroffen.

### 8.4 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

### 8.5 Altlasten

Der Gemeinde Witzmannsberg sind im Geltungsbereich keine Altlasten bekannt.

### 8.6 Denkmalschutz

Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

### 8.6 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

**8.7 Energieversorgung**

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der E.ON AG ist als gesichert zu betrachten. Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG 2021 geregelt. Die Einspeisepunkte werden im weiteren Verfahrensablauf spezifiziert.

**8.8 Leitungstrassen**

Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

**8.9 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung**

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt gemäß hinweislicher Darstellung entweder direkt von der Gemeindeverbindungsstraße aus oder über daran angeschlossene öffentliche Flurwege.

Als Löschwasserquellen können ein Hydrant an der Straßenkreuzung zwischen Adlmühle und Pötzersdorf (ca. 300 m westlich der Geltungsbereichsgrenze), eine Zisterne am westlichen Ortsrand von Ilzrettenbach (ca. 400 m nordöstlich von SO3), der Adlmühlbach mit vorhandener Aufstauvorrichtung sowie der Rappenhofer Bach genutzt werden.

**9 Flächenbilanz**

Nettobauland (umzäunter Bereich)		
SO1		14.772 qm
SO2		15.551 qm
SO3		40.330 qm
SO4		16.791 qm
Nettobauland gesamt		87.444 qm
<i>davon Baufenster</i>	78.158	qm
<i>davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters</i>	9.286	qm
Private Grünflächen		3.705 qm
Flächen für die Landwirtschaft		19.923 qm
Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft		13.117 qm
<b>Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches</b>		<b>124.189 qm</b>

**Gemeinde Witzmannsberg**

**Landschaftsplan, 10. Änderung  
und  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit Grünordnung**

**„Sondergebiet Solarpark  
Pötzersdorf“**

**Umweltbericht**

*Planungsträger*

Gemeinde Witzmannsberg  
Ilztalstr. 20  
Rappenhof  
94104 Witzmannsberg

*Bearbeitung*

planwerkstatt karlstetter  
Dipl.Ing. Martin Karlstetter  
Ringstr. 7  
84163 Marklkofen  
tel 08732-2763 fax 08732-939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

*Stand*

27.10.2022

# Inhalt

1	Inhalt und Ziele der Planung .....	3
2	Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen .....	5
2.1	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild).....	5
2.2	Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen) .....	7
2.3	Schutzgut Fläche und Boden .....	9
2.4	Schutzgut Wasser .....	10
2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	11
2.6	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter .....	12
2.7	Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes .....	12
3	Zusammenfassung.....	12

# 1 Inhalt und Ziele der Planung

## Standort

Lage:	Fl.Nr.n 2750 und 2752 sowie Teilflächen der Fl.Nr.n 2755 und 2760, beide Gemarkung Witzmannsberg Anwesen Pötzersdorf, ca. 600 m nordöstlich von Witzmannsberg
Vornutzung:	Dauergrünland
Nutzung im Umfeld:	
SO1/2, westlich/südw.	Bachaue, Wald
SO1/2, östlich	Hofstelle, Flurweg, Landwirtschaft (Dauergrünland)
zwischen SO2 u. SO3	Gemeindeverbindungsstraße
SO3, westlich	Mischwald mit hohem Fichtenanteil
SO3/4, nordwestlich	Flurweg, Bachaue, Wald
SO4, südlich	Gemeindeverbindungsstraße, Landwirtschaft (Dauergrünland)

## Planungsziel

Ca. 600 m nordöstlich von Witzmannsberg soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein 8,7 ha großes Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden, um die dezentralen, regenerativen Energiegewinnung im Gemeindegebiet zu stärken.

## Planungsinhalt

Die Bebauungsplanung sieht ein Sondergebiet Erneuerbare Energien vor. Der Landschaftsplan, der im Parallelverfahren mit Deckblatt Nr. 10 geändert werden soll, stellt den Bereich entsprechend als Flächen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie - dar.

