



**GEMEINDE
WALDERBACH**



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

**16. ÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE WALDERBACH
FÜR DEN VORH.BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET „PV-FREIFLÄCHENANLAGE AM BRUNSTBERG“**

Gemeinde Walderbach
Landkreis Cham
Reg.-Bezirk Oberpfalz

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.09.2022
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 03.11.2022
Feststellungsbeschluss vom 30.03.2023

Verfahrensträger:

Gemeinde Walderbach
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Michael Schwarzfischer

Franz-Xaver-Witt-Str. 2
93194 Walderbach

Fon: 09464 / 9405-0
Fax: 09464 / 9405-25
Mail: poststelle@walderbach.de



Michael Schwarzfischer
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de




Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

	Seite
BEGRÜNDUNG	3
1. Allgemeines	3
1.1 Planungsanlass und -ziel	3
1.2 Verfahren	3
1.3 Städtebauliche Ziele, Zulässigkeit des Vorhabens	3
1.4 Planungsauftrag	4
1.5 Übersichtslageplan.....	5
1.6 Kurze Gebietsbeschreibung	5
1.7 Luftbildausschnitt.....	6
1.8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan	6
1.9 Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
1.10 Immissionsschutz.....	7
2. Hinweise.....	9
2.1 Wasserwirtschaftliche Belange	9
2.2 Landwirtschaftliche Belange.....	10
2.3 Biotopvernetzung / Erhalt der seitlichen Eingrünung.....	11
2.4 Belange des Bodenschutzes	11
2.5 Denkmalpflegerische Belange.....	12
UMWELTBERICHT	13
1. Einleitung.....	13
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	13
1.2 Standortwahl	14
1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung.....	14
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen	24
2.1 Natürliche Grundlagen	24
2.2 Artenschutzrecht	24
2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	26
2.4 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	28
2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	28
2.6 Geplante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	29
2.7 Eingriffsregelung	30
2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	31
3. Zusätzliche Angaben	34
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	34
3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	35
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	35

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und -ziel

Die Gemeinde Walderbach plant die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet und beabsichtigt, mit dem Betreiber einen entsprechenden Durchführungsvertrag abzuschließen.

Ziel ist es, dass die Nutzung des überplanten Gebiets als Sondergebiet für Anlagen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage zulässig sein soll und dass als Folgenutzung wieder landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt wird.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der vorliegenden Bauleitplanungen hat die Gemeinde Walderbach ihren Willen zur Förderung der Energiewende unter Nutzung der Solarenergie als erneuerbare Energieform auch auf ihrer lokalen Ebene zum Ausdruck gebracht.

Das Planungsgebiet befindet sich direkt anschließend südöstlich an die Hofstellen Brunsthof in der Gemeinde Walderbach innerhalb der Gemarkung Kirchenrohrbach.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 944 der Gmkg. Kirchenrohrbach mit einer Fläche von insgesamt ca. 4,10 ha.

1.2 Verfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 16 fortzuschreiben, sowie einen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Interimsbebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im förmlichen Verfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht in diesem Bereich der Gemeinde Walderbach zu schaffen.

In der Regel läuft das förmliche Verfahren eines Bebauungsplanes nach einem standardisierten Schema mit einer Umweltprüfung ab, dabei sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Zudem ist der Bebauungs- mit Grünordnungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zu entwickeln, der die Nutzungen für die gesamte Gemeindefläche darstellt. In vorliegendem Fall ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dargestellt und soll durch Deckblatt Nr. 16 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden.

1.3 Städtebauliche Ziele, Zulässigkeit des Vorhabens

Die Gemeinde Walderbach unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien - **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) - zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) - wird Strom aus Photovoltaikanlagen, die nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht sind, u. a. nur unter folgenden Voraussetzungen von den Netzbetreibern vergütet bzw. sind hierfür Gebote möglich:

- Gem. § 37 Abs. 1 Ziff. 2 h EEG: die Anlage befindet sich auf einer zum Zeitpunkt über die Aufstellung des Bebauungsplans als Ackerfläche genutzten Fläche, befindet sich in einem benachteiligten Gebiet und fällt nicht unter eine der in Buchstaben a bis g genannten Flächen.

Weitere Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage u. a. sind:

- solartechnisch geeignetes Gelände / Neigung
- kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- verfügbares Grundstück

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gebietskulisse der vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ausgewiesenen, seit 2019 neu abgegrenzten benachteiligten Gebiete und außerhalb von Natura 2000-Gebieten bzw. gesetzlich geschützten Biotopen. Die Voraussetzungen des § 37 (1) Satz 2 i EEG 2021 i.V.m. § 1 der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 (754-1-W, 2015-1-1-V, 752-2-W) für einen möglichen Gebotszuschlag liegen somit vor.

Von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern wurden mit Datum vom 19.11.2009 **Hinweise zur Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen** gegeben und mit Schreiben vom 14.01.2011 aufgrund der EEG-Novelle.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, sind grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Der gültige **Flächennutzungsplan** weist das zukünftige Sondergebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft aus; ein entsprechendes Änderungsverfahren soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit den vorliegenden Unterlagen durchgeführt werden.

Mit der Änderung der Bayerischen Bauordnung zum 01.08.2009 entfällt die Vorlagepflicht eines Bauantrages (Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 2 Ziff. 9 BayBO).

Die naturschutzfachliche **Eingriffsregelung** wird entsprechend der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vom 10.12.2021 beachtet.

1.4 Planungsauftrag

Das Büro HEIGL | landschaftsarchitektur stadtplanung aus Bogen wurde von dem Betreiber der geplanten Anlagen mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

1.5 Übersichtslageplan

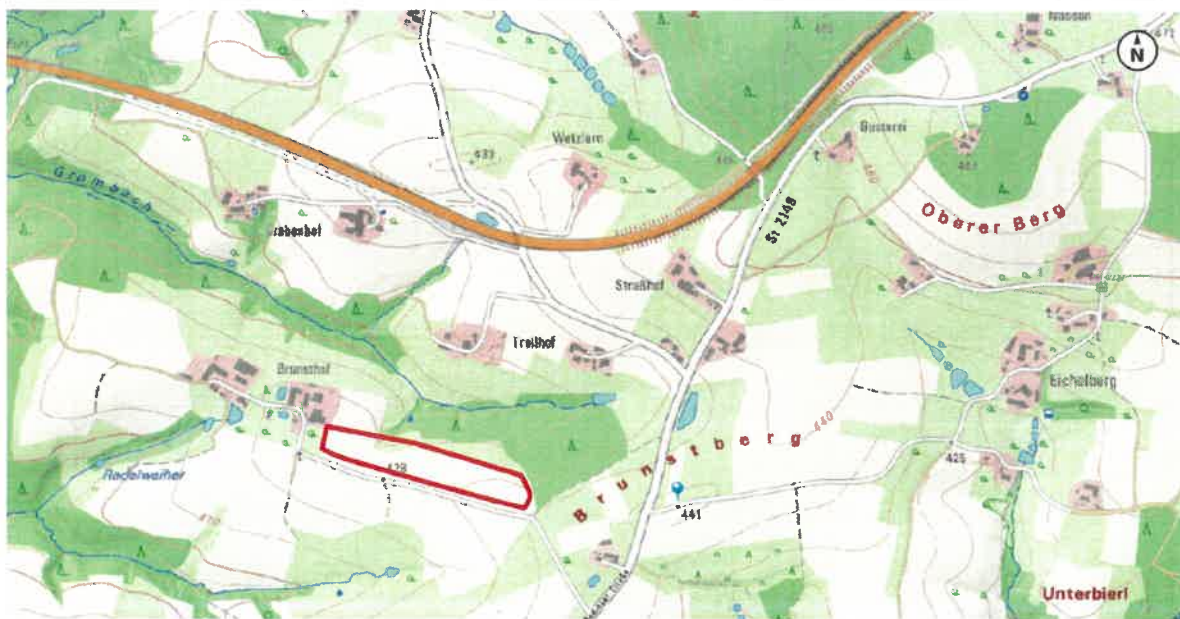


Abbildung 1: Übersichtslageplan aus dem Bayern Atlas vom 01.09.2022 - ohne Maßstab

1.6 Kurze Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich direkt anschließend südöstlich an die Hofstellen Brunsthal in der Gemeinde Walderbach.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht ausschließlich auf einer Ackerfläche, welche von Südosten nach Nordwesten von ca. 435 m ü. NHN auf ca. 423 m ü. NHN fällt. Unmittelbar im Süden grenzt die asphaltierte kleine Erschließungsstraße zur Ortschaft Brunsthal an, unmittelbar im Westen befindet sich der intensiv gepflegte Privatgarten des Antragstellers, nach Norden grenzt intensiv bewirtschaftetes Grünland mit einer Breite von ca. 20 bis 40 m an, bevor ein Mischwald anschließt. Dieser Wald befindet sich auch an der Ostseite des Planungsgebietes. Ca. 130 bis 150 m weiter Nördlich der geplanten Fläche verläuft in Richtung Westen der Grombach, welcher lt. Biotopnummer 6840-0034-001 als „feuchte Talzüge nördlich Walderbach“ mit Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe beschrieben ist. Sämtliche umliegenden Flächen werden intensiv ackerbaulich bzw. als Grünlandflächen genutzt.

Im östlichen Bereich kreuzt von Nordosten nach Südwesten eine 20 kV Hochspannungsleitung das Planungsgebiet. Parallel der südlichen Geltungsbereichsgrenze, entlang der Erschließungsstraße verläuft eine Telefonfreileitung.

