

# Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 32

Stadt Furth im Wald  
Landkreis Cham  
Regierungsbezirