

# ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 SO<sub>pv</sub> Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 - - - - - Baugrenze

**4. Einfriedigungen**  
 Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm  
 Zufahrt mit Tor

**9. Grünflächen**  
 Pflege innerhalb der Modulflächen (Maßnahme E1)  
 Bestandsgehölz (Maßnahme E2)  
 Wiesenansaat (Maßnahme E3)  
 Extensivwiese (Maßnahme E4)  
 Waldrand mit Saum (Maßnahme E5)

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

● Strauchpflanzen  
 ● Heisterpflanzen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)

# 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Bestandsgehölz (außerhalb Geltungsbereich)  
 FHH Gebiet Bayernwaldbäche um Schöllnach und Eging am See  
 Biotop 7245-0018-001 Bachtal der kleinen Ohe

Steinriegel  
 Furchen

**15. Sonstige Planzeichen**

Mögliche Photovoltaik-Module  
 Möglicher Standort Trafostation  
 Bemaßung [m]

Übersichtslageplan 1:5.000



Ausgleichsfläche 1 (Gmk Fürstenstein, Fl.-Nr. 1687) 1:1.000



Ausgleichsfläche 2 (Gmk Eging a. See, Fl.-Nr. 1083) 1:1.000



# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
 - Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO  
 - Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Außerdem zulässig ist ein Zaun zur Einfriedung der Anlage.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
 Die Grundfläche der, nach Punkt 1.1 möglichen, Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen darf einen Wert von insgesamt 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

**1.3 Bauweise**  
 Funktionsbedingt gemäß Pflanzartstellung  
 Maximale Modulhöhe 2,5 m über neuer Geländeoberkante

**1.4 Abstandsflächen**  
 Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

**1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen**  
 - Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem Gelände anzupassen.  
 - Geländeänderungen mit unbelastetem Eigenmaterial von bis zu 2 m sind zulässig.  
 - Fremde Auffüllungen sind nicht notwendig.  
 - Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m festgesetzt.  
 - Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

**1.6 Garagen und Nebengebäude**  
 Entfällt

**1.7 Blendwirkung, elektromagnetische Felder**  
 Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV bezüglich elektromagnetischer Felder eingehalten werden.

**1.8 Einfriedigungen**  
 Zaunart:  
 Das Grundstück ist plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.  
 Zaunhöhe:  
 Max. 2,0 m über Urgelände  
 Zaunart:  
 In Bauart der Zaunkonstruktion.

**1.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**  
 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Der Abschluss Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen. Die Bauleitplanung für die Erschließungsmaßnahmen ist außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende Juli) durchzuführen.

**1.9.1 Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**  
 E1: Um den gestalterischen Zielen gerecht zu werden, wird auf eine Grünlandansaat im Bereich der Photovoltaikanlage verzichtet. Damit soll die spontane Ansiedelung von Arten gefördert werden. Auf der Fläche ist in den Folgejahren dennoch eine 1-2 malige Pflege mit Schnittgutabfuhr durchzuführen, sodass eine Verbuschung nicht eintritt. 1. Pflege nicht vor dem 15.06. Sollten durch etwaige Arten die Solarmodule negativ beeinträchtigt werden (z.B. zu hoher Aufwuchs), so können Nachbesserungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden.

Aufgrund der potentiellen Eignung der Fläche als Habitat ist die Anlage von Strukturen für Zauneidechsen und Amphibien als Minimierungsmaßnahme vorgesehen. Auf diese Weise wird der Lebensraum im Planungsgebiet im Vergleich zum Bestand aufgewertet.

Dafür sind auf dem Gelände zwischen den Modulflächen mindestens 5, jeweils mindestens 15 cm tiefe Furchen oder Pfützen mit je mindestens 0,5 m<sup>2</sup> für Amphibien anzulegen. Eine Pflege der Furchen durch jährliches Ausräumen in den Monaten Januar oder Februar ist durchzuführen.

In den gekennzeichneten Bereichen ist die Anlage von Lesesteinriegeln (ca. 2-3 m<sup>2</sup>, Höhe ca. 70 cm) aus Natursteinschüttung durchzuführen. Die gekennzeichneten Bereiche sind von Bewuchs freizuhalten und gegebenenfalls freizuschneiden.

**1.9.2 Gehölze im Geltungsbereich**  
 E2: Die markierten Gehölzbereiche sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig durch autochthone Gehölze der untenstehenden Pflanzliste zu ersetzen. Der bestehende Wiesenraum im Bereich der Gehölze soll einmal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist abzuführen. Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

**1.9.3 Ausgleichsmaßnahmen**  
 Grünland auf Fl. Nr. 1083 TF Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See, Gesamtfläche: 1.557 m<sup>2</sup>

Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland (E4) und partiell als Acker (E3) genutzt. Naturschutzfachlich weißt das Grundstück keine hochwertigen Flächen auf. Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

**E3 + E4: Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland**  
 Auf dem Acker ist eine Wiesenansaat (E3) mit autochthonem Saatgut des Ursprungsgebietes 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ durchzuführen. Die bestehende Wiese (E4) ist in den ersten 3-5 Jahren zur Ausmagerung 3-Malig mit Mähgutabfuhr zu mähen. Der Saum ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr ist als Pflege durchzuführen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen.

Nach der Ausmagerung sind jährlich 20% der zu mähenden Fläche abwechselnd stehen zu lassen. Eine Hälfte der 20% ist 2 Jahre stehen zu lassen und erst dann zu mähen. Die andere Hälfte ist im Folgejahr abzumähen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. Die übrigen Gehölze im Geltungsbereich sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entfernen. Eine Beeinträchtigung der Flächen durch Baumaßnahmen ist unzulässig. Flächenversiegelungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, das Aufstellen von Spielgeräten oder sonstige, der naturschutzfachlichen Zielsetzung entgegenstehende Nutzungen sind auf den Flächen zu unterlassen.

**E5: Grünland auf Fl. Nr. 1687 TF Gemeinde Fürstenstein, Gemarkung Fürstenstein, Gesamtfläche: 1.143 m<sup>2</sup>**

Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es liegt eine Biotopkartierung als Steinbrüche bei Unterpölling und Nammering (7245-0007-012) vor. Naturschutzfachlich weißt das Grundstück derzeit jedoch keine hochwertigen Flächen auf. Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

**E5: Waldrand mit Saum**  
 Auf der Fläche ist ein Waldrand aus autochthonen Sträuchern und Heistern 1. und 2. Ordnung des Vorkommensgebietes 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland anzulegen. Der mit autochthonem Saatgut des Ursprungsgebietes 19, Bayerischer und Oberpfälzer Wald anzusäen Saum ist zukünftig extensiv zu pflegen. Eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr ist als Pflege durchzuführen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Jährlich sind 20 % der Säume abwechselnd stehen zu lassen. Eine Hälfte ist 2 Jahre stehen zu lassen und erst dann zu mähen. Die andere Hälfte ist im Folgejahr zu mähen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

**Pflanzqualität:**  
 leichte Heister: l/Hei, 1xv, 5 - 7 Triebe, 100 - 150 cm.  
 Sträucher: v. Str. mind. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm.  
 Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, Pflanzung im Dreiecksverband  
 Baumanteil mindestens 20%  
 Auf Düngung, Pflanzenschutz und Mulchen ist zu verzichten.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Coryllus avellana	Haselnuss
Fragula alnus	Faulbaum
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Der Ausgleichsbedarf von 2.021 m<sup>2</sup> ist durch die Flächen E3, E4 und E5 erfüllt. Die Ausgleichsflächen sind zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

**1.10 Elektrische Leitungen**  
 Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenägern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**1.11 Wasserwirtschaft**  
 Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-VAwS) zu erfolgen.

**1.12 Festsetzung der Folgenutzung**  
 Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaikanutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Gemäß früheren Bescheiden soll dies durch natürliche Sukzession erfolgen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der bestehenden Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind für die Zeit des Eingriffes zu erhalten.

Die staatliche Forstverwaltung ist über das Ende der Nutzung und den Abbau der Anlagen in Kenntnis zu setzen, damit der Verlauf der Wiederbewaldung durch die Forstbehörde überwacht werden kann.

**1.13 Flurschäden**  
 Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Marktgemeinde Eging am See wiederherzustellen.

# VERFAHREN

- Die Marktgemeinde Eging am See hat in der Sitzung vom 06.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2020 hat in der Zeit vom 07.04.2020 bis 08.05.2020 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.2020 hat in der Zeit vom 07.04.2020 bis 08.05.2020 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2020 bis 04.09.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2020 bis 04.09.2020 öffentlich ausgelegt.
- Die Marktgemeinde Eging am See hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.09.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.09.2020 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt  
 Eging am See, den *20.11.2020* *W. Bauer*  
 .....Walter Bauer, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am *23.11.2020* gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

**1.14 Entsorgung**  
 Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Passau geeignete Nachweise vorzulegen.

# 2. TEXTLICHE HINWEISE

**2.1 Landwirtschaft**  
 Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und ev. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

**2.2 Bodendenkmäler**  
 Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Art. 8 Abs. 1 DSchG:  
 „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“  
 Art. 8 Abs. 2 DSchG:  
 „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

**2.3 Belange der Wasserwirtschaft**  
 Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Passau bzw. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

**2.4 Energie Mittel- und Niederspannung:**  
 Je nach Leistungsbedarf könnten die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

**2.5 Naturschutz**  
 Die gesetzlichen Schutzzeiten gem. §39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG sind einzuhalten. Eine Beseitigung von Bestandsgehölzen im Geltungsbereich hat daher zwischen dem 01.10. und dem 28.02. stattzufinden.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Einzendobl“**

Marktgemeinde: Eging am See  
 Landkreis: Passau  
 Regierungsbezirk: Niederbayern

# Genehmigungsfassung 10.09.2020



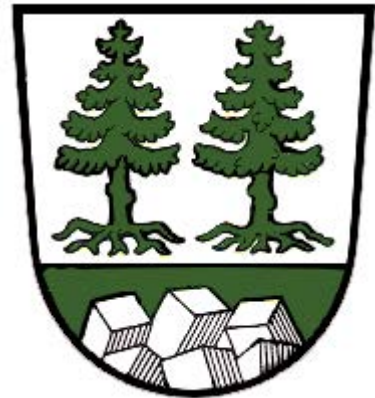
# Übersichtsplan 1 : 25.000

**Planunterlagen:**  
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.  
**Unterschied:**  
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.  
**Nachrichtliche Übernahmen:**  
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.  
**Urheberrecht:**  
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

**Entwurfsverfasser:**  
  
 Donau-Gewerkepark 5, 94486 Osterhofen  
 FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77  
 E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projekt: SO PV-Anlage, Eging a. See, Einzendobl  
 Datum: 1\_BP-1000\_SOPV-Anlage\_Eging  
 P2002021





**BEGRÜNDUNG**  
MIT UMWELTBERICHT

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT  
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
„SO PHOTOVOLTAIKANLAGE EINZENDOBL“

FASSUNG VOM 10.09.2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>4</b>
1.	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
2.	<b>Ziel der Planung</b> .....	<b>5</b>
3.	<b>Erfordernis der Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>B</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>9</b>
1.	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>9</b>
2.	<b>Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen</b> .....	<b>9</b>
3.	<b>Sondernutzungen</b> .....	<b>9</b>
4.	<b>Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder</b> .....	<b>9</b>
5.	<b>Kennzahlen der Planung</b> .....	<b>10</b>
6.	<b>Einfriedungen</b> .....	<b>10</b>
7.	<b>Bodendenkmäler</b> .....	<b>10</b>
8.	<b>Kosten und Nachfolgelasten</b> .....	<b>10</b>
<b>C</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebiets</b> .....	<b>11</b>
1.	<b>Lage</b> .....	<b>11</b>
2.	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>13</b>
3.	<b>Besitzverhältnisse</b> .....	<b>13</b>
<b>D</b>	<b>Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung</b> .....	<b>13</b>
1.	<b>Städtebauliche Grundlagen</b> .....	<b>13</b>
2.	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>14</b>
3.	<b>Nutzungsart</b> .....	<b>15</b>
4.	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>15</b>
4.1	Schallschutz .....	15
4.2	Elektromagnetische Strahlung .....	15
4.3	Emissionen aus der Landwirtschaft .....	15
4.4	Sonstige Immissionen .....	15
5.	<b>Hochwasser</b> .....	<b>15</b>
<b>E</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>16</b>
1.	<b>Verkehr</b> .....	<b>16</b>
2.	<b>Versorgung</b> .....	<b>16</b>
2.1	Energie .....	16
2.2	Wasser .....	16
3.	<b>Entsorgung</b> .....	<b>17</b>
4.	<b>Gestalterische Ziele der Grünordnung</b> .....	<b>17</b>
<b>F</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>18</b>
1.	<b>Einleitung</b> .....	<b>18</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans .....	18