1.7 Luftbildausschnitt



Abbildung 2: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 01.09.2022 – ohne Maßstab

1.8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan

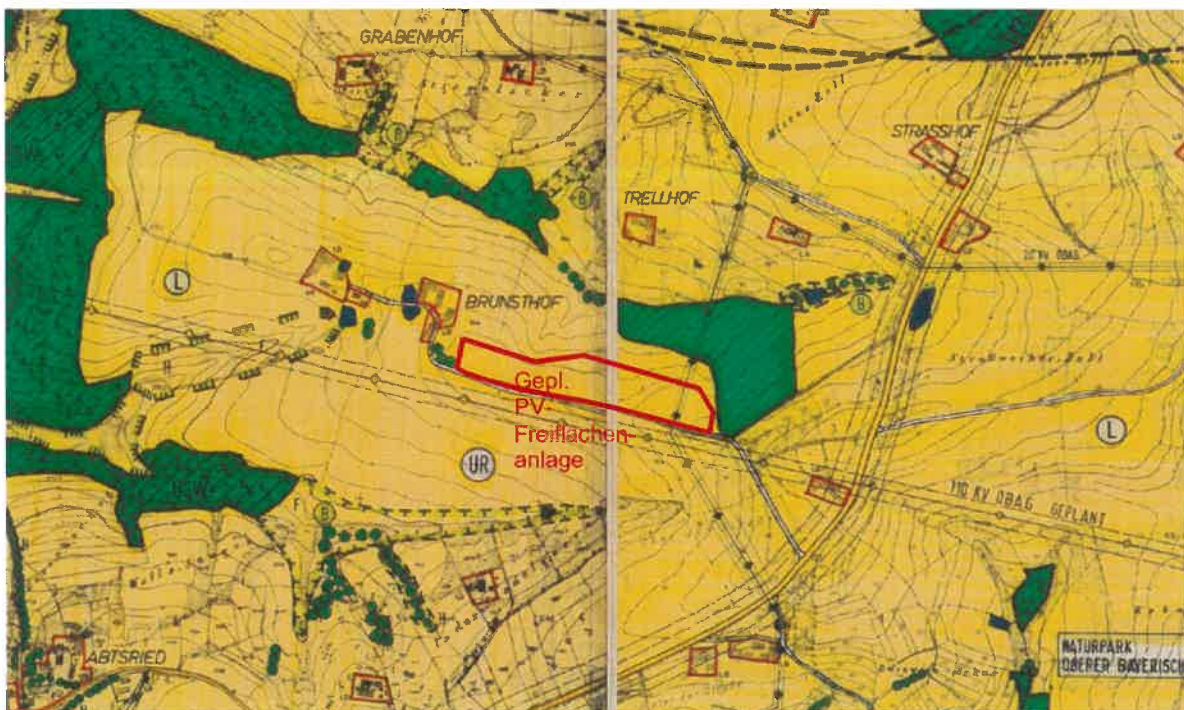


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan – ohne Maßstab

1.9 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die straßenmäßige Erschließung/Zufahrt kann direkt von der südlich angrenzenden Erschließungsstraße nach Brunsthof erfolgen.

Die Stromeinspeisung soll in das Netz der Bayernwerk AG erfolgen.

Eine Trinkwasserversorgung bzw. Schmutzwasserableitung wird nicht benötigt.

Oberflächenwasser kann weiterhin auf dem Grundstück breitflächig versickern. Metall-dächer aus Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind nicht zulässig.

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe entstehen bei der Stromproduktion aus Sonnenenergie nicht. Von einem vollständigen Recyceln der eingesetzten z. T. bereits heute knappen oder energieaufwendig zu gewinnenden Rohstoffen wie Metalle, Glas und Silizium kann bei einem Rückbau der Anlage ausgegangen werden.

1.10 Immissionsschutz

Die PV-Module sind so zu errichten und betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Für die im Süden verlaufende Erschließungsstraße sowie die im Süden und Südosten gelegenen Ortschaften / Anwesen könnten von der Anlage Blendemissionen ausgehen.

Aufgrund der Ost-West-Ausrichtung der Modulreihen (als starre Anlage) sind für nördlich gelegene Hofstellen sowie des vorhandenen Waldbestandes an der Nord- und Ostseite keine Blendwirkungen zu erwarten.

Zusätzlich werden etwaige Blendwirkungen durch punktuelle Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern im Süden minimiert.

Vom Investor wurde ein Belendgutachten in Auftrag gegeben. Gemäß Gutachten TE-221124-B-1 „Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Brunstberg“ des Büros IBT 4Light GmbH aus Fürth vom 13.01.2023 (s.a. Anhang 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Am Brunstberg“) sind keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen auf der Staatsstraße St2149, der Bundesstraße B16, der an der geplanten Anlage vorbeiführenden Erschließungsstraße, der westlich der Anlage liegenden Anwesen und der südlich der geplanten Anlage liegenden Wohnbebauung zu erwarten, wenn an der südlichen und den jeweils südlichen Teilen der östlichen und westlichen Geländekante Sichtschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan als Festsetzungen formuliert.

Durch den notwendigen Betrieb von Wechselrichtern und Trafos ergeben sich Geräusche. „Anhand der vom LfU ermittelten Schalleistungspegel ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Wechselrichter und Trafo sind entsprechend der Sonneneinstrahlung mehr oder weniger aktiv, was sich auf die Geräuschemissionen auswirkt. Vor allem in den Wintermonaten ab 16 Uhr und nachts sind sie nicht in Betrieb.“ (Quel-

le: Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014).

Die nächstgelegene Wohnbebauung ist im Nordwesten ca. 20 m und im Norden ca. 240 m entfernt. Die zu erwartenden Geräuschemissionen sind somit unbedenklich.

Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Dadurch sollen Beeinträchtigungen durch Lichtquellen im Außenbereich vermieden werden, die sich negativ auf die Tierwelt auswirken könnten.

2. Hinweise

2.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensibler Bereich“.

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden ortsnah breitflächig versickert werden (gem. § 55 Abs. 2 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine ggfs. vorher erforderliche Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Bei Auffälligkeiten im Zuge evtl. erforderlichen Aushubarbeiten wird empfohlen, das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt oder das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht gesammelt werden und ist breitflächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

Zur Reinigung der Module dürfen keine chemischen Mittel verwendet werden. Die Reinigung der Module darf nur mit Wasser erfolgen.

Bodenschutz:

Die kinetische Energie des von den Paneelen abtropfenden Wassers ist größer, als die des herabfallenden Regens. An den Abtropfpunkten besteht daher eine besondere Erosionsgefahr. Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft und nicht nur an den Eckpunkten. Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Bodendübel haben.

Eintrag von Stoffen:

Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. Die Bodenfeuchte kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.

2.2 Landwirtschaftliche Belange

Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

Die Felderschließungswege sind für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. Bepflanzungen sind ohne Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durchzuführen (Beachtung der entspr. Grenzabstände).

Eine mögliche Staubentwicklung und Steinschlag durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen und Benutzung der Wege ist hinzunehmen. Wildschutzzäune sollten mit mindestens 2 m Abstand zu Grundstücksgrenzen und Feldwegen errichtet werden.

Eine regelmäßige, jährliche Pflege der Flächen hat zu erfolgen, sodass das Aussamen eventueller landwirtschaftlicher Beikräuter und die damit verbundene negative Beeinträchtigungen der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden. Eine Pflege der Gehölz- und Eingrünungsflächen ist regelmäßig vorzunehmen.

Zur Eindämmung evtl. vermehrt auftretender landwirtschaftlicher Problemkräuter wie z. B. Ackerkratzdistel oder Hirse können auch die seitlichen Sukzessionsstreifen auf evtl. betroffenen Teilbereichen häufiger als 1x/Jahr gemäht werden.

Waldabstand:

Die geplante PV - Freiflächenanlage grenzt im Osten des Plangebietes unmittelbar an Wald an. Hierbei handelt es sich im Waldrandbereich auf südlicher Teilfläche um einen etwa 10 m hohen Fichten Lärchenbestand mit einer derzeit noch guten Bestandesstabilität. Der nördlich anschließende Waldrandbereich setzt sich aus mittelalter, etwa 20 bis 35 m hoher Kiefer, Eiche sowie Fichte zusammen. Insbesondere die Eiche und die Fichte stocken im unmittelbaren Randbereich. Die vorhandenen Randeichen weisen ausladende Starkäste auf, die auch den Baumschwerpunkt in Richtung des geplanten Vorhabens verschieben. Vorbezeichneter Waldbestand stockt auf mäßig frischem sowie auf mäßig wechselfeuchtem Lehm. Insbesondere beigemischte Fichte ist auf wechselfeuchter Teilfläche vertreten. Hier sind die Standortverhältnisse als lediglich mäßig stabil anzusprechen. Im Übrigen können die aufstockenden Baumarten den vorhandenen Standort gut durchwurzeln. Das geplante Vorhaben ist gegenüber dem angrenzenden Wald in Hauptwindrichtung vorgelagert. Aufgrund der vorbe-

zeichneten Bestandes- und Standortsverhältnisse sowie der Lage des Vorhabens gegenüber dem angrenzenden Wald, ist die Gefährdung der geplanten PV-Freiflächenanlage durch abbrechende Baumteile oder Baumwurf derzeit als mittel einzuschätzen. Künftig dürfte sich die Gefahrenlage auf mittel bis hoch erhöhen. Der Grundstücksbesitzer selbst will die Anlage errichten. Umliegend sind nur eigene Flächen. Durch die Ausführung mit Bodendübeln kann die Fläche nach Ende der Photovoltaiknutzung problemlos wieder in eine Ackerfläche umgewandelt werden.

2.3 Biotopvernetzung / Erhalt der seitlichen Eingrünung

Im Sinne eines ökologisch sinnvollen Aufbaus und Erhaltens von Biotopverbundsystemen in Form von z. B. Gehölzhecken in Verbindung mit extensiven Gras- und Krautsäumen sollte vom Betreiber ein dauerhafter Erhalt der zum Zeitpunkt der Betriebseinstellung dann ca. 20 - 30 Jahre alten, seitlichen Pflanzstreifen in Erwägung gezogen werden.

In jedem Einzelfall ist von der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung der Hecken nach Einstellung der PV-Nutzung um einen Eingriff im Sinne des BayNatSchG handelt. Die jeweils gültigen Vorschriften des Biotop- und Artenschutzes sind zu beachten.

2.4 Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiellrechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere hat der Aushub dabei zum Unterboden am Einbauort eine identische Beschaffenheit in Bezug auf die Schadstoffgehalte und die physikalischen Eigenschaften aufzuweisen.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Fläche i.d.R. nicht gegeben.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

Bei der Errichtung des Solarparks sollte schonend mit dem Boden umgegangen werden, so dass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung). Unumgängliche Verdichtungen sind durch Auflockerungen des Bodens zu beseitigen.

Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabensgebiet mit schweren Maschinen zu befahren.

Sollte ggf. eine Lagerung des Oberbodens in Mieten notwendig sein, sollte noch geregelt werden, wie lange und in welcher Höhe die Lagerung bis zu einer anderweitigen Verwendung erfolgen darf. Des Weiteren sollte der Boden zum Schutz vor Erosion bald möglichst begrünt werden.

2.5 Denkmalpflegerische Belange

Aufgrund von derzeit nicht bekannten Boden- oder Baudenkmalern auf der Fläche bzw. im näheren Umfeld sind nach derzeitigem Stand keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich Denkmalpflege zu erwarten.

Grundsätzlich ist der § 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

2.6 Feuerwehrwesen

Details zur Regelung der Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr, zu Löschmitteln, Einweisung in örtliche Gegebenheiten, zur ausreichenden Löschwasserversorgung, zur Erschließung der Anlage sowie zu den wesentlichen brandschutzrechtlichen Risiken im Planungsgebiet werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Am Brunstberg“ geregelt.

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Auf Grundlage des § 2 Abs. 4, Satz 5 BauGB (Abschichtungsprinzip) kann die Umweltprüfung mit vorliegender 16. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Untersuchung zusätzlicher oder anderer erheblicher Umwelteinwirkungen beschränkt werden, die nicht bereits Bestandteil der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „PV-Freiflächenanlage Am Brunstberg“ sind.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Die vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walderbach hat die Umwandlung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO zum Inhalt.

Ziel ist die bauleitplanerische Vorbereitung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit fest installierten Modulen geplant.

➤ Lage und Ausdehnung

Das Planungsgebiet liegt neben dem Ort Brunsthof in der Gemeinde Walderbach. Südlich des Planungsraums verläuft die Erschließungsstraße nach Brunsthof bzw. zur Staatsstraße St 2149. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 944 der Gmkg. Kirchenrohrbach mit einer Fläche von insgesamt ca. 4,10 ha.



Abbildung 4: Luftbildausschnitt aus dem Bayern Atlas vom 01.09.2022 – ohne Maßstab

1.2 Standortwahl

Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Die Anlage befindet sich außerhalb von grundsätzlich nicht geeigneten Ausschlussflächen, wie z.B. Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, naturschutzrechtlich geschützte Flächen, landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität.
- Kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbare Grundstücke
- Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung (LEP und RP) – siehe Punkt 1.3 (Umweltbericht) sowie Punkt 2.8 (alternative Planungsmöglichkeiten)
- Landschaftliche Einbindung durch topografische Verhältnisse und vorhandene Gehölzstrukturen im näheren Umfeld gegeben, dadurch ist auch die Fernwirkung weitgehend minimiert
- zusätzlich Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen, die zu einer ökologischen Aufwertung des Gebietes und einer weiteren landschaftlichen Einbindung dienen
- die Anlage ist zeitlich befristet und wird nach Ende der Betriebszeit vollständig rückgebaut
- die Verkehrserschließung ist durch ein vorhandenes Straßennetz gewährleistet, es wird keine zusätzliche Infrastruktur über die Anlage hinaus notwendig

Zudem sind gegeben falls die Aussagen des EEG zu beachten (siehe hierzu Punkt 1.3 Städtebauliche Ziele, Zulässigkeit des Vorhabens – Begründung).

Die Kommune vertritt die Ansicht, dass unter den gegebenen Umständen dem Belang der Ausweisung von Flächen für die regenerative Energiegewinnung unter Beachtung des besonderen Gewichtes von Naturschutz und Landschaftspflege eine höhere Priorität eingeräumt werden kann und setzt dies mit vorliegender Bauleitplanung um.

1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung

➤ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.03.2020

Gemäß der Strukturkarte liegt die Gemeinde Walderbach im „allgemeinen ländlichen Raum“, in der Region 11 „Regensburg“ mit besonderem Handlungsbedarf.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

6. Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- Energienetze sowie*
- Energiespeicher.*

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.

(G) *Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden.*

Berücksichtigung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien –, Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Im Sommer 2021 wurde für die Bundesrepublik Deutschland der Kohleausstieg bis 2038 gesetzlich beschlossen. Diese soll durch die neue Regierung deutlich nach vorne gezogen werden. Aus diesem Grund und in Verbindung mit einer verstärkten Nutzung elektrischer Energie für den Verkehrssektor sowie der aktuellen geopolitischen Situation wird der Stromverbrauch in den kommenden Jahren weiter steigen. Mit einem Anteil von 45,4 % (2020) der erneuerbaren Energien an der Gesamtstromerzeugung wird erkennbar, dass ein weiterer Ausbau der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Stromversorgung unumgänglich ist.

Gem. dem Bayerischen Energieprogramm soll der Anteil der erneuerbaren Energien bis 2025 auf 70 % gesteigert werden. Nach Meldung des Landesamts für Statistik vom 14.12.2020 betrug der Anteil zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien 51,6 %, was ein Defizit von 18,4 % bis zum Jahr 2025 begründet. Gerade in Zeiten des Klimawandels, der geplanten Energiewende und steigender Preise für fossile Energieträger ist die Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem, volkswirtschaftlichem Interesse.

Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen. Der Zielsetzung, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch und können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden (LEP (G) 7.1.3).

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Flächen, die aufgrund der topographischen Verhältnisse und der im Umfeld umgebenden Gehölze bzw. Waldbestände kaum Fernwirkung besitzen.

Das Planungsgebiet befindet sich in leicht nördlicher Hanglage mit der Tieflinie im Bereich des Grombachs. Im Norden und Osten befinden sich Großteils Waldbestand. Blickbeziehungen bestehen nur von wenigen Seiten, welche darüber hinaus durch Eingrünungsmaßnahmen gemildert werden.

Eine Forderung einer Siedlungsanbindung besteht mit dem aktuellen LEP nicht mehr. Im vorliegenden Fall kann jedoch von einer Anbindung an die Hofstellen von Brunsthof gesehen werden.

Es erfolgt eine Flächenausweisung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Herstellung einer Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage (Verbesserung bzw. Eingliederung in die Natur und Land-

schaft). Die vorher beschriebene topographische Lage lässt eine massive Beeinträchtigung im Hinblick auf Fernwirkung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht erkennen.

Durch die vorübergehende Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung während der Betriebsdauer der Anlage kann sich der beanspruchte Boden erholen und seine Funktionen wieder verbessern. Ein Stoffeintrag von Dünger und Pestiziden in den Boden, das Grundwasser und angrenzenden Flächen wird für 2-3 Jahrzehnte vermieden. Eine Versickerung des Wassers ist weiterhin gegeben, da der Bereich nicht versiegelt wird. Nach der Nutzungsdauer der Anlage ist wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

➤ **Regionalplan Region Regensburg (RP 11) Stand März 2020**

Gemäß der Karte 1 „Raumstruktur“ ist die Gemeinde Walderbach „allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

B X Energieversorgung

Der weitere Ausbau der Energieversorgung soll in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen.

Gemäß der Karte 3 – „Landschaft und Erholung“ (Stand: 01.09.2011) befindet sich das Plangebiet innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22.

Berücksichtigung:

Es erfolgt eine Flächenausweisung für eine umweltverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem intensiv ackerbaulich genutzten Bereich mit Herstellung einer punktuellen Eingrünung der Photovoltaikanlage (Verbesserung bzw. Eingliederung in die Natur und Landschaft).

Die Berücksichtigung der Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes sowie die schonende Einbindung der Anlage sind hier zu beachten.

Dies berücksichtigt vorliegende Planung wie folgt:

- die Anlage ist zeitlich befristet und wird nach Ende der Betriebszeit vollständig zurückgebaut
- vorhandene Gehölzstrukturen im näheren Umfeld und landschaftliche Einbindung durch topographische Verhältnisse minimieren die Fernwirkung weitgehend
- innerhalb des Geltungsbereichs sind zusätzlich umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, welche zu einer weiteren landschaftlichen Einbindung und zu einer ökologischen Aufwertung des Gebiets dienen
- durch ein vorhandenes Wege- und Straßennetz ist die Verkehrserschließung sichergestellt und es wird keine zusätzliche Infrastruktur über die Anlage hinaus notwendig
- die Energieversorgung soll gemäß dem LEP Bayern durch den Aus- und Umbau der Energieinfrastruktur zukünftig sichergestellt werden. Erneuerbare

Energie soll verstärkt erschlossen und genutzt werden, wobei hier ein besonderer Fokus auf der Photovoltaik liegt.

Durch die vorübergehende Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland wird die Bodenfruchtbarkeit verbessert und ein Stoffeintrag von Dünger und Pestiziden in den Boden und in angrenzende Flächen kann vermieden werden. Die Kommune vertritt die Ansicht, dass unter den gegebenen Umständen dem Belang der Ausweisung von Flächen für die regenerative Energiegewinnung unter Beachtung des besonderen Gewichts von Naturschutz und Landschaftspflege eine höhere Priorität eingeräumt werden kann und setzt dies mit vorliegender Bauleitplanung um.

Die Ziele der Raumordnung wurden beachtet.

➤ **Flächennutzungsplan**

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dargestellt.

Berücksichtigung:

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll zu vorliegender 16. Änderung des Flächennutzungsplans auch ein vorhabenbezogener Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufgestellt werden.

➤ **Naturschutzrecht**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Der Planungsraum befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“. Amtlich kartierte Biotope bzw. nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls nicht vorhanden. Das amtlich kartierte Biotop mit der Nr. 6840-0034-001 "Feuchte Talzüge nördlich Walderbach" befindet sich ca. 130 m von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze entfernt; in dieses wird nicht eingegriffen.

Berücksichtigung:

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen kann durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt, Bodenstruktur und Nutzung sowie durch Änderungen des Kleinklimas zu nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Sie ist daher grundsätzlich als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG zu werten.

Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 15 BNatSchG).