Das Gebiet ist über eine Gemeindeverbindungsstraße erschlossen. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die PV-Anlage und die umgebenden privaten Grünflächen innerhalb der festgesetzten Zäunung werden weiter als Dauergrünland genutzt. Am Ostrand von SO1 wird eine Strauchhecke als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt. Am westlichen Rand der Anlage werden Abstandsflächen zum Wald als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzte (Erhalt Dauergrünland). An den nordöstlichen Rändern vom SO3 und SO4 werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen (artenreiche Frischwiesen, Waldrand, Baumhecken, Säume, festgesetzt, die teilweise auch als Eingrünungsmaßnahmen fungieren.

## Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst inklusive der zugeordneten Ausgleichsflächen eine Fläche von 12,4 ha und ein Nettobauland von 8,7 ha. Rund 2,3 ha werden als Flächen für die Landwirtschaft, 683 qm als private Grünflächen, sowie 1,3 ha als Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

## Untersuchte Schutzgüter

Gem. Anlage 1 BauGB werden folgende Schutzgüter vertiefend untersucht:

- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/ Landschaftsbild)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter**
  
- **Schutzgut Fläche und Boden**
- **Schutzgut Wasser**
- **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Für folgende Schutzgüter können erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Planfestsetzungen von vorneherein mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Entsprechend werden diese Schutzgüter nicht näher untersucht.

- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Lärm
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Luft, lokales Klima
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erschütterungen
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Elektromagnetische Felder
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Abfall
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Sicherheit
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Katastrophenschutz
  
- Schutzgut Energie und Klima (globaler Klimawandel)

## 2 Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen

### 2.1 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild)

*berücksichtigte  
Ziele des Umweltschutzes  
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 3)

*Umweltzustand (vor Planung)*

- relativ strukturarme, aber grünlandgeprägte Kuppenlage, allseits eingerahmt von fichtendominierten Wäldern und bachbegleitenden Gehölzstrukturen; Teilabschnitte mit ästhetisch wertvollem Laubholzmantel
- V.a. mit Obstgehölzen eingegrünte Hofstelle; markanter Einzelbaum (Roteiche)
- Einsehbarkeit der Fläche aufgrund abschirmender Wald- und Gewässerbegleitgehölze sowie der großen Entfernung der meisten benachbarten Siedlungen und Straßen auf wenige Lücken in Gehölzkulissen begrenzt (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“ in der Begründung)
- keine Einsehbarkeit aus Enzersdorf
- geringfügige Einsehbarkeit aus Witzmannsberg nur bei unbelaubtem Zustand der dazwischenliegenden Gehölzbestände
- keine (Nah-)Erholungsnutzungen im Bereich der Rodungsinsel des Geltungsbereichs; nächstgelegene Erholungsinfrastruktur: Donau-Ilz-Radweg in Mindestentfernung von 150 m; Ausschnitte der Anlage von dort aus auf einem kurzen Teilabschnitt von 120m einsehbar

*Entwicklung d. Umweltzustandes  
(bei Nichtdurchführung der  
Planung)*

- voraussichtlich keine erhebliche Veränderung

*Entwicklung d. Umweltzustandes  
(bei Durchführung der Planung)*

- baubedingt:* • keine Beeinträchtigungen zu erwarten
- anlagenbedingt:* • Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Qualität durch technische Installationen in landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft, jedoch begrenzte Auswirkung aufgrund der sehr eingeschränkten Einsehbarkeit (s. oben und Plan „Landschaftsbildanalyse“ in der Begründung)
- bedingte Beeinträchtigungen von Blickbezügen nur im Bereich kleiner Lücken in der Gehölzeinfassung bzw. abschnittsweise von schmalen Streifen über Baumwipfeln

	<ul style="list-style-type: none"><li>• stärkere Einsehbarkeit von den Einzelanwesen „Am Bahnhof“ 3 und 14, v.a. im unbelaubten Zustand der bachbegleitenden Gehölzbestände</li><li>• keine Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen</li></ul>
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li></ul>
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Begrenzung Bauhöhe</li><li>• Eingrünung durch festgesetzte Strauchhecken und Obstbäume</li><li>• räumliche Untergliederung des großen, nordexponierten Baufensters SO3 durch Grünstreifen mit Obstbaum- und Heckenpflanzung</li></ul>
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ursprüngliche Planung für größere Ausdehnung der Anlage SO1 nach Osten im Hinblick auf deren problematische Fernwirkung aufgeben</li></ul>
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• eigene Erhebung, qualitative Bewertung</li><li>• Informationsgrundlage ausreichend</li></ul>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• nicht erforderlich</li></ul>

## 2.2 Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)

### Blendwirkungen

*berücksichtigte  
Ziele des Umweltschutzes  
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- BImSchG
- Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI)

*Umweltzustand (vor Planung)*

- landwirtschaftliche Nutzung ohne Blendwirkungen

*Entwicklung des  
Umweltzustandes  
(bei Nichtdurchführung der  
Planung)*

- keine wesentliche Veränderung

*Entwicklung des  
Umweltzustandes  
(bei Durchführung der Planung)*

- baubedingt:* • keine wesentliche Veränderung zu erwarten
- anlagenbedingt:* • Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen in der näheren Umgebung durch Blendwirkungen aufgrund der Einrahmung durch Waldbestände und der großen Entfernung zu benachbarten Siedlungen weitgehend auszuschließen
- evtl. kurzzeitige Blendwirkungen für die Einzelanwesen „Am Bahnholz“ 3 und 14 (v.a. im Winter transparente Gehölzkulisse an Bach) sowie die westliche Randbebauung von Kafering; Abstände zur Emissionsquelle (128 m, 251 m bzw. 650 m) jedoch (z.T. erheblich) größer als Richtwert der einschlägigen LAI-Hinweise (LAI 2012/2015) siehe Plan „Blendwirkungen“ in der Begründung; somit von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen
- Blendwirkungen für die Anwesen Pötzersdorf 1 und 2 (Austragshaus) nicht auszuschließen, beide jedoch Betriebsteile des Anlagenbetreibers und somit nicht als Immissionsort zu bewerten
- betriebsbedingt:* • keine wesentliche Veränderung

*Vermeidung, Verringerung und  
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- voraussichtlich kein Bedarf aufgrund günstiger Standortwahl
- ggfs. geeignete Maßnahmen (Planen, Neigungswinkel Module) gemäß Festsetzungen

*Planungsalternativen*

- ursprüngliche Planung für größere Ausdehnung der Anlage SO1 nach Osten aufgegeben

*Methoden und Datengrundlagen*

- qualitative Beurteilung
- LAI: Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, 2012 mit Anlage 2 Stand 2015
- Informationsgrundlage ausreichend

*Maßnahmen zur Überwachung*

- Beurteilung Blendwirkungen nach Aufstellung der Module

## 2.3 Schutzgut Fläche und Boden

*berücksichtigte  
Ziele des Umweltschutzes  
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Vorrang Innen- vor Außenentwicklung (BauGB § 1a Abs. 2; BNatSchG § 1 Abs. 3)
- Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchG § 1)

*Umweltzustand (vor Planung)*

- Dauergrünland mit Erosionsschutzwirkung in Hanglage und verringertem Stoffeintragsrisiko in Grundwasser
- keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt

*Entwicklung des  
Umweltzustandes  
(bei Nichtdurchführung der  
Planung)*

- voraussichtlich keine Veränderung

*Entwicklung des  
Umweltzustandes  
(bei Durchführung der Planung)*

*baubedingt:*

- geringfügigen Eingriffe in den Boden durch fundamentlose Stützen für Solartische; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

*anlagenbedingt:*

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten; dauerhafter Erhalt aller Bodenfunktionen

*betriebsbedingt:*

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und  
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- kein Flächenverlust für landwirtschaftliche Nutzung aufgrund Fortsetzung der Dauergrünlandnutzung

*Planungsalternativen*

- nicht erforderlich

*Methoden und Datengrundlagen*

- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1 : 25.000
- Informationsgrundlage ausreichend

*Maßnahmen zur Überwachung*

- nicht relevant

## 2.4 Schutzgut Wasser

*berücksichtigte  
Ziele des Umweltschutzes  
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in den Wasserhaushalt (WHG §6)
- Verhütung von Gewässerverunreinigungen (WHG §6)
- Vermeidung von negativen wirksamen Veränderungen des Wasserabflusses (WHG §37)
- Bewahrung von Binnengewässer vor Beeinträchtigungen; vorsorgender Grundwasserschutz (BNatSchG §1 Abs. 3)

*Umweltzustand (vor Planung)*

- keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs; Adlmühlbach unterhalb von SO1 und 2, Rappenhofer Bach unterhalb von SO3 und 4
- im Hangbereich beweidetes Dauergrünland mit abflussbremsender und filtrierender Wirkung, Vermeidung von Stoff- und Sedimenteinträgen in Adlmühlbach, Rappenhofer Bach und Grundwasser
- Grundwasserflurabstand nicht bekannt; hoher Abstand anzunehmen

*Entwicklung des  
Umweltzustandes  
(bei Nichtdurchführung der  
Planung)*

- keine erhebliche Veränderung zu erwarten

*Entwicklung des  
Umweltzustandes  
(bei Durchführung der Planung)*

*baubedingt:*

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*anlagenbedingt:*

- zusätzliche Reduzierung des Stoffeintragsrisikos in das Grundwasser durch Extensivierung der Nutzung im Bereich der Ausgleichsflächen

*betriebsbedingt:*

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und  
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- nicht erforderlich

*Planungsalternativen*

- nicht erforderlich

*Methoden und Datengrundlagen*

- qualitative Beurteilung
- Kommunalen Landschaftsplan

*Maßnahmen zur Überwachung*

- --

## 2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

*berücksichtigte  
Ziele des Umweltschutzes  
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Erhalt der biologischen Vielfalt; Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (BNatSchG §1 Abs. 2, BayNatSchG Art 1)
- Unterlassung vermeidbarer und Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 15)

*Umweltzustand (vor Planung)*

- Geltungsbereich ausschließlich artenarmes Dauergrünland (Schafbeweidung); kleinflächig Gehölzsukzession um Wasserreserve (nicht innerhalb Baufenstern)
- angrenzend fichtendominierte Wälder, z.T. mit schmalen Laubholzmantel,
- in Talmulden unterhalb Bachläufe mit +/- breitem Gehölzsaum bzw. innerhalb Forst (biotopkartierte Flächen „Waldenreuter Mühlbach mit Quell-, und Seitengräben“)

*Entwicklung d. Umweltzustandes  
(bei Nichtdurchführung der  
Planung)*

- keine erheblichen Änderungen zu erwarten

*Entwicklung d. Umweltzustandes  
(bei Durchführung der Planung)*

- baubedingt:* • keine erhebliche Veränderung zu erwarten
- anlagenbedingt:* • keine erhebliche Veränderung zu erwarten
- betriebsbedingt:* • keine erhebliche Veränderung zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und  
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Festsetzungen zum Mindestabstand von Zäunen zur Bodenoberfläche im Hinblick auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen für Kleintiere
- Aufwertung der Struktur- und Artendiversität durch Neuschaffung gestufter Waldränder, artenreicher Frischwiesen, Baumhecken, Säumen/Krautfluren im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen sowie durch naturnahe Eingrünungsmaßnahmen am Ostrand von SO1 und Südrand von SO4

