

# Markt Tittling

## BEKANNTMACHUNG

### über die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 28) und des Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 27) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 4a Abs.3, § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Marktgemeinderat Tittling hat in seiner Sitzung am 23.01.2024 beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 28) und des Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 27) erneut zu veröffentlichen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen. Es wird das Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 28 und das Landschaftsplan Deckblatt Nr. 27 in der Fassung vom 24.01.2024 mit Begründung, Umweltbericht und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausgelegt zur Veröffentlichung:

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

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 04.01.2023: bzgl. Konzepterstellung.
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 30.12.2022: bzgl. Konzepterstellung.
- Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht vom 08.12.2022: keine Einwendungen bzgl. Altlasten und Hinweise nach § 12 und § 7 BBodSchG.
- Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht vom 03.01.2023: kein Wasserschutzgebiet betroffen.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 15.12.2022: bzgl. Lichtimmissionen.
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 03.01.2023: bzgl. Ausgleichsflächen und Pflanzkontrolle
- Landratsamt Passau, Brandschutzdienststelle vom 29.12.2022: keine Einwände.
- Regionaler Planungsverband vom 11.01.2023: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Regierung von Niederbayern vom 09.01.2023: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 21.12.2022: keine Einwände im Bereich Landwirtschaft und Forsten.
- Bayerischer Bauernverband vom 14.12.2022: bzgl. evtl. Beschädigungen und Verunreinigungen der Solarmodule, Bewirtschaftung und Benutzung der Fläche.

#### **Stellungnahmen aus der bisherigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:**

- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 10.07.2023: bzgl. Konzepterstellung.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 20.06.2023: bzgl. Blendung durch Sonnenreflexionen.

- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 17.07.2023: bzgl. der Gestaltung der Anlage sowie der textlichen Festsetzungen jedoch Nachforderungen.
- Regierung von Niederbayern vom 19.07.2023: bzgl. LEP und Ziele der Raumordnung.

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

**- Umweltbericht**

- ✓ Inhalt und Ziele der Planung
  - Es soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.
  - Räumlicher Geltungsbereich 4.042 ha
  - Eingezäunter Bereich 3,428 ha
  - Durch Beweidung und Verzicht auf Düngemittel gepflegt
  - Teilfläche der Flur Nr. 1632 und Flur Nr. 1668
  
- ✓ Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen
  - Schutzgut Arten und Lebensräume
    - Beschreibung:
      - Geplante Modulfläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.
      - Geplante Ausgleichsfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt
      - Grünfläche ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerchen, Kiebitz) potenziell geeignet
      - Habitateignung wird durch die Bebauung im Osten, die Waldflächen im Norden, Süden und Osten sowie die angrenzende Kreisstraße eingeschränkt (Stör- und Kulissenwirkung)
      - Auswirkungen sind möglich auf europarechtlich geschützte Arten
    - Auswirkungen:
      - PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (Ackerflächen)
      - Nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, somit ist mit keinen beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu rechnen
      - Änderung der Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung in ein extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung
      - Biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkanten Zäunen zur Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 20cm)
      - Die Habitatvielfalt wird durch die geplante Strauchhecke erhöht ohne die Kulissenwirkung auf angrenzende Ackerflächen signifikant zu erhöhen
      - Die Auswirkungen sind als gering einzustufen
  - Schutzgut Boden
    - Beschreibung:
      - Im Geltungsbereich befindet sich überwiegend Granit sowie tlw. Lehm- und Sandauffüllung
      - Sehr Wasserdurchlässige Böden
      - Entwicklungspotenzial für naturbetonte Lebensräume ist als mittel einzustufen
    - Auswirkungen:
      - Keine hohe Flächenversiegelung im Bereich der PV-Anlage aufgrund des Anlagentyps

