

# Gemeinde Witzmannsberg

## BEKANNTMACHUNG

### über die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes „SO Solarpark Farnham“ durch Deckblatt Nr. 13 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung am 20.07.2022 die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes „SO Solarpark Farnham“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB) und die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Es wird der Entwurf der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes, Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 20.07.2022 mit Begründung, Umweltbericht und folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausgelegt:

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

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich vom 27.08.2021 bzgl. fehlende Auseinandersetzung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landschaftsplanung
- Landratsamt Passau, Abteilung Städtebau vom 22.07.2021 bzgl. Ziele der Raumordnung.
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz vom 28.07.2021 bzgl. keine Einwendungen.
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde vom 23.08.2021 bzgl. Ausgleichsfläche, Eingriff in das Landschaftsbild und Bedenken hinsichtlich des Artenschutzes.
- Landratsamt Passau, SG 53 Wasserrecht vom 02.08.2021 bzgl. Altlasten keine Bedenken
- Regierung von Niederbayern vom 13.08.2021 bzgl. Ziele der Raumordnung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau vom 20.07.2021 bzgl. keine Einwände aus landwirtschaftlich-fachlicher und forstlicher Sicht.
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 20.07.2021 bzgl. keine Erkenntnisse über Altlasten und Schadensfälle, Hinweis auf „Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU

#### 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
- ✓ 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 intensiv landwirtschaftlich genutzt
  - Südlicher Teilbereich Maisacker, nördlicher Teilbereich Grünland
  - Zwei Einzelbäume (Eiche) im Osten, im Westen innerhalb des Geltungsreiches Bestandsgehölze, außerhalb Birken- und Weidenaufwuchs
  - Südwestlich vernässter brachliegender Bereich durch Seggen-, Binsen- und Weidenaufwuchs, sowie umfangreicher Brennesselbestand
  - Bachstelze bei der Nahrungssuche angetroffen, durch Herausnahme des Bereiches und den Erhalt der umliegenden Gehölzstrukturen, keine Beeinträchtigung hinsichtlich des Lebensraumes und der Fortpflanzungsstätten der Bachstelze sowie erhaltenswerter Feuchtfächen
  - Kiebitze bei Ortseinsicht der UNB gesichtet, aufgrund dessen spezielle artenschutzrechtliche Überprüfung durchgeführt, wurden an Kartiertagen hauptsächlich im südlichen Teil des Flurstücks 172 und im Umgriff angetroffen, kein Bruthabitat festgestellt, ein Feldlerchenrevier wurde außerhalb des betroffenen Flurstücks aufgefunden, dieses Revier wird nicht beeinträchtigt
  - Amtlich kartierte Biotope nicht im direkten Wirkungsbereich, im Nordwesten Hecke und Altgrasflur, keine Beeinträchtigung
- Auswirkungen:
  - Kleinflächiger Verlust von Acker und Grünland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, andererseits werden die Flächen extensiviert und zukünftig auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet
  - Keine Gehölze gerodet
  - Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten
  - Geringe Bedeutung für den Artenschutz
  - Während Bauphase potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich, aufgrund kurzer Bauzeit nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können
  - 50 m Streifen zum Zaunfeld im Südwesten als Ausgleichsmaßnahme erhalten
  - Im Süden Eingrünung reduziert, damit sich keine Beeinträchtigungen für den vorhandenen Kiebitz ergeben
  - Ausgleichsfläche soll als Lebensraum dienen
  - Extensive Wiese unter den Modulen
  - Naturschutzfachliche Aufwertung durch Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, dadurch Verbesserung des Nahrungsangebotes der angetroffenen Bachstelze
  - Die Auswirkungen sind als gering einzustufen

### ○ Schutzgut Boden

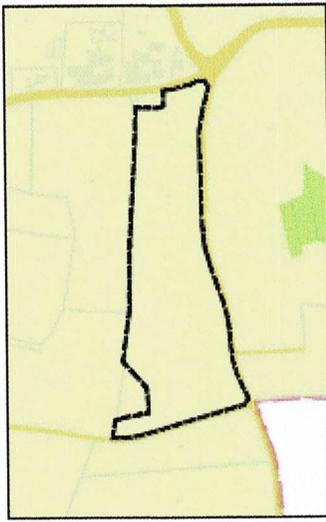
- Beschreibung:
  - Untergrund besteht fast ausschließlich aus Braunerde, aus Skelettführendem Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Der Boden wird derzeit landwirtschaftlich genutzt
- Auswirkungen:
  - Modultische werden mit Schraub- und Rammfundamenten gesetzt, somit Vermeidung mit Betonfundamenten
  - Überbauung von Boden nur im Bereich der geplanten Trafostation, Gelände-modellierungen 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 in Form eines Entwässerungsgrabens, westlich befindet sich ein kleiner Teich
  - Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete nicht betroffen
  - Zustand des Grundwasserkörpers Kristallin ist in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand
  - Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die derzeitige 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 geringem Umfang
  - 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
  - Anthropogene Prägung des Areals liegt durch die im Osten verlaufende PA 19 und die weithin sichtbaren Biogasanlagen im Umgriff vor
  - Durch Hangneigung nach Südwesten und die umliegenden Kuppen ist eine weiträumige Sichtbarkeit der Fläche nicht vorhanden. Aufgrund der großen Entfernung der Siedlungsflächen ist keine große Fernwirkung vorhanden.
  - Fläche im Westen bereits eingegrünt bzw. zur freien Landschaft hin nicht sichtbar. Die dort bestehenden Heckenstrukturen werden im Zuge der Planungen erhalten und die Saumstrukturen erweitert.
  - Im Nordosten werden dichtere Gehölzstrukturen geplant sowie die Anlage einer Obstbaumreihe im Norden
  - Im Osten und Süden werden lockere Vegetationsstrukturen zur Eingrünung geplant.
  - Durchgehende mehrreihige Hecke wird zur Förderung der vorkommenden Kiebitze (Artenschutzgutachten) nicht geplant
  - Südwestlicher Teil wird als Ausgleichsfläche erhalten, erweitert und aufgewertet
  - Auswirkungen:
  - Geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen.
  - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht wesentlich
  - Großräumige Einsehbarkeit nicht gegeben.

