



BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT
ZUR ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES
MIT RECHTSWIRKUNG EINES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DURCH DECKBLATT NR. 13
„SO SOLARPARK FARNHAM“
GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 08.12.2022

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Änderung	3
B	Planungsrechtliche Situation	3
C	Beschreibung des Planungsgebiets	7
1.	Lage	7
D	Umweltbericht	8
1.	Einleitung	8
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes	9
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	9
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen.....	9
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	10
2.2	Schutzgut Boden	13
2.3	Schutzgut Wasser	14
2.4	Schutzgut Luft und Klima.....	15
2.5	Schutzgut Landschaft	15
2.6	Schutzgut Mensch.....	16
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.8	Schutzgut Fläche	18
2.9	Wechselwirkungen	18
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	18
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	18
4.2	Ausgleichsbedarf	20
4.3	Ausgleichsfläche	20
5.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	21
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	21
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	21
8.	Zusammenfassung	22

A Anlass und Erfordernis der Änderung

Anlass der Änderung

Die Gemeinde Witzmannsberg hat am 18.05.2021 beschlossen, den Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr.13 zu ändern, und im Parallelverfahren den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Farnham“ aufzustellen.

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

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 5,1 ha befindet sich auf der Fl.-Nr. 172 TF, Gemarkung Witzmannsberg, Gemeinde Witzmannsberg.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes belegt:

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

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

B Planungsrechtliche Situation

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

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- Verfügbares Grundstück

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingun-

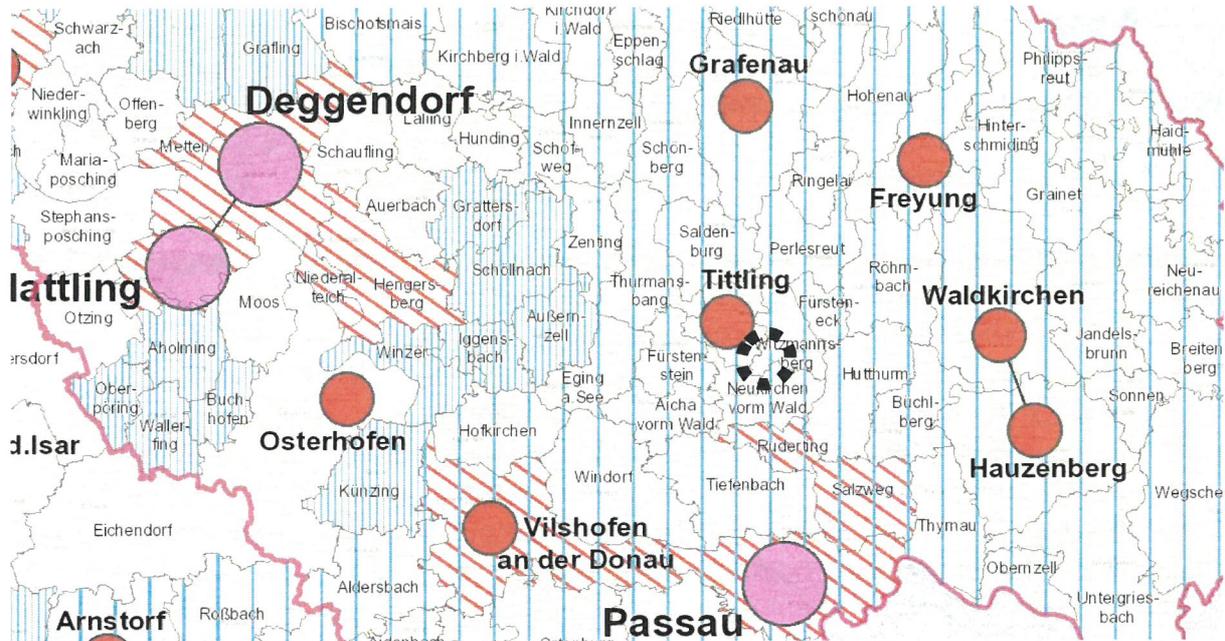
gen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart.



Regionalplan Donau-Wald, RISBY 06-2021



RISBY, Strukturkarte Region Donau-Wald 06-2021

Farnham befindet sich etwa 1 km südwestlich von Witzmannsberg und liegt in der Region Donau-Wald und befindet sich gemäß der Raumstrukturkarte im allgemeinen ländlichen Raum. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor.

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

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

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

Erholungsfunktionen der Fläche sind nicht gegeben, da keine Fußwege in der näheren Umgebung vorbeiführen. Fahrradwege werden nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit den angrenzenden Eingrünenden Flächen stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

D Umweltbericht

1. Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Abgrenzung und Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt etwa 1 km südwestlich von Witzmannsberg, 350 m östlich von Hof und ca. 35 m südlich von Farnham. Über die bestehenden Zufahrten zur Gemeindeverbindungsstraße im Süden und zur, im Osten direkt angrenzenden, PA 19 ist die Fläche verkehrsmäßig bereits erschlossen.

Östlich, südlich und westlich des Gebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden befindet sich eine Biogasanlage in Farnham und eine bestehende Hochspannungsfreileitung. Im Norden wird der nahe an Farnham gelegene, und durch die Kuppenlage exponierte Bereich der Wiese von der Planung ausgenommen. Im Süden trennt eine Gemeindestraße die Fläche des Ackers ab. Das Flurstück selbst wird derzeit intensiv landwirtschaftlich großteils als Acker genutzt.



Ansicht vernässter Bereich, Eigenes Bildarchiv 06/2021

Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem aus durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindliche Wohnbebauung, die angrenzenden Gehölze und Baumbestände, und der Landschaftssilhouette sind Störungen der Lebensräume und Bruthabitate der bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen. Bei der Ortseinsicht der unteren Naturschutzbehörde wurde Kiebitze gesichtet. Deswegen wurde eine Kartierung durch das Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer veranlasst.

Das Büro wurde für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Überprüfung auf Vorkommen von Kiebitz beauftragt. Der vollständige Bericht ist dem Anhang (Anhang 2.3) beigelegt. Kiebitze wurden an den Kartiertagen hauptsächlich im südlichen Teil des Flurstücks 172 und im Umgriff angetroffen. Es wurde kein Bruthabitat festgestellt. Auf dem betroffenen Flurstück wurde einzig auf der Nassfläche im Süden Kiebitze bei der Nahrungssuche gesichtet. Ein Feldlerchenrevier wurde außerhalb des betroffenen Flurstücks aufgefunden. Dieses Revier wird durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

Amtlich kartierte Biotop befinden sich nicht im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens. Im Nordwesten befindet sich mit einer Hecke und Altgrasflur bei Hof (7246-0097-001) die nächstgelegene amtliche Biotopkartierung. Von einer Beeinträchtigung ist nicht auszugehen.

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald angegeben.

Naturraum-Einheit ist der Oberpfälzer und Bayerische Wald (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit das Ilz-Erlau-Hügelland (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Acker und Grünland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits werden diese Flächen extensiviert und zukünftig auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

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

Durch die von intensiver, menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Im Rahmen der Belange des Artenschutzes erfolgte eine Umplanung des Vorentwurfs. Der Geltungsbereich wird so angepasst, dass durch den Erhalt eines 50-Meter-Streifens zum Zaunfeld im Südwesten das Nahrungshabitat als Ausgleichsmaßnahme erhalten und entwickelt wird. Im Süden wird die Eingrünung reduziert, damit sich keine Beeinträchtigungen für den vorhandenen Kiebitz ergeben. Durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (unter Punkt 4.2 beschrieben und Anhang 2.3) kann der Verlust eines Nahrungshabitats des Kiebitzes ausgeschlossen werden.

Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden (Aufwertung durch Extensivierung).

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung. Mittel- bis Langfristig ist dadurch von einer Verbesserung der Artenvielfalt und des Insektenreichtums im Geltungsbereich und den umliegenden Flächen auszugehen. Dadurch verbessert sich auch das Nahrungsangebot der betroffenen Bachstelze.

Durch die geplante Entwicklung der Ausgleichsfläche im direkten Umgriff wird in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsgebiet ein wertvoller Lebensraum für weitere, naturschutzfachlich wertvolle Arten geschaffen.