*Planungsalternativen*

- nicht relevant

*Methoden und Datengrundlagen*

- Amtliche Biotopkartierung
- Arten- und Biotopschutzprogramm
- Kommunaler Landschaftsplan
- eigene Erhebung
- Informationsgrundlage ausreichend

*Maßnahmen zur Überwachung*

- nicht erforderlich

## 2.6 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter

Eine mögliche Gefährdung von Kultur- und Sachgütern beschränkt sich auf möglicherweise im Geltungsbereich auftretende Bodendenkmäler. Aufgrund fehlender Nachweise im Umfeld, geringer Fundwahrscheinlichkeit sowie des weitgehenden Unterbleibens von Bodenbearbeitungen sind jedoch – wenn überhaupt – nur geringfügige, punktuelle Beeinträchtigungen zu erwarten. Grundsätzlich garantiert die Beibehaltung der Grünlandnutzung unter der PV-Anlage eine Konservierung von Bodendenkmälern.

Wichtige Sichtbezüge zu geschützten Baudenkmalern und Ensembles werden durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

## 2.7 Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bereits bei der Darstellung in den Einzelkapiteln angesprochen (hier v.a. Boden-Wasser) - ergeben sich keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Aspekte.

## 3 Zusammenfassung

Die geplante Entwicklungsmaßnahme führt zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der Einrahmung durch Wald- und andere Gehölzbestände bestände, der Geländegestalt sowie der großen Entfernung der meisten benachbarten Siedlungen und Straßen ist die Einsehbarkeit auf wenige Lücken in Gehölzkulissen begrenzt. Durch Eingrünungsmaßnahmen und Gliederung des großen Baufeldes SO3 durch eine Grünzäsur wird die landschaftliche Einbindung verbessert.

Erhebliche Blendwirkungen sind aufgrund vorhandener und geplanter Gehölzstrukturen sowie der großen Abstände von Wohnnutzungen zum Emissionsort ausgeschlossen.

Für die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Lufthygiene, Wasser ergeben sich durch die geplante Maßnahme keine nachteiligen Veränderungen. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt ist im Planungsfall sogar mit einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Funktionen infolge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Waldränder, artenreiche Frischwiesen, Baumhecken, Säume) zu rechnen.

## **Gemeinde Witzmannsberg**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung**

### **„Sondergebiet Solarpark Pötzersdorf“**

# **Zusammenfassende Erklärung**

**gem. § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung**

## **1 Inhalt und Ziele der Planung**

Ca. 600 m nordöstlich von Witzmannsberg soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein 8,7 ha großes, in vier Teilgebiete gegliedertes Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden, um die dezentralen, regenerativen Energiegewinnung im Gemeindegebiet zu stärken. Eine entsprechende Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 10 erfolgte im Parallelverfahren.

Die PV-Anlage und die umgebenden privaten Grünflächen innerhalb der festgesetzten Zäunung werden weiter als Dauergrünland genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst inklusive der zugeordneten Ausgleichsflächen eine Fläche von 12,4 ha und ein Nettobauland von 8,7 ha. Rund 2,3 ha werden als Flächen für die Landwirtschaft, 683 qm als private Grünflächen, sowie 1,3 ha als Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Folgende umweltrelevante Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Stärkung der dezentralen, regenerativen Energiegewinnung im Gemeindegebiet
- Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion und der standortangepassten Dauergrünlandnutzung durch extensive Beweidung
- Bestmögliche Einbindung in die Landschaft durch günstige Standortwahl, Nutzung vorhandener, abschirmender Waldbestände und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der Biodiversität durch Ausgleichsmaßnahmen

Zur Optimierung der Umweltverträglichkeit werden zusätzliche Festsetzungen getroffen:

- Am Ostrand von SO1 wird eine Strauchhecke als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt.
- Am westlichen Rand der Anlage werden Abstandsflächen zum Wald als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzte (Erhalt Dauergrünland)
- An den nordöstlichen Rändern vom SO3 und SO4 werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen (artenreiche Frischwiesen, Waldrand, Baumhecken, Säume) festgesetzt, die teilweise auch als Eingrünungsmaßnahmen fungieren.