1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele .....	18
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen .....</b>	<b>20</b>
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume .....	20
2.2	Schutzgut Boden .....	22
2.3	Schutzgut Wasser .....	23
2.4	Schutzgut Luft und Klima .....	24
2.5	Schutzgut Landschaft.....	24
2.6	Schutzgut Mensch.....	25
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	25
2.8	Schutzgut Fläche.....	25
2.9	Wechselwirkungen .....	26
<b>3.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>26</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) .....</b>	<b>26</b>
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....	26
4.2	Ausgleichsbedarf.....	28
4.3	Ausgleichsfläche .....	29
<b>5.</b>	<b>Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs .....</b>	<b>30</b>
<b>6.</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....</b>	<b>30</b>
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....</b>	<b>30</b>
<b>8.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>31</b>

## A Anlass und Erfordernis der Planung

### 1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Eging hat am 06.02.2020 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Photovoltaikanlage Einzendobl“ aufzustellen. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nummer 19 geändert. Der Bauherr sieht vor, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Es ist vorgesehen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Konversionsfläche eines stillgelegten Steinbruchs zu errichten. Das Planungsvorhaben befindet sich außerdem in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

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. 0,98 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 1254 TF und 1254/2 TF der Gemarkung Eging am See in der Gemeinde Eging am See.

Der Ausgleich soll auf den folgenden Flurstücken erbracht werden:

Gemeinde Eging am See, Gemarkung Eging am See:  
Ausgleichsfläche: Fl.-Nr. 1083 TF (ca. 0,16 ha)

Gemeinde Fürstenstein, Gemarkung Fürstenstein:  
Ausgleichsfläche: Fl.-Nr. 1687 TF (ca. 0,11 ha)

Die Fläche des Vorhabens ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen in Bestand und Planung, Steinbruch
- Wasserflächen (Im Geltungsbereich nicht vorhanden)

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

#### **Folgende Standortfaktoren sind für die Anlage gegeben:**

- Es handelt sich in dem gegenständlichen Fall um eine Konversionsfläche in Folge eines mittlerweile stillgelegten Granitsteinabbaus
- Eine Einspeisezusage in unmittelbarer Nähe zum beplanten Areal liegt vor
- Zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen sind nicht notwendig, da die Fläche direkt an der Einzendoblstraße liegt.
- Es greift §37 Abs. 1 Nr. 3 b) EEG

## 2. Ziel der Planung

Die Gemeinde Eging unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück
- eine Vorbelastung der Fläche

Zudem sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt. Da die Fläche schlecht einsehbar ist, und das Landschaftsbild auch nicht stört, liegt ein geeigneter Standort vor. Ein Standortkonzept ist für diese Flächen nicht erforderlich (gemäß Schreiben Oberste Baubehörde vom 14.01.2011).

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die Funktions- und Betriebszeit. Der Rückbau wird privatrechtlich vereinbart. Danach wird das Grundstück der Forstnutzung zugeführt.

### 3. Erfordernis der Planung

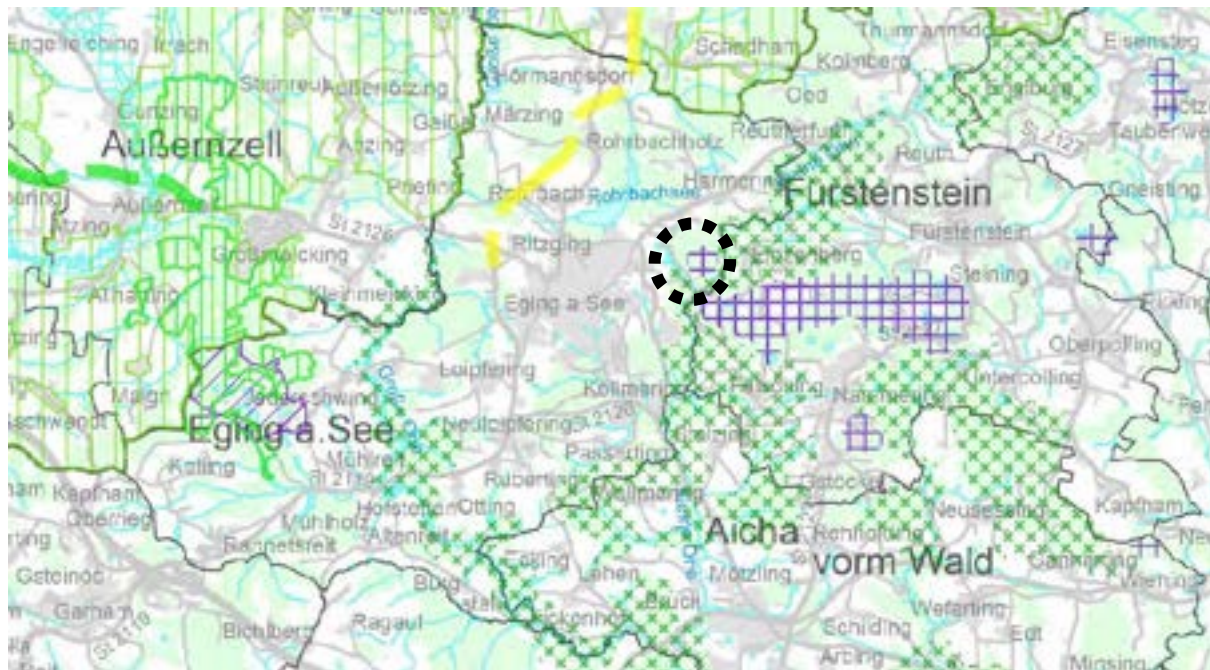
Der Standort für das geplante Vorhaben liegt in einer Höhe von ca. 392 m. ü. NN. Der Geltungsbereich des Projekts befindet sich auf dem stillgelegten Steinbruch Einzendobl, nahe der Kleinen Ohe. Im Westen schließt eine abbaubedingte Steilwand an. Im Norden folgen Waldflächen auf das Vorhaben. Das Gebiet ist über die Einzendoblstraße von Osten her erschlossen. Auf diese folgt das Flusstal der Kleinen Ohe. Südlich der Fläche befindet sich unter einem Steilhang ein kleines Abbaugewässer. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche momentan als bestehender und geplanter Steinbruch dargestellt.

Die Gemeinde hat diesbezüglich zu einem Fachstellengespräch am 09.03.2020 geladen. Hier wurde erläutert, dass im Stilllegungsbescheid keine zeitlichen Vorgaben bezüglich der Räumung der Fläche und der Rekultivierung gemacht wurden. Daher widerspricht eine temporäre Nutzung für die Sonnenenergiegewinnung nicht dem langfristigen Entwicklungsziel Wald durch Sukzession. Eine temporäre Rodungsgenehmigung, welche für die Räumung, und damit auch für die Verwirklichung des Rekultivierungszustandes auf der Fläche ohnehin notwendig wäre, wurde durch den Vertreter des AELF in Aussicht gestellt und in der Stellungnahme vom 04.05.2020 bestätigt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Eging am See, nicht maßstäblich





Auszug aus dem Regionalplan Donau – Wald, Freiraumsicherung / Trenngrün, (nicht maßstäblich. RISBY, 03/2020)

Die Freianlage befindet sich am Rande des Vorranggebietes für Bodenschätze – Granit Mühlbruch Einzeldobl, und grenzt an das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 32, Wald- und Heckenlandschaften bei Fürstenstein. Es gibt keine große Straße in der direkten Umgebung des Vorhabens, die nächste Autobahn A3 ist ca. 7,5 km vom Projekt entfernt. Das Vorhaben liegt durch den ehemaligen Abbau als Konversionsfläche vor. Hierbei ist grundsätzlich durch eine entsprechende anthropogene Veränderung des Bodengefüges mit gegebenen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Die Ausgleichsfläche E5 liegt am äußeren nördlichen Rand des Vorranggebietes für Granit GR 27. Auf der Fläche, sowie auf den südlich angrenzenden Flächen liegen bereits Biotopkartierungen vor. Diese sind auf eine ehemalige Abbautätigkeit zurückzuführen, welche durch einen Weiher inmitten des angrenzenden Waldstückes angezeigt wird. Aufgrund der naturschutzfachlichen Hochwertigkeit der dort südlich angrenzenden Waldflächen wird auf dem Standort eine naturschutzfachlich hochwertige Aufwertung durch die Anlage eines gebuchteten Waldrandes erzielt. Einer Abbautätigkeit im großräumigen Vorranggebiet steht die kleinflächige Erweiterung des biotopkartieren Gehölzbestandes nicht im Weg. Aufgrund der nicht parzellenscharfen Abgrenzung der Vorranggebiete auf höherer Planungsebene ist die Lage im Vorranggebiet mit einer gewissen planerischen Unschärfe zu sehen.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen 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.

Das Landesentwicklungsprogramm stellt die Gemeinde Eging am See als allgemeinen ländlichen Raum dar. Nächstgelegenes Mittelzentrum ist der Markt Tittling. Die Fläche liegt, durch ihre Lage nördlich der Autobahn A3, abseits der Entwicklungsachse Passau - Plattling/Deggendorf. Der Regionalplan stellt die Gemeinde Eging am See als Kleinzentrum dar.





Ausschnitt aus dem Regionalplan Donau-Wald, Raumstruktur, nicht maßstäblich

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der bestehenden Verkehrsverbindung stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar. Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

Eine zeitliche Befristung der Anlage auf 30 Jahre mit Verlängerungsoption erfolgt im Durchführungsvertrag. Dort wird der Betreiber auch zum Rückbau der Anlage und der bescheidgemäßen Rekultivierung nach der Aufgabe der Nutzung verpflichtet.



## **B Planungsrechtliche Situation**

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 11, Abs. 2 BauNVO dienen.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostationen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen. Außerdem zulässig ist ein Zaun zur Einfriedung der Anlage.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

### **2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen**

Im Geltungsbereich ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf mit Natursteinen beschwerten Metallfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden. Die maximale Modulhöhe beträgt 2,50 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden.

Es finden Geländemodellierungen statt, um die bestehende steile Böschung in eine nutzbare Form zu bringen und das Risiko eines Hangrutsches zu senken. Auffüllungen mit Fremdmaterial sind dafür nicht notwendig. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

### **3. Sondernutzungen**

Photovoltaikanlagen und dieser Nutzung dienenden Gebäude.

### **4. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder**

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

Von einer Blendwirkung im Bereich der bestehenden Bebauung ist aufgrund des Geländereiefs nicht auszugehen.

Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte für Elektromagnetische Felder gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.



## 5. Kennzahlen der Planung

Gesamtfläche Gebiet (Geltungsbereich)	9.821 m <sup>2</sup>
- E1 (innerhalb Zaun)	6.738 m <sup>2</sup>
- E2 Hecke	383 m <sup>2</sup>
- E3/E4 Ausgleichsfläche	1.557 m <sup>2</sup>
- E5 Ausgleichsfläche	1.143 m <sup>2</sup>

## 6. Einfriedungen

### Zaunart:

Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

### Zaunhöhe:

Max. 2,0 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).

### Zauntore:

In Bauart der Zaunkonstruktion.

Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der hier zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatten anzubringen. Eine entsprechende Anbringung kommt dann zum Tragen, sofern etwaige Beeinträchtigungen des Verkehrs durch Reflexionen der Module zu erwarten wären.

## 7. Bodendenkmäler

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

### Art. 8 Abs. 1 DSchG:

*„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“*

### Art. 8 Abs. 2 DSchG:

*„Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“*

## 8. Kosten und Nachfolgelasten

Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen.

Der Gemeinde Eging am See entstehen durch die Verwirklichung des Sondergebietes keine Folgekosten. Der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag geregelt.



## C Beschreibung des Planungsgebiets

### 1. Lage

Der Standort für das geplante Vorhaben liegt in einer Höhe von ca. 392 m. ü. NN. Der Geltungsbereich des Projekts befindet sich auf dem stillgelegten Steinbruch Einzendobl, nahe der Kleinen Ohe. Im Westen schließt eine abbaubedingte Steilwand an. Im Norden folgen Waldflächen auf das Vorhaben. Das Gebiet ist über die Einzendoblstraße von Osten her erschlossen. Auf diese folgt das Flusstal der Kleinen Ohe. Südlich der Fläche befindet sich unter einem Steilhang ein kleines Abbaugewässer.

Südlich und nordöstlich des Plangebietes sind Wohnbebauungen im planungsrechtlichen Außenbereich angesiedelt.



Übersichtskarte TK 25, nicht maßstäblich, BayernAtlas 2020





Planungsgebiet, Blick in Richtung Südwesten auf die ehemalige Abbaufäche mit Abbauresten und die Steilwand (eigenes Archiv, 2020)



Planungsgebiet, Blick in Richtung Südosten auf das FFH-Gebiet im Flusstal der Kleinen Ohe, (eigenes Archiv, 2020)



## 2. Geltungsbereich



Übersichtskarte TK 25, nicht maßstäblich, BayernAtlas 2020

Die Geltungsbereiche umfassen eine Gesamtfläche von ca. 6.738 m<sup>2</sup>. Mit der geplanten Eingrünung und den Ausgleichsflächen wird das Baufeld entsprechend abgesichert.

Die Ausgleichsflächen befinden sich auf dem Flurstück 1083 TF in der Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See und dem Flurstück 1687 TF Gemeinde Fürstenstein, Gemarkung Fürstenstein.

## 3. Besitzverhältnisse

Die beplanten Grundstücke befinden sich im Besitz von Herrn Neißendorfer. Die Hauptzufahrt erfolgt über die Einzendoblstraße.

## D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

### 1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Die Grundfläche möglicher Nebengebäude darf einen Wert von je 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 4,0 m beschränkt. Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 6.738 m<sup>2</sup> festgesetzt.



Die Fläche des Baufeldes wird durch 2 -schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.  
Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt des Steinbruchs.

## **2. Städtebauliches Konzept**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan/Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

### **Gestaltung und Situierung der Baukörper**

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen mit Natursteinen beschwerten Metallfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt ca. 2,50 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden.

Die max. Firsthöhe der Trafogebäude wird auf 4,00 m beschränkt.

Leistung: 450 kWp



### **3. Nutzungsart**

Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie)“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO.

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen, z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufläche) frei wählbar.

Es ist vorgesehen, die Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 450 kWp zu realisieren.

### **4. Immissionsschutz**

Die Anlage ist nach Süden hin ausgerichtet. Von einer Blendwirkung im Bereich der bestehenden Bebauung ist aufgrund des Geländereiefs nicht auszugehen. Nach Norden und Osten hin ist eine Eingrünung zur Abschirmung vorhanden.

#### **4.1 Schallschutz**

Aufgrund der Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung von je mindestens 40 m ist mit keinen negativen Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### **4.2 Elektromagnetische Strahlung**

Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte für Elektromagnetische Felder gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.

#### **4.3 Emissionen aus der Landwirtschaft**

Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

#### **4.4 Sonstige Immissionen**

Nicht relevant.

### **5. Hochwasser**

Liegt außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche.



## **E Erschließung**

### **1. Verkehr**

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt des Steinbruchs. Dieser ist über die Einzendoblstraße von Osten her erschlossen.

### **2. Versorgung**

#### **2.1 Energie**

##### Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.

Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp, ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup>.

#### **2.2 Wasser**

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- VAwS) zu erfolgen.

#### **2.3 Brandschutz/Löschwasser**

Durch die bestehende Zufahrt zum Steinbruch und den umliegenden Häusern ist die Anfahrbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet.

Beim Vorhaben handelt es sich um eine PV-Flächenanlage für die eine Löschwasservorhaltung seitens der Brandschutzdienststelle nicht gefordert wird.

Aufgrund des Gebäudebestandes in unmittelbarer Nähe ist auch eine Grundversorgung an Löschwasser über die „Kleine Ohe“ bzw. einen Steinbruchweiher gegeben. Über eine rechtliche Sicherung liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor.



### **3. Entsorgung**

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Passau geeignete Nachweise vorzulegen.

### **4. Gestalterische Ziele der Grünordnung**

#### Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Um den gestalterischen Zielen gerecht zu werden, wird auf eine Grünlandansaat im Bereich der Photovoltaikanlage verzichtet. Damit soll die spontane Ansiedelung von Arten gefördert werden. Die Fläche ist in den Folgejahren dennoch durch eine 1- 2 malige Mahd zu pflegen, sodass eine Verbuschung nicht eintritt. Sollten durch etwaige Arten die Solarmodule negativ beeinträchtigt werden (z.B. zu hoher Aufwuchs), so können Nachbesserungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden.

## **F 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.

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgestellten Reihen vorgesehen.

Die Trafostation kann frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 6.738 m<sup>2</sup> festgelegt. Diese Fläche wird durch 1 bis 2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Das Gebiet ist über die Einzendoblstraße von Osten her erschlossen.

#### **1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes





- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

## 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### 2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Arten und Lebensräume

#### Beschreibung:

Die Fläche des Baufeldes liegt derzeit als stillgelegter Steinbruch vor. Ein Großteil der Fläche ist derzeit mit Granitgrus und Natursteinen bedeckt. Bestehende Gehölze auf der Fläche werden durch den, für die Rekultivierung notwendigen, Abtransport von bruceigenem Material beeinträchtigt, und im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Die Gehölzentnahme stellt eine befristete Rodung dar, wodurch nach der solarenergetischen Nutzung der Fläche laut Bescheid des Forstamtes 70 % der Fläche mit dem Rekultivierungsziel Wald wiederhergestellt wird.

Auf der derzeit nicht rekultivierten Fläche kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten. Die Fläche liegt als Konversionsfläche ohne Bodenbelastung vor. Eine anthropogene Überprägung des natürlichen Bodengefüges ist offenkundig vorhanden.

Östlich des Geltungsbereiches, im stark eingeschnittenen Bachtal liegt ein kartierter Biotopbereich. Es handelt sich um ein Bachtal der Kleinen Ohe (7245-0018-001). Es wird beschrieben als *„Bach teilweise in Wiesen, teils im Wald verlaufend. Gehölzsaum im Wald spärlich, stark von Nadelholzkulturen bedrängt. Außerhalb des Waldes lückiger, strukturarmer, nur aus wenigen Arten bestehender Gehölzsaum. Hochstaudenfluren im Uferbereich teils nitrophil, nur vereinzelt breit und gut entwickelt. Reste von angrenzenden Feuchtwiesen sind noch westlich von Fälsching zu finden. Die nördliche dieser beiden Wiesen wird noch großteils gemäht, auf der südlichen zeigt sich beginnende Gehölzsukzession. Bachlauf überwiegend ohne Begradigungen, stark mäandrierend. Bachboden felsig. Ufer vereinzelt unterspült mit Abbruchkanten. Bachwasser lokal stärker beeinträchtigt u.a. bei Reutherfurth im Bereich einer großen Forellenzucht. Insgesamt mangelhafte Ausbildung der einzelnen Elemente.“* Eine Beeinträchtigung ist nicht abzuleiten.

Ebenso im Osten grenzt an den Geltungsbereich das FFH-Gebiet Bayerwaldbäche um Schöllnach und Eging am See an die Fläche an. Von der geplanten Anlage geht keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes aus. Die Entwässerungssituation wird im Vergleich zum Bestand nicht verändert. Durch den angestrebten Bewuchs der Fläche durch Sukzession wird die Rückhaltefunktion des Bodens entscheidend verbessert.

Östlich des Steinbruchs beginnt das Schwerpunktgebiet P – Gaißatal und naturnahe Bäche im Einzugsgebiet (408). *„Das Schwerpunktgebiet umfasst im Naturraum den Talraum der Kleinen Ohe von der Landkreisgrenze oberhalb des Rothauer Sees bis Wollmering, ca. 2 km vor der Mündung in die Große Ohe/Gaißa. Der weitgehend naturnahe Mittelgebirgsbach beherbergt unterhalb des Rothauer Sees, eines zur Verbesserung der Freizeit- und Erholungsnutzung angelegten Stausees, mit 12000 Individuen die größte Flussperlmuschelpopulation Niederbayerns. Obwohl die gewässerchemischen Werte mit stellenweise Güteklasse II nicht als optimal betrachtet werden können, blieb der Perlmuschelbestand in den letzten Jahren relativ stabil, was auf das Fehlen von Stoßbelastungen im unmittelbaren Muschelbereich zurückgeführt wird (vgl. LEHMANN 1998). Dauerhaft hohe Belastungen ergeben sich dagegen aus anthropogenen Beeinträchtigungen im oberen Bachverlauf (Rothauer See, Teichan-*



*lage Jennrich, häusliche Abwasser) und durch Sandeinträge aus den umliegenden Steinbrüchen im Bereich der Muschelvorkommen mit daraus resultierender hoher Schwebstoffbelastung und zunehmender Eutrophierung der Kleinen Ohe. Besonders problematisch ist nach SCHMIDT & WENZ (2001) das Aufkommen der Bisamratte, z. B. zwischen Kollmering und Einzendobl.“*

Durch die Stilllegung des Steinbruchs und der Ansiedlung von Pionierarten durch Sukzession auf dem Standort ist mit einem, im Vergleich zur Vornutzung, wesentlich geringeren Schwebstoffeintrag zu rechnen.



Hellrot: Biotopkartierung, Lila: FFH\_Gebiet, Grün schraffiert: ABSP Schwerpunktgebiet; Auszug aus dem FIN-Web, nicht maßstäblich

Die potenzielle natürliche Vegetation wird in diesem Gebiet mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald angegeben. Naturraum-Einheit ist der Oberpfälzer und Bayerische Wald (Ssymank). Naturraum-Untereinheit ist das Dreiburgenland (ABSP).

Aufgrund der jungen Altersstruktur der bestehenden Heckenstrukturen lässt sich die Betroffenheit höhlenbrütender Arten sowie von Fledermäusen ausschließen. Durch die Durchführung der Maßnahmen innerhalb des im § 39 (BNatSchG) genannten Zeitraumes, werden Verbotstatbestände nach § 44 (BNatSchG) vermieden. Es sind durch bestehende Hecken und Waldflächen im Umgriff ausreichende Rückzugsorte und Habitate vorhanden. Durch Minimierungsmaßnahmen auf dem Gelände und die Ausgleichsflächen kann der beeinträchtigte Lebensraum ausgeglichen werden.

Bei einer Ortseinsicht am 10.03.2020 gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine nach BNatSchG streng geschützten Arten beobachtet. Aufgrund der potentiellen Eignung der Fläche als Habitat wurde die Anlage von Strukturen für Zauneidechsen und Amphibien in die Planung integriert. Auf diese Weise wird der Lebensraum im Planungsgebiet im Vergleich zum Bestand aufgewertet.

#### Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden Stilllegungsfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche in Form von Gehölzpflan-

zungen werden die entfernten Gehölze ausgeglichen. Die Ausgleichsflächen vernetzen und ergänzen die bestehenden Lebensräume sinnvoll.

Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nur in geringem Umfang zu erwarten. Angrenzende Flächen werden nicht beeinträchtigt.

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

Gehölzstrukturen werden gerodet, was durch Gehölzpflanzungen im Umgriff ausgeglichen werden kann. Für Vögel, Kleintiere und Flora ergeben sich mittelfristig Verbesserungen gegenüber der Vornutzung, da eine größere und vielseitigere Struktur als vor dem Eingriff entsteht.

Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden eingeplant. Hierzu zählt die Festsetzung des Zaunabstandes zum Boden, die Extensivierung der Fläche sowie die Anlage von Amphibienstrukturen und die Beschwerung der Modulaufständerung durch Natursteine.

Eine bau-, anlage- oder betriebsbedingte zusätzliche Zerschneidung von Lebensräumen der vorkommenden Arten des Anhang IV FFH-RL oder für andere Vogelarten entsteht durch die Anlage nicht.

Die zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Lebensraumfunktion des Gebietes unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Nutzungsextensivierung innerhalb des Geltungsbereiches, werden in der Summe als gering eingestuft.

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.

Durch den angestrebten Bewuchs der Fläche durch Sukzession wird in Verbindung mit den festgesetzten Pflegemaßnahmen ein aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollerer Lebensraum entstehen als bisher vorhanden.

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist von einer positiven Entwicklung der Fläche auszugehen.

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

## **2.2 Schutzgut Boden**

### Beschreibung:

Der Boden besteht laut Übersichtsbodenkarte von Bayern aus fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus (Kryo-)Sandgrus bis Grus (Granit). Im Untergrund findet sich Fürstensteiner Pluton, Granit, mittel- bis grobkörnig, porphyrisch. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen aus früherer Nutzung sind nicht bekannt.





Auszug aus der Bodenübersichtskarte Bayern, nicht maßstäblich

### Auswirkungen:

Die Modultische werden mittels noch auf der Fläche vorhandenem Gesteinsmaterial beschwert, wodurch ein Eingriff in den Boden vermieden wird. Ein Eingriff in den Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Es finden Geländemodellierungen statt, um die bestehende Böschung in eine nutzbare Form zu bringen und das Risiko eines Hangrutsches zu senken. Auffüllungen mit Fremdmaterial sind dafür nicht notwendig.

Das zuvor durch den Abbau beeinträchtigte Bodengefüge kann sich regenerieren und wird so auf die angedachte forstwirtschaftliche Nutzung vorbereitet. Aus der beabsichtigten Nutzung ergeben sich keine Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen.

Die Auswirkungen werden als gering für das Schutzgut Boden eingestuft.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

### Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Direkt unterhalb befindet sich ein bestehender Steinbruchweiher. Etwa 20 m östlich des beplanten Areal befindet sich die Kleine Ohe. Eine Hochwassergefahrenfläche ist im Planungsbereich nicht vorhanden.

An das Planungsgebiet grenzt der Wassersensible Bereich der Kleinen Ohe an. Die bestehende Zufahrt zum Steinbruch grenzt das Areal in diese Richtung ab.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers Kristallin- Passau ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie trotz Nährstoffeinträgen der Landwirtschaft in einem guten chemischen Zustand.

### Auswirkungen:

Die Entwicklung einer Brachefläche und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche verringert die Grundwasserbelastung. Eine Neuversiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Die Entwässerungssituation wird im Vergleich zum derzeitigen Zustand nicht verändert. Brauchwasser wird nicht benötigt. Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Es ist somit mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

## 2.4 Schutzgut Luft und Klima

### Beschreibung:

Die Niederschläge im Dreiburgenland betragen etwa 800 - 1.200 mm. Das Klima ist rauer und schneereicher als in den anderen südlichen Naturräumen im Landkreis. Die mittleren Jahrestemperaturen betragen zwischen 7 und 8°C. Das Bau Feld selbst besitzt derzeit lediglich im Bereich der bestehenden Gehölze klimatisch wirksame Vegetationsflächen oder Biomassen. Vegetationsstrukturen sind angrenzend ausreichend vorhanden. Westlich, nördlich und östlich der beplanten Fläche befinden sich Hecken- und Baumstrukturen.

### Auswirkungen:

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

Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zur bestehenden Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

## 2.5 Schutzgut Landschaft

### Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (D63) (Ssymank). Die Untereinheit wird als „Dreiburgenland (408-D) (ABSP) bezeichnet.

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

Die Fläche befindet sich auf dem Gelände eines ehemaligen Steinbruchs. Eine bedingte landschaftliche Vorbelastung ist durch eine steile Abbauwand gegeben. Diese schränkt jedoch, im Zusammenhang mit den bewaldeten Flächen und dem Gelände relief die Einsehbarkeit von außen stark ein, sodass die geplante Anlage nur in einem sehr kleinräumigen Zusammenhang wahrgenommen werden kann.

### Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Durch die Vorbelastung der Fläche aufgrund des ehemaligen Granitsteinabbaus beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Eine natürliche Abschirmung ist durch die Steilwand im Westen und Osten, den Waldbestand im Norden und die derzeit auf Stock gesetzten Gehölze im Süden ausreichend vorhanden.

Eine landschaftliche Vorbelastung des Standortes durch anthropogene Elemente ist gegeben. Entsprechende Blickbeziehungen von der freien Landschaft auf die Fläche sind nicht gegeben.



## 2.6 Schutzgut Mensch

### Beschreibung:

Die Fläche liegt als stillgelegter Steinbruch vor und ist dadurch anthropogen vorbelastet. Bestehende Wegeverbindungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der örtliche Wanderweg „weiß auf rot 4“ (Steinbruchweg) verläuft auf dem östlich gelegenen Schotterweg. Die nächste Wohnbebauung stellt das Wohnhaus des Anlagenbetreibers und Grundstücksbesitzers dar und befindet sich direkt im Anschluss an das Grundstück des Vorhabens.

### 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.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. 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 Bodendenkmäler und keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

### Auswirkungen:

Um die denkmalfachlichen und städtebaufachlichen Belange sicherzustellen, wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine Inaugenscheinnahme der landschaftlichen Situation durchgeführt.

Die vorhandenen Steilwände, zusammen mit der bestehenden Eingrünung bilden eine gute Abschirmung zur freien Landschaft. Aufgrund der reichhaltigen, dichten und hohen Bepflanzungen/Vegetation ist die Anlage wenig sichtbar. Direkte Sichtbeziehungen zu bestehenden Baudenkmalen bestehen nicht.

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

Gemäß Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Flächenneuinanspruchnahme bis 2020 auf max. 30 ha/Tag reduziert werden (BUNDESREGIERUNG 2017). Das neue Schutzgut Fläche ist nicht als Teil des Schutzguts Boden, sondern in eigenständiger Weise zu berücksichtigen. Gebäude-, Betriebs- und Erschließungsflächen machen den größten Teil am Flächenverbrauch aus. In der Bauleitplanung sind daher für die entsprechenden Umweltberichte Zielwerte zu operationalisieren.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst 9.821 m<sup>2</sup> und ist größtenteils von Schotter und Steinen aus der ehemaligen Nutzung als Steinbruch bedeckt. Die Fläche liegt durch die offenkundige anthropogene Prägung aus der belegten Vornutzung als Konversionsfläche vor.

Die Änderung der Konversionsfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Es werden umfangreiche Minimierungsmaßnahmen getroffen, um einen hochwertigen Lebensraum für Amphibien zu generieren. Die Modultische werden durch Natursteine beschwert, wodurch ein Eingriff in den Boden vermieden wird. Ein Bodeneingriff erfolgt im Bereich der geplanten Trafostation. Es finden Geländemodellierungen statt, um die bestehende Böschung in eine nutzbare Form zu bringen und das Risiko eines Hangrutschs zu senken. Auffüllungen mit Fremdmaterial sind dafür nicht notwendig.

#### Auswirkungen:

Der Boden auf der Konversionsfläche kann sich regenerieren und steht dann der forstwirtschaftlichen 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 eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Der Großteil der Fläche ist laut Plan eingegrünt. 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 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würden die Fläche für die Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen ohnehin vom bestehenden Gehölzaufwuchs befreit werden. Ein Abtransport der Steine sowie die Durchführung der Rekultivierungsmaßnahmen ohne festen zeitlichen Rahmen folgen darauf. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall ähnlich 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

#### **Schutzgut Arten- und Lebensräume**

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm, um die Durchlässigkeit für Tiere zu gewährleisten
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt



- extensive Bewirtschaftung der Fläche unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut für Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen
- Verwendung von Natursteinen zur Fundamentierung zur Aufwertung des Lebensraumes für Reptilien
- Anlage von Lesesteinriegeln und Furchen oder Pfützen für Amphibien

### **Schutzgut Boden und Wasser**

- extensive Bewirtschaftung der Fläche unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- - Verwendung von Natursteinen zur Fundamentierung

### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Errichtung einer für das Landschaftsbild typischen Ausgleichsfläche

### **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

- Eingrünung durch heimische Feldgehölze

### **Schutzgut Fläche**

- Reduktion der versiegelten Fläche auf das Mindestmaß
- Festlegung des Rückbaus nach Betriebsende

## 4.2 Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des Ausgleichs kann das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 herangezogen werden. Der Ausgleichsfaktor ist demnach im Regelfall mit 0,2 anzusetzen. Ausgehend von einer GRZ von  $\leq 0,35$  (Entspricht der Eingriffsschwere, welche sich aus dem niedrigen Nutzungs- und Versiegelungsgrad einer PV- Anlage samt den getroffenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergibt.) Aufgrund des jungen Gehölzbestandes auf der Konversionsfläche wird von diesem Standard abgewichen. Folgender Ausgleichsbedarf wird berechnet:

Die Eingriffsfläche entspricht dem Zaunfeld (Fläche innerhalb der Einzäunung) mit einer Größe von 6.738 m<sup>2</sup>.