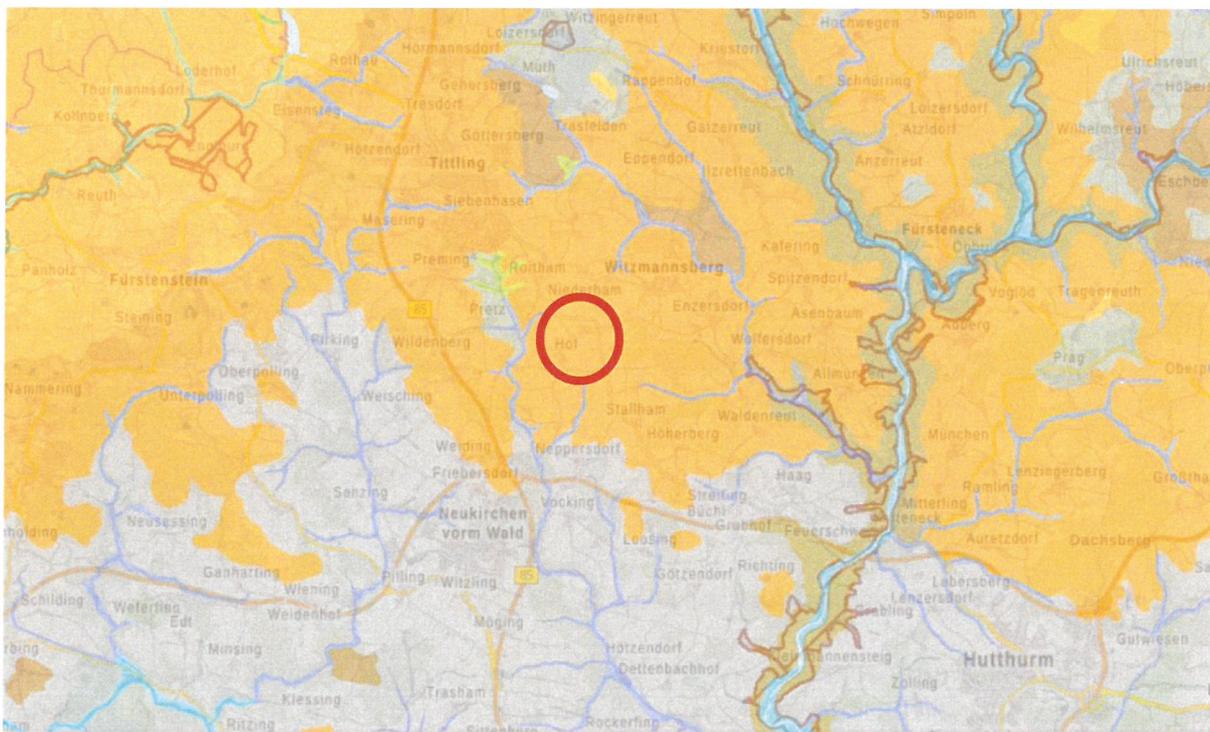
Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten.

Der Untergrund besteht im beplanten Areal laut Übersichtsbodenkarte von fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Der Boden im Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Bodenübersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 06/2021

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor als intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche möglicherweise eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, dass die Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung einer weiteren Erosion des Bodens entgegenwirkt.

