



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
„SO PV-Anlage Zwieselsberg“
Markt Fürstenzell

Begründung und Umweltbericht

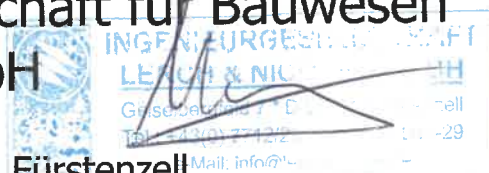
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Hubert Lerch mbH

Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstenzell



Stand v. 13.10.2022

Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....2

1 Erfordernis und Ziele der Planung3

2 Kennzahlen der Planung3

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung4

4 Kosten und Nachfolgelasten4

5 Umweltbericht5

5.1 Einleitung.....5

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen6

5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung11

5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept11

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich.....11

5.6 Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen.....12

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten.....13

5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken...
.....13

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)13

5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....13

6 Hinweise 14

Anlagen:

Anlage 1 Bestands- und Eingriffsermittlung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO-PV-Anlage Zwieselsberg“ - Endausfertigung i. d. F. vom 13.10.2022 (M: 1:1.000)

Anlage 2 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Zwieselsberg“ - Endausfertigung i. d. F. vom 13.10.2022 (M: 1:1.000)

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der Markt Fürstenzell beabsichtigt den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Zwieselsberg“ durch ein erweitertes Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB zu erweitern.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 357 und 357/9 (Teilfläche) der Gemarkung Engertsham und hat eine Fläche von ca. 58.300 m². Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung).

Der Anlagenbetreiber der vorhandenen Anlage sowie der Erweiterung ist Herr Stefan Gerauer, Oberindling 67, 94060 Pocking.

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

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Bundesautobahn A3 sowie dem bereits vorhandenen Solarpark liegt ein geeigneter Standort vor. Ein Standortkonzept ist für diese Flächen nicht erforderlich, gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 10.12.2021 (200 m breiter Streifen neben Autobahnen oder Eisenbahnflächen (vgl. § 48 Abs. 1 Nr. 3c EEG)).

Im Bebauungsplan wird 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 und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Fürstenzell weist den Bereich der geplanten Anlage als Fläche für die Landwirtschaft aus. Er wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nummer 79 geändert.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich komplett:	5,83 ha
Eingezäunter Bereich Bestand:	2,30 ha
Eingezäunter Bereich Erweiterung:	südlich 1,13 ha, nördlich: 0,50 ha = 1,63 ha gesamt
Fläche innerhalb der Baugrenze Bestand:	2,19 ha
Fläche innerhalb der Baugrenze Erweiterung:	südlich: 1,05 ha, nördlich: 0,47 ha = 1,52 ha gesamt
Ausgleichsfläche:	1,250 ha
weitere Grünflächen:	0,556 ha
Vorhandene Straßenfläche:	0,096 ha
geplante Anzahl der Modulreihen Erweiterung:	35
weitere geplante bauliche Anlagen:	10 Wechselrichter
Reihenzwischenabstand theor.:	5,07 – 8,42 m
Reihenzwischenabstand prakt.:	1,51 – 4,32 m
vorhandene Leistung:	1,80 MWp
geplante zusätzliche Leistung:	2,09 MWp

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Auf der geplanten Modulfläche liegt derzeit eine mäßig artenarme Extensivwiese vor.

Westlich verläuft die Bundesstraße A3.

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

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO 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. Betonsockel oder Streifenfundamente sind nicht zulässig.

Die Aufständering ergibt eine max. Gesamthöhe von 3,20 m. Der praktische Reihenzwischenabstand liegt zwischen 1,51 m und 4,32 m.

Die Grundstücke sind über den mittig verlaufenden bestehenden Weg erschlossen.

Der bestehende Solarpark ist bereits angeschlossen. Die Erweiterung wird an einen neuen Netzanschlusspunkt angeschlossen.

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 Vergrößerung des Solarparks Zwieselberg. Dieser verläuft westlich der Bundesautobahn A3. Hierfür soll der bestehende Bebauungsplan durch einen neuen ersetzt werden. Deshalb erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Mit der Aufstellung dieses 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 zwischen den Flurstücken laufenden vorhandenen Weg. Der eingezäunte Bereich wird mit einer Gesamtgröße von 39.300 m² festgesetzt. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt 37.100 m².

5.1.2 Standortwahl

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Bundesautobahn A3 und dem bestehenden Solarpark liegt ein geeigneter Standort vor. Die Lage im 200m Korridor der Bundesautobahn führt damit nicht zu einer Zerschneidung von weitgehend unzerstörter Landschaft. Deshalb wurde auf ein Standortgutachten verzichtet.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück

Bei der Standortwahl sind auch die Hinweise im Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zu beachten. Gemäß 1.3 „Standortauswahl“ sind Flächen entlang größerer Verkehrsstrassen geeignet. Dies ist bei dem beplanten Standort der Fall.

Zudem sind gegebenenfalls die Aussagen des EEG 2022 (§37 EEG) zu beachten. 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.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 Z). Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat dabei aber raumverträglich und unter Abwägung aller berührten Belange (u.a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild, insbesondere in ungestörten Landschaftsteilen, beeinträchtigen können, sollen sie möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen usw.) oder Konversionsstandorte. Beim gewählten Standort handelt es sich um einen solchen vorbelasteten Standort, da die Anlage entlang der vorhandenen Bundesautobahn A3 errichtet werden soll.

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 zusätzlichen Anlagengröße von ca. 1,63 ha auszugehen. Die Flächenversiegelung ist gering, da die Module lediglich über Punktfundamente angebracht werden. Die PV-Module sind nicht drehbar, geplante Modulhöhe max. 3,20 m, die praktischen Reihenabstände zwischen den Tischen liegen zwischen 1,51 m und 4,32 m.

Die Planung berührt in erster Linie landwirtschaftliche Flächen. Die vorhandene Ausgleichsfläche wird ebenfalls berührt.

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 als Fläche für die Landwirtschaft und dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 79 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.

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:

Auf der geplanten Modulfläche liegt derzeit eine mäßig artenarme Extensivwiese vor.

Die Erweiterung der PV-Anlage im südlichen Teil wird auf der Ausgleichsfläche des vorhandenen Parks errichtet. Die vorhandene Ausgleichsfläche wird weiter nördlich auf dem Grundstück Flur-Nr. 357 wieder hergestellt.

Die bisherige Ausgleichsfläche ist jedoch nicht richtig ausgebildet und bildet eine mäßig artenarme Extensivwiese.

Die geplante Ausgleichsfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Westlich 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 die Autobahn im Westen eingeschränkt (Stör- und Kulissenwirkung).

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

Auswirkungen:

Die Erweiterung der PV-Anlage im südlichen Teil wird auf der Ausgleichsfläche des vorhandenen Parks errichtet. Die vorhandene Ausgleichsfläche wird weiter nördlich auf dem Grundstück Flur-Nr. 357 wieder hergestellt. Die bisherige Ausgleichsfläche ist jedoch nicht richtig ausgebildet und bildet eher eine Brachfläche.

Die Erweiterung im nördlichen Teil wird auf Bereichen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (Acker).

Die PV-Freiflächenanlage soll 10m Abstand zum vorhandenen Biotop einhalten. Dieser 10m Streifen wird als strukturierter abgestufter Waldrand, durch das Pflanzen einer standorttypischen Saum- und Strauchvegetation, entwickelt.

Auf der Fläche der Ausgleichsfläche werden 18 Obstbäume gepflanzt.

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 sowie einer Brachfläche (eigentlich Ausgleichsfläche) in extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung.

Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten.

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

Die geplanten Obstbäume bieten zudem zusätzliche Lebensräume.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering bis 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:

Westlich verläuft ein namenloser Graben als Zufluss in den Sulzbach. Er wird vom Vorhaben nicht berührt.

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 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.

Hier befindet sich bereits ein Solarpark, der erweitert werden soll.

Westlich der Anlage befindet sich die Autobahn A3. Die übrige nähere Umgebung ist eben und strukturarm. 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.

Eine direkte Einsehbarkeit von Westen aus ist nicht gegeben. Östlich befindet sich nur ein Hof. Hier wohnt der Grundstücksbesitzer.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Mensch

Beschreibung:

Die Flächen liegen östlich der Bundesautobahn A3. Vorbelastungen durch Lärm sind gegeben.

Östlich der Anlage in unmittelbarer Nähe befindet sich ein Bauernhof. Hier wohnt der Besitzer der Grundstücke, auf denen die Anlage errichtet wird.

Das Gebiet ist dadurch für die Naherholung nicht erschlossen. In der näheren Umgebung befinden sich nur vereinzelte Bauernhöfe.

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. Sollte es doch zu Blendwirkungen kommen, sind geeignete Maßnahmen zu treffen.

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	
Mäßig artenarme Wiese	II	I	I	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 auf der Ackerfläche 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 nicht vorhanden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann damit ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Gewässer sind nicht vorhanden. 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 nicht vorhanden. Eine vorhabensbedingte 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 Autobahn A3

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

Zudem ist die neu zu erstellende Ausgleichsfläche im Norden ein geeignetes Bruthabitat.