➤ **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Cham (ABSP 1999) befindet sich das Plangebiet außerhalb von ökologischen Schwerpunktgebieten für den Naturschutz. Biotop- oder Arteneinträge liegen für das Plangebiet nicht vor.

➤ Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“



Abbildung 6: grüne Punkte: Darstellung LSG „Oberer Bayerischer Wald“, ohne Maßstab

Berücksichtigung:

Nach einem Schreiben des StMUGV vom 05.07.2006 ist eine planmäßige Bebauung mit dem Charakter eines Landschaftsschutzgebietes in der Regel nicht vereinbar. Daher dürfen Flächennutzungs- und Bebauungspläne grundsätzlich keine Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet festsetzen. Die Darstellung kann im Einzelfall durch Befreiung nur zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Bebauung ist nur geringfügig (z. B. zur Ortsabrundung), welche den Randbereich des LSG nur tangiert.
- Das Schutzgebiet und der betroffene Landschaftsbestandteil müssen durch die Bauleitplanung in ihrer Substanz unberührt bleiben.

Diese Voraussetzungen sind nicht bzw. nur z. T. erfüllt.

Aus dem Leitfaden des Kreistages Cham (2022) für die Behandlung von Anträgen auf Herausnahme einer Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“ zwecks Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage heißt es:

„Für eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ist im Interesse des Klima- und Umweltschutzes ein Ausbau der regenerativen Energiequellen dringend erforderlich. Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie stellt in diesem Zusammenhang einen wichtigen Baustein für das Gelingen der Energiewende dar. ... Seit dem Landesentwicklungsprogramm 2013 ist die Pflicht zur Siedlungsanbindung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entfallen, es sollen aber weiterhin bevorzugt angebundene Standorte ausgewählt werden, wenn es ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes möglich ist, damit eine Zerschneidung der Landschaft minimiert wird.“

Zudem sollen nach Ziffer 6.2.3 des Landesentwicklungsprogramms Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. ... Die Flächen im Landkreis Cham befinden sich zu etwa 86 % im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“, was zu rechtlichen Konflikten beim Ausbau der Freiflächenphotovoltaik führt. ...

Um Photovoltaik aber auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu ermöglichen hat der Kreistag Cham im Jahre 2009 gleichwohl einen Leitfaden beschlossen, der eine Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zum Zwecke der Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht, wenn die potenziellen Standorte bereits eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes aufweisen.

Im Zuge der Erstellung des Digitalen Energienutzungsplanes 2022 hat sich gezeigt, dass auch die solare Strahlungsenergie verstärkt ausgebaut werden muss, um den Anteil der erneuerbaren Energien zu erhöhen und das Ziel einer 100 %igen bilanziellen regenerativen Energieerzeugung zu erreichen. Daher soll der aktuelle PVA-Leitfaden des Kreistages fortgeschrieben und – unter bestimmten Voraussetzungen – auf Flächen im Landschaftsschutzgebiet ohne erhebliche Vorbelastung ausgedehnt werden.

...

Eine Herausnahme einer Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes zwecks Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage kommt für Standorte unter folgenden Voraussetzungen in Betracht:

II. Des Weiteren kommen Flächen ohne erhebliche Vorbelastungen im Einzelfall in Frage, wenn der Schutzzweck der Verordnung nicht gefährdet wird. Dies ist dann der Fall, wenn

- die Anlage so gestaltet wird, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt auf ein Mindestmaß reduziert werden können (Basis: Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von FPV-Anlagen); bei der Beurteilung des Landschaftsbildes wird auch die 5-stufige Landschaftsbildbewertung der Landschaftsrahmenplanung von 2012 unterstützend herangezogen*
- die visuelle Wirkung der Anlage durch naturschutzfachlich geeignete Eingrünungsmaßnahmen reduziert wird und*
- die Anlage in der Gesamtschau nicht zur Entwicklung einer landschaftlichen Zersplitterung beiträgt (Anlagengröße).*

Zu prüfen sind dabei die Einsehbarkeit der Fläche, die Wertigkeit des Landschaftsbildes und die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf das Landschaftsbild und Naturhaushalt.

Eine Einsehbarkeit von Norden und Osten ist aufgrund des vorhandenen Waldes nicht gegeben. Nur von Süden ist die Fläche von der Rodinger Straße (St 2149) allgemein einsehbar.

Nach der Landschaftsbildbewertung für das Walderbacher Hügelland wird für den geplanten Bereich die Stufe 3 – mittel (von 5 möglichen Stufen) erreicht.

Die Truppweise Eingrünung im Süden minimieren den Eingriff in das Landschaftsbild bzw. Einsehbarkeit in unmittelbares Umfeld ausreichend.

Unmittelbar im Westen befindet sich die Hofstellen von Brunsthof. Aufgrund dieser bestehenden Bebauung ist eine Anbindung an eine Siedlungseinheit gegeben und folge dessen eine gewisse Randlage des Landschaftsschutzgebietes gegeben.

Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist beim Weiterverfolgen der Planung eine Herausnahme aus dem LSG notwendig. Hierzu ist ein entsprechender Antrag durch die Gemeinde zu stellen.

Die Herausnahme soll nur temporär genehmigt werden, d. h. nach Aufgabe der Nutzung als Freiflächenanlage ist das Gebiet wieder in das Landschaftsschutzgebiet aufzunehmen. Mit Schreiben vom 15.12.2022, Az.: Natur-173-2537 wurde durch das Landratsamt Cham die verbindliche Befreiung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 944 der Gemarkung Kirchrohrbach, Gemeinde Walderbach wie folgt in Aussicht gestellt:

Sie haben am 15.09.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das o.g. Vorhaben beschlossen. Mittlerweile hat im Bauleitplanverfahren die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Dabei wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Das zu bebauende Grundstück liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Oberer Bayerischer Wald“. Nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen. Es besteht damit auch ein grundsätzliches Bauverbot für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Eine Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung kann für das Vorhaben daher nicht erteilt werden.

Ob jedoch für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage gemäß § 8 der Landschaftsschutzgebietsverordnung i.V.m. § 67 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz eine Befreiung gewährt werden kann, ist im Einzelfall zu beurteilen.

Bei einer Befreiung soll einem, für den Ordnungsgeber nicht vorhersehbaren, atypischen Sonderfall Rechnung getragen werden. Der nach dem Energienutzungsplan bis zum Jahr 2040 erforderliche Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik auf insgesamt 600 Hektar im Landkreis Cham war zum Zeitpunkt des Verordnungserlasses so nicht absehbar.

Das Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ nimmt aber im Landkreis Cham mit einem Anteil von rund 86,57 % einen Großteil der Gesamtfläche ein. Das öffentliche Interesse am Ausbau der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energien (hier an der Nutzung solarer Strahlungsenergie) kann daher im Rahmen einer Abwägungsentscheidung, das öffentliche Interesse an der unbeeinträchtigten Erhaltung des Landschaftsschutzgebietes im Einzelfall überwiegen. Dies trifft insbesondere auf Flächen mit einer Vorbelastung im Landschaftsschutzgebiet zu. Flächen ohne Vorbelastung kommen in Frage, wenn die Auswirkungen der Anlage auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt auf ein Mindestmaß reduziert werden können, die visuelle Wirkung der Anlage durch naturschutzfachlich geeignete Eingriffsmaßnahmen reduziert werden kann und die Anlage in der Gesamtschau nicht zur Entwicklung einer landschaftlichen Zersplitterung beiträgt. Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt.

Die Fläche liegt nördlich der Zufahrtsstraße nach Brunsthof, wird intensiv als Acker bewirtschaftet und ist eben bzw. leicht nach Norden abfallend. Es sind keine ökolo-

gisch wertvollen Strukturen auf der Fläche vorhanden. Im Norden bzw. Osten schließt sich Großteils ein Waldbestand an. Im Westen grenzt die Fläche an die Hofstelle des Antragsstellers im Süden jenseits der Zufahrtstraße an intensive Ackerflächen.

Die Landschaftsbildbewertung für das Walderbacher Hügelland erreicht hier die Stufe 3 mittel (von 5 möglichen Stufen). Die Bedeutung für die Erholung wird vom Landesamt für Umwelt als hoch eingestuft. Es gibt keine erhebliche Vorbelastung der Landschaft durch übergeordnete Infrastrukturanlagen. Der Waldbestand im Norden bzw. Osten wirkt als minimierende Kulisse. Die Einsehbarkeit ist überwiegend von der ST 2149 bzw. der Zufahrtsstraße aus Süden gegeben.

Es sind in der Artenschutzkartierung ASK keine Arten im Umfeld der geplanten Anlage erfasst. Die Grenzlinien entlang des Waldrandes bzw. im Bereich der Gehölze erfüllen eine wichtige Funktion im Sinne der Biotopvernetzung und als Lebensraum. Auf Grund der Kulissenwirkung des Waldrandes ist ein Brutvorkommen von Feldlerchen in einem Abstand von 100m unwahrscheinlich.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wirkt als technische Einrichtung als Fremdkörper und damit negativ auf das örtliche Landschaftsbild. Die bestehende Bedeutung des Waldrandes als wertvolles Biotopverbundelement wird durch die geplante Anlage insbesondere die vorgesehene Einzäunung reduziert. Eine Extensivierung intensiv genutzter Ackerflächen wirkt sich positiv auf den Naturhaushalt aus.

Der Bebauungsplan sieht außerdem geeignete Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der Anlage vor.

Wir können somit die Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Vorhaben in Aussicht stellen, da das öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien im vorliegenden Fall überwiegt.

Bei einer Gesamtgröße von rund 132.300 ha des Landschaftsschutzgebietes nimmt die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage mit rund 3,759 ha nur einen sehr geringen Anteil ein. Durch die Standortwahl und die getroffenen, geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts auf ein Mindestmaß reduziert.

Die Befreiung ist durch den Vorhabensträger nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist dann nicht mehr erforderlich.

Der Vorhabensträger wird den entsprechenden Antrag stellen.

➤ **Denkmalschutzrecht**

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und im näheren Umfeld keine bekannten Bodendenkmäler.

Berücksichtigung:

Grundsätzlich ist der § 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Baudenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine bekannten Baudenkmäler.

Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist dann einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalen auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

➤ **Baurecht, Baugenehmigungspflicht, Landschaftspflegerische Begleitplanung**

Photovoltaikanlagen gelten nach Art. 2 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung nicht als Sonderbauten und können nach Art. 58 BayBO genehmigungsfrei gestellt werden, sofern sie u.a. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und weitere Anwendungsvoraussetzungen erfüllen. Seit dem 01.08.2009 entfällt auch die Vorlagepflicht eines Bauantrages.

Seit dem 20.07.2004 gilt ein an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz EAG Bau) angepasstes Baugesetzbuch. Wesentliche Änderungen liegen in der Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (sog. „Plan-UP-Richtlinie“) sowie in der Beteiligung der Öffentlichkeit (sog. „Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie“).

Berücksichtigung:

Für die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein qualifizierter Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen und dem Landratsamt vor Baubeginn vorzulegen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Anlage (Inbetriebnahme) folgenden Pflanzperiode durchzuführen und durch die Untere Naturschutzbehörde abzunehmen.

➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß Bayern Atlas außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten bzw. außerhalb von sog. „wassersensiblen Bereichen“.

Berücksichtigung:

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage hält einen Abstand zum Grombach und den Stillgewässern ein.

➤ **Wasserrecht**

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten, noch ein Gewässer hergestellt wird.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.1 Natürliche Grundlagen

Das Untersuchungsgebiet wird dem Naturraum „Falkensteiner Vorwaldes“ und hier der naturräumlichen Untereinheit „Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes“ (406-A) zugeordnet.

Der Naturraum wird begrenzt im Norden durch den Rödinger Forst, im Westen und Süden durch die Landesgrenze und im Osten durch die Regensenke. Im nördlichen Teil des Naturraumes liegt das Durchbruchtal des Regen (eigene Untereinheit), welche die hier behandelte Untereinheit im Landkreis in zwei Teilflächen teilt.

Der Rumpfflächencharakter der ostbayerischen Grundgebirge ist in dem durchschnittlich nur 500-700 m über NN gelegenen, kleingliedrigen Berg- und Kuppenland mit vielen Granitklippen oft in Wollsackform (z.B. NSG „Falkenstein“) oder als Felsenmeer (z.B. NSG „Hölle“) noch sehr deutlich erhalten. Die Abdachung des Falkensteiner Vorwaldes nach Süden ist im Vergleich zur nördlichen Abdachung steiler und endet am Donaurandbruch. Die unterschiedlichen kristallinen Gesteine modifizieren den Reliefcharakter nur örtlich. Als geomorphologisch andersartiger Landschaftsausschnitt ist lediglich die sog. Höllbach-Perlbach-Senke zu erkennen.

Die Kuppen des Naturraumes sind zum überwiegenden Teil bewaldet, entweder mit kleinparzellierten Bauernwäldern aus Fichten und Kiefern mit wechselnd hohen Laubholzanteil (Birken, Eichen) oder mit artenarmen Fichten- und Tannenforsten. In den feuchten Niederungen und Mulden, die häufig noch vermoort sind, ist Grünlandnutzung vorherrschend, stellenweise finden sich aufgestaute Fischweiher. Auf günstigeren Standorten findet auch Ackernutzung statt, insgesamt aber sind die klimatischen und edaphischen Voraussetzungen Grund für die mit ca. 40 % noch sehr hohe Waldbedeckung des gesamten Naturraumes.

Das Klima des Naturraumes steht zwischen den kontinental getönten sommerwarmen Klima der Donauniederung und dem relativ feuchten und winterkalten Hochlagenklima des Hinteren Bayerischen Waldes. (ABSP Landkreis Cham, März 1999)

Die **Potenziell Natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR der – Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt.

2.2 Artenschutzrecht

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf eine Potenzialabschätzung. Art-spezifische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form. Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wurde verzichtet.

Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine potenziellen Quartierbäume (Ortseinsicht August 2022). Angrenzende Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen sind nicht betroffen. Eine Kollisionswahrscheinlichkeit von Fledermäusen an PV-Anlagen ist aufgrund der von dieser Artengruppe genutzten Echoortung ebenfalls auszuschließen. Baubedingte Störungen sind ebenso auszuschließen, da die Errichtung der geplanten Anlagen tagsüber stattfindet und sich somit mit den Aktivitätszeiten der Fledermäuse nicht überschneidet.

Eine Nutzung des Vorhabensbereiches als essentielles Jagdhabitat kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen werden. Zudem wird die Funktion gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für Biber und Fischotter sowie die Haselmaus fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Habitatstrukturen z.B. für die Zauneidechse sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Lurche

Laichgewässer, Überwinterungs-, Sommerlebensräume oder Wanderkorridore werden nicht berührt. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine Gewässerlebensräume. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe könnten aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete z.B. Heller und Dunkler Ameisenbläuling sowie der Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum und während der Sommermonate auftreten.

Da für die genannten Arten geeignete Habitate fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Für diese Arten fehlen geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume im Geltungsbereich. Die angrenzenden Stillgewässer wären als Habitat denkbar; in diesen wird je-

doch nicht eingegriffen. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

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

Brutvögel

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Bruthabitate für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (z.B. Feldlerche, Kiebitz, Wiesenschafstelze) wenig geeignet.

In der Regel meiden die vorgenannten Vögel die unmittelbare Nähe zu Siedlungsrandern, stark frequentierten Straßen und Sichtkulissen (z. B. hohe Gehölzstrukturen). Nistplätze sind i. d. Regel erst ab einem Abstand von 70 m (Schafstelze) bis 100 m (Feldlerche) zu finden. Kiebitze bevorzugen flache, offene Landschaften mit weiter Sicht, die nicht durch die vorhandenen südlichen und östlichen Sichtkulissen verstellt werden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit der vorgenannten Arten ist daher nicht anzunehmen.

Die angrenzend vorhandenen Bäume und Hecken können als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten dienen. In die Gehölze wird nicht eingegriffen. Die geplante Heckenpflanzung und die Extensivwiesenbildung stärken die Lebensraumfunktion des Gebietes.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Brutvögeln kann ausgeschlossen werden.

Gesamtbewertung:

Vorhabensbedingt können nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Schadigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) ausgeschlossen werden.

2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

- Vorübergehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Böden
- Geringfügiger Verlust und weitere Beeinträchtigungen bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen
- Wegfall des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln sowie einer mechanischen Bodenbearbeitung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses
- Kein Anfallen von Abwasser

- Wegfall eines etwaigen Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in benachbarte Kiesweiher

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

- Kleinflächige Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse (Verschattung, weniger Ein- und Ausstrahlung, verminderte Verdunstung)
- Geringfügige Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen
- Deutliche Entlastung der Umwelt durch Einsparung von CO₂.

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

- Umwandlung von derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in artenreiches Extensivgrünland
- Beeinflussung der Vegetationszusammensetzung durch Verschattungseffekte
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch seitliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen und Sukzessionsstreifen, dadurch Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren
- Verbesserung der gesamtökologischen Situation durch Eingrünungsmaßnahmen

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Vorübergehende Lärm- und Abgasemissionen während der Bauphase
- Keine Beeinträchtigungen durch anlagebedingte Lärmemissionen sowie Blendemissionen bei entsprechend zu treffenden Sichtschutzmaßnahmen
- Keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung im Umland durch Erhöhung der Strukturvielfalt (Entwicklung von Extensivwiesen) und Wegfall von landwirtschaftlichen Emissionen.
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen durch Beschränkung der Nutzungsdauer der Anlage.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung des Landschaftsbildes durch technische Bauwerke (Solarmodule)
- Keine mittlere störende Fernwirkung aufgrund der Lage im Walderbacher Hügelland.
- Durch Eingrünungsmaßnahmen Optimierung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Strukturierung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde

Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

- Sind nicht bekannt.

2.4 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Einstufung des Bestands
Boden	Anthropogen stark überprägter Boden unter Ackernutzung; deutliche Verminderung der Bodenbearbeitung und damit positive Auswirkungen während der Dauer der PV-Nutzung → geringe bis mittlere Bedeutung
Wasser	Gebiet mit intaktem Grundwasserflurabstand; derz. Eintrag von Nähr- und Schadstoffen vorhanden; Verbesserung während der Dauer der PV-Nutzung → geringe Bedeutung
Klima / Luft	Flächen mit Klimaausgleichsfunktion → geringe Bedeutung
Arten und Lebens- räume	ausgeräumte, relativ strukturarme Agrarlandschaft → geringe Bedeutung
Mensch	Hohe Bedeutung für Erholungsnutzung keine Blendwirkungen → mittlere Bedeutung
Landschaftsbild	ausgeräumte, relativ strukturarme Agrarlandschaft Vorbelastung durch die Wirtschaftsweg- e/Gemeindeverbindungsstraße → mittlere Bedeutung
Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmäler)	→ keine Bedeutung
Abfälle und Abwasser	→ keine Bedeutung
Gesamtbewertung	Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt, Land- schaftsbild und die Schutzgüter

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ Bei Durchführung der Planung

Es sind funktionale Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, und Mikroklima anzunehmen.

So haben die im Zuge der aufgestellten Modulreihen zu erwartenden Standortveränderungen infolge Verschattung und gebündelter Abführung von Niederschlagswasser auch geringfügige, indirekte Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter untereinander. Diese wechselseitigen Auswirkungen werden jedoch z. B. hinsichtlich der Gesamt-

menge an Niederschlag für Boden und Grundwasser wieder ausgeglichen; eine erhebliche negative Beeinträchtigung der Umweltfaktoren findet nicht statt. Die extensivere Nutzung als Dauergrünland verbessert Erosionsschutz und Naturhaushalt hinsichtlich der Artenvielfalt insgesamt. Nach Rückbau der Anlage ist die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unbeeinträchtigt wieder möglich.

Durch die erforderlichen seitlichen Pflanz- und Gehölzsaumflächen wird während der Nutzungs- und damit Eingriffsdauer zusätzlicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage haben daher hiesigen Erachtens keine Verschlechterung für die Umwelt zur Folge.

