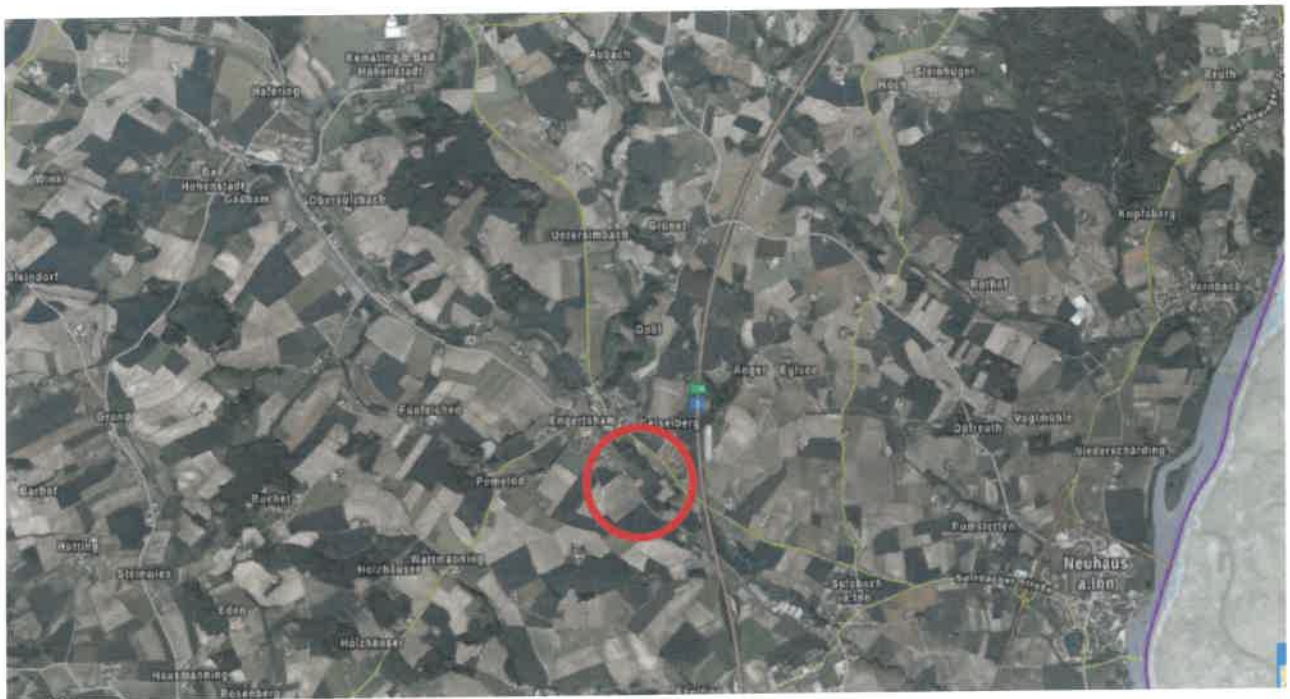




Vorhabenbezogener Bebauungs- und
Grünordnungsplan
„SO PV-Anlage Engertshamer Wiese“
Markt Fürstentzell

Begründung und Umweltbericht

LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Hubert Lerch mbH

Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstentzell

Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 17.11.2022

Inhalt

1	<i>Erfordernis und Ziele der Planung</i>	3
2	<i>Kennzahlen der Planung</i>	3
3	<i>Gegebenheiten, Erschließung und Planung</i>	3
4	<i>Kosten und Nachfolgelasten</i>	4
5	<i>Umweltbericht</i>	4
5.1	Einleitung	4
5.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
5.3	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
5.4	Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept	10
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich	10
5.6	Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen	10
5.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
5.8	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
5.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
5.10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12
6	<i>Hinweise</i>	13

Anlagen:

Anlage 1: Bestands- und Eingriffsermittlung (M: 1:1.000)

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
(M: 1:1.000)

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der Markt Fürstenzell beabsichtigt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO PV-Anlage Engertshamer Wiese“ aufzustellen. Dies geschieht auf Grundlage des §12 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 83 und 84 der Gemarkung Engertsham und hat eine Fläche von ca. 14.969 m². Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung).

Die Marktgemeinde Fürstenzell unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Eisenbahn liegt ein geeigneter Standort vor. Ein Standortkonzept ist für diese Flächen nicht erforderlich gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) 10.12.2021 (200 m breiter Streifen neben Autobahnen oder Eisenbahnstrecken (vgl. § 48 Abs. 1 Nr. 3c EEG)).

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gem. §12 BauGB Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart. Es ist für die Durchführung der Maßnahme ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Fürstenzell weist den Bereich der geplanten Anlage auf Flur-Nr. 84 als Wiesenfläche und auf Flur-Nr. 83 als Fläche für die Landwirtschaft aus. Er wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nummer 67 geändert.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich:	1,497 ha
Eingezäunter Bereich:	1,015 ha
Fläche innerhalb der Baugrenze:	0,964 ha
Ausgleichsfläche:	0,477 ha

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Der geplante Modulbereich wird derzeit teilweise als Acker genutzt (Flur-Nr. 83) und teilweise als brachliegende Wiesenfläche.

Südwestlich verläuft die Eisenbahnstrecke Passau-Pocking.

Eine Fläche der amtlichen Biotopkartierung Bayerns liegt nicht im Geltungsbereich. Angrenzend ist in Nordöstlicher Richtung ein Biotop kartiert, welches durch das Vorhaben jedoch nicht berührt wird.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11, Abs. 2 Bau NVO für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien. Hier ist eine freistehende PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Zudem sind bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer PV-Anlage erforderlich sind.

Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden. Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten/ Bodendübeln. Die Aufständigung ergibt eine max. Gesamthöhe von 3,90 m.

Das Grundstück Flur-Nr. 83 ist über die südöstlich angrenzende Gemeindestraße erschlossen. Das Grundstück Flur-Nr. 84 kann über das Grundstück Flur-Nr. 83 sowie über das Grundstück Flur-Nr. 86 erschlossen werden.

Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der zuständigen Gemeinde abgestimmt.

4 Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen. Für den Markt Fürstenzell entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten. Zwischen Gemeinde und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) getroffen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Marktgemeinde Fürstenzell plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage im OT Engertsham. Die Bahnstrecke Passau-Pocking befindet sich fast angrenzenden in Südwestlicher Richtung

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Baurecht geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Als weitere bauliche Anlagen sind eine Einfriedung sowie ein Wechselrichtergebäude vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über die südöstlich verlaufende Gemeindestraße sowie über das Grundstück Flur-Nr. 86, Gemarkung Engertsham.

Der eingezäunte Bereich wird mit einer Gesamtgröße von 10.150 m² festgesetzt. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt 9.640 m².

5.1.2 Standortwahl

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Bahnstrecke liegt ein geeigneter Standort vor. Die Lage im 200m Korridor der Bahnstrecke führt damit nicht zu einer Zerschneidung von weitgehend unzerstörter Landschaft. Zudem befindet sich das Vorhaben direkt angrenzenden an die Sportanlage Engertsham. Deshalb wurde auf ein Standortgutachten verzichtet.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück

Zudem sind gegebenenfalls die Aussagen des EEG 2021 zu beachten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Aufgrund der bestehenden Förderung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bei Flächen entlang eines 200 m breiten Streifen neben Autobahnen oder Eisenbahnflächen (vgl. § 48 Abs. 1 Nr. 3c EEG), ist die Fläche für das geplante Vorhaben geeignet.

5.1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Gemäß vorliegender Planung ist von einer Anlagengröße von ca. 1,015 ha auszugehen. Die Flächenversiegelung ist gering, da die Module lediglich über Punktfundamente angebracht werden. Die PV-Module sind nicht drehbar, geplante Modulhöhe max. 3,90 m.

Die Planung berührt zum Teil Ackerflächen und zum Teil Wiesenflächen. Die Wiesenflächen wurden komplett umgeackert.

Aufgrund des Baugebietstyps ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten.

Gleiches gilt für betriebsbedingte Emissionen.

5.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung können Anregungen zum Bearbeitungsumfang geäußert werden.

Aufgrund der intensiven Nutzung erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

5.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung** (LEP Stand 08.04.2008) ist das Gebiet als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen eingestuft.

Einschränkende Aussagen aus der **Regionalplanung** liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Der **Flächennutzungsplan** stellt den geplanten Modulbereich teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Wiesenfläche dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 67 geändert.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils) (2004):

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Darüber hinaus liegen keine bedeutsamen Lebensräume vor.

Nordöstlich grenzt an das Vorhabensgebiet ein Biotop an. Dieses wird jedoch durch die PV-Anlagen nicht berührt.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Im Vorhabensbereich liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des III. Abschnitts des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Naturräumliche Situation

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Isar-Inn Hügelland.

Durch die Hebung des Alpenvorlandes entstanden zahlreiche Täler und eine in Hügel und Rücken gegliederte Landschaft. Der Naturraum wird durch die tertiären Ablagerungsmassen der Alpen aufgebaut. Dabei handelt es sich um Kiese, Sande, Tone sowie Mergel der oberen Süßwassermolasse.

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation den Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald an.

Das Klima ist kontinental geprägt. Charakteristisch hierfür sind meist strenge, anhaltende Winter und mäßig heiße Sommer. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750-800mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,5°C (ABSP, 2004).

5.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit teilweise als Ackerfläche und teilweise als Wiesenfläche genutzt.

Die geplante Ausgleichsfläche wird ebenso derzeit teilweise als Ackerfläche und teilweise als Wiesenfläche genutzt.

Nordöstlich der geplanten Anlage liegen ein Biotop sowie bestehende Gehölzpflanzungen.

Die Ackerfläche ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet. Die Habitateignung wird durch den angrenzenden Sportplatz und die Bahnstrecke eingeschränkt (Stör- und Kulissenwirkung).

Die vorhandenen Wiesenflächen wurden umgeackert. Hier befinden sich keine gewachsenen Lebensräume mehr. Sollte die das Vorhaben jedoch nicht umgesetzt werden, ist hier mit einer artenreichen Wiese zu rechnen. Diese wird aber momentan nicht gepflegt.

Die angrenzenden Baumanpflanzungen sind noch sehr jung.

Zwischen den Flurstücken 83 und 84 verläuft ein Wiesengraben. Dieser ist als besonderer Artenraum zu schützen.

Die aktuelle Lebensraumfunktion des Vorhabensbereichs wird als gering bis mittel eingestuft. Nähere Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen siehe Kapitel 5.2.4

Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer Ackerfläche bzw. einer Brachfläche in extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung.

Die Änderung der brachliegenden Wiesenfläche führt ebenfalls zu extensiv genutztem Grünland.

Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche (15cm) erhalten.

Die geplante Strauchhecke erhöht die Habitatvielfalt ohne die Kulissenwirkung auf angrenzende Ackerflächen signifikant zu erhöhen.

Der geplante Abstand zum vorh. Wiesengraben (je Seite 3,50m) führt ebenfalls zu einer Aufwertung dieses Lebensraums.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering-mittel einzustufen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Im Geltungsbereich liegen fast ausschließlich Braunerdeböden aus Schluff bis Schluffton vor. Eingelagert ist fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium). (Quelle: bayernatlas).

Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist überwiegend sehr hoch. Das natürliche Ertragsvermögen ist überwiegend sehr hoch. Das Entwicklungspotenzial für naturbetonte Lebensräume ist als überwiegend mittel einzustufen

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente fixiert). Weitere bauliche Anlagen beschränken

sich auf die kleinflächige Errichtung eines Wechselrichtergebäudes sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente).

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten.

Mit der Anlagenerrichtung ergibt sich eine dauernde Vegetationsbedeckung (Wieseneinsaat).

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Nordöstlich des Vorhabengebiets verläuft ein Bach zwischen den Grundstücken Flur-Nr. 83 und 84 verläuft ein Wiesengraben/Entwässerungsgraben.

Der Bachlauf wird durch das Bauvorhaben nicht berührt.

Zum Wiesengraben ist ein ausreichender Abstand zu den Modulen einzuhalten.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Gebiet weist die typische landwirtschaftliche Gestaltung des Rottals auf.

Nordwestlich befindet sich die Sportanlage Engertsham.

Südwestlich der Anlage befindet sich die Bahnstrecke Passau-Pocking.

Wichtige Blickbezüge werden nicht berührt.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch Hecken wird eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Mensch

Beschreibung:

Die Flächen liegen nordöstlich der Bahnstrecke Pocking-Passau. Vorbelastungen durch Lärm sind gegeben. Angrenzenden befindet sich der Sportplatz Engertsham

Das Gebiet ist dadurch für die Naherholung nicht erschlossen.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese wegen der Autobahn und aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.

Blendwirkungen auf bebaute Bereiche sind nicht zu erwarten.

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetische Felder entstehen.

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“

Bestandstypen im Planungsbereich und ihre Bewertung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Anhang A“.

	Wertstufen schutzgutbezogen					Wertstufe gesamt
Bestandstyp	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschafts- bild	
Acker	II	I	II	I	I+	I+

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung
III	=	Gebiet hoher Bedeutung
-	=	unterer Wert
+	=	oberer Wert

5.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt.

Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht berührt. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund der gegebenen intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt. Zudem wird die Funktion als Jagdhabitat gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für natürlicherweise vorkommende, europarechtlich geschützte Arten dieser Tiergruppe fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate.

Kriechtiere

Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für Reptilien auf.

Die geplante Errichtung einer PV-Anlage führt zu keinen Beeinträchtigungen. Aus artenschutzfachlicher Sicht führt die vorhabensbedingte Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich der PV-Anlage und die Entwicklung der Heckenstrukturen zu einer Habitatverbesserung für die Artengruppe der Reptilien.

Lurche

Laichgewässer, Überwinterungs- oder Sommerlebensräume sind im Vorhabensgebiet vorhanden. edoch wird zu den Gewässern ein ausreichender Abstand eingehalten. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Gewässer sind vorhanden. Jedoch wird zu den Gewässern ein ausreichender Abstand eingehalten. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Vorhabenswirkraum auftreten. Da für die genannten Arten im Vorhabensbereich geeignete Habitate fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Potenziell geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume sind im Vorhabensgebiet vorhanden. Diese werden jedoch nicht berührt. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Ackerflächen ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet. Folgende Faktoren schränken die Lebensraumeignung stark ein:

- Störwirkungen durch die Bahnstrecke und den Sportplatz

Um Kulissenwirkungen auf angrenzende Flächen zu minimieren, werden für die Eingrünung Strauchhecken festgesetzt.

5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker, Grünland) auf dem Grundstück Flur Nr. 83 auszugehen.

Auf dem Grundstück Flur Nr. 84 wird es zu Brachflächen und einer Verwilderung kommen.

5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept

- Intensive Randeingrünungen der Anlage durch Heckenpflanzung (Strauchhecke)
- Erhalt und Verbesserung der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung einer Extensivwiese im Bereich der Ausgleichsflächen
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Boden
- Anlage einer Strauchhecke mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
- Entwicklung der Wiesenflächen im Bereich der PV-Anlage als Dauergrünland
- Entwicklung einer Extensivwiese im Bereich der Ausgleichsfläche.
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Schutzgut Boden und Wasser

- Dauernde Vegetationsbedeckung
- Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
- Minimierung der Bodenverdichtung
- Ausreichender Abstand zu Wassergräben und Bachläufen

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung einer Heckenpflanzung (Strauchhecke) als raumwirksame Eingrünung.

Mensch

Siehe Landschaftsbild.

5.6 Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen

5.6.1 Eingriffsbilanz

Als Bemessungsbereich für die Eingriffskompensation werden der eingefriedete Bereich der Anlage sowie die Zufahrt angesetzt.

Die zu pflanzende Randeingrünung wird nicht als Eingriffsfläche erfasst, da sie als Grünfläche entwickelt wird und außerhalb des Einfriedungsbereiches liegt.

Gemäß Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" ist das Baugebiet als Gebiet von geringer Bedeutung einzustufen (siehe Ausführungen im Kapitel Bestandsaufnahme).

Gemäß Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 ist für entsprechende Anlagen ein Kompensationsfaktor von 0,2 anzusetzen.

Bilanzierung:

Bemessungsfläche	Fläche (m²)	Faktor	Kompensationsbedarf (m²)
Geplante Anlagenfläche (Eingezäunte Fläche) in m²	10.146	0,2	2.030
Zufahrtsstraßen (Schotterrasen) in m²	60	0,2	12
Gesamt			2.042

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.042 m².

5.6.2 Eingriffskompensation

Die Eingriffskompensation erfolgt auf den Grundstücken Flur-Nr. 83 und 84 (Gemarkung Engertsham) durch die Entwicklung einer Extensivwiese sowie einer naturnahen Heckenanpflanzung in einem 5m Streifen um die eingezäunte Fläche herum. Laut Schreiben IMS IIB5-4112.79-037/09 v. 19.11.2009 können Grünanlagen ab einer Breite von 5m entlang der Zaunanlage zur Ausgleichsfläche hinzugerechnet werden. Dies ist hier geschehen. Aktuell handelt es sich um landwirtschaftliche Ackerflächen und brachliegende Wiesenflächen.

Die Extensivwiese wird gemäß T 2.3 begrünt. Es erfolgt eine 2-malige Mahd pro Jahr. Der erste Schnitt hat dabei Mitte Juni zu erfolgen, der 2. Schnitt Anfang September. Dabei sind 20% als wechselnde Brachefläche auszuführen.

Entlang des Grabens wird eine Extensivwiese gem. T2.3 und T2.4 begrünt. Hier erfolgt eine einmalige Spätmahd Ende September/Anfang Oktober. Die wechselnde Brachefläche hat dabei 50% zu betragen.

Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Es erfolgt keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden.

Die notwendigen Maßnahmen sind als Festsetzung im Bebauungs- / Grünordnungsplan fixiert. Flächengröße und anrechenbare Kompensationsfläche betragen 4.770 m². Damit ist der erforderliche Kompensationsbedarf erbracht.

5.6.3 Zielbiotope für die geplanten Ausgleichsflächen

Für die festgelegte Ausgleichsmaßnahme wird folgendes Entwicklungsziel formuliert. Die Biotopdefinition orientiert sich an der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung.

- Extensivwiese: G212-GU651L Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
- Hecken: WH00BK Hecken, naturnah

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Rahmenbedingungen des EEG mit Beschränkung auf bahn-/autobahnnahe Standorte und dem Schreiben des StMB vom 10.12.2021 ist eine Prüfung von Standortalternativen innerhalb des 200m-Korridors entbehrlich.

5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) verwendet in Verbindung mit dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstruktur. Jahreszeitlich bedingt waren Erhebungen zu bodenbrütenden Vogelarten nicht möglich.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der festgesetzten Heckenstrukturen sowie der Extensivwiese beschränken mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen.

5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Sondergebietsausweisung wird die Anlage einer ca. 1,015 ha großen Photovoltaikanlage angestrebt.

Es werden ausschließlich Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.

Durch eine Randeingrünung mit Strauchhecken erfolgt eine gestalterische Einbindung. Die Ausgleichsmaßnahme sieht die Entwicklung einer Extensivwiese und einer naturnahen Hecke vor.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der neu entwickelten Heckenstrukturen sowie der Ausgleichsflächen vor.

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 2.042 m² wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 83 und 84, Gemarkung Engertsham, erbracht. Die Größe der geplante Ausgleichsfläche beträgt 4.770 m².

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	Gering – mittel
Boden	Gering
Wasser	Gering – mittel
Klima, Luft	Gering
Landschaftsbild	Gering – mittel
Kultur- und Sachgüter	Gering
Mensch	Gering
Wechselwirkungen	-

6 Hinweise

Elektrische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 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 ist von Baumpflanzungen freizuhalten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON (EVU) rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der zugehörigen Gemeinde oder andere Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Hinweise der Wasserwirtschaft

Bei Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik) ist das Landratsamt Passau bzw. das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Oberflächenwasser versickert auf dem Plangebiet. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung sind nicht erforderlich.

Blendwirkung, elektromagnetischer Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass der Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. Sollten Blendwirkungen zu erwarten sein so ist auf Aufforderung ein Blendgutachten zu erstellen oder ein entsprechender Blendschutz am vorhandenen Zaun anzubringen.

Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

Eine Kalkung im 4-jährigen Abstand zur Sicherung der Bodenfunktionen wird empfohlen.

Altlasten

Sowohl das Grundstück als auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei.

Fürstenzell, 02.05.2023



MARKT FÜRSTENZELL

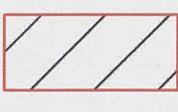
Hammer
H a m m e r
1. Bürgermeister



Planzeichen Bestand

-  Wiesenfläche
-  Landwirtschaftliche Ackerfläche
-  Wald
-  Biotop

Planzeichen Eingriffsermittlung

-  Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs (=eingezäunte Fläche und Zufahrt)

Weitere Planzeichen

-  Geltungsbereich

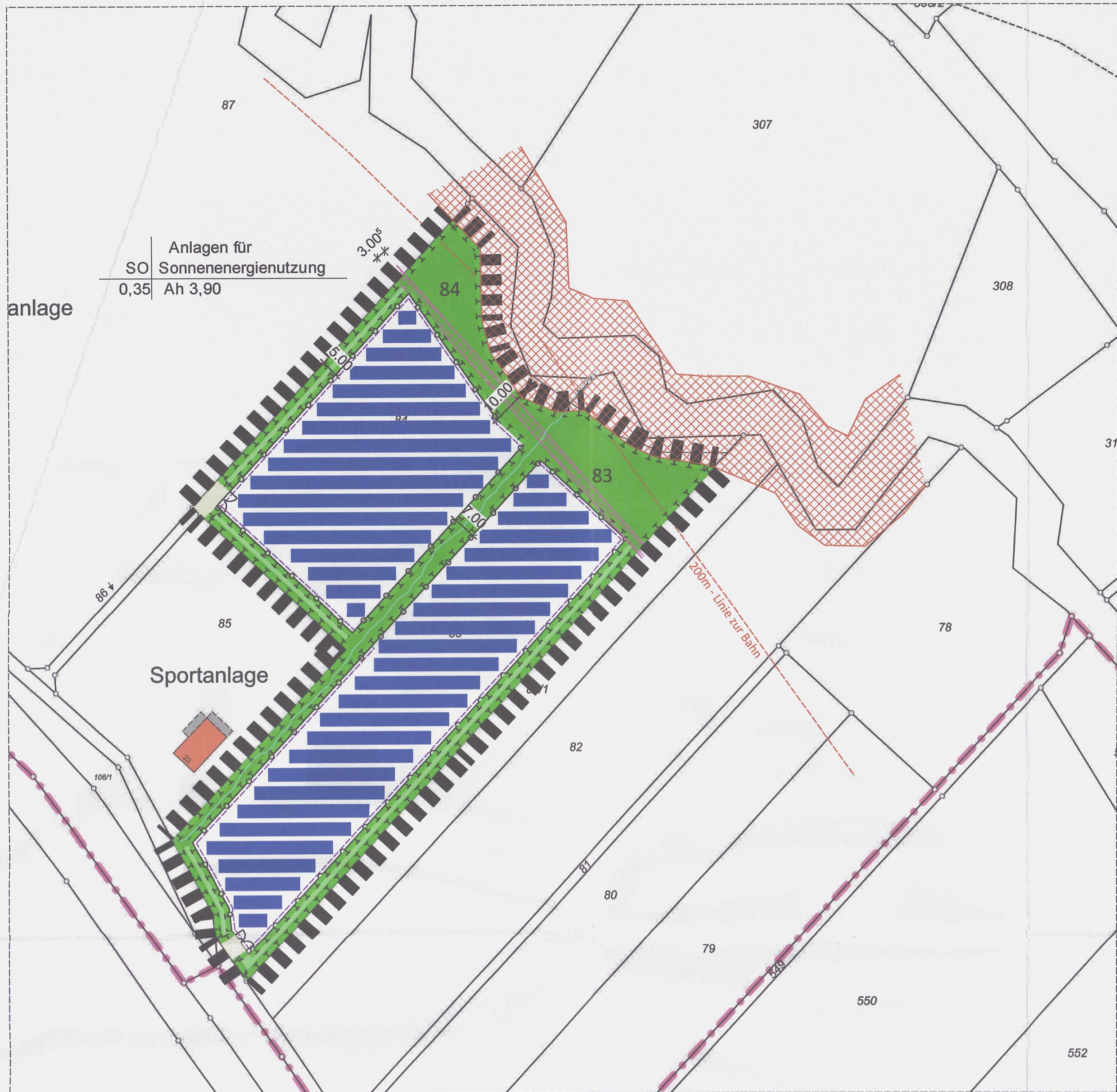


**Bestands- und Eingriffsermittlung zum
Bebauungsplan
"SO PV-Anlage Engertshamer Wiese"**
Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 17.11.2022

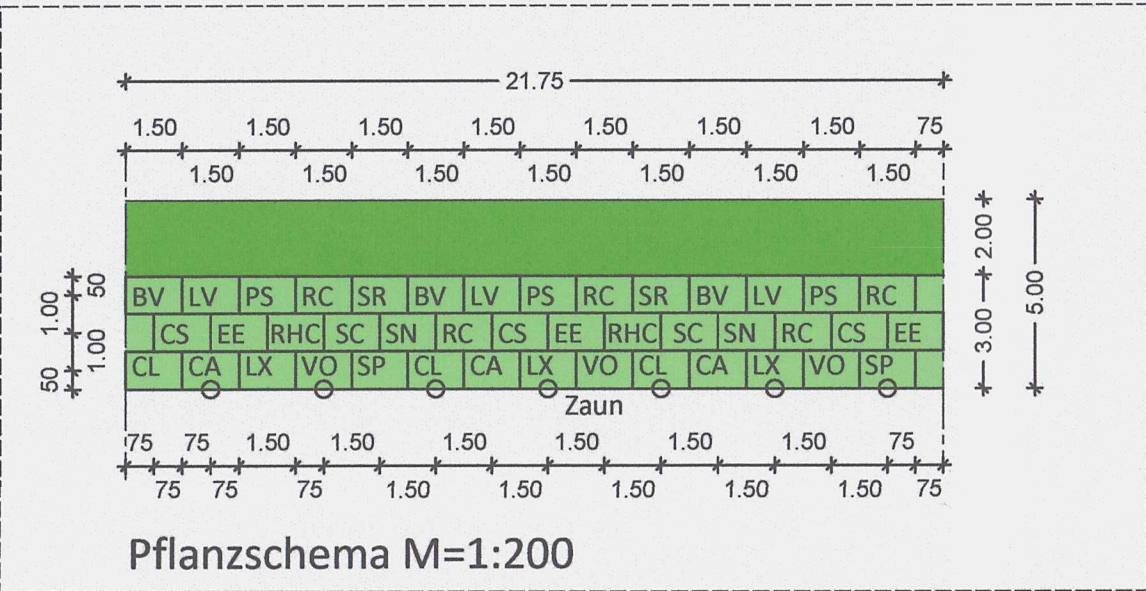
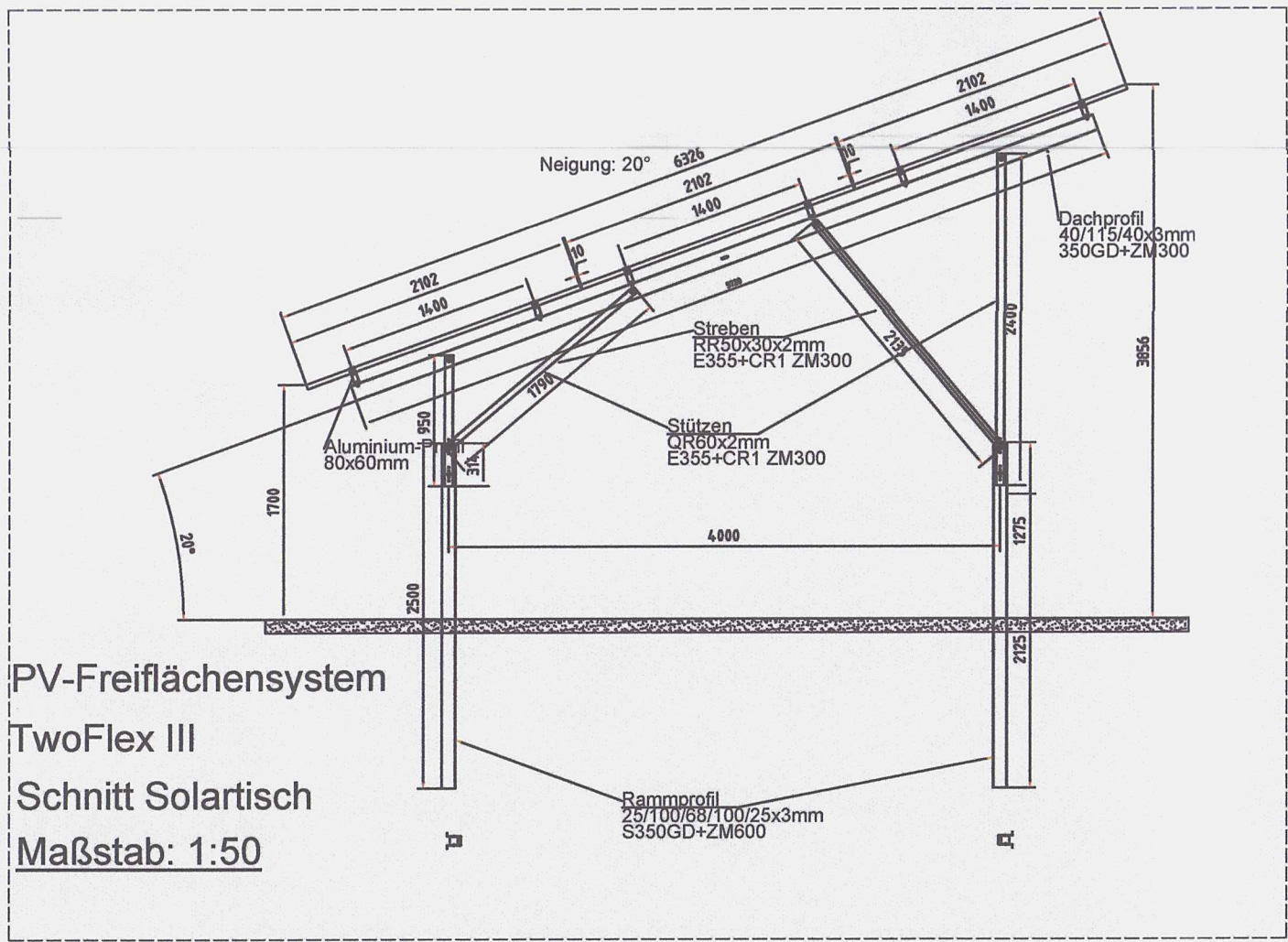
Entwurfsverfasser: Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lerch mbH Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstzell	Anlage 1 Maßstab: 1:1.000
---	----------------------------------

Gemeinde:
Markt Fürstzell
Marienplatz 7
94081 Fürstzell





Lageplan Solarpark mit Ausgleichsfläche

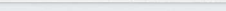
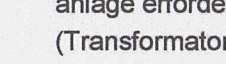
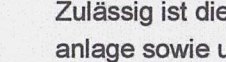
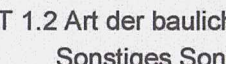
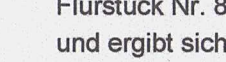
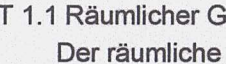
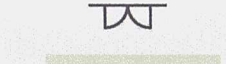
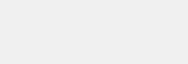
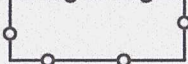
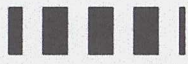


Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

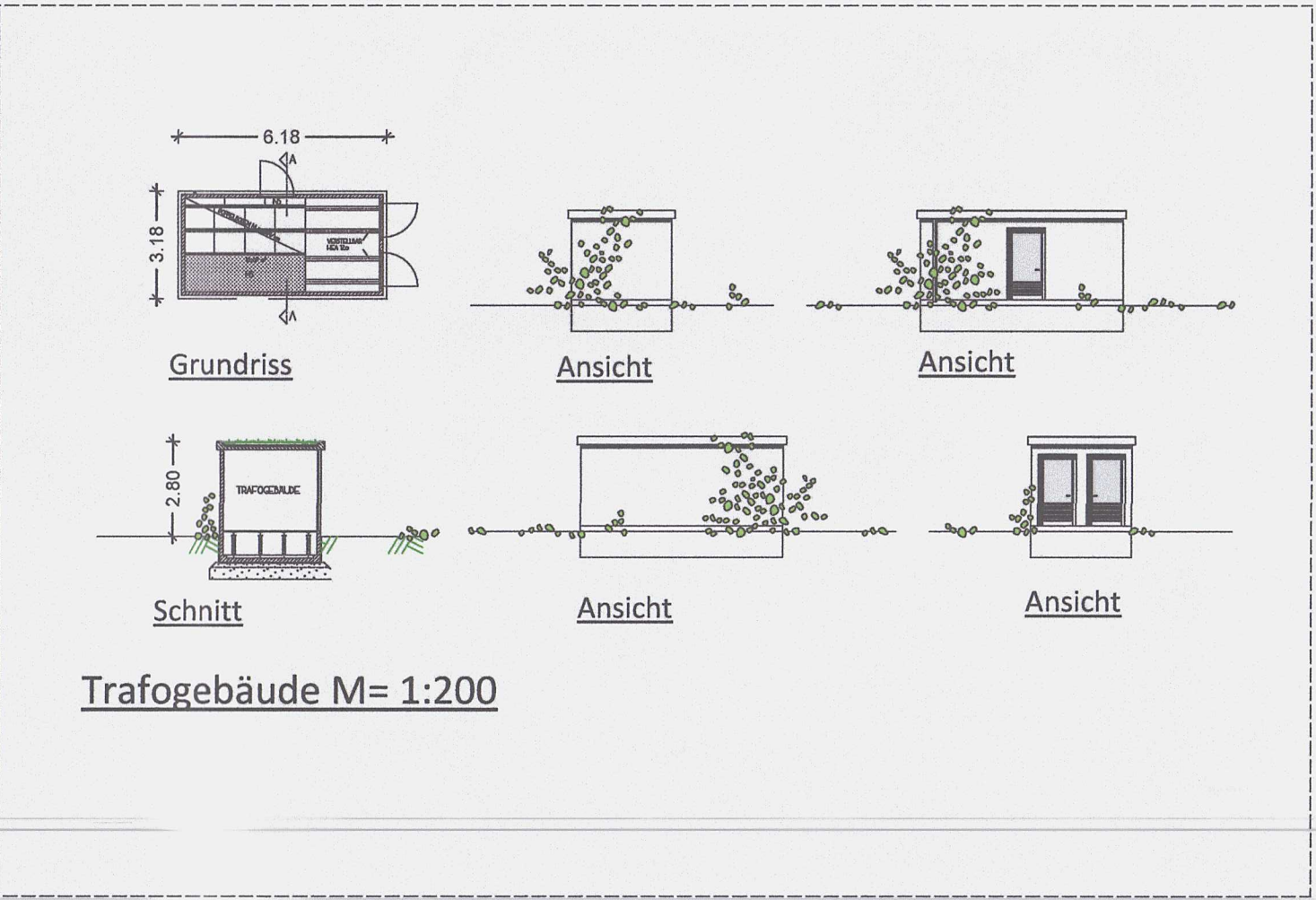
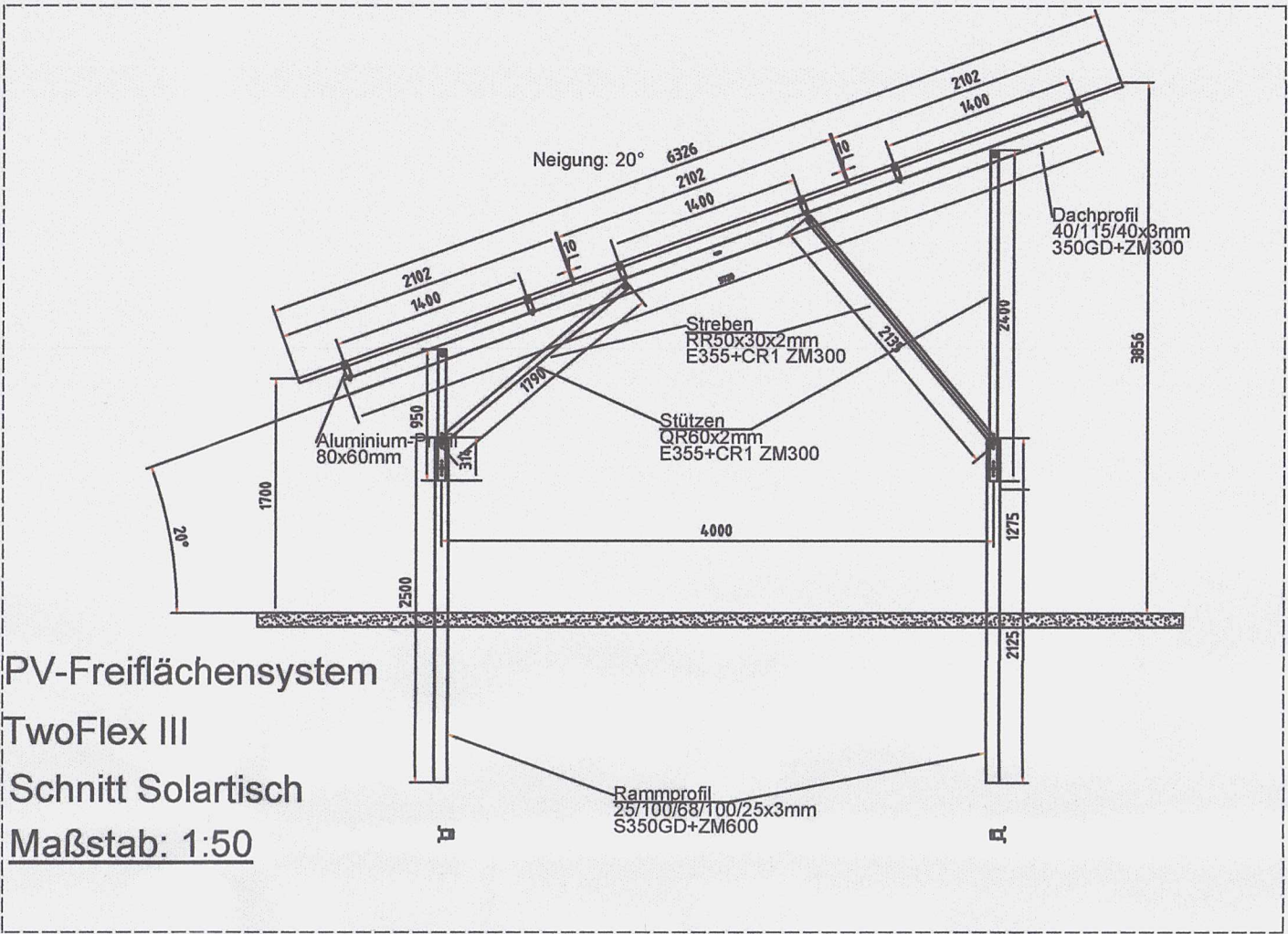
Sondergebiet