Arten und Lebensräume: Kategorie I (Teilversiegelte Flächen, Gehölze < 10 Jahre)  
 Boden: Kategorie II (anthropogen überprägter Boden)  
 Wasser: Kategorie I (schwer wasserdurchlässige Flächen)  
 Klima und Luft: Kategorie I (Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen)  
 Landschaftsbild: Kategorie I (Konversionsfläche, ehemaliger Steinbruch)

Somit liegt ein Schutzgut in Kategorie II und vier Schutzgüter in der Kategorie I. Laut Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird für die Ermittlung der Eingriffsschwere bei Vorhaben des Typs B I ein Faktor zwischen 0,2 und 0,5 angenommen. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigung durch den ehemaligen Abbau, der geringen Versiegelung, welche durch eine PV-Anlage entsteht und der oben genannten Eingriffsminimierenden und -vermeidenden Maßnahmen kann ein Faktor von 0,3 angesetzt werden.

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche (m <sup>2</sup> )	Eingriffsschwere	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf (m <sup>2</sup> )
Geltungsbereich	9.821			
Konversionsfläche mit Gehölzbestand < 10 Jahre	6.738	Feld B I	0,3	2.021
Entwicklungszustand Gesamtfläche (Geltungsbereich)	Fläche (m <sup>2</sup> )		Anrechnungsfaktor	
E1 Wiesensaat	6.738			
E2 Eingrünung	383			
E3/E4 Mesophile Hecke mit Saum	1.557		1	
E5 Waldrand mit Saum	1.143		1	
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden).	2.021			

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine 2.021 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird auf derselben Fläche erbracht.



### 4.3 Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Entwicklung von extensivem Grünland (Fl. Nr. 1083 TF Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See) und die Anlage eines Waldrandes mit Saum (Fl. Nr. 1687 TF Gemeinde Fürstenstein, Gemarkung Fürstenstein) durchgeführt. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf den Flächen befindet sich derzeit Grünland. Die Extensivierung samt umfangreicher Pflegemaßnahmen lässt eine Aufwertung mit einem Faktor von 1 zu.

E3 + E4: Grünland auf Fl. Nr. 1083 TF Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See, Gesamtfläche: 1.557 m<sup>2</sup>

Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland (E4) und partiell als Acker (E3) genutzt. Naturschutzfachlich weist das Grundstück keine hochwertigen Flächen auf. Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

E3 + E4: Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland

Auf dem Acker ist eine Wiesenansaat mit autochthonem Saatgut des Ursprungsgebietes 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ durchzuführen. Die bestehende Wiese ist in den ersten 3-5 Jahren zur Ausmagerung 3 -Malig mit Mähgutabfuhr zu mähen. Der Saum ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr ist als Pflege durchzuführen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15.Juni erfolgen.

Nach der Ausmagerung sind jährlich 20% der zu mähenden Fläche abwechselnd stehen zu lassen. Eine Hälfte der 20% ist 2 Jahre stehen zu lassen und erst dann zu mähen. Die andere Hälfte ist im Folgejahr abzumähen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu Erhalten. Die übrigen Gehölze im Geltungsbereich sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entfernen.

Eine Beeinträchtigung der Flächen durch Baumaßnahmen ist unzulässig. Flächenversiegelungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, das Aufstellen von Spielgeräten oder sonstige, der naturschutzfachlichen Zielsetzung entgegenstehende Nutzungen sind auf den Flächen zu unterlassen.

E5: Grünland auf Fl. Nr. 1687 TF Gemeinde Fürstenstein, Gemarkung Fürstenstein, Gesamtfläche: 1.143 m<sup>2</sup>

Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es liegt eine Biotopkartierung als Steinbrüche bei Unterpolling und Nammering (7245-0007-012) vor. Naturschutzfachlich weist das Grundstück derzeit jedoch keine hochwertigen Flächen auf. Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

E5: Waldrand mit Saum

Auf der Fläche ist ein Waldrand aus autochthonen Sträuchern und Heistern 1. und 2. Ordnung des Vorkommendgebietes 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland anzulegen. Der mit autochthonem Saatgut des Ursprungsgebietes 19, Bayerischer und Oberpfälzer Wald anzusäende Saum ist zukünftig extensiv zu pflegen. Eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr ist als Pflege durchzuführen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15.Juni erfolgen. Jährlich sind 20 % der Säume abwechselnd stehen zu lassen. Eine Hälfte ist 2 Jahre stehen zu lassen und erst dann zu mähen. Die andere Hälfte ist im Folgejahr zu mähen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten

#### Pflanzqualität:

leichte Heister: lHei, 1xv, 5 – 7 Triebe, 100 - 150 cm.

Sträucher: v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm

Pflanzabstand von 1.5 x 1.5 m, Pflanzung im Dreiecksverband

Baumanteil mindestens 20%

Auf Düngung, Pflanzenschutz und Mulchen ist zu verzichten.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Coryllus avellana	Haselnuss
Frangula alnus	Faulbaum
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Der Ausgleichsbedarf von 2.021 m<sup>2</sup> ist durch die Flächen E3, E4 und E5 erfüllt. Die Ausgleichsflächen sind zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

## 5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

## 6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

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

## 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermei-



dungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken.

In regelmäßigen Kontrollen soll der Istzustand der Flächen überprüft werden, um daraus folglich das weitere Vorgehen zur Zielentwicklung abzustimmen und optimal anpassen zu können.

## 8. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan vielseitig genutzt und stellt nur teilweise einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung einer Brachfläche wird Verbindung mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich die unterbleibende Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Aufgrund der Unterlassung von Düngung und Pflanzenschutz, sind die Auswirkungen auf das Grundwasser als gering zu beurteilen. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund des Standorts und der bestehenden sowie der geplanten Eingrünung ist von keinen Blendwirkungen für den Menschen auszugehen. Lärmbelastigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren. Rad- und Wanderwege werden nicht überplant. Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Es sind auf dem gesamten Gelände keine Bodendenkmäler 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 werden im Bebauungsplan festgesetzt.

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	keine

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

- SO Photovoltaikanlage Einzendobl

M 1:1.000