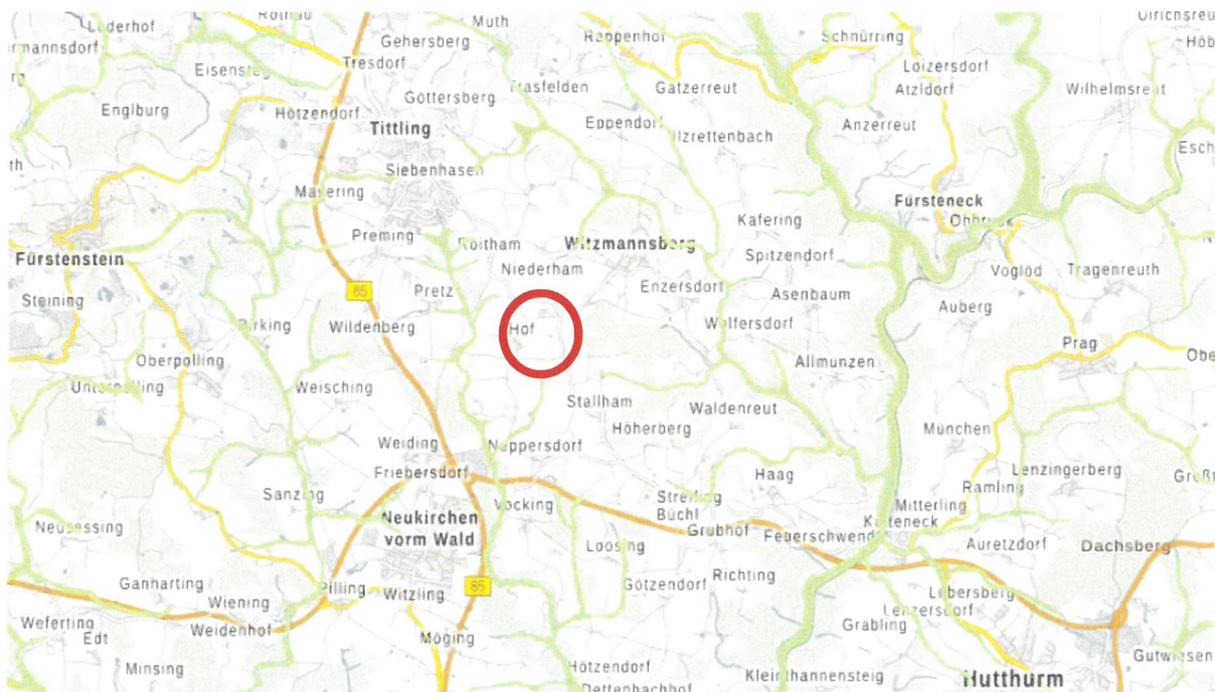
Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet in Form eines Entwässerungsgrabens vorhanden, welcher stellenweise im Randbereich verläuft. Westlich des Planungsgebietes befindet sich ein kleiner Teich.

Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen, da das Baufeld außerhalb dieser Bereiche liegt.



Wassersensible Bereiche (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 06/2021

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

Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

Auswirkungen:

Der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert möglicherweise die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

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

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Vegetationsstrukturen sind angrenzend in Form von Einzelbäumen und Feldgehölzen vorhanden. Diese bleiben vollständig erhalten.

Auswirkungen:

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

Die umfangreichen Neupflanzungen im Geltungsbereich tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Vorhaben befindet sich im Ilz-Erlau-Hügelland (Arten- und Biotopschutzprogramm). Die Riedellandschaft über kristallinen Gesteinen wird von den Taleinschnitten der Gewässer Ilz und Erlau sowie weiterer kleinerer Zuflüsse links der Donau geprägt.

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald angegeben.



Blick nach Süden, Eigenes Bildarchiv 06/2021

Eine anthropogene Prägung des Areals liegt durch die im Osten verlaufende PA 19 und die weithin sichtbaren Biogasanlagen im Umgriff bereits vor.



Blick nach Westen, Eigenes Bildarchiv 06/2021

Durch die Hangneigung nach Südwesten und die umliegenden Kuppen, Farnham im Norden, Gehölze vor Hof im Westen, Lohholz im Osten und den Straßenzug der PA 19 im Süden ist eine weiträumige Sichtbarkeit der Fläche nicht vorhanden. Aufgrund der großen Entfernung der Siedlungsflächen ist keine große Fernwirkung vorhanden.

Die Fläche ist im Westen derzeit 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 zweier Obstbaumreihen im Norden. Im Osten und Süden werden Vegetationsstrukturen zur Eingrünung geplant. Im Zuge der Ausgleichsplanung wird der südwestliche Teil als Ausgleichsfläche erhalten, erweitert und aufgewertet.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der eingeschränkten Sichtbarkeit, der Lage an der PA 19 und der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen zur weiteren Einschränkung der Sichtbarkeit in der Landschaft beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen umrahmen das geplante Areal. Durch das hügelige Gelände ist eine großräumige Einsehbarkeit der Fläche nicht gegeben. Eine Wahrnehmung großer Flächen der Anlage ist durch die beschriebene Hügellage nicht gegeben. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da an den Artenschutz angepasste Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Eine anthropogene Prägung des Areals liegt durch die im Osten verlaufende PA 19 und die weithin sichtbaren Biogasanlagen im Umgriff bereits vor. Der Geltungsbereich liegt als intensiv landwirtschaftlich genutzter Grund und Boden vor.

Die beplante Fläche ist im Westen derzeit bereits eingegrünt bzw. zur freien Landschaft hin nicht sichtbar. Die dort bestehenden Heckenstrukturen werden im Zuge der Planungen erhalten und die Saumstrukturen erweitert. Im Süden und Osten werden lockere Vegetationsstrukturen aus Gründen des Artenschutzes zur Eingrünung geplant. Im Norden werden Obstbäume vorgesehen.