Grundflächenzahl (GRZ)

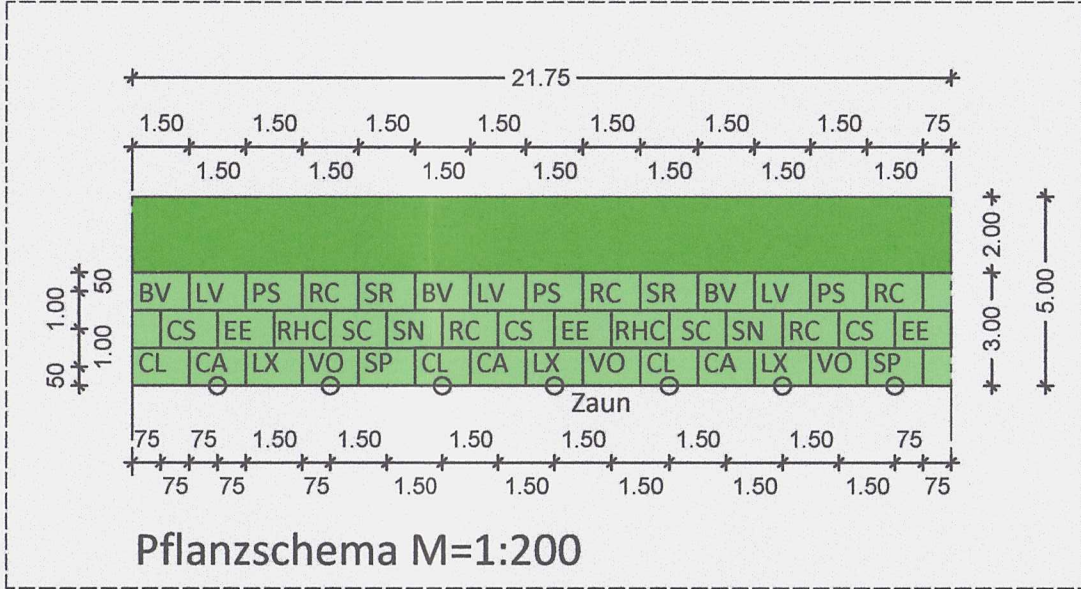




Lageplan Solarpark mit Ausgleichsfläche



Trafogebäude M= 1:200



Pflanzschema M=1:200

Liste der zu verwendenden Gehölze:	
Sträucher	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Gew. Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Planzeichenerklärung

- Baugrenze für Module und Nebenanlagen
- Umzäunung mit Maschendrahtzaun
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß Artenliste
- Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab Mitte Juni Zweiter Schnitt Anfang September; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern je Mähgang sind 20% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierende Bracheffläche)
- Pflege entlang Graben durch 1-malige Mahd pro Jahr, Spätmahd ab Ende September/Anfang Oktober, das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; je Mähgang sind 50% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen (rotierende Bracheffläche)
- Absperbares Tor / Einfahrt
- Ausführung Zufahrt als Schotterterrassen
- Solarmodule, vorläufige Anordnung,
- Von Bebauung freizuhalten Zone wegen vorhandenem Kanal, beidseitig 1,50m breit
- Kartiertes Biotop
- vorhandener Entwässerungsgraben, ca. 3,50m beidseits von Modulen freigehalten (Gesamt 7,0m)
- Trafogebäude

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO PV-Anlage Engertshamer Wiese"

Entwurfsverfasser:
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Hubert Lerch mbH
Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstentzell

Maßstab: 1:1.000
Stand: 09.11.2022

Gemeinde:
Markt Fürstentzell
Marienplatz 7
94081 Fürstentzell



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan
„SO PV-Anlage Engertshamer Wiese“
ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.05.2023 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV-Anlage Engertshamer Wiese“ wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3 und 4 BauGB).

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung mit Angabe zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen beizufügen (§ 10 a Abs. 1 BauGB).

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
<u>Landratsamt Passau, Sg. 51 - Untere Naturschutzbehörde:</u> Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Planung grundsätzlich Einverständnis. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nachvollziehbar und korrekt abgearbeitet. Im Südwesten der Fl.-Nr. 83 ist eine 2-reihige Heckenpflanzung vorgesehen. An dieser Stelle kann auf eine Heckenpflanzung verzichtet werden, da hier bereits eine Gehölzgruppe besteht. Die bestehende Gehölzgruppe soll hingegen erhalten bleiben. Die Festsetzungen sind dahingehend zu ändern bzw. entsprechend anzupassen. Für die Ausgleichsflächen ist keine dingliche Sicherung erforderlich, da sich die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden und die Ausgleichsflächen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert sind. Für die vorgesehene Heckenpflanzung (2-reihig) mit 5 m Breite empfiehlt sich eine 3-reihige Heckenpflanzung, da sich dadurch eine dichtere Heckenstruktur entwickeln kann, woraus sich ein höherer (tier-)ökologischer Wert sowie auch eine bessere Aufwertung des Landschaftsbildes ergibt. Der Schnittzeitpunkt der Extensivwiese (=Ausgleichsfläche) soll dauerhaft auf eine 2-malige Mahd mit Abtransport des Mähgutes festgelegt werden. Ein Schnittzeitpunkt ab Anfang August ist zu spät angesetzt (Vegetation bereits zu üppig!). Der erste	Die angesprochene Gehölzgruppe im Südwesten der Fl.-Nr. 83 wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt. An der geplanten 2-reihigen Heckenpflanzung wird daher festgehalten. Die Festsetzung einer notwendigen dinglichen Sicherung der Ausgleichsflächen wird aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes herausgenommen. Die Heckenpflanzung wird von 2-reihig auf 3-reihig geändert. Die Schnittzeitpunkte für die Extensivwiese und den Grabenstreifen werden wie vorgegeben festgesetzt.

Schnitt soll Mitte Juni, der zweite Schnitt Anfang September erfolgen. Entlang der Grabenstreifen (jeweils 3,5 m Breite) ist hingegen eine einmalige Mahd im Jahr ausreichend. Es soll eine Spätmahd Ende September oder Anfang Oktober mit Abtransport des Mähgutes erfolgen. Zur Förderung der Insektenpopulation sollen 50 % jährlich wechselnde Brachestreifen (entlang des Grabens) als Rückzugsgebiet für Insekten eingeführt werden. Es ist unter Punkt T 2.5 zu ergänzen, dass die Gehölze aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. - 28.02. auf Stock gesetzt werden dürfen.	Die Festsetzung T 2.5 wird wie vorgegeben ergänzt.
---	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
keine	entfällt

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<u>Regierung von Niederbayern:</u> PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll nach LEP 6.2.1 raumverträglich unter Abwägung aller betroffenen Belange erfolgen. Entlang der Rottalbahn wurden bereits eine Vielzahl von PV-Anlagen errichtet oder die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen. Wieder einmal stellt sich die Frage, ob die harmonisch in der Landschaft verlaufende eingleisige und nicht-elektrifizierte Bahnstrecke eine "Vorbelastung" im Sinne des EEG und des LEP darstellt und von daher prädestiniert für solche Anlagen ist. Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde ist die Rottalbahn keine solche Belastung. Allerdings hält sich auch die aus den Anlagen resultierende Belastung für das Orts- und Landschaftsbild aufgrund der topographischen Situation vor Ort häufig in Grenzen. Die Anlage soll im Anschluss an einen Sportplatz errichtet werden. Auf kurzer Strecke (rund 50 m) schließt das Plangebiet auch an die Bahnlinie an. Der größte Teil der geplanten Anlage steht aber nicht im räumlichen Verbund mit der Bahnlinie. Das Plangebiet ist im Nordosten durch Grünstrukturen (Biotopflächen des Bachs) abgeschildert. Der geplante Standort für die PV-Anlage hat kei-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass aufgrund des mittlerweile erreichten Ziels eines 100%igen Solarstromversorgungsgrades vom Marktgemeinderat bereits beschlossen wurde, keine weiteren Freiflächen-Photovoltaikanlagen mehr auszuweisen. Lediglich die bereits beschlossenen Projekte, wozu auch die gegenständliche Planung gehört, sollen noch zum Abschluss gebracht werden. Dieser Beschluss hat bislang Gültigkeit. Ausführungen zu möglichen kumulativen Wirkungen werden unter Kap. 5.2.2 des Umweltberichts ergänzt. Beeinträchtigende Kumulationseffekte sind nicht gegeben.

ne größere Fernwirkung und dürfte nur in einem engen Raum tatsächlich sichtbar sein. Die Sichtbarkeit sollte dennoch durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen möglichst weitgehend reduziert werden, wodurch auch die Einbettung in die Landschaft erreicht werden kann. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass unweit der geplanten Anlage auf dem Gebiet des Marktes Ruhstorf ein Bebauungsplan für eine PV-Anlage (SO PV-Anlage Asenham II) existiert. Auf eine mögliche Summenwirkung der beiden Anlagen wurde im Umweltbericht nicht eingegangen. In der Summe werden Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegengehalten. Auf die starke Konzentration solcher Anlagen (vor allem entlang der Rottalbahn) in Fürstenzell und Ruhstorf wurde bereits vielfach hingewiesen.	
<u>Landratsamt Passau, Sq. 62 - Bauwesen rechtlich:</u> Die Bezeichnung der Bestandteile des Bebauungsplanes ist unterschiedlich erfolgt und aus der Begründung auch nicht die Rechtsgrundlage des Bauleitplanes erkennbar. Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan leitet die Gemeinde das Verfahren auf Antrag des Vorhabenträgers nach Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ein. Rechtsgrundlage hierzu ist § 12 BauGB, eine Bindung an die Festsetzungen des § 9 BauGB besteht hier nicht. Die Begründung ist daher ggf. zu überarbeiten und der Bauleitplan eindeutig und klar erkennbar zu bezeichnen.	Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Bezeichnungen der Bestandteile des Bebauungsplanes werden eindeutig und klar bezeichnet, die Begründung entsprechend überarbeitet.
<u>Landratsamt Passau, Abt. 7 Städtebau:</u> In der Begründung ist darauf einzugehen, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB handelt. Aufgrund dessen, dass die Unterkante der Module bei 1,70 m angesetzt ist, ist eine Modulhöhe von max. 3,90 m erforderlich. Die Unterkante Modulhöhe soll daher überdacht werden.	Die Bestandteile des Bebauungsplanes werden klar bezeichnet, die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend überarbeitet und angepasst. Die Modulhöhen ergeben sich aus den aktuell technischen Möglichkeiten und denen der Zukunft (neue Module etc.). An der Obergrenze von 3,90 m Höhe wird daher festgehalten.
<u>Landratsamt Passau, Sq. 53 - Wasserrecht (Altlasten/Bodenschutz):</u> Im betroffenen Bereich sind lt. ABuDIS keine Altlasten bekannt. Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwur-	Wird zur Kenntnis genommen. Weder ein Abtrag noch eine Aufschüttung des Geländes ist vorgesehen. Bodenveränderungen werden nicht vorgenommen.

zelbaren Bodenschicht wäre § 12 BBodSchG zu beachten. Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Keine Lage im Überschwemmungsgebiet.	
<u>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Passau:</u> Bei der Planung der Einzäunung soll auf die Praktikabilität für die umliegenden Flächen geachtet werden. Für landwirtschaftliche Maschinen, die oftmals Überbreite aufweisen, muss weiterhin eine gute Befahrbarkeit der Nachbarflächen gewährleistet und eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein. Grundsätzlich wird angeregt, in den zukünftigen Planungen hochwertige Ackerflächen für die Überplanung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen auszuschließen und vorrangig nicht-landwirtschaftlich genutzte Flächen dafür vorzusehen.	Der Abstand der vorgesehenen Einzäunung zu den angrenzenden Grundstücken ist mit 5 m geplant und dürfte somit durchaus angemessen sein. Die Anregung zu künftigen Planungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird zur Kenntnis genommen.
<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg:</u> Es wird gebeten, bei den weiteren Planungen zu beachten, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen. Ggf. ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München:</u> Auf die Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird hingewiesen.	Die Planung wird um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.
<u>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien Region Süd, München:</u> Keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen, Auflagen und Hinweise beachtet und eingehalten werden. <u>Infrastrukturelle Belange:</u> Die Sichtfläche vom nicht technisch gesicherten Bahnübergang (BÜ) km 23,539 mit	Die vorgebrachten Bedingungen, Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die geplante Baumaßnahme befindet sich in ausreichender Entfernung zu den Bahn-

265 m darf in keinem Fall beeinträchtigt werden. Dort ist ein Gleisbogen und deshalb die Sichtfläche relativ groß. Auch eine Einfriedung darf nicht in die Sichtfläche ragen.

Eine Zufahrt über Flurstück 81/1, Gemarkung Engertsham, und dem anschließenden BÜ km 23,539 ist nicht möglich, da der BÜ nur von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden darf.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch die Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

anlagen, so dass diese nicht beeinträchtigt werden.

Im Hinblick auf die Zufahrt zur geplanten Anlage wird festgestellt, dass diese aus nordwestlicher Richtung über die Sportplatzstraße (Fl.-Nr. 91, Gemarkung Engertsham) und einem äußerst geringen Teil (nordwestlichstes Eck) des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.-Nr. 81/1, Gemarkung Engertsham, vorgesehen ist. Der in ca. 300 m südöstlich bei Asenham gelegene BÜ km 23,539 wird davon in keinsten Weise tangiert.