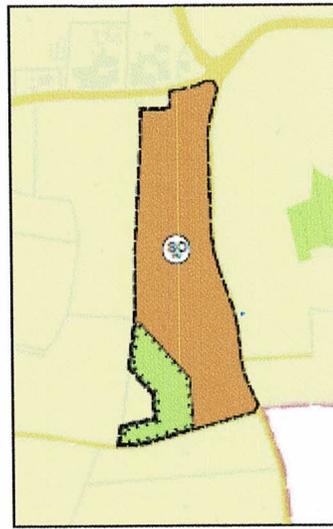
- Auswirkung als gering einzustufen, da an den Artenschutz angepasste Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.
- Schutzgut Mensch
  - Beschreibung:
    - Anthropogene Prägung des Areals liegt durch die im Osten verlaufende PA 19 und die weithin sichtbaren Biogasanlagen im Umgriff vor
    - Intensiv landwirtschaftlich genutzter Grund und Boden
    - Bepflanzte Fläche im Westen derzeit eingegrünt bzw. zur freien Landschaft nicht einsehbar
    - Im Osten und Süden werden lockere Vegetationsstrukturen zur Eingrünung geplant.
    - Die dort bestehenden Heckenstrukturen werden im Zuge der Planungen erhalten und die Saumstrukturen erweitert.
    - Im Norden werden Obstbäume vorgesehen
    - Gebiet für die Naherholung nur bedingt geeignet aufgrund der Nähe zur PA 19 und nicht durch Wegeverbindungen erschlossen
    - Im Norden verläuft der Fernwanderweg Via Nova. Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
    - Nächste Wohnbebauung ca. 80 m entfernt.
  - Auswirkungen:
    - Während der Bauphase geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende Lkw für angrenzende Ortsteile. Fallen aufgrund kurzer Bauzeit nicht ins Gewicht. Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.
    - Gemäß Blendgutachten ist von keiner relevanten Blendwirkung für die umliegenden Siedlungsflächen auszugehen. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit werden abschnittsweise Blendschutzzäune in der Höhe von mind. 2,80 m an der Ost- und Südseite der Anlage festgesetzt.
    - Nicht genehmigungspflichtig nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz
    - Kein relevanter Beitrag an Immissionsorten aufgrund der Entfernung der nächsten Wohnbebauung zu erwarten.
    - Keine Wegeverbindungen werden 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
  - Auswirkungen:
    - Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.
- Schutzgut Fläche
  - Beschreibung:
    - Wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet.
    - Quantitative Flächenbegriff steht stärker im Vordergrund als der qualitative
    - Geltungsbereich umfasst ca. 5,1 ha und wird überwiegend von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Zudem wird eine Teilfläche im Südwesten als Ausgleichsfläche festgesetzt.
  - Auswirkungen:
    - Es gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm- oder Bohrfundamenten gehen keine 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. 20 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
  - Schutzgut Mensch
    - Eingrünung durch heimische Gehölze
    - Standortwahl abseits von Siedlungsflächen
  - Schutzgut Kultur und Sachgüterbild
    - Eingrünung durch heimische Gehölze
  - Schutzgut Fläche
    - Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung
- ✓ Ausgleichsbedarf und Ausgleichsflächenberechnung
- ✓ Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs
  - Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Änderung des Landschaftsplans mit Rechtswirkung eines 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
- ✓ Zusammenfassung

Die diesen zugrundeliegenden Unterlagen und maßgeblichen Regelwerke liegen ebenfalls aus:  
Hinweis Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen



**Aktueller Landschaftsplan**



**Fortschreibung Landschaftsplan  
durch Deckblatt Nr. 13**

Der Entwurf der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 „SO Solarpark Farnham“ mit Begründung und Umweltbericht kann in der Zeit vom **08.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022** im Rathaus Tittling, Vorraum Zi. Nr. 14, Marktplatz 10, 94104 Tittling, während der allgemeinen Öffnungszeiten, im Internet auf der Homepage der Gemeinde Witzmannsberg ([www.witzmannsberg.de](http://www.witzmannsberg.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 die Landschaftsplanänderung mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Landschaftsplanänderung mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes 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 öffentlich ausliegt.

**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, 31.08.2022

Josef Schuh, 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, 31.08.2022



Josef Schuh  
1. Bürgermeister



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

angeheftet am: 31.08.2022

abgenommen am .....

Tittling, .....

.....  
(Unterschrift)