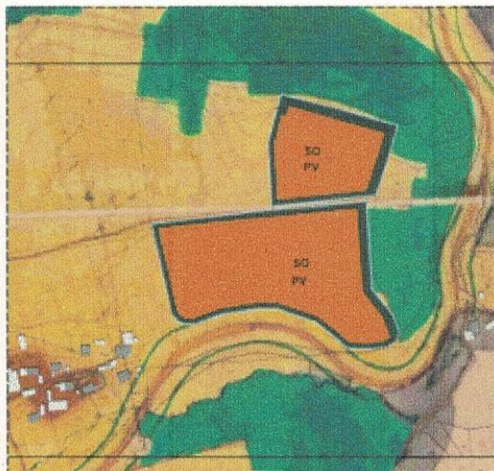
- Weitere Bauliche Anlagen sind beschränkt auf kleinflächige Errichtungen von Wechselrichtern sowie die Errichtung einer Einfriedung (nur Punktfundamente)
  - Angeblich keine betriebsbedingten Belastungen zu erwarten
  - Dauernde Vegetationsbedeckung (Wieseneinsaat) mit der Anlagenerrichtung
  - Auswirkungen für das Schutzgut Boden werden als gering eingestuft
- Schutzgut Wasser
  - Beschreibung:
  - Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten
  - Auswirkungen:
  - Keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses aufgrund der geringen Überbauung/Versiegelung
  - Kein vorgesehener Oberbodenabtrag
  - Geringe Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen
- Schutzgut Luft und Klima
  - Beschreibung:
  - Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen
  - Auswirkungen:
  - Durch Veränderungen sind nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.
- Schutzgut Landschaftsbild
  - Beschreibung:
  - Nähere Umgebung ist überwiegend durch Ackerbau geprägt
  - Südwestlich befindet sich der Ortsteil Kothingrub
  - Entlang der Südgerenze verläuft die Kreisstraße angrenzend an das Grundstück
  - In Nördlicher, Östlicher und Südlicher Richtung befinden sich Waldflächen
  - Keine Berührung von wichtigen Blickbezügen durch das Vorhaben
  - Durch angrenzende Waldflächen und die geplante Heckenbepflanzung um den Zaun ist die Einsehbarkeit der Anlage beschränkt
  - Auswirkungen:
  - Geplantes Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes
  - Wahrnehmbarkeit bleibt überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt
  - Durch Eingrünungsmaßnahmen wird eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht
  - Auswirkung sind als mittel einzustufen
- Schutzgut Mensch
  - Beschreibung:
  - In westlicher Richtung im Ortsteil Kothingrub befinden sich Wohngebäude
  - In östlicher, Südlicher und Nördlicher Richtung sind ansonsten vereinzelt Höfe anzutreffen
  - Gebiet ist in die Naherholung nicht erschlossen
  - Markierte Wander- und Radwege werden nicht berührt
  - Auswirkungen:
  - Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahren von LKWs, fallen jedoch wegen der angrenzenden Staatsstraße und der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht
  - Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich
  - Wechselrichter und andere Einrichtungen von denen Lärmemissionen ausgehen könnten sind an der von Wohnbebauung abgewandten Seite (Ostseite) zu errichten um Lärmemissionen zu vermeiden

- Es sind Lärmarme Anlagen einzusetzen um die erf. Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 einzuhalten, diese betragen in Dorf/ Mischgebieten im Außenbereich tagsüber 60 db(A) und nachts 45 dB(A)
  - Anfahrten zur Anlage nach der Fertigstellung haben tagsüber ab 8:00 Uhr zu erfolgen
  - Im beigefügten Blendschutzgutachten vom 10.02.2023 wurden Blendwirkungen betrachtet
  - Module wurden entsprechend dem Gutachten neu angeordnet, so dass nun von keiner störenden Blendwirkung mehr ausgegangen werden kann
  - Witterungsbedingt sind Blendwirkungen von Januar bis November zwischen ca. 6:00 Uhr .....8:45 Uhr möglich
  - Die Anwohner sind über die möglichen Blendwirkungen informiert und stimmen den Bau des Solarparks mit ihrer Unterschrift zu
  - Umgehend wird das Vorhaben mit einer Hecke eingegrünt außerdem befinden sich Waldflächen um das geplante Gebiet die eine direkte Einsicht vermeiden
  - Verlegte Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, wodurch keine elektromagnetischen Felder entstehen
  - Im geplanten Gebiet sind keine Leitungen vorhanden
  - Geringe - mittlere Auswirkungen sind auf das Schutzgut Mensch zu erwarten
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - Beschreibung:
    - Keine Bodendenkmäler oder anderweitige Denkmäler sind für den Vorhabensbereich und dessen Umgriff bekannt
    - Sollten Bodendenkmäler bei den Bauarbeiten zum Vorschein kommen ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden
    - Aufgefundene Gegenstände sind bis zu Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde den Fund freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet
  - Auswirkungen:
    - Ebenso sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten
- ✓ Wechselwirkungen
  - Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt / werden nicht berührt
- ✓ Summationswirkung
- ✓ 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
    - Dauernde Vegetationsbedeckung
    - Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
    - Minimierung der Bodenverdichtung
  - Schutzgut Landschaftsbild
    - Festsetzung einer 2-reihigen Heckenpflanzung (Strauchhecke) als raumwirksame Eingrünung
  - Schutzgut Mensch