Für den Fall einer - nicht zu erwartenden - Blendwirkung durch die PV-Anlage sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes (T 1.5) bereits entsprechende Maßnahmen vorgegeben.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u. a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Immobilienrelevante Belange:

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegen dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gem. § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten, z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc., ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH eine kostenpflichtige schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH zu beantragen ist.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) sowie die Vodafone GmbH über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn wird verwiesen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.	
<u>Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, RegionalCenter Arnstorf:</u> Unmittelbar südlich der zur Ausweisung geplanten Fläche verläuft die Erdgas-Hochdruckleitung HD 0917 mit Begleitkabel. <u>Eine Gefährdung dieser Anlagen muss unbedingt vermieden werden.</u> Für Anlagen der öffentlichen Gasversorgungen sind das Energiewirtschaftsgesetz, die Gashochdruckverordnung (GasHL-VO) und das DVGW-Regelwerk zu beachten. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie. <u>Situation Erdgashochdruckleitung HD0917</u> - Nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 ist ein Schutzstreifen von 6,0 m Breite, je 3,0 m links und rechts der Leitung, eingetragen und gesichert. - Die Prüfung und Freigabe der Leitung erfolgte durch einen TÜV-Sachverständigen. - Die Leitung wird entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/1 kontrolliert. Aus vorstehenden Gründen, die in Übereinstimmung mit dem DVGW-Regelwerk stehen, wird auf die wichtigsten Forderungen hingewiesen:	Die angesprochene Erdgas-Hochdruckleitung HD 0917 mit Begleitkabel befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Planung. Die vorgegebenen Schutzstreifen werden eingehalten, die genannten Anlagen durch die geplante PV-Anlage nicht beeinträchtigt.

- Tiefbauarbeiten im Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruck-Leitung sind unzulässig!
- In dem Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlage gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten.
- Solarkollektoren dürfen nicht in den Schutzstreifen ragen.
- Die Anlage von Zäunen, Absperrungen o. Ä., sowie der Bau von Parkplätzen, kreuzenden Straßen, Wege, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc. ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG und bei Beachtung derer Auflagen möglich.
- Bei Kreuzungen mit Leitungen, Kabeln o. Ä. sind ausreichende Sicherheitsabstände einzuhalten.
- Der Einsatz von Maschinen im Schutzstreifen ist nur nach vorheriger Absprache mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG gestattet.
- In Bezug auf die Baugrenze evtl. genehmigungsrechtlich untergeordneter Gebäudeteile wie Lichtschächte, Außentreppen, Fundamente etc. sind im Schutzstreifen nicht zulässig!
- Der anstehende Boden im Bereich des Schutzstreifens darf nicht angeschnitten und das Geländeniveau über der Erdgas-Hochdruckleitung nicht verändert werden!
- Überbauungen, Bepflanzung mit Bäumen oder dauerhafte Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung ist nicht zulässig!
- Bei der kurzzeitigen Lagerung von Gegenständen im Schutzstreifen darf es zu keiner Setzung des Bodens aufgrund zu hoher Bodenauflagekräfte durch das Lagergut bzw. dessen Transport kommen.
- Aufgrund der Gefährdung durch Rutschungen bei einer Baugrube sollte der Abstand zwischen Baugrenze und Schutzstreifen 5 - 10 m betragen!
- Der Schutzstreifen muss zu jeder Zeit frei zugänglich sein!

Müssen im Zuge der Baumaßnahme Anlagenteile der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG umgelegt oder verändert werden, so trägt der Verursacher die Kosten.

Frühzeitig vor Beginn der Bauarbeiten muss mit der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG ein Vor-Ort- Termin vereinbart werden.

<u>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf:</u> Die nördliche Grenze des „SO PV-Anlage Engertshamer Wiese“ bildet der Sulzbach, Gewässer III. Ordnung. Zusätzlich trennt ein namenloser Wiesengraben, Gewässer III. Ordnung, die Photovoltaikanlage in zwei Teile. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben Einverständnis, wenn nachfolgende Uferstreifen zu den Gewässern von jeglicher Bebauung bzw. Einzäunung freigehalten werden: - namenloser Wiesenbach ein beidseitiger Uferstreifen von ca. 3,5 m, - Sulzbach Uferstreifen zum angrenzenden Biotop von 10 m bzw. 16 m zum Gewässergrundstück.	Die geforderten von Bebauung bzw. Einzäunung freizuhaltenden Uferstreifen sind in der Planung berücksichtigt.
<u>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Vils-hofen an der Donau:</u> Keine grundsätzlichen Einwände, wenn durch die Planung der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich keine von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungseinrichtungen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen: - Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dazu festgestellt, dass durch die Planung keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen ausgelöst werden.

bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. - Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Losgelöst von möglichen Festsetzungen zu einem Netzanschluss bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z. B. EEG, KWKG. Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen können online über deren Planauskunftsportal eingeholt werden.	
<u>Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Passau:</u> Die Aussage unter 5.1.3 „Die Planung berührt zum Teil Ackerflächen und zum Teil Wiesenflächen. Die Wiesenflächen wurden komplett umgeackert.“ ist verwirrend und bedarf der Klärung. Wieso wurde hier Grünland umgeackert? Das Extensivgrünland auf Fl.-Nr. 84 muss differenzierter beschrieben werden, um eine naturschutzfachliche Einwertung zu ermöglichen (Aufwertungspotenzial?). Unter 5.6 Eingriffsbilanz, Ausgleichsmaßnahmen, wird die „Einstufung als Gebiet mit geringer Bedeutung“ vorgenommen. Bei der vorausgehenden Bestandsbewertung teilweise jedoch als <i>Gebiete mittlerer Bedeutung</i>. Diese Diskrepanz ist zu erklären. Stimmt der Kompensationsfaktor von 0,2 dann noch für die gesamte beanspruchte Fläche? Der Hinweis für den Ausgleich „Entwicklung einer Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil“ ist unzureichend. Hier ist ein differenziertes Vorgehen angesagt, welches den kleinstandörtlichen Gegebenheiten und dem Übergang zum angrenzenden Gehölzbiotop Rechnung trägt. Die Anlage eines Pufferstreifens ist zu prüfen (Mahd nur im 2-3-jährigen Rhythmus). Entlang des zwischen den Anlagenteilen verlaufenden Grabens ist die Pflege zu modifizieren. Eine einmalige, abschnittsweise Mahd pro Jahr ist ausreichend. Bei der Umpflanzung der Anlage soll eine 3-reihige Hecke begründet werden, um die Le-	Das Umackern von Wiesenflächen wurde vor Anpachten der Flächen durch den Vorhabenträger vom Grundstücksbesitzer und Pächter vorgenommen. Seit August 2018 wurden die Flächen vom künftigen Anlagenbetreiber angepachtet. Seitdem wird die Fläche lediglich geschlegelt bzw. gemäht. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besteht mit der Planung hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich Einverständnis und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nachvollziehbar und korrekt abgearbeitet. Eine weiter differenzierte Beschreibung des Extensivgrünlands auf Fl.-Nr. 84 wird daher nicht vorgenommen. Ebenso wird aus vorstehend aufgeführtem Grund von der Anlage eines Pufferstreifens im Übergang zum angrenzenden Gehölzbiotop im Nordosten abgesehen. Die in der Planung enthaltene Diskrepanz bei der Gebietseinstufung (Gebiet geringer/mittlerer Bedeutung) wird berichtigt, Änderungen des Kompensationsfaktors werden dadurch nicht ausgelöst. Für den Graben zwischen den Anlagenteilen eine einmalige Mahd im Jahr mit 50 % jährlich wechselnden Brachestreifen und die Heckenpflanzung 3-reihig, anstelle 2-reihig, festgesetzt.

bensraum- und Sichtschutzfunktion besser erfüllen zu können. Was bedeutet im Pflanzschema PP und RBC?	Die im Pflanzschema fälschlicherweise enthaltenen Bezeichnungen PP und RBC werden berichtigt in BV (Berberitze) und SR (Trauben-Holunder).
---	--

4. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsalternativen	Bemerkungen
keine, nicht erforderlich	entfällt

Aus den Bemerkungen ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiter verfolgt wurden.

Fürstenzell, 03.05.2023



MARKT FÜRSTENZELL

Hammer
H a m m e r
1. Bürgermeister