5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker, Grünland) auszugehen.

Die vorhandene Ausgleichsfläche ist nicht als Ausgleichsfläche geeignet und müsste neu angelegt werden.

5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept

- Intensive Randeingrünung an der Südost- und Südseite der Anlage durch Heckenpflanzung (Strauchhecke)
- Erhalt und Verbesserung der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung einer Extensivwiese im Bereich der Ausgleichsfläche.
- Pflanzung von 18 Obstbäumen
- Abstand von 10m zum vorhandenen Wald/Biotop mit Entwicklung eines Waldrandes
- Ausgleich der vorhandenen Ausgleichsfläche im Norden
- Vorhandene Gehölze sind zu belassen

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.
- Pflanzung von 18 Obstbäumen
- Abstand von 10m zum vorhandenen Wald/Biotop mit Entwicklung eines Waldrandes
- Vorhandene Gehölze sind zu belassen

Schutzgut Boden und Wasser

- Dauernde Vegetationsbedeckung
- Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
- Keine Anwendung von Reinigungsmitteln
- Minimierung der Bodenverdichtung

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung einer Heckenpflanzung (Strauchhecke) als raumwirksame Eingrünung.
- Pflanzung von Obstbäumen
- Vorhandene Gehölze sind zu belassen

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.

Da im Planungsgebiet eine mäßig artenarme Extensivwiese anzutreffen ist und die Heckenanpflanzungen aus der Planung im Jahr 2011 nicht erfolgt sind, ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Kompensationsfaktor von 0,3 anzusetzen.

Bilanzierung:

Bemessungsfläche	Fläche (m²)	Faktor	Kompensationsbedarf (m²)
Bestehende Anlagenfläche in m²	23.045	0,3	6.914
Geplante Erweiterung Anlagenfläche in m²	16.345	0,3	4.903
Gesamt			11.817

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 11.817 m².

5.6.2. Eingriffskompensation

Die Eingriffskompensation erfolgt angrenzend an das Vorhaben auf dem Flurstück Fl. Nr. 357 (Gemarkung Engertsham) durch die Entwicklung einer Extensivwiese sowie Pflanzung von Obstbäumen.

Aktuell handelt es sich um Ackerflächen.

Die Extensivwiese wird gemäß T 2.5 begrünt. In den ersten 3 Jahren erfolgt eine 3-malige Mahd pro Jahr, danach zweimal jährlich. Der erste Schnitt hat dabei nicht vor dem 1. Juni zu erfolgen. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Es erfolgt keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden. 20% der Fläche sind dabei nicht zu mähen und als wechselnde Brachfläche zu belassen. Die Brachfläche ist jährlich zu wechseln.

Die notwendigen Maßnahmen sind als Festsetzung im Bebauungs- / Grünordnungsplan fixiert. Flächengröße und anrechenbare Kompensationsfläche betragen 12.530 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.

- Mäßig extensiv genutztes Grünland (G211) mit Pflanzung von Obstbäumen (B411)
- Waldrandfläche als standorttypische Saum- und Strauchvegetation. (W1)

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Rahmenbedingungen des EEG mit Beschränkung auf bahn-/autobahnnah 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. 3,93 ha großen Photovoltaikanlage angestrebt. Hiervon sind ca. 1,63 ha als Erweiterungsfläche geplant und ca. 2,30 ha sind bestehend.

Es werden 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 mit Obstbaumbepflanzung vor. Außerdem ist ein Abstand von 10m zum vorhandenen Biotop einzuhalten.

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

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 11.817 m² wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 357, Gemarkung Engertsham. Die Größe der geplanten Ausgleichsfläche beträgt 12.530 m².

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	mittel
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild	Mittel
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch	Mittel
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.

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.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständern ist nicht zulässig.

Blendwirkung, elektromagnetische 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. Alternativ können auch Blendarme Module eingebaut werden.

Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter 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 entstehen.

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

Brandschutz

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Autobahn

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Die Errichtung einer Übergabeschutzstation innerhalb der Bauverbotszone (40m Bereich) nach § 9 Abs. 1 FStrG ist nicht zulässig. Beleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden.

Bayernwerk Netz GmbH

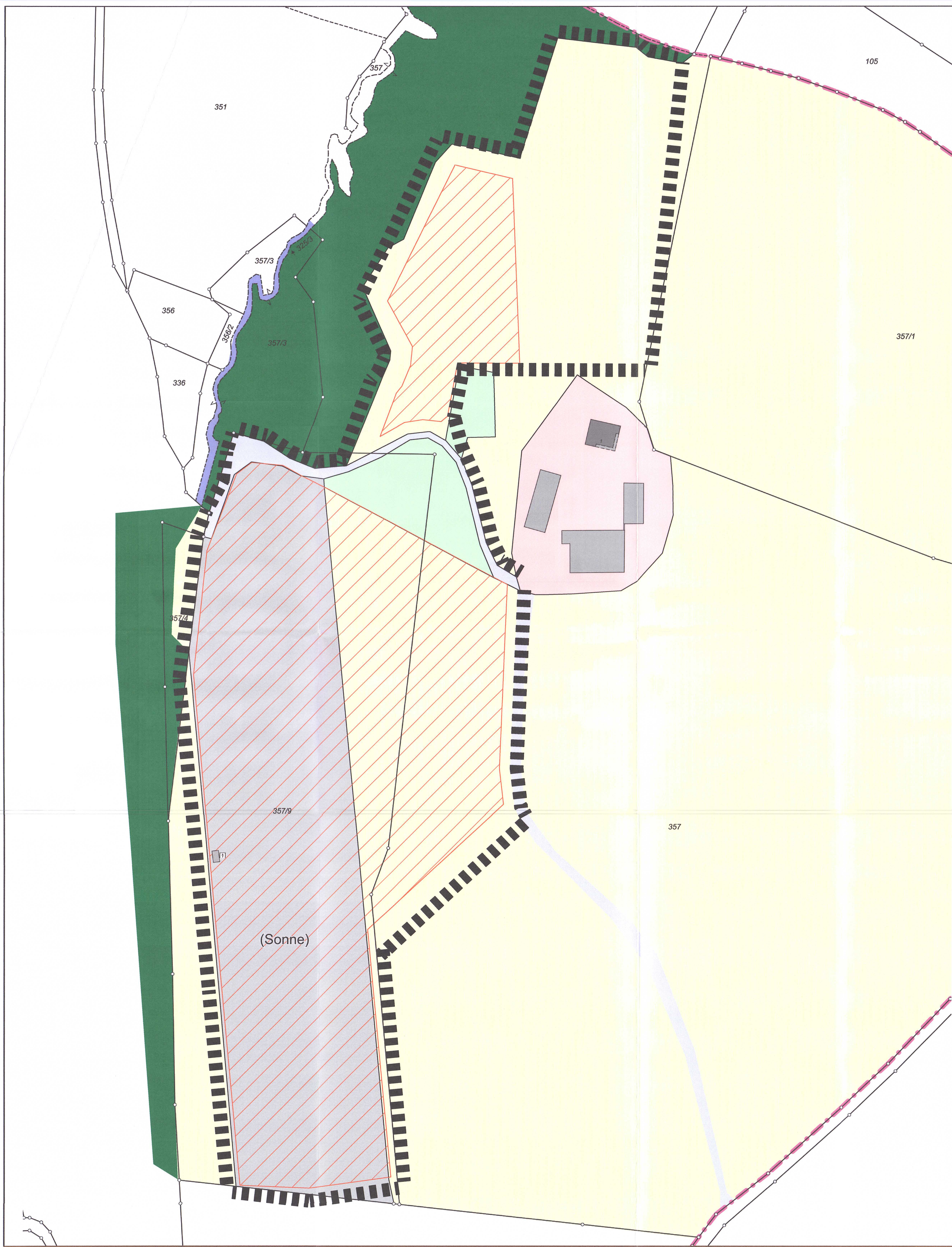
Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu Kabeln der Bayernwerk Netz GmbH muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen möglich sind. Befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

Fürstenzell, 30.05.2023



MARKT FÜRSTENZELL

Hammer
H a m m e r
1. Bürgermeister



Planzeichen Bestand

-  Landwirtschaft Ackerland
-  Siedlungsfläche
-  Landwirtschaft Grünland
-  Vorhandene Waldfläche
-  Bestehende Solaranlage

Planzeichen Eingriffsermittlung

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

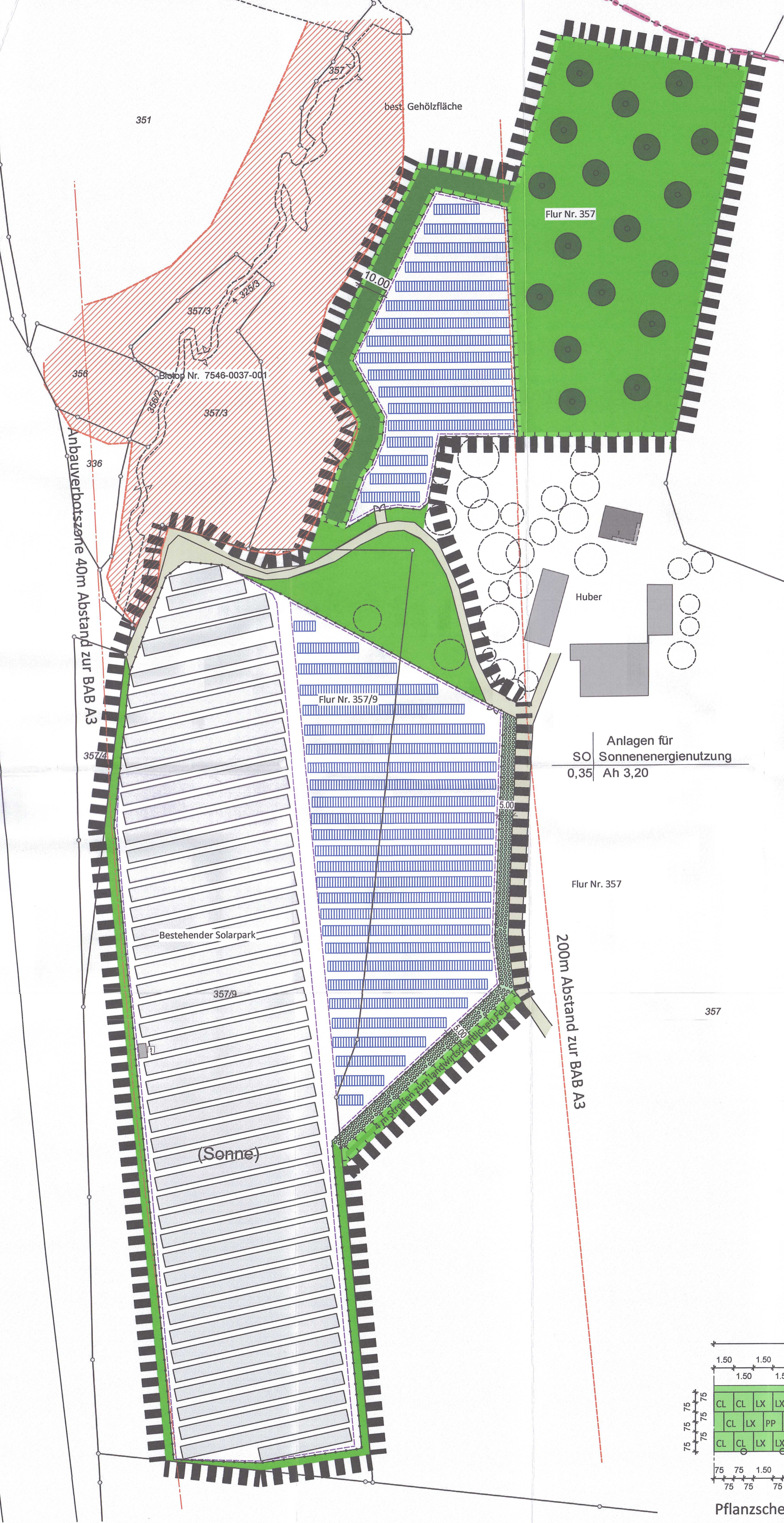
Weitere Planzeichen

-  Geltungsbereich



Bestands- und Eingriffsermittlung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV-Anlage Zwieselsberg" Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023	
Entwurfsverfasser: Ingenieurgesellschaft für Bauwesen Hubert Lechner mbH Geiselbergfeld 7, 94081 Fürstenzell	Anlage 1 Maßstab: 1:1.000 Stand: 13.10.2022
Gemeinde: Markt Fürstenzell Marienplatz 7 94081 Fürstenzell	

Bundesautobahn A3



Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet

Grundflächen zahl (GRZ)

SO	Zweckbestimmung: Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie Zulässig sind Kollektoren mit Unterkonstruktion, Betriebsgebäude, Übergabestation, Einfriedung	max. Höhe der Module 3,20m
0,35		

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter) 37.190m²

Umzäunung mit Maschendrahtzaun 39.390m²

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für Nutzungsbedingte Eingriffe Kompensationsfaktor: 0,3 39.390m² x 0,3 = 11.817m² Größe geplant: 12.530m²

Entwicklung eines strukturierten abgestuften Waldrandes auf einer Breite von 10m durch pflanzen einer standorttypischen Saum- und Strauchvegetation. Sträucher lt. Pflanzliste und Entwertung einer Kräuter und Wiesenfläche (Biotyp LRT 6510).

Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil Begrünung gemäß T 2.5 (Mähgutübertragung oder Regiosaatgut); in den ersten 3 Jahren 3-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 1. Juni, 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 Brachefläche)

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Pflanzung gem. Schema 1 Breite der Pflanzzone 5m

Absperribares Tor / Einfahrt

Vorhandene Zufahrt (Schotterrasen)

18 neu zu pflanzende heimische Obstbäume Hochstämme, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm, Pflanzabstand ca. 18-20m. An den Obstbäumen erfolgt in den ersten 8 Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt, bei dem nach innen gerichtete Äste entfernt werden. Im Anschluss ist im Turnus von 3-5 Jahren jeweils ein Pflegeschnitt durchzuführen, bei dem mehr als dreijähriges, stark nach unten hängendes Fruchtholz entfernt wird und eine Auslichtung der Krone erfolgt. Pflegeschnitte nicht zwischen 01.03. und 30.09. Errichtung eines Wildschutzzauns bis max. 7 Jahre

Baumbestand

Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

Vorhandene Solarmodule

Erweiterung Solarmodule vorläufige Anordnung,

Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum

Pflanzschema 1 M=1:200

Maßstab: 1:50

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück Nr. 357 (Teilfläche) + 357/9 der Gemarkung Engertsham und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T 1.2 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter).

T 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Maximale Modulhöhe 3,20m
Als Modulhöhe ist hier Maß von der Geländeoberfläche bis zur obersten Kante der Module definiert (siehe Schnitt)
Grundflächenzahl max. 0,35; benötigte Gebäude sind bis zu einer Grundfläche von max. 50m² bei einer Wandhöhe von maximal 3,00m zulässig.
Als Wandhöhe das Maß der Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut definiert.
Erlaubte Dachformen: Flachdach, Satteldach, Pultdach
Dacheindeckung: Ziegel, Blech
Dachneigung: 0° - 20°

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

T1.5 Einfriedungen
Das Grundstück ist mit einem Maschen- drahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld hat mindestens 20cm zu betragen. Die Einhaltung dieses Abstands ist durch geeignete Pflege- maßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: max. 2,0m über Gelände. Zauntore sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0m) Zaunanlage als Textilmatten anzubringen.

T 1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Marktgemeinde Fürstenzell eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaik- nutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutz- behörde auf der Grundlage der zu diesem Zeit- punkt geltenden Regelungen. Der Rückbau ist durch eine Bankbürgschaft zu sichern.

Auswahlliste zu autochthonen Gehölzen:
Sträucher, l.Str., 3-5 Triebe, 60-100cm
Cornus sanguinea Gew. Roter Hartriegel
Eucynymus europaeus Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Salix purpurea Purpur-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Wasserschneeball

Bäume, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Holzapfel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastra Wildbirne
Quercus robur Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia Eberesche

Neigung: 20°

T 2.2 Bodenschutz
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungs- verhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustrassen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente zum Einsatz. Streifenfundamente oder Betonsockel sind nicht zulässig.

T 2.3 Wiesenflächen im Sondergebiet
Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandpflanzung der Region 16 vor- zunehmen. Die Fläche ist extensiv mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzen- schutzmitteln sind unzulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,3 durchgeführt werden.

T 2.4 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen
Das Sondergebiet wird mit einer 5m breiten 3-reihigen autochthonen Gehölzpflanzung (Herkunftsregion 16 lt. BFN 2012) an der Süd- und Südwestseite durchgängig eingegrünt.
Der Pflanzabstand beträgt 1,50 x 1,50m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste in Gruppen zu pflanzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist 7 Jahre lang nach der Pflanzung dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten und zu unterhalten. Danach verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Gehölze sind in den ersten 10 Jahren (beginnend mit der Pflanzung) jährlich zu kontrollieren. Ausgefallene Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode durch die gleiche Strauchart und Herkunftsort zu ersetzen. Über die Kontrolle ist ein Bericht anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt unaufgefordert zu übersenden. Ein planerischer Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4m für Bäume und 2m für Sträucher sind einzuhalten.

T 2.5 Ausgleichsmaßnahmen
Im Nordostbereich des Geltungsbereiches wird eine extensive Wiese, auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 357, angelegt. In der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage ist auf der Ausgleichsfläche eine stickstoffzehrende Frucht (z.B. Sonnenblumen, Hafer etc.) ohne Düngung einzusäen. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 3 Jahren 3-mal jährlich zu mähen (in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die Pflege von einer dreischürigen auf eine zweischürige Mahd reduziert werden). Anschließend 2-mal jährlich. Das Mähgut ist abzufahren. Die 1. Mahd soll nicht vor dem 01.06. erfolgen. Düngung und Pflanzenschutz- mittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht aus- gebracht werden. Bei jeder Mahd sind 20% der Fläche nicht zu mähen. Die nicht gemähten Flächen sind jedes Jahr zu wechseln um wechselnde Brachflächen auszubilden. Die Ausgleichsfläche ist im Nordosten mit 18 Obstbäumen Hochstämme, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm, Pflanzabstand ca. 18-20m zu bepflanzen. An den Obstbäumen erfolgt in den ersten 8 Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt, bei dem nach innen gerichtete Äste entfernt werden. Im Anschluss ist im Turnus von 3-5 Jahren jeweils ein Pflegeschnitt durchzuführen, bei dem mehr als dreijähriges, stark nach unten hängendes Fruchtholz entfernt wird und eine Auslichtung der Krone erfolgt. Pflegeschnitte nicht zwischen 01.03. und 30.09. Errichtung eines Wildschutzzauns hat zu erfolgen, Abbau nach max. 5-7 Jahre. Um keine negativen Auswirkungen auf das kartierte Biotop Nr. 7546-0037-001 zu erhalten, ist ein 10 m breiter Streifen auszuführen. Dieser zählt zur vorgenannten Ausgleichsfläche dazu. Diese Fläche ist als abgestufter Waldrand zu entwickeln. Entwicklung eines strukturierten abgestuften Waldrandes auf einer Breite von 10m durch pflanzen von einzelnen autochthonen Sträucherarten (lt. Pflanzliste) sowie erstellen einer Kräuter und Wiesenfläche (Biotyp W1). Das Saatgut kann beim Landratsamt angefordert werden oder alternativ als Druschgut aufgebracht werden. Pflegemaßnahmen gem. T2.4 für Sträucher und gem. T2.5 für die Wiesenfläche.

T 2.8 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

T 2.7 Ökofaalkataster
Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökofaalkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.

T3 Sonstige Festsetzungen

T 3.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutz- flächen an und hat deshalb Emissionen, Stein- schlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechts- nachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

T 3.2 Wasserwirtschaft
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Ole im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständungen ist nicht zulässig.

T 3.3 Brandschutz
Die Zugänglichkeit und Anfahbarkeit der Photo- voltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Die Gehölze sind in den ersten 10 Jahren (beginnend mit der Pflanzung) jährlich zu kontrollieren. Ausgefallene Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode durch die gleiche Strauchart und Herkunftsort zu ersetzen. Über die Kontrolle ist ein Bericht anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt unaufgefordert zu übersenden. Ein planerischer Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4m für Bäume und 2m für Sträucher sind einzuhalten.

T3.5 Autobahn
Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Die Errichtung einer Übergabeschutzstation innerhalb der Bauverbotszone (40m Bereich) nach § 9 Abs. 1 FStrG ist nicht zulässig. Beleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden.

T3.6 Bayernwerk Netz GmbH
Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu Kabeln der Bayernwerk Netz GmbH muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen möglich sind. Befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsselresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlüsselzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

Fürstenzell, 30.05.2023

MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r
1. Bürgermeister

Fürstenzell, 30.05.2023

MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r
1. Bürgermeister

Fürstenzell, 31.05.2023

MARKT FÜRSTENZELL

H a m m e r
1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO PV-Anlage Zwieselsberg" Endausfertigung i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 20.04.2023

Entwurfsverfasser:
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen
Hubert Lerch mbH
Gösselbergfeld 7, 94081 Fürstenzell

Anlage 2
Maßstab: 1:1.000
Stand: 13.10.2022

Gemeinde:
Markt Fürstenzell
Marienplatz 7
94081 Fürstenzell

Bundesautobahn A3

Anbauverbotsszone 40m Abstand zur BAB A3

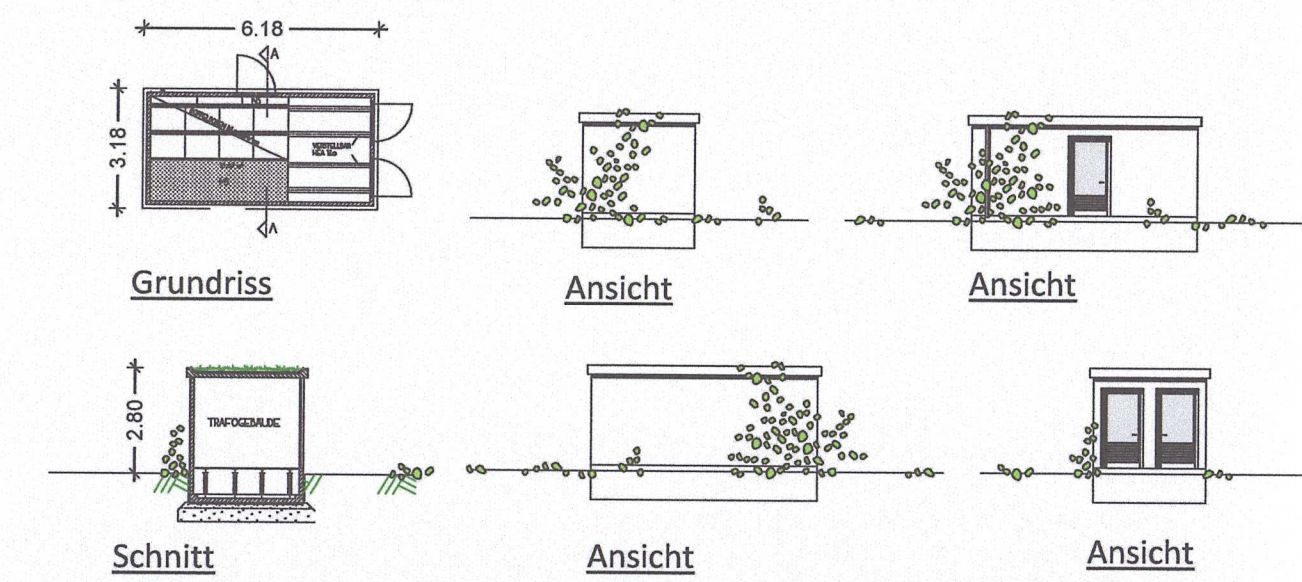
(Sonne)

Photovoltaikfreiflächenpark Zwieselsberg

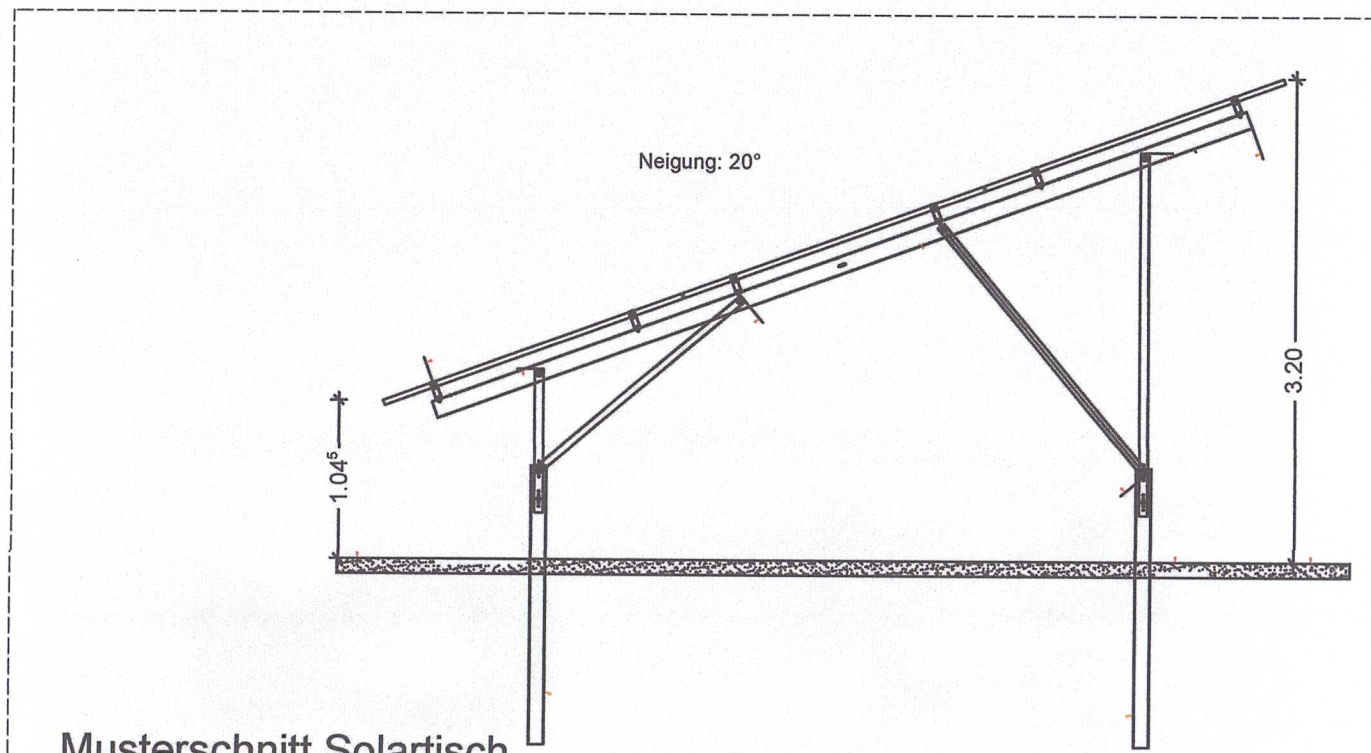
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes = 58.300 m²
Baugrenze für Module und Nebenanlagen = 37.190m²
Umzäunter Bereich = 39.390m²

GRZ = 0,35

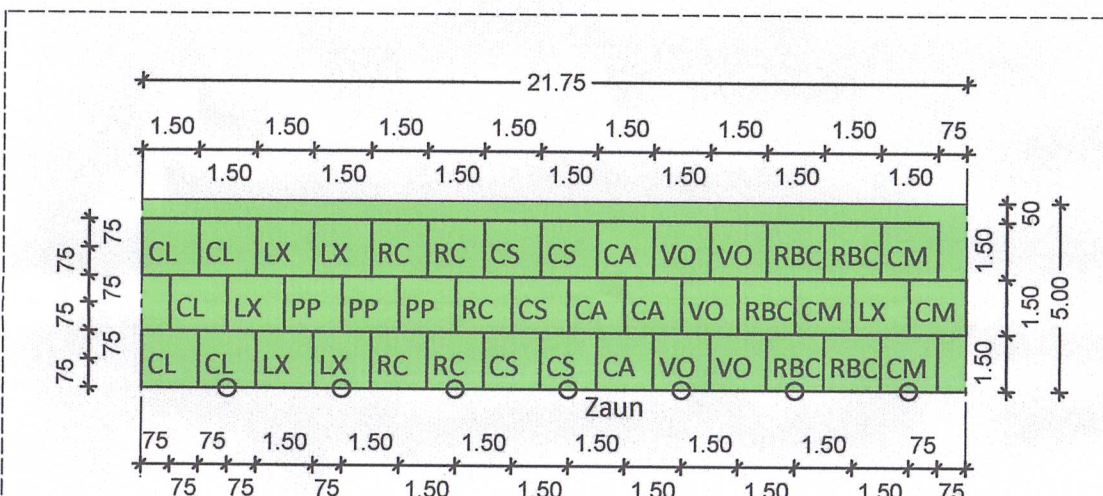
Leistung Bestand = 1,80 MWp
Geplante Leistung Erweiterung = 2,09 MWp



Trafogebäude M= 1:200



Musterschnitt Solartisch
Maßstab: 1:50



Pflanzschema 1 M=1:200

Auswahlliste zu autochthonen Gehölzen:

Sträucher, 1.Str., 3-5 Triebe, 60-100cm	
Cornus sanguinea	Gew. Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Bäume, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Planzeichenerklärung

- Baugrenze für Module und Nebenanlagen (Wechselrichter)
- Umzäunung mit Maschendrahtzaun
- Entwicklung eines strukturierten abgestuften Waldrandes auf einer Breite von 10m durch pflanzen einer standorttypischen Saum- und Strauchvegetation. Sträucher lt. Pflanzliste und Entwicklung einer Kräuter und Wiesenfläche (Biotoptyp LRT 6510).
- Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil in den ersten 3 Jahren 3-malige Mahd pro Jahr, anschließend Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 1. Juni, 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)
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung mit standort-heimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Pflanzung gem. Schema 1 Breite der Pflanzzone: 5m
- Absperrbares Tor / Einfahrt, Breite: 6,00m
- Vorhandene Zufahrt (Schotterterrassen)
- 18 neu zu pflanzende heimische Obstbäume; Hochstämme, Hei, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200cm, Pflanzabstand ca. 18-20m An den Obstbäumen erfolgt in den ersten 8 Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt, bei dem nach innen gerichtete Äste entfernt werden. Im Anschluss ist im Turnus von 3-5 Jahren jeweils ein Pflegeschnitt durchzuführen, bei dem mehr als dreijähriges, stark nach unten hängendes Fruchtholz entfernt wird und eine Auslichtung der Krone erfolgt. Pflegeschnitte nicht zwischen 01.03. und 30.09. Errichtung eines Wildschuttszauns bis max. 7 Jahre
- Vorhandene Solarmodule
- Erweiterung Solarmodule, vorläufige Anordnung,
- Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum
- Baumbestand
- Trafogebäude

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"SO PV-Anlage Zwieselsberg"

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

Maßstab: 1:1.000

Stand: 29.03.2023

Gemeinde:
Markt Fürstentzell
Marienplatz 7
94081 Fürstentzell



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan
„SO PV-Anlage Zwieselsberg“
ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 31.05.2023 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV-Anlage Zwieselsberg“ 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> Im Norden der Anlage grenzt ein kartiertes Biotop an, das nur randlich berührt wird. Der Vollständigkeit halber ist das Biotop als angrenzender Bestand im Plan einzutragen. Die grünordnerischen Festsetzungen sind zu überarbeiten: Eine Prüfung für die Funktionserfüllung der Ausgleichsflächen ist vom Vorhabenträger durchzuführen (die Inhalte des Monitorings sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen). - Eine Schafbeweidung darf nur in Form einer Wanderschäferei, nicht jedoch als Stand- oder Koppelweide stattfinden. Beweidungszeitpunkte sind festzulegen und festzusetzen. - Es ist ein Pflanzenschemata zu erarbeiten und darzustellen. Zu einer Hecke gehört auch ein beidseitiger Saum, der den Gehölzen auch das Wachsen in die Breite erlaubt (d. h., eine 5 m breite Heckenpflanzung braucht einen mind. 8 m Streifen). Die textlichen Festsetzungen sind zu ergänzen: - Verwendung autochthonen Spendermaterials festschreiben (auch bei Gehölzen mit Herkunftsnachweis - Herkunftsregion nennen!). Geeignete Spenderflächen zur Mähgutübertragung sowie die fachlich korrekte Vorgehensweise dabei sind mit dem Landschaftspflegeverband Passau und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Angaben aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Gestaltung der Ausgleichs-	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die textlichen Festsetzungen sowie die planerische Darstellung des Bebauungsplanes wurden entsprechend geändert bzw. ergänzt.

flächen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen (Ziff. 9.4.3 des Umweltberichts!); die Mähzeitpunkte sind zu nennen!

- Vom Antragssteller ist für die Gewährleistung der Ausführung der Ausgleichsflächen und Heckenbepflanzung eine selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank in Höhe von 6.000 € zu leisten. Die Freigabe der Sicherheitsleistung setzt die Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde voraus.

Verfahren Erweiterung

- Die Planung wurde mit dem vorherigen Bebauungsplan zur PV-Anlage Zwieselsberg vom 01.12.2011 inhaltlich abgeglichen. Zudem fand am 28.12.2021 ein Besichtigungstermin statt, um die bereits bestehenden Ausgleichsflächen zu begutachten. Dabei wurde festgestellt, dass die Heckenpflanzung mit einer Breite von 6 m (4 m Hecke + 2 m Saum) im Nord- und Südteil der PV-Anlage nicht erfolgte. Lediglich im Ostteil der Anlage konnte stellenweise eine spärlich ausgeprägte Gehölzpflanzung vorgefunden werden, die sich aufgrund der fehlenden Pflegemaßnahmen in keinem ordnungsgemäßen Zustand befindet. Das Entwicklungsziel einer (2- bis 3-reihigen) Hecke wurde nicht erreicht.
- Im Nord-Ost-Teil der bestehenden PV-Anlage grenzt eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 6.110,57 m² an. Der Planung aus dem Jahr 2011 ist zu entnehmen, dass hierfür eine Extensivwiese vorgesehen war. Vor Ort konnte eine mäßig, artenarme Extensivwiese vorgefunden werden.
- Ein Abgleich der beiden Planungen zeigt, dass sich die bestehende Ausgleichsfläche im Erweiterungsgebiet der vorliegenden Planung befindet. Die Ausgleichsfläche ist durch eine Erweiterung in selber Qualität (Extensivwiese) und Quantität (Flächengröße) zu ersetzen (1 : 1). Vor Ort konnte zudem festgestellt werden, dass der Ausgangszustand für die Erweiterungsfläche auf Fl.-Nr. 357 keiner landwirtschaftlichen Ackerfläche, wie im Umweltbericht unter Punkt 5.6.2 angeführt, entspricht, sondern einer mäßig artenarmen Extensivwiese zuzuordnen ist. Darüber hinaus sind auf der Erweiterungsfläche alte hochwertige Obstbäume mit Aushöhlungen (Biotopbäume) vorhanden, die in der vorliegenden Planung weder aufgezeigt noch thematisch

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die dabei vorgebrachten Bedenken und Anregungen fanden in den weiteren Planungen Berücksichtigung. Der erwähnte Obstbaumbestand wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, die Ausgleichsflächen im Nordosten erweitert. Auf diesen ist eine Streuobstwiese anzulegen. Der Kompensationsfaktor wurde von 0,2 auf 0,3 angehoben. Die geplante Ausgleichsfläche erhöhte sich somit von ursprünglich 8.500 m² auf 12.530 m².

abgehandelt wurden. Die Bestandsbewertung im Planungsbereich und sich daraus ableitende Werteinstufung für „Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I)“ ist folglich unkorrekt. Gem. dem Leitfaden kann der niedrigste Kompensationsfaktor (0,2) nur dann gewählt werden, wenn es sich um keine sensiblen Landschaftsbereiche handelt. Da im Planungsgebiet keine Ackerflächen, sondern mäßig, artenarmes Extensivgrünland, eine Streuobstwiese mit alten Biotopbäumen als auch eine Ausgleichsfläche (Extensivwiese) vorhanden sind, ist der gewählte Kompensationsfaktor von 0,2 nicht gerechtfertigt. Da auch die Heckenpflanzungen innerhalb der letzten 10 Jahre für die bestehende PV-Anlage nicht erfolgte, entsteht ein rückwirkender Verlust von naturschutzrelevanten Flächen. Das Timelag der nicht umgesetzten Maßnahmen ist entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor von 0,2 ist deshalb auf mind. 0,3 - 0,4 anzuheben. Sollten auch die Obstbäume beseitigt werden müssen, ist ein noch höherer Kompensationsfaktor heranzuziehen.