➤ **Bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, eine Neuschaffung von Biotopen wäre eher nicht wahrscheinlich. Bei einer Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung bliebe der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bestehen. Zudem würde eine mechanische Bodenbearbeitung (Ackerbau) weiterhin erfolgen. Hinsichtlich Klima und Luft sowie Landschaftsbild würde sich keine Veränderung ergeben.

2.6 Geplante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

➤ **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Gehölzpflanzungen (Trupps) an südlicher Seite
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen
- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzgut
- Umwandlung des Gebietes von ehemaligen Ackerflächen zu extensivem Grünland ausschließlich mit autochthonem Saatgut im Bereich der Module und damit deutlich extensivere Bewirtschaftung der Gesamtfläche
- Natürliche Selbstbegrünung auf Zwischen- und seitlichen Randflächen mit verschiedenen Sukzessionsstadien im Umfeld der Gehölzhecken
- Zaun mit ca. 20 cm Bodenabstand und Ausschluss durchgehender Zaunsockel > somit Erhalt der biologischen Durchlässigkeit
- Umwandlung des Gebietes von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ (=BNT G212) im Bereich der Ausgleichsfläche. Für die Entwicklung und Pflege ist folgendes zu beachten:
 - Grundflächenzahl GRZ $\leq 0,5$
 - Zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
 - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
 - Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut
 - Keine Düngung
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitt-
höhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch standortangepasste
Beweidung
- Kein Mulchen

➤ **Schutzgut Wasser**

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, da keine Versiegelung bis auf
Trafostationen erfolgt
- Dauernde Vegetationsbedeckung
- Keine Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln
- Minimierung der Bodenverdichtung

➤ **Schutzgut Boden**

- Anpassung der Photovoltaikanlage an den Geländeverlauf zur Vermeidung
größerer Erdmassenbewegungen (Abtragen/Einebnen der vorhandenen Ablage-
rungen)
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Geringer Versiegelungsgrad mit vollständiger Versickerung anfallenden Ober-
flächenwassers
- Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung durch Grünlandansaat
- Anlage evtl. erforderlicher Betriebswege ausschließlich in wassergebundener
Bauweise

➤ **Schutzgut Landschaftsbild**

- Begrenzung der zulässigen Modul- und Betriebsgebäudehöhen
- Neupflanzung von Sträuchern in Trupps als raumwirksame Randeingrünung

2.7 Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vom 10.12.2021.

Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Aufgrund der hier berücksichtigten Ausgangssituation und Maßnahmen, die ohne gravierende Eingriffe / Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter bzw. hinsichtlich

geschützter Flächen / Arten sind, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf bzw. zusätzliche Erfordernisse im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild.

2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Überlegungen zu Standortalternativen haben stattgefunden. Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind primär gem. den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes zu entwickeln. Hinzu kommen noch ggf. Fördermöglichkeiten des EEG und die natürlichen Gegebenheiten.

Zu den Zielen und deren Bewertung der Landesentwicklungs- und der Regionalplanung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Als vorrangig geeignete Standorte gelten gem. des „Praxisleitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) von 2014 im besiedelten Raum (außer Grünflächen)

- Siedlungsbrachen, soweit sie nicht für höherrangige Nutzungen im Zuge der Innenentwicklung genutzt werden
- Versiegelte Flächen und Altlastenflächen
- Lärmschutzeinrichtungen

Im Außenbereich (sofern ohne besondere ästhetische oder ökologische Funktionen) gelten folgende Flächen als vorrangig geeignet:

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- Sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen im Außenbereich
- Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung
- Abfalldeponien und Altlastenflächen (sofern mit Umweltauflagen, Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen vereinbar)
- Pufferzonen entlang größerer Verkehrsstrassen, Lärmschutzeinrichtungen
- Sonstige durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z. B. Hochspannungsleitungen
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, wie Ackerflächen oder Intensivgrünland

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020) Punkt 3.3 soll grundsätzlich eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (G). Als Ziel (Z) wird formuliert, dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden sollen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind vom Anbindegebot gem. Ziff. 3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) ausgenommen.

Die vorhandenen ortsangebundenen Flächen im Gemeindegebiet sollen aber hauptsächlich für die Erweiterung der Siedlungen und Gewerbegebiete in der Gemeinde Walderbach freigehalten werden und es sollen Auswirkungen auf die Anwohner (z. B. Blendwirkung) durch PV-Anlagen sowie ein Konfliktpotential mit dem Ortsbild möglichst vermieden werden. Daher wird angebondenen Standorten im Gemeindegebiet nicht primär der Vorzug gegeben. Auf die Überprüfung der Angebondenheit an Gewerbebestände oder Wohnbebauung wird daher verzichtet.

Vorbelastete Standorte wie z. B. Deponien oder entlang von Autobahnen oder Bahnlinien (Abstand 200 m) sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden, ebenso versiegelte Flächen oder Konversionsflächen, auf denen primär PV-Freiflächenanlagen entwickelt werden sollen.

Als Folge dessen müssen auch nicht angebundene Standorte außerhalb der vorbelasteten Standorte (gem. EEG) betrachtet werden, um die Erzeugung von Strom über PV-Freiflächenanlagen an verschiedenen Standorten zu ermöglichen.

Als grundsätzlich nicht geeignete Standorte aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes sind auszugsweise folgende zu nennen:

- Nationalparke, Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler (Art. 23 BNatSchG) für die das Veränderungsverbot nach Art. 54 Abs. 3 BayNatSchG gilt, geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 29 BNatSchG, oftmals auch kleinflächige Landschaftsschutzgebiete
- Natura 2000-Gebiete, Wiesenbrüteregebiete
- Amtlich kartierte Biotope, Lebensräume und Elemente des Biotopverbundes
- Kompensationsflächen welche im Ökoflächenkataster zum Ausgleich und Ersatz eingetragen sind
- Bereiche die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaft von herausragender Bedeutung sind

Oben genannten Standortkriterien treffen bei vorliegendem Standort nicht zu, so dass zumindest eine eingeschränkte Eignung der vorliegenden Fläche vorhanden ist.

Als eingeschränkt geeignet sind Standorte, bei denen die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen gelten lt. Praxis-Leitfaden des LfU (auszugsweise):

- Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG, Art. 17 BayNatSchG) und Nationalparke
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gem. Regionalplänen, Biosphärenreservate
- Gebiete im Nahbereich von Aussichtspunkten
- Extensives Grünland
- Erholungsgebiete

Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Eignung ist daher im Zuge einer Einzelfallprüfung nachzuweisen.

Der vorliegende Geltungsbereich befindet sich komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“. Flächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten sind immer im Einzelfall zu prüfen.

Aufgrund des aktuellen Leitfadens des Kreistages Cham (2022) für die Behandlung von Anträgen auf Herausnahme einer Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“ zwecks Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird auf eine weitere Betrachtung von Standortalternativen verzichtet, zumal sich ca. 86 % des Gemeindegebietes innerhalb des LSG befinden. Die Gebiete die nicht im LSG sind, befinden sich in unmittelbarem Anschluss an Siedlungseinheiten. Die Einhaltung der entsprechenden Kriterien für diesen Standort sind den Unterlagen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

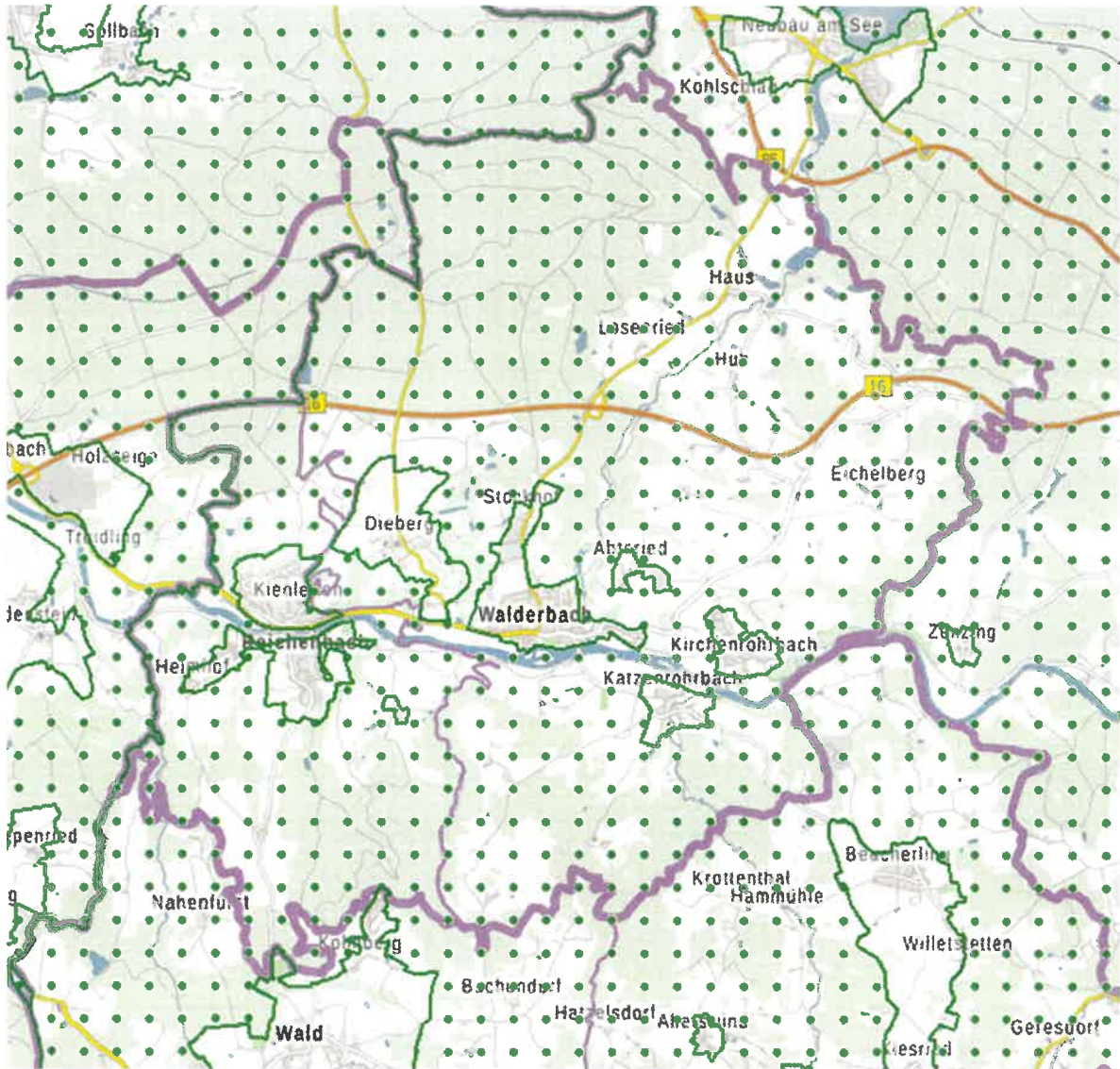


Abbildung 7: grüne Punkte: Darstellung LSG „Oberer Bayerischer Wald“, lila Linie: Gemeindegebiet – nachrichtlich aus BayernAtlas – ohne Maßstab

Die Anlage befindet sich außerhalb von grundsätzlich nicht geeigneten Ausschlussflächen, wie z.B. Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, naturschutzrechtlich geschützte Flächen, landwirtschaftliche Böden überdurchschnittlicher Bonität.