In der Folge führt die geplante Entwicklungsmaßnahme beim Schutzgut Mensch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Aufgrund der Einrahmung durch Wald- und andere Gehölzbestände, der Geländegestalt sowie der großen Entfernung der meisten

benachbarten Siedlungen und Straßen ist die Einsehbarkeit auf wenige Lücken in Gehölzkulissen begrenzt. Durch Eingrünungsmaßnahmen und Gliederung des großen Baufeldes SO3 durch eine Grünzäsur wird die landschaftliche Einbindung verbessert. Für die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Lufthygiene, Wasser ergeben sich durch die geplante Maßnahme keine nachteiligen Veränderungen. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt ist im Planungsfall sogar mit einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Funktionen infolge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Waldränder, artenreiche Frischwiesen, Baumhecken, Säume) zu rechnen.

### **3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen und Einwände geäußert.

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Regierung von Niederbayern und des Landratsamts Passau, Unteren Naturschutzbehörde, Empfehlungen und Forderungen hinsichtlich einer Optimierung des Trenngrüns in SO3, der Eingrünung von SO4 sowie einer verbindlichen Eingrünung des Südrandes von SO4 geäußert. Diese wurden vollständig berücksichtigt. Ebenso wurden Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde nach ergänzenden Festsetzungen zur Pflanzqualität von Gehölzen, zur Herkunftsbestimmung des Saatguts sowie der Wiesenpflege vollumfänglich in die Festsetzungen übernommen.

Nach der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB sollte die Anlagengröße im Hinblick auf das Verhältnis zur vorhandenen Bebauung im Außenbereich nochmals überprüft werden. Dies ist im Rahmen einer differenzierten Abwägung zum Vorentwurf erfolgt. Danach wird an der Dimensionierung der Anlage festgehalten.

Dem Hinweis des Landratsamts Passau, Technischer Umweltschutz (4.1-Verfahren), dass mögliche Lichtimmissionen (Blendwirkungen) nicht abschließend ausgeschlossen werden könnten, wurde durch eine ergänzende, mit der Fachstelle abgestimmten Analyse und Darstellung möglicher Blendwirkungen Rechnung getragen.

Hinweise des Amtes für Landwirtschaft und Forsten zur Wiesenpflege (flächige Altgrasstrukturen, Mahdzeitpunkt) konnten aufgrund inhaltlicher Widersprüche zu Maßgaben der unteren Naturschutzbehörde nur teilweise berücksichtigt werden.

Darüber hinaus wurden keine grundsätzlichen Einwände formuliert.

### **4 Schlussbemerkung**

Die Gemeinde Witzmannsberg erklärt somit, dass die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Witzmannsberg, den .....



.....  
Schuh, 1. Bürgermeister

## Gemeinde Witzmannsberg

### Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO (Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Pötzersdorf“)

#### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher: 1. Bürgermeister Josef Schuh  
Anschrift: Marktplatz 10, 94104 Tittling  
E-Mail Adresse: [info@vg-tittling.de](mailto:info@vg-tittling.de)  
Telefonnummer: 08504/401-26

#### 1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Datenschutzbeauftragter: Blöchl Kerstin  
Anschrift: Marktplatz 10, 94104 Tittling  
E-Mail Adresse: [bloechl@vg-tittling.de](mailto:bloechl@vg-tittling.de)  
Telefonnummer: 08504/401-29

## 2. Zweck und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Pötzersdorf“**. (Öffentliche Auslegung).

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkung der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung der Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwäkungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

### 3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

### 4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

### 5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

### 6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 31 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de)