- Die alten Biotopbäume besitzen aufgrund ihres Alters sowie der Baumaushöhlungen eine hohe tierökologische Wertigkeit. Biotopbäume sind potenzielle Lebensräume für streng geschützte Tierarten wie z. B. für Fledermäuse (Sommerquartiere), Bilche oder verschiedene höhlenbrütende Vogelarten. Um artenschutzrechtliche Belange entsprechend zu würdigen und keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen, sind die Obstbäume als solche zu erhalten und in der Planung entsprechend auszusparen (**Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz!**). Sollte der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz nicht erfüllt werden können, sind weitere Maßnahmen wie z. B. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ggf. CEF-Maßnahmen erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Belange im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Es wird dringend angeraten, die bestehende Obstbaumwiese zu erhalten, um ggf. artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden sowie dem Vermeidungsgrundsatz (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) gerecht zu werden. Eine sinnvolle Planung wäre z. B., die bestehenden Obstbäume zu erhalten und eine Obstbaumpflanzung als Ausgleichsmaßnahme im Nordosten zu erweitern.

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung überarbeitet wurde, nachvollziehbar in der Planung dargestellt wurde und erneut in das Verfahren gegeben wird. Auf eine qualifizierte Ausarbeitung entsprechend der oben genannten Punkte wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen noch optimiert werden. Folgende (Pflege-)Maßnahmen und Entwicklungsziele sind bzgl. der Ausgleichflächen anzupassen:

- Entwicklungsziel der Ausgleichsflächen

Im Norden und Westen des Geltungsgebietes (im Erweiterungsgebiet der PV-Anlage) ist entlang der Waldränder eine Pflanzung mit Obstbäumen vorgesehen. Aufgrund der ungünstigen ökologischen Standortbedingungen entlang des Waldrandes, wie hohe Beschattung durch den angrenzenden Wald und dem Auftreten von Frische- und Feuchtezeigern des angrenzenden Biotops (z. B. Schwarz-Erle, Grau-Erle, Giersch, Baldrian usw.; siehe Artenliste aus der BK), wird von einer Obstbaumpflanzung entlang der Waldränder abgeraten. Zudem ist am dortigen Standort keine traditionelle Streuobstnutzung möglich und die Modulplatten der PV-Anlage können durch das Fallobst beschädigt werden. Das Entwicklungsziel „Obstbaumreihe“ wird an diesem Standort als nicht sinnvoll erachtet.

Ein zu befürwortendes Entwicklungsziel wäre hingegen, einen zusammenhängenden Streuobstkomplex auf der Ausgleichsfläche im Nordosten anzulegen (derzeitiges Entwicklungsziel: Extensivwiese). Der Standort würde an die bereits bestehende Streuobstwiese anschließen, so dass eine Biotopvernetzung und Erweiterung des bereits vorhandenen Lebensraumes geschaffen werden könnte. An den Waldrändern würde sich hingegen eine mehrstufige Waldrandgestaltung mit standorttypischer Saum- und Strauchvegetation empfehlen. Für die Saumentwicklung kann regionales Saatgut oder Druschgut vom Landschaftspflegeverband Passau verwendet werden.

In den Festsetzungen sollen die Pflegemaßnahmen für den Erhalt der Obstbäume konkretisiert werden. Folgende Inhalte sind für den Erhalt und Pflege der Obstbäume zu konkretisieren und in die Fest-

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden beachtet und in die Planung aufgenommen.

setzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:

- Aussagen zur Pflanzqualität (z. B. Verwendung von Hochstämmen und heimischen Sorten, Stückzahl der zu pflanzenden Obstbäume)

- Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Obstbäume

An den Obstbäumen erfolgt in den ersten 8 Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt, bei dem nach innen gerichtete Äste entfernt werden. Im Anschluss ist im Turnus von 3 - 5 Jahren jeweils ein Pflegeschnitt durchzuführen, bei dem mehr als dreijähriges, stark nach unten hängendes Fruchtholz entfernt wird und eine Auslichtung der Krone erfolgt.

- Pflegeschnitte nicht zwischen 01.03. und 30.09.

- Errichtung eines Wildschutzzauns, Bestand max. 5 - 7 Jahre

Für die Entwicklung der Extensivwiese ist ein Schnittzeitpunkt ab dem 1. August zu spät angesetzt. Der Schnittzeitpunkt soll ab dem 1. Juni möglich sein und auch durchgeführt werden, da sich die Vegetation ansonsten zu hochwüchsig und üppig entwickelt (Acker → nährstoffreicher Boden). Des Weiteren ist in den ersten 3 Jahren eine 3-malige Mahd zur Aushagerung der Fläche nicht realisierbar, wenn der Schnittzeitpunkt zu spät (1. August) angesetzt wird.

- Bestellung einer Dienstbarkeit

Da sich die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden, ist eine Sicherung der Ausgleichsflächen (Maßnahmen) durch die Festsetzungen im Bebauungsplan gegeben. Eine gesonderte Sicherung ist im gegebenen Fall nicht erforderlich (vgl. Punkt T 2.7).

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist als Blendschutzmaßnahme eine Erhöhung (max. 4 m) der Zaunanlage mit Textil- oder Strohmatte möglich (vgl. Punkt T 1.5). Aufgrund der Kurzlebigkeit von Strohmatte und einer ggf. daraus resultierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll auf die Anbringung von Strohmatte verzichtet werden.

Da die bestehende Ausgleichsfläche durch die Erweiterung der PV-Anlage überplant wird und nicht mehr als Ausgleichsfläche

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

existiert, ist diese vom Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt (LfU) abzumelden. Die hinzukommenden Ausgleichsflächen sind hingegen als Ausgleichsfläche an das LfU zu melden. Gem. Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayNatSchG sind die Ausgleichsflächen durch die Gemeinde an das LfU zu melden. Um einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde zur Meldung an das LfU wird gebeten.	
<u>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern:</u> Grundsätzlich sollten Solarstromanlagen auf Dächern errichtet bzw. in Gebäuden integriert werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzungsmöglichkeiten bei weitem noch nicht ausgeschöpft sind. In zweiter Priorität sollten Solaranlagen bevorzugt auf Flächen mit hoher Vorbelastung und geringer naturschutzfachlicher Bedeutung gewählt werden. Dies können zum Beispiel Flächen mit hohem Versiegelungsgrad oder hoher Bodenverdichtung, z. B. Industriebrachen, sein. Weiter wurden folgende Bedingungen vorgebracht: - Begrünung der Wiese mit autochthonem Saatgut. - Aufstellung der Module, so dass unter und zwischen den Modulreihen extensive Grünlandbewirtschaftung stattfinden kann. - Sind die Modultische breiter als 3 m, so ist ein Regenwasserabfluss innerhalb der Modulreihen mit ortsnaher Versickerung zu gewährleisten. - Falls eine Einzäunung nicht zu vermeiden ist, hat sie so zu erfolgen, dass diese für Kleinsäuger, Amphibien und andere Kleintiere keine Barriere darstellt. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder durch den Einsatz großmaschiger Knotengeflechte gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich zu vermeiden. - Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle im Bereich der Anlage wird ausgeschlossen. Gleiches gilt für den Einsatz von Chemikalien zur Pflege von Modulen und Aufständern. - Im Rahmen eines geeigneten Monitorings sollte die Entwicklung gefährdeter Arten im	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedingungen waren bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verankert bzw. ergaben sich aus anderen Festsetzungen.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.,
Bezirksgeschäftsstelle Niederbayern:

Weiter wurden folgende Bedingungen vorgebracht:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Bereich der Anlage und eines 500 m-Umkreises dokumentiert werden. - Die Ableitung des Stromes darf nicht mit der Installation neuer Freileitungen verbunden sein. - Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen muss jederzeit möglich sein.	Die Errichtung einer neuen Freileitung ist derzeit weder geplant noch erforderlich, diese bedürfte eines separaten Verfahrens, welches nicht Gegenstand der Abwägung zum Bebauungsplan war. Ein ordnungsgemäßer vollständiger Rückbau ist durch die Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes bzw. durch entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag mit dem Anlagenbetreiber gesichert.
<u>Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Passau:</u> Im Gegensatz zu den Ausführungen im Vorentwurf werden nachteilige Auswirkungen der Erweiterung auf das angrenzende Gehölzbiotop (7546-0037, Gehölzsaum südlich Eggerswiesen) gesehen. Dies sollte zumindest in der Ausgleichsflächenplanung Berücksichtigung finden. Es werden folgende alternative Lösungen vorgeschlagen: a) Verzicht auf den nördlichen Teil der geplanten Erweiterung und Verlagerung der Ausgleichsflächen nach Westen an den Gehölzrand. b) Einen Teil der Ausgleichsflächen als 10 m breiter Pufferstreifen/Abstandsfläche zwischen Neuanlage und Gehölzbestand zu nutzen. c) Vertauschen des nördlichen Anlagenteils mit der Ausgleichsfläche. Die unmittelbare Nähe zur Bebauung wird kritisch gesehen und ist bei den Ausführungen zum Schutzgut Mensch nicht berücksichtigt. Die ausschließliche Berücksichtigung europarechtlich geschützter Arten bei der Abwägung von Auswirkungen beim Schutzgut Arten und Lebensräume wirkt verharmlosend. Die Lebensraumqualität des angrenzenden Biotops wird durch die Neuanlage sicherlich berührt. Dieses heißt nicht, dass durch entsprechende Maßnahmen kein Ausgleich oder keine Verbesserungen des Biotop-Umfeldes erreicht werden können. Die Herleitung des Ausgleichsflächenbedarfs von 0,85 ha ist anhand des vorliegenden Textes nicht nachvollziehbar. Es wird davon ausgegangen, dass dies noch detailliert nachgeliefert wird. Weitere Anregungen: - Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln, keine boden- und wasserschädlichen Chemikalien zur Modulreinigung.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen im Norden wurden umgeplant. Dabei wurde ein Teil der Ausgleichsfläche als 10 m breite Pufferzone, auf der Obstbäume gepflanzt werden, vorgesehen, um den Einfluss auf das Biotop zu verringern. Der Aufbau eines naturnahen Waldmantels und eine vorgelagerte Grünlandnutzung bei den Ausgleichsmaßnahmen war bereits Ziel der Planung. Hinweise zum Erhalt vorhandener Gehölze wurden in die Planung aufgenommen. In Bezug auf die angesprochene Nähe zur Bebauung wurde festgestellt, dass östlich der geplanten Anlage eine landwirtschaftliche Hofstelle liegt, die sich im selben Eigentum befindet, wie die von der Planung betroffenen Grundstücke. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs war bereits im Textteil enthalten, wurde aber noch genauer erläutert. Eine Eingrünung mit Gehölzpflanzung, 3-reihig, max. Höhe für Hecken 2 m, für Bäume 4 m, war bereits in der Planung festgesetzt. Die angeregten Aufwertungsmaßnahmen der Ausgleichsflächen wurden als nicht zielführend angesehen, da sich im Vergleich zur bisherigen Nutzung schon wesentliche Verbesserungen ergeben. Aufständierungen der Module erfolgen ohne Betonsockel als Ramppfosten. Die weiter vorgebrachten Anregungen waren in der Planung bereits enthalten bzw. sind in diese eingeflossen.

- Einsaat unter den Modulen mit Heudrusch nahe gelegener artenreicher Wiesen oder mit zertifiziertem, gebietsheimischem, Wildpflanzen-Saatgut. - Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik (z. B. Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr. Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. - Wenn möglich, extensive Beweidung mit Tieren (v. a. Schafe). Dabei sollte der Tierbesatz von 0,3 GV/ha nicht überschritten werden. - Bei der Umzäunung muss die Durchlässigkeit für Wildtiere gegeben sein, indem der Zaun unten eine Durchlasshöhe von mind. 20 cm aufweist. - Eine dauerhafte Eingrünung durch Gehölze (mind. 3 m Höhe als eine mindestens 3-reihige Sichtschutzhecke). - Ausgleichsmaßnahmen sollten bestmöglich bereits durch entsprechende Aufwertungsmaßnahmen wie beispielsweise Altgrasanteil, Totholz, Steinhäufen usw. innerhalb oder nahe der Freiflächenphotovoltaikanlage durchgeführt werden. - Aufständigung auf Metallhülsen bzw. Bodenschraubankern statt Betonsockeln. Bei Berücksichtigung der o. g. Hinweise wird dem Vorhaben zugestimmt. Auf das von der Bund Naturschutz Kreisgruppe Passau erarbeitete und demnächst erscheinende Positionspapier zu den Vergabekriterien von PV-Freiflächenanlagen und eine gemeindliche Satzungsempfehlung wird hingewiesen.	
---	--

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> Die Planung sieht die Errichtung einer weiteren PV-Anlage im Bereich von Zwieselsberg mit einer Fläche von rund 2 ha vor. Die bestehende PV-Anlage mit einer Fläche von rund 4 ha hat offenbar noch keine bauplanungsrechtliche Basis. PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll nach LEP-Ziel 6.2.1 raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anlage soll im Anschluss an einen bereits existierenden Solarpark errichtet werden. Es ist daher bereits eine Vorprägung bzw. -belastung vorhanden. Auch die Autobahn A 3 stellt eine Vorbelastung im Sinne des EEG und des LEP dar. Allerdings ist der geplante Standort der PV-Anlage durch die vorhandenen Grünstrukturen bzw. die Böschung von der A 3 in weiten Teilen visuell abgeschirmt und steht daher kaum in einem direkten, in der Landschaft ablesbaren, Zusammenhang mit der Autobahn. Insofern ist der konkrete Standort nur bedingt als (visuell) vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen (vgl. LEP 6.2.3). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort und der vorhandenen Grünstrukturen dürfte sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage auf einen engen Umkreis beschränken. Von den Anwesen im Bereich von Geiselberg dürfte die Anlage aber gut einsichtig sein. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen werden die Sichtbarkeit der Anlage von Norden weiter reduzieren (vgl. RP 12 B II 1.3). Zusammenfassend ist aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde der Standort aufgrund des schon vorhandenen Solarparks für die Errichtung eines weiteren Solarparks denkbar. In der Summe werden der Planung Erfordernisse der Raumordnung nicht entgegengehalten.	
<u>Landratsamt Passau, Sq. 62 - Bauwesen rechtlich:</u> Die Verfahrensvermerke sind unvollständig (Einleitungsbeschluss fehlt). Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes ist insbesondere § 12 BauGB (vgl. S. 5 /Festsetzungen). <u>Verfahren Erweiterung</u> Auf eine einheitliche exakte Bezeichnung des Bebauungsplanes und seiner Anlagen ist zu achten.	Die Verfahrensvermerke wurden vervollständigt. Der Hinweis wurde beachtet.
<u>Landratsamt Passau, Abt. 7 Städtebau:</u> Für das Trafogebäude muss eine Baugrenze gem. PlanZV festgesetzt werden, da es sich dabei um ein Gebäude im rechtlichen Sinne handelt. <u>Verfahren Erweiterung</u> - Es sind die Farben der Planzeichenverordnung anzuwenden. - Es ist die Höhe der Module bzw. die Höhe des Wechselrichtergebäudes zu definieren. - Es soll die Dachform und -neigung des Wechselrichtergebäudes fixiert werden.	Eine Baugrenze für das Trafogebäude wurde gem. PlanZV festgesetzt, der vorgesehene Standort nach Westen verrückt. Die Farben wurden an die Planzeichenverordnung angepasst, die max. zulässige Höhe der Module und benötigter Gebäude war bereits festgesetzt. Dachform-, -neigung und -deckung benötigter Gebäude wurden festgesetzt.

- Es sind blendfreie Module aufgrund der Nähe zur Autobahn zu verwenden. - Die Langlebigkeit von Textil- bzw. Strohmatten als Blendschutz wird in Frage gestellt, zudem bestehen aus städtebaulicher Sicht Bedenken, da das Landschaftsbild gestört wird. - Hinweis, dass eine Zaunanlage über 2 m Höhe abstandsflächenpflichtig ist. - Die Höhe der Module bzw. des Wechselrichtergebäudes ist zu definieren.	Anstelle einer verbindlichen Vorgabe zur Verwendung blendfreier Module war bereits festgesetzt, dass - soweit erforderlich - ein Blendschutz in Form einer dann zulässigen erhöhten (max. 4 m) Zaunanlage als Textil- oder Strohmatten auszuführen ist. Eine Blendwirkung ist im Erweiterungsbe- reich nicht zu erwarten, diese ist auch bei der bestehenden Anlage nicht gegeben. Strohmatten als erforderlicher Blendschutz wurde gestrichen, Textil weiter zugelassen. Hinweis auf Abstandsflächenpflicht wurde zur Kenntnis genommen. Die Höhendefinition ergibt sich aus Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, wurde aber klarstellend in den Bebauungsplan aufgenommen.
<u>Landratsamt Passau, Sq. 53 - Wasserrecht (Altlasten/Bodenschutz):</u> Im betroffenen Bereich sind lt. ABuDIS keine Altlasten bekannt. Die betroffene Fläche liegt nicht in einem vorläufig gesicherten oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es wird gebeten, künftig die Gemarkung anzugeben, um unnötigen Verwaltungsaufwand zu vermeiden.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Angabe der Gemarkung war in der Planung bereits enthalten (Begründung/Umweltbericht, Seite 3, Ziff. 1, Abs. 2).
<u>Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg / Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, Außenstelle Regensburg:</u> Der Geltungsbereich des Sondergebietes ist insbesondere hinsichtlich des Abstandes zur Autobahn plangemäß einzuhalten. Eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch die Photovoltaikanlage ist jederzeit auszuschließen. Es ist ein Blendgutachten vorzulegen, dessen Ergebnis zu beachten ist. Gegebenenfalls werden Maßnahmen zur Mängelbeseitigung eingefordert. Bei einer eventuellen Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kann kein Anspruch auf Rückschnitt der bestehenden Bepflanzung geltend gemacht kann. Evtl. geplante Werbeanlagen sind der Dienststelle Regensburg im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. Die Entwässerungseinrichtungen der Autobahn dürfen durch das anfallende Oberflächenwasser nicht beeinträchtigt werden. Im vorliegenden Gutachten konnte eine Blendgefahr grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Als Ergebnis der Überprüfung wurde festgestellt, dass relevante	Die Vorgaben wurden beachtet. Die Stellungnahme ist an den Anlagenbetreiber weiterzuleiten.