Das Gebiet ist für die Naherholung aufgrund der Nähe zur PA 19 nur bedingt geeignet und nicht durch Wegeverbindungen erschlossen. Im Norden verläuft der Fernwanderweg Via Nova. Eine Beeinträchtigung durch die Planungen ist nicht abzuleiten. Die nächste Wohnbebauung in Form einer Hofstelle in Farnham befindet sich im Norden.

Auswirkungen:

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

Gemäß Blendgutachten (Anlage 2.2 der Begründung des Bebauungsplans) ist von keiner relevanten Blendwirkung für die umliegenden Siedlungsflächen auszugehen. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit werden abschnittsweise Blendschutzzäune in der Höhe von mindestens 2,80 m an der Ost- und Südseite der Anlage festgesetzt, welche mittelfristig in Ihrer Funktion durch eine Strauchhecke ersetzt werden sollen.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist an den Immissionsorten kein relevanter Beitrag zu erwarten.

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

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern (KD).

Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Ein 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.

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

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

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

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 5,1 ha und wird überwiegend von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Zudem wird eine Teilfläche im Südwesten als Ausgleichfläche festgesetzt.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten gehen kaum Flächenversiegelungen einher. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

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

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

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

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

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

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Aufgrund der Erkenntnis, dass die Fläche bereits einer Beeinträchtigung durch die benachbarte Kreisstraße obliegt und durch die Lage im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, ist die Fläche optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Des Weiteren ist anzuführen, dass der Standort eine ideale Lage bezüglich einer geeigneten Topographie (abflachender Hang nach Süden) und einer nahe gelegenen Einspeisemöglichkeit besitzt.

Zudem ist auf der derzeit intensiv genutzten Fläche von einem geringen Eingriff bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume (intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche) auszugehen.

Es besteht eine Möglichkeit der optimalen Einbindung in die Landschaft durch die bestehenden und weitere geplanten Ausgleichsbepflanzungen und Eingrünungsstrukturen.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

8. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich, großteils als Acker, genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Die Fläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete betreffen das Baufeld nicht. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Gemäß Blendgutachten (Anlage 2.2 der Begründung des Bebauungsplans) ist von keiner relevanten Blendwirkung für die umliegenden Siedlungsflächen auszugehen. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit werden abschnittsweise Blendschutzzäune in der Höhe von mindestens 2,80 m an der Ost- und Südseite der Anlage festgesetzt.

Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren. Durch das Vorhaben werden keine Fuß- und Radwege beeinträchtigt.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

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

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

Planfertiger:

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



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

Anhang

- Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes
DB Nr. 13 „SO Solarpark Farnham“ - Lageplan M 1:5.000



Gemeinde Witzmannsberg
Marktplatz 10
94104 Tittling

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

13. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Witzmannsberg im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Farnham“

Genehmigungsfassung vom 08.12.2022

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Witzmannsberg hat die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich der Flurnummer 172 der Gemarkung Witzmannsberg zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf dieser Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 5,1 ha.

Über eine bestehende Zufahrt ist die Fläche an die PA19 angebunden.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzungen dar:

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Die 13. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates Witzmannsberg vom 08.12.2022 in der Fassung vom 08.12.2022 festgestellt und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 18.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 22.06.2021 hat in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 stattgefunden.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 22.06.2021 hat in der Zeit vom 21.07.2021 bis 27.08.2021 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 20.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2022 bis 14.10.2022 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 20.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.09.2022 bis 14.10.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Erneute Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Landschaftsplanes in der Fassung vom 10.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2022 bis 05.12.2022 beteiligt. Es konnten nur Stellungnahmen zu den markierten Änderungen abgegeben werden.

7. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Landschaftsplanes in der Fassung vom 10.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2022 bis 05.12.2022 öffentlich ausgelegt. Es konnten nur Stellungnahmen zu den markierten Änderungen abgegeben werden.

Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Witzmannsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.12.2022 die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 in der Fassung vom 08.12.2022 festgestellt.

7. Genehmigung Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes

Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und §§ 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst. Er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Nationalparks, FFH-, LSG-, Vogelschutz oder Naturschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten oder Biotopschutzprogramm oder Natura 2000. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens. Bei einer Ortseinsicht im Juni 2021 wurde in diesem Bereich eine Bachstelze bei der Nahrungssuche angetroffen. Durch die Herausnahme des Bereiches und den Erhalt der umliegenden Gehölzstrukturen ist nicht von einer Beeinträchtigung des Lebensraumes und der Fortpflanzungsstätten der Bachstelze, sowie erhaltenswerter Feuchtflächen auszugehen. Bei der Ortseinsicht der unteren Naturschutzbehörde wurden Kiebitze gesichtet. Deswegen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Überprüfung auf Vorkommen von Kiebitz beauftragt. Es wurde kein Bruthabitat festgestellt.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen festgesetzt und der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sowie Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) kompensiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf, Entwurf sowie der Entwurf II der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Gemeinde Witzmannsberg zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.

Ebenfalls wurden im Rahmen der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit und der wiederholten Beteiligung von Seiten der Bürger keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Belange des Bauplanungsrechts:

Das Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung von Niederbayern wies auf die Ziele der Raumordnung hin. Nach einer Bewertung der Planung wurde zusammenfassend festgestellt, dass die Erfordernisse der Raumordnung erfüllt werden. An der Planung wird festgehalten.

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf brachte Hinweise bezüglich Altlasten hervor, was zur Kenntnis genommen wurde.

Die Kreisstraßenverwaltung des LRA Passaus äußerte sich zu den Punkten überörtliches Straßennetz, Planungen der Kreisstraßenverwaltung, Verkehrsbelastung und Lärmschutz. Einwendungen wurden bezüglich Anbaubeschränkungen, Privatzufahrten, Sichtfelder, Anpflanzungen und Oberflächenwasser hervorgebracht. Die Planung wurde dementsprechend angepasst und ein Blendgutachten wurde in die Unterlagen aufgenommen.

Die Untere Naturschutzbehörde des LRA Passaus stellte hinsichtlich der Planung einige Nachforderungen und äußerte grundsätzliche Bedenken bezüglich des Artenschutzes. Dem folgend wurde zur Entwurfsfassung ein Artenschutzgutachten ergänzt sowie die Eingrünung optimiert. Der Bereich der Hochstaudenflur wird mit Abstand freigehalten und als Ausgleichsfläche entwickelt. Die mögliche Anlage der geplanten Grünlandflächen mittels Mähgutübertragung wurden ergänzt.

Die Abteilung 7 (Städtebau) des LRA Passaus äußerte lediglich geringe Bedenken aufgrund der Standortwahl. Es wurde auf die Erstellung eines Konzeptes für Solaranlagen durch die Gemeinde hingewiesen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Herr Emmer (Bauwesen rechtlich) verwies überwiegend auf textliche Anpassungen der Festsetzungen sowie rechtliche Empfehlungen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen ergänzt bzw. geändert.

Die IHK Niederbayern, die Brandschutzdienststelle Landkreis Passau, das Staatliche Bauamt Passau, das LRA Passau Gesundheitsamt, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau-Rotthalmünster, die Regierung von Niederbayern Gewerbeaufsichtsamt, Das LRA Passau Technischer Umweltschutz und das LRA Passau Sachgebiet 53 – Wasserrecht brachten keine Einwände hervor.

Sämtliche Hinweise, welche nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan betrafen, wurden an den Anlagenbetreiber herangetragen.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Aufgrund der Erkenntnis, dass die Fläche bereits einer Beeinträchtigung durch die benachbarte Kreisstraße obliegt und durch die Lage im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, ist die Fläche optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Des Weiteren ist anzuführen, dass der Standort eine ideale Lage bezüglich einer geeigneten Topografie (abflachender Hang nach Süden) und einer nahe gelegenen Einspeisemöglichkeit besitzt.

Zudem ist auf der derzeit intensiv genutzten Fläche von einem geringen Eingriff bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume (intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche) auszugehen.

Es besteht eine Möglichkeit der optimalen Einbindung in die Landschaft durch die bestehenden und weitere geplanten Ausgleichsbepflanzungen und Eingrünungsstrukturen.

Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen und der Rahmenbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, lagen keine Sachverhalte vor, die der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form entgegenstanden hätten.

Gemeinde Witzmannsberg, 15. März 2023



.....
Josef Schuh,

1. Bürgermeister

