



# BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANES MIT  
RECHTSWIRKUNG EINES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DURCH DECKBLATT NR. 18

„SO SOLARPARK WOLFERSDORF“

VORENTWURF VOM 21.03.2024

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>A</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Planungsrechtliche Situation.....</b>	<b>3</b>
<b>C</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebiets .....</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>Lage .....</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Wasserversorgung.....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Abwasserbeseitigung .....</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>Niederschlagswasserbeseitigung .....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Durchführungsvertrag und Folgenutzung.....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>8</b>

## **A Anlass und Erfordernis der Planung**

### Anlass der Planung

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung am 21.07.2023 beschlossen, den Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 zu ändern und im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Wolfersdorf“ aufzustellen.

Es ist vorgesehen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

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. 5,7 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 3964/1 (TF), 3965 (TF), 4077 (TF) und 4079/1 (TF) der Gemarkung Witzmannsberg in der Gemeinde Witzmannsberg.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Witzmannsberg belegt:

- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- gewidmeter Weg (Gemeindebesitz, wird nicht überplant)

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

Der notwendige Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

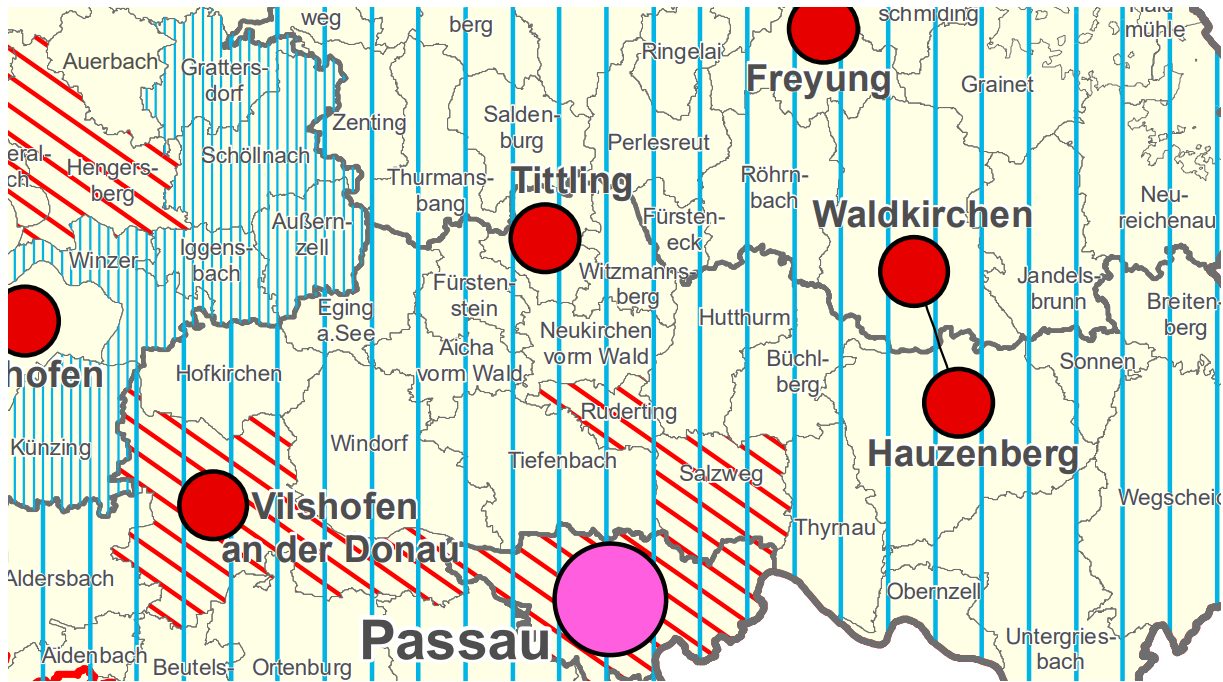
## **B Planungsrechtliche Situation**

### Erfordernis der Planung

#### Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Mit der Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien in der Region weiter erschlossen. Die geplante Anlage hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Durch die Pflanzung von Heckenstrukturen und Obstbäumen werden naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume in einem anthropogen geprägten Landschaftsraum geschaffen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Den Grundsätzen der Regionalplanung kann dadurch entsprochen werden.

Die Gemeinde Witzmannsberg ist der Planungsregion Donau-Wald (12) zugeordnet und ist Teil des Landkreises Passau. Das Vorhaben befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Die Stadt Passau stellt das nächstgelegene Oberzentrum dar und die Nachbargemeinde Tittling das nächstgelegene Mittelzentrum.



Regionalplan (12) Donau-Wald: Strukturkarte

Die Errichtung des „SO Solarpark Wolfersdorf“ trägt auch zur Erreichung der allgemeinen Ziele des Regionalplans der Region Donau-Wald (12) bei. Demnach soll durch eine sichere und umweltverträgliche Energieversorgung mit ausreichendem, möglichst vielfältigem und preisgünstigem Energieangebot gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden.