Blendungen nicht zu erwarten sind. Bei evtl. auftretenden Blendungen behält sich die Autobahndirektion vor, vom Anlagenbetreiber Maßnahmen zur Abhilfe einzufordern.

Verfahren Erweiterung

Folgende Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

„Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

Der Leitungsverlauf der Stromtrassen vom Standort der PV-Anlage bis zum Einspeisepunkt des EVUs ist noch während des Verfahrens zu sichern und zu genehmigen.

Die Errichtung einer Übergabeschutzstation innerhalb der Bauverbotszone (40-m-Bereich) nach § 9 Abs. 1 FStrG ist nicht zulässig.

Beleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der A 92 nicht geblendet werden.“

Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan und dessen Begründung aufgenommen.

Es wurde festgestellt, dass für die geplante PV-Anlage keinerlei Beleuchtungsanlagen vorgesehen sind und es sich richtigerweise um die A 3 (nicht A92!) handelt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Passau-Rothalmünster / Passau:

Im Norden und Nordwesten grenzen an das Vorhaben Waldflächen an. Es handelt sich im Norden um einen Laubwaldbestand. Im Westen grenzt an das Vorhaben ein ca. 25- bis 30-jähriger Fichtenbestand an, dem ein Laubholzsaum vorgelagert ist. Die Gefährdung ist zwar derzeit als gering einzustufen, wird aber mit zunehmendem Alter der Bäume zunehmen.

Im Bereich der Waldungen ist ein Abstand zur geplanten Anlage von 25 m einzuhalten. Die Waldbesitzer sind von allen Haftungsansprüchen freizustellen.

Verfahren Erweiterung

Zur Förderung der Biodiversität und des Wildlebensraumes in der offenen Kulturlandschaft wird empfohlen, auf der Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 357) 20 - 25 % der Fläche als Altgrasfläche bis zur Mahd im Folgejahr an jährlich wechselnden Standorten stehen zu las-

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und beachtet, die Planung entsprechend geändert.

Die Festsetzungen zu den Ausgleichsflächen wurden wie empfohlen in Bezug auf den Flächenanteil für rotierende Brachfläche sowie die Mähzeitpunkte angepasst.

Im Hinblick auf das angesprochene Baumwurfrisiko wurde eine Haftungsausschluss-

sen. Diese Altgrasflächen stellen Rückzugsgebiete für Bodenbrüter, Insekten und weitere Niederwildarten dar und bieten eine wertvolle Überwinterungsmöglichkeit. Eine Mahd ab Mitte Juni (vgl. Punkt 5.6.2 Begründung und Umweltbericht) kann vorhandene Boden- und Wiesenbrüter negativ in ihrem Brut-erfolg beeinträchtigen. Ein erster Schnitt ab August ist vorzuziehen. Altgrasflächen bieten Bodenbrütern einen besseren Schutz vor Prädatoren und Raubsäugern als schmale Altgrasstreifen. Der Nordteil der Erweiterung soll bis auf lediglich gut 5 Meter an einen Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes heranrücken. Es handelt sich dabei um einen älteren Laubmischwaldbestand, der auf einem gut durchwurzelbaren Standort stockt und grundsätzlich stabil einzustufen ist. Zusätzlich positiv auf die Stabilität wirkt der anzupflanzende Gehölzgürtel. Der Waldbestand, der bis zu 30 m hoch werden kann, liegt jedoch nordwestlich der geplanten PV-Anlage und damit in Hauptwindrichtung vorgelagert. Er ist ebenfalls im Besitz des Antragstellers. Insgesamt ist das Baumwurf-risiko für die Anlage eher gering einzustufen, kann aber dennoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der momentane Abstand nur vor herabfallenden Ästen schützt. Falls der Antragsteller nicht bereit ist, das Baumwurfisiko für die eigene Anlage zu tragen, müsste der Abstand zum Wald aufgrund des Hangs auf mind. 25 m vergrößert werden.	erklärung zugunsten des Waldeigentümers Teil des mit dem Vorhabenträger abgeschlossenen Durchführungsvertrages.
<u>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Regensburg:</u> Es besteht keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH, die Photovoltaikanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Ggf. ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.	Wurde zur Kenntnis genommen.
<u>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf - Service-stelle Passau:</u> Mit dem Vorhaben besteht unter Beachtung nachfolgender Hinweise Einverständnis:	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, der Standort für das Trafogebäude wieder in Richtung Osten verlegt.

- Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung werden nicht erforderlich. - Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern. Dazu ist die Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Bei nachteiligen Auswirkungen auf Unterlieger (Gewässergrundstück, BAB A3) bleiben geeignete Abhilfemaßnahmen (z. B. Rückhaltung) vorbehalten. - Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Beseitigung von Fahrspuren) ist sicherzustellen, dass auch während der Bauzeit keine nachteiligen Auswirkungen durch konzentrierten Wasserabfluss und Feststofftransport für Unterlieger zu befürchten sind. - Entlang des Geiselberger Baches ist zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung ein mind. 7 m breiter Pufferstreifen (Talaue) von Modulen und Einzäunung freizuhalten. Da insbesondere bei Verkläusung des unterstromigen Autobahndurchlasses eine Überflutung der Talaue nicht ausgeschlossen werden kann, ist das Trafogebäude in den Hangbereich zu verlegen.	
<u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München:</u> Auf die Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmälern wird hingewiesen. <u>Verfahren Erweiterung</u> Wegen der siedlungsgünstigen Topografie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. In unmittelbarer Nähe zum betroffenen Planungsgebiet wurden bei einer Notbergung Keramikscherben und Steinartefakte der Münchshöfener Kultur geborgen. Offensichtlich befand sich in der Nähe des Planungsgebietes eine neolithische Siedlung. Der Grund dürfte die siedlungsgünstige Lage in der Nähe zu ertragreichen Lössböden und einem fließenden Gewässer gewesen sein. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Es wird deshalb gebeten, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: <i>„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der</i>	Eine entsprechende Festsetzung war in der Planung bereits enthalten (Ziff. 5.1). Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, der erbetene Hinweis auf eine erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren ggf. die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z. B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Passau:

Es wird gebeten, folgende Aspekte in die schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen:

Durch die Bewirtschaftung angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Flächen kann

Der Marktgemeinderat stellte fest, dass in der Planung bereits eine Festsetzung zur entschädigungslosen Duldungspflicht bei Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaf-

es zu Staubimmissionen kommen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Land- und Forstwirte abgewälzt werden. Es wird gebeten, bei der Planung der Einzäunung auf die Praktikabilität für die umliegenden Flächen zu achten. Für land- und forstwirtschaftliche Maschinen, die oftmals Überbreite aufweisen, muss weiterhin eine gute Befahrbarkeit der Nachbarflächen gewährleistet und eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein. Gegenüber den Waldbesitzern der angrenzenden Grundstücke sollte ein Sicherheitsabstand (Baumfallgrenze) zum vorhandenen Wald eingehalten werden.	tung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen enthalten war (Festsetzung durch Text - T 3.1 Landwirtschaft). Der vorgesehene Abstand der Einfriedung zu landwirtschaftlichen Flächen erscheint mit 4 m ausreichend. Hinsichtlich des Baumwurfrisikos wurde eine Haftungsausschlusserklärung zugunsten des Waldeigentümers Teil des mit dem Vorhabenträger abgeschlossenen Durchführungsvertrages.
<u>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Vils-hofen an der Donau:</u> Keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn durch die Planung der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden. Die Anbindung der geplanten Photovoltaikanlage bzw. Ermittlung des Einspeisepunktes in das Netz der Stromversorgung erfolgt nach den Regularien des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes. Im überplanten Bereich befinden sich von der Bayernwerk Netz GmbH betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu den Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen, z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich die Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzeln Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse ge-	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

pflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Es wird gebeten, die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 zu beachten.

Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Zur elektrischen Versorgung des Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk Netz GmbH betriebenen Versorgungsanlagen können online über deren Planauskunftsportal eingeholt werden.

4. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsalternativen	Bemerkungen
keine, nicht erforderlich	entfällt

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

Fürstenzell, 31.05.2023



MARKT FÜRSTENZELL


H a m m e r
1. Bürgermeister