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Regionalplanerische Vorgaben sind erfüllt
- Vorbelastung durch Lage an der Zufahrtsstraße sowie Vorbelastung durch 20 kV-Freileitung und Telekomfreileitung bzw. Anbindung an eine Siedlungseinheit
- gute verkehrstechnische Erreichbarkeit für Bau- und Wartungsarbeiten über bereits vorhandene Straßen und Wege
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsflächen.

Ein siedlungsstrukturell günstigerer Standort im Sinne von „vorbelasteten“ versiegelten Dach- oder Wandflächen in dieser Größenordnung ist in der näheren Umgebung nicht verfügbar.

Insgesamt gesehen sind zudem am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist beim Weiterverfolgen der Planung eine Herausnahme aus dem LSG notwendig. Hierzu ist ein entsprechender Antrag durch die Gemeinde zu stellen.

Mit Schreiben vom 15.12.2022, Az.: Natur-173-2537 wurde durch das Landratsamt Cham die verbindliche Befreiung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ auf dem Grundstück FINr. 944 der Gemarkung Kirchrohrbach, Gemeinde Walderbach in Aussicht gestellt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Regensburg)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Regensburg (RP 11),
- Flächennutzungs- mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Walderbach
- Örtliche Geländeerhebungen (August 2022)

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vom 10.12.2021 beachtet. Ebenfalls berücksichtigt wurde der Leitfaden des Kreistages Cham für die Behandlung von Anträgen auf Herausnahme einer Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“ zwecks Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (Juli 2022).

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erwartet.

Eine Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen ist durch die Kommune erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen (nachfolgende Bauungs- mit Grünordnungspläne) bzw. bei der konkreten Planungsumsetzung möglich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer ca. 4,10 ha großen Fläche südöstlich des Ortes Brunstorf in der Gemeinde Walderbach ist direkt nördlich der Zufahrtsstraße die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant.

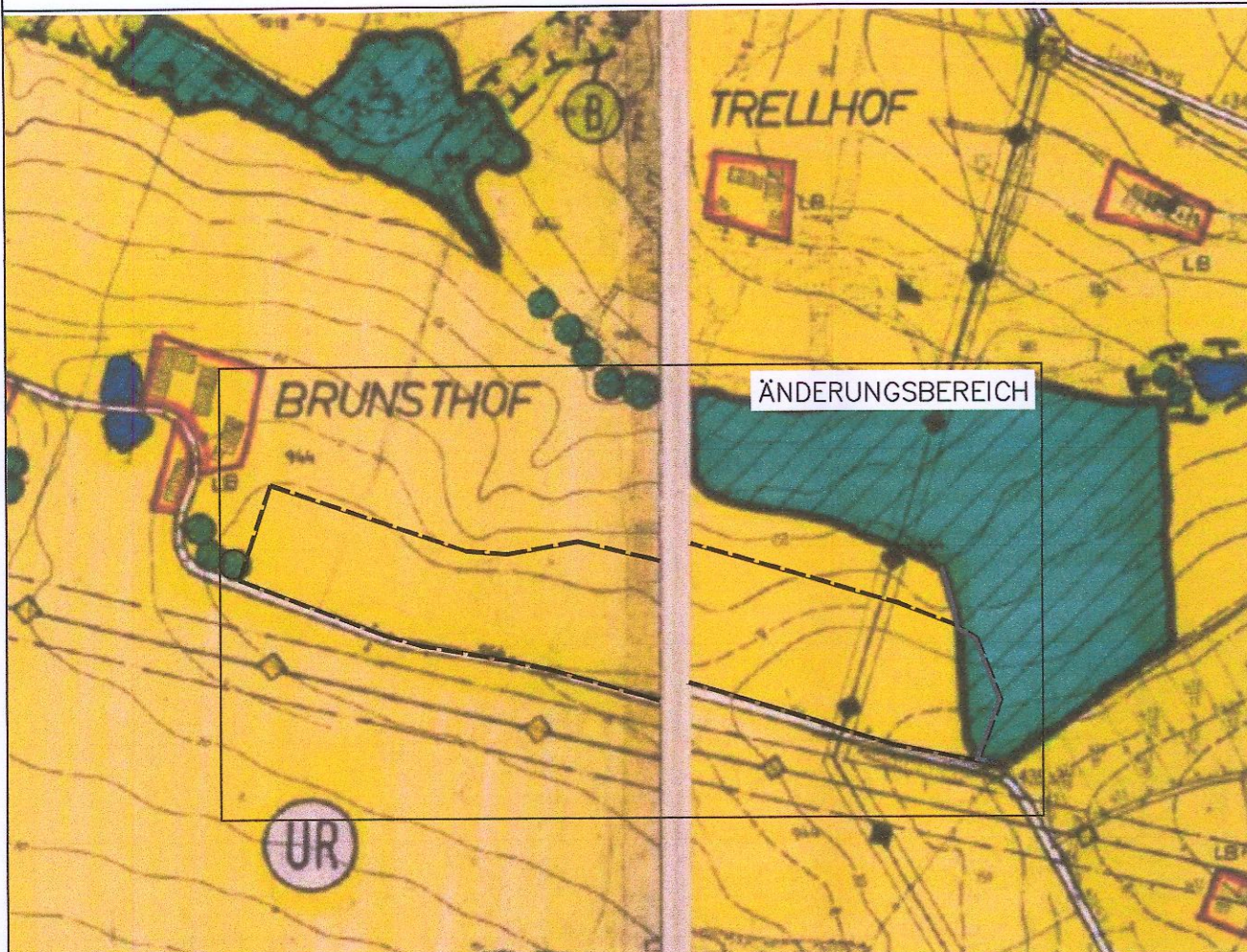
Das Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) und der quer in Nordost-Südwest-Richtung verlaufenden 20 kV Freileitung bzw. eine Telekomfreileitung parallel der südlichen Geltungsbereichsgrenze vorbelastet. Es befindet sich außerhalb landschaftsökologisch oder wasserwirtschaftlich wertvoller Flächen. Es werden anthropogen stark gestörte Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“. Mit Schreiben vom 15.12.2022, Az.: Natur-173-2537 wurde durch das Landratsamt Cham die verbindliche Befreiung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Landschaftsschutzgebiet „Oberer Bayerischer Wald“ auf dem Grundstück Fl. Nr. 944 der Gemarkung Kirchrohrbach, Gemeinde Walderbach in Aussicht gestellt. Der Vorhabensträger wird den entsprechenden Antrag stellen.

Auf der südlichen Seite des Grundstückes werden Pflanzmaßnahmen zur erforderlichen Einbindung der Anlage in die Landschaft ausgewiesen.

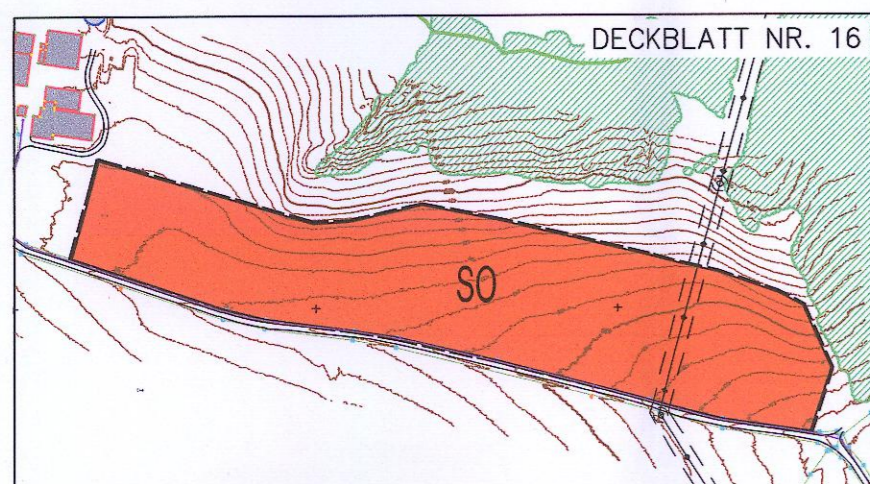
Langfristig ist nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaikanlage als Nachfolgenutzung wieder Landwirtschaft (Acker) vorgesehen.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

DERZEIT RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT ÄNDERUNGSBEREICH



DECKBLATT NR. 16



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGE SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO)
HIER: SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENERGIE

GEBÄUDE/BETRIEBE IM AUSSENBEREICH
LB = LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB

VERKEHRSLÄCHEN

ÖRTLICHE STRASSEN UND WEGE

VERSORGUNG - ENTSORGUNG - LEITUNGEN

TRAFOSTATION

20 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

110 KV PLANUNG

GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN - AUFFÜLLUNGEN

URANERZ- UND BITUMENAUFsuchungSERLAUBNISFELD

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

FORSTWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

LANDSCHAFTSSCHUTZ - DENKMALPFLEGE

BUSCH- UND BAUMBESTAND

SONSTIGE PLANZEICHEN

GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

ANGABEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 30.09.2022 bis 02.11.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 15.09.2022 erfolgte in der Zeit von 30.09.2022 bis 02.11.2022.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 03.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2023 bis 06.03.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 03.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2023 bis 06.03.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.03.2023 das Deckblatt in der Fassung vom 30.03.2023 festgestellt.



Walderbach, den 15. MAI 2023

Michael Schwarzfischer (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 25.04.2023, Az.: BauR-6100.7-2188-FP F.Nr. 35.16 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Das Deckblatt Nr. 16 wird hiermit in der Fassung des Entwurfs vom 30.03.2023 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.



Walderbach, den 15. MAI 2023

Michael Schwarzfischer (Erster Bürgermeister)

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 15. MAI 2023 am 15. MAI 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird das Deckblatt Nr. 16 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam. Das Deckblatt Nr. 16 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des Entwurfs vom 30.03.2023 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.



Walderbach, den 15. MAI 2023

Michael Schwarzfischer (Erster Bürgermeister)

DECKBLATT NR. 16
ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
GEMEINDE WALDERBACH

(MIT GENEHMIGUNG VOM 15.09.1988 UND 01.09.1989)

SONDERGEBIET (SO)
"PV-FREIFLÄCHENANLAGE AM BRUNSTBERG"

PLANUNGSMASS-STAB
1:5000



1 HA



3	FESTSTELLUNGSBESCHLUSS	30.03.2023	HG	MÄRZ 2023	HG
2	ENTWURF	03.11.2022	HG/HO	DEZ. 2022	HG
1	VORENTWURF	15.09.2022	HG	SEPT. 2022	HG
NR.	ÄNDERUNGEN	GEÄNDERT IM	NAME	GEPRÜFT IM	NAME

PLANUNGSTRÄGER:

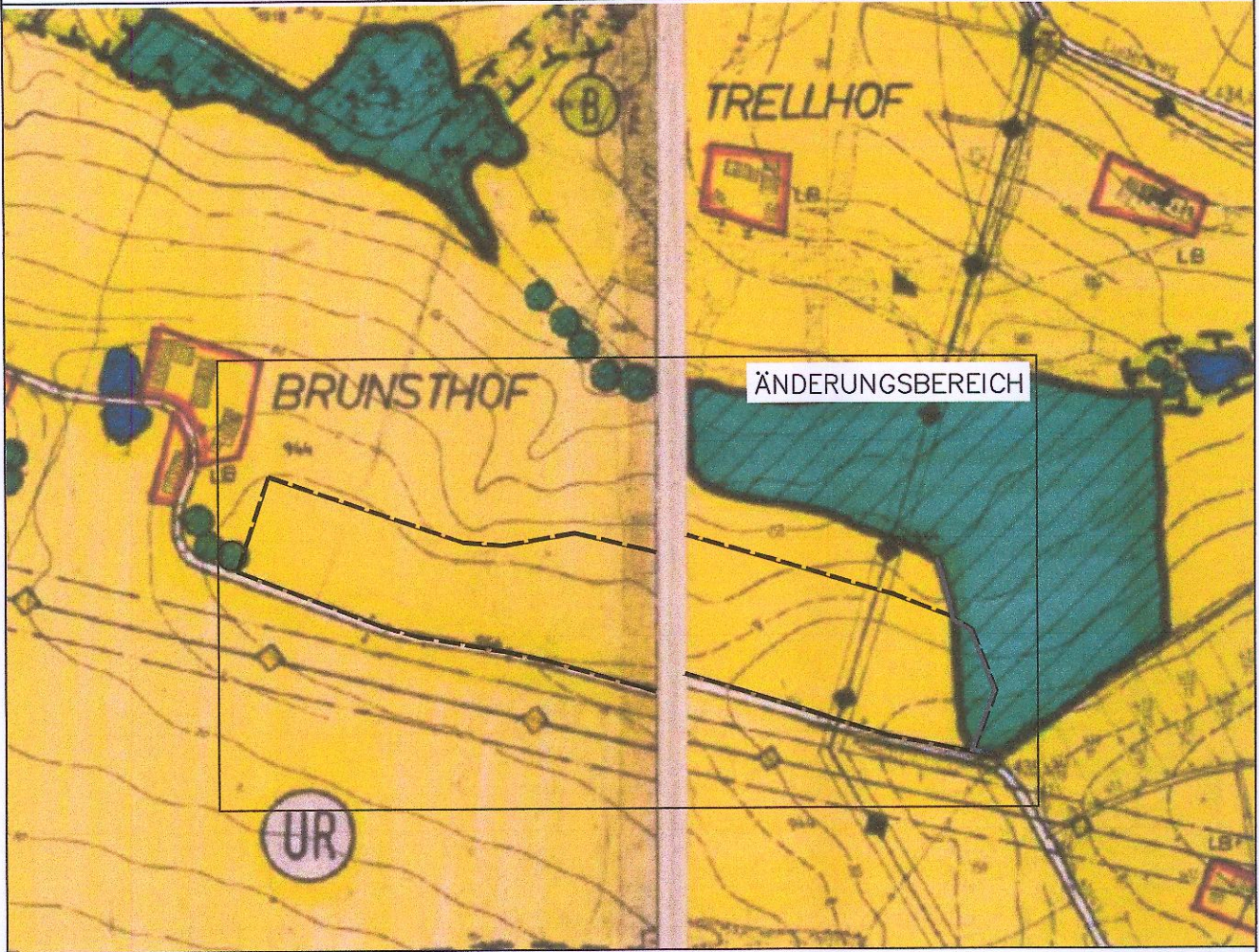
GEMEINDE WALDERBACH
VERTRETEN DURCH HERRN
ERSTEN BÜRGERMEISTER
MICHAEL SCHWARZFISCHER
FRANZ-XAVER-WITT-STRASSE 2
93194 WALDERBACH

AUGUST 2022	HÜ	AUGUST 2022	HEIGL
AUFGEST. IM	NAME	GEPRÜFT IM	NAME

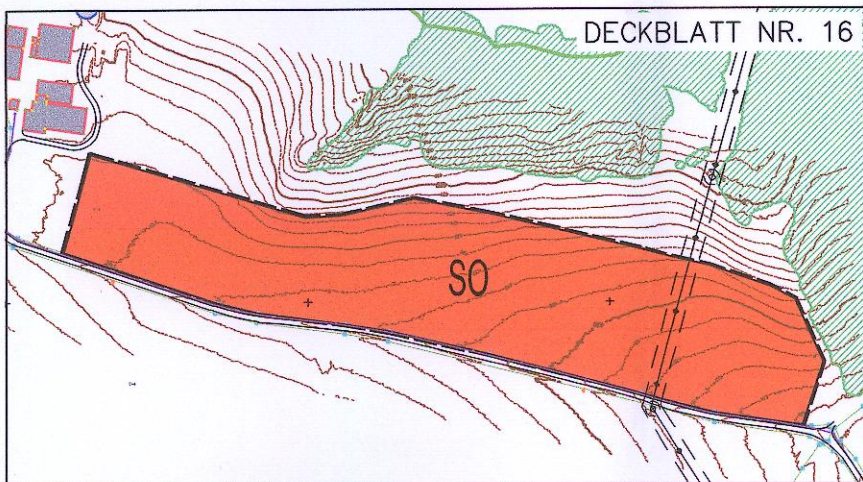
PLANUNG: 22-80

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 93127 Regen
info@heigl.de | www.la-heigl.de

DERZEIT RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT ÄNDERUNGS-
BEREICH

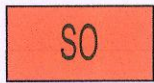


DECKBLATT NR. 16

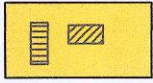


ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

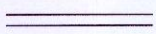


SONSTIGE SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO)
HIER: SONDERGEBIET FÜR REGENERATIVE ENERGIEN / SONNENENERGIE



GEBÄUDE/BETRIEBE IM AUSSENBEREICH
LB = LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB

VERKEHRSFLÄCHEN

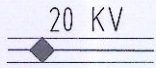


ÖRTLICHE STRASSEN UND WEGE

VERSORGUNG - ENTSORGUNG - LEITUNGEN



TRAFOSTATION



HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG



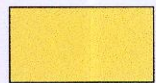
110 KV PLANUNG

GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN - AUFFÜLLUNGEN



URANERZ- UND BITUMENAUFsuchungSERLAUBNISFELD

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT



LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE



FORSTWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

LANDSCHAFTSSCHUTZ - DENKMALPFLEGE



BUSCH- UND BAUMBESTAND

SONSTIGE PLANZEICHEN



GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

ANGABEN ZUM ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum Flächennutzungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 15.09.2022 hat in der Zeit vom 30.09.2022 bis 02.11.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 15.09.2022 erfolgte in der Zeit von 30.09.2022 bis 02.11.2022


Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 03.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2023 bis 06.03.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 03.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2023 bis 06.03.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Walderbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.03.2023 das Deckblatt in der Fassung vom 30.03.2023 festgestellt.



Walderbach, den **15. MAI 2023**



.....
Michael Schwarzfischer (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 25.04.2023, Az.: BauR-6100.7-2188-FP F.Nr. 35.16 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

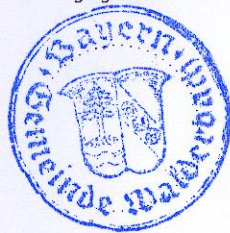
Das Deckblatt Nr. 16 wird hiermit in der Fassung des Entwurfs vom 30.03.2023 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.



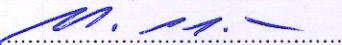
Walderbach, den **15. MAI 2023**


.....
Michael Schwarzfischer (Erster Bürgermeister)

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 16 wurde gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom **15. MAI 2023** am **15. MAI 2023** ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird das Deckblatt Nr. 16 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam. Das Deckblatt Nr. 16 mit Begründung und Anlagen in der Fassung des Entwurfs vom 30.03.2023 wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.



Walderbach, den **15. MAI 2023**


.....
Michael Schwarzfischer (Erster Bürgermeister)