## **Regionalplan Donau-Wald (12)**

### 1 Allgemeines

(G) „Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.“

#### Zu 1 Allgemeines

[...] „Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiges Element des Klimaschutzes und spielt für eine zukunftsfähige Energieversorgung eine bedeutende Rolle. In der Region Donau-Wald leisten die erneuerbaren Energieträger Wasser, Sonne, Biomasse usw. bereits einen erheblichen Beitrag zur Energieversorgung. Diesen Beitrag gilt es zu erhöhen, wobei zu beachten ist, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet und andere fachliche Belange (z.B. Wasserwirtschaft, Denkmalschutz etc.) entsprechend berücksichtigt werden. Die Regionalplanung will durch eine integrierte fachübergreifende Koordinierung, die mit der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger verbundenen Raumsprüche aufeinander abstimmen und Nutzungskonflikte vermeiden.“

Gemäß dem Regionalplan Donau-Wald (12) befindet sich der Planbereich außerhalb von jeglichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.



Regionalplan: Donau-Wald (12)

ROT: Plangebiet, GRÜN: Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark (RISBY 2024, nicht maßstäblich)

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 können vollständig ausgeschlossen werden.

Zudem befinden sich im Bereich der geplanten Photovoltaikmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen. Damit trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion. Es stellt sich eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion ein und es werden keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet. Angrenzend sind eingewachsene Gehölzstrukturen vorhanden.

Erholungsfunktionen der Fläche sind aufgrund der derzeitigen Nutzung (intensive Grünlandbewirtschaftung) nur bedingt vorhanden. Freizeitwege werden nicht durch die Bebauung beeinträchtigt.

Des Weiteren ist bei der Standortwahl das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten. Da in der Gemeinde Witzmannsberg keine Konversionsflächen oder geeignete Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen zur Verfügung stehen, wurde gemäß dem Schreiben eine „Fläche ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung“ gewählt. Der geplante Standort besitzt aufgrund von bereits bestehenden Eingrünungsstrukturen (und geplanter Eingrünung im Norden und Nordwesten) eine geringe Einsehbarkeit.

Die Gemeinde Witzmannsberg gewichtet in diesem Fall den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien (Errichtung von Photovoltaikanlagen) höher als die Beibehaltung der lediglich landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet wird. Die Potenziale für einen nennenswerten Zubau von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung liegen für eine Flächengemeinde wie Witzmannsberg vor allem im Bau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (vgl. Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Witzmannsberg – Präambel).

Mit der Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes von „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ in ein „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.



Auszug des Landschaftsplanes mit  
Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes



Auszug Planung, DB Nr. 18

#### Städtebauliche Auswirkungen:

Die Gemeinde Witzmannsberg beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten.

Somit unterstützt die Gemeinde Witzmannsberg die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sind zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

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

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.

## C Beschreibung des Planungsgebiets

### 1. Lage

Das Plangebiet findet sich im Süden am Rande der Gemeinde Witzmannsberg, etwa 1,5 km südöstlich von dessen Siedlungszentrum. Die hügelige Gegend von Witzmannsberg besteht größtenteils aus kleineren Dorfgebieten, welche zumeist von weitläufigen Acker- und Grünlandflächen umgeben sind. Im gesamten Gemeindegebiet und vor allem entlang der Ilz, welche die Gemeinde von Osten her begrenzt, erstrecken sich immer wieder Waldflächen, die oftmals von kleineren Stehgewässern und Bächen begleitet werden.



Übersichtskarte: Topografie  
ROT: Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Im Norden des beplanten Areals liegt die kleine Ortschaft Wolfersdorf. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich hier in einem Abstand von mind. 50 m zu den geplanten Modulen. Richtung Westen wird der Geltungsbereich von einer weiteren landwirtschaftlich genutzten Fläche begrenzt. Im Süden und Osten hingegen schließen Waldflächen an das Areal an.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die zwischen den beplanten Flurstücken bestehende landwirtschaftliche Zuwegung (Fl.-Nr. 4077), welche wiederum an die nördlich verlaufende Gemeindestraße anschließt.

## **2. Wasserversorgung**

Entfällt.

## **3. Abwasserbeseitigung**

Entfällt.

## **4. Niederschlagswasserbeseitigung**

Entfällt.

## **5. Durchführungsvertrag und Folgenutzung**

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung einer Anlage und, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

## **6. Zusammenfassung**

Das Baufeld wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Die landwirtschaftliche Grünlandfläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt.

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 parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Umweltbericht ist beigelegt.



Planfertiger:



Donau-Gewerbepark 5  
94486 Osterhofen  
FON: 09932/9544-0  
FAX: 09932/9544-77  
E-Mail: [info@geoplan-online.de](mailto:info@geoplan-online.de)

Sebastian Kuhnt  
M.A. Kulturgeographie

### Anhang

- Umweltbericht
- Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 18