- Eingrünung durch 2-reihigen Heckenpflanzung (Strauchhecke)
- Schutzgut Kultur und Sachgüterbild
  - Eingrünung durch 2-reihigen Heckenpflanzung (Strauchhecke)
- Schutzgut Fläche
  - Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung
- Ausgleichsbedarf und Ausgleichsfläche
  - Kompensationsfaktor von 0,2
  - Ausgleichsbedarf somit 7524 m<sup>2</sup>
  - Die Ausgleichsflächen sind in E3 – E5 aufgeteilt
  - Entwicklung Waldsaum, Aufwertung bestehender Wald, Entwicklung einer Streuobstwiese
- ✓ Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbe-  
reichs
  - 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 wäh-  
rend der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen
- ✓ Zeitliche Begrenzung
  - Verpflichtung Rückbau der Anlage in einem Durchführungsvertrag oder städte-  
baulichen Vertrag
- ✓ Hinweise

Die diesen zugrundeliegenden Unterlagen und maßgeblichen Regelwerke sind ebenfalls veröffent-  
licht:

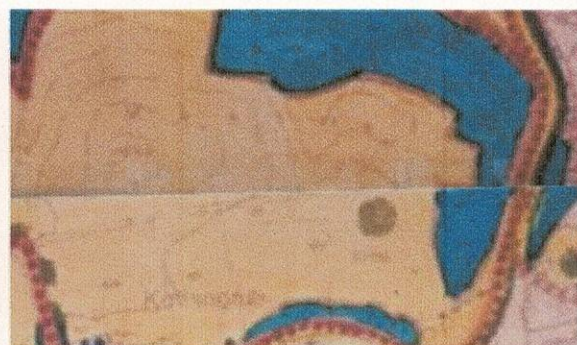
Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften AVen, Leitfaden „Eingriffsrege-  
lung in der Bauleitplanung“, DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, Praxisleit-  
faden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen, Leitfaden Bauen im Einklang mit  
Natur und Landschaft und die DIN 18005.



Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 28 - Bereich Solarpark



Landschaftsplan Deckblatt Nr. 27 - Bereich Solarpark



Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 28) und des Landschaftsplanes (Deckblatt Nr. 27) mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.01.2024 kann in der Zeit vom **15.03.2024 bis 18.04.2024** im Rathaus der VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Vorraum Zimmer Nr. 14 während der allgemeinen Öffnungszeiten, im Internet auf der Homepage des Marktes Tittling ([www.tittling.de](http://www.tittling.de)) und im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

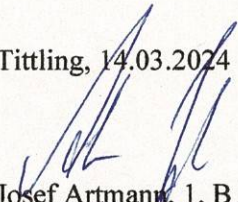
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

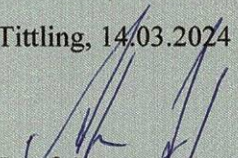
**Datenschutz:**

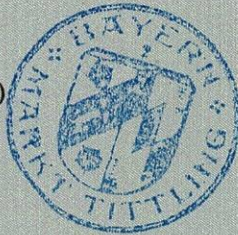
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte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

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Tittling, 14.03.2024  
  
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, 14.03.2024  
  
Josef Artmann  
1. Bürgermeister



(Siegel)

An die Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft  
Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling  
angeheftet am: 14.03.2024  
abgenommen am .....  
Tittling, .....  
.....  
(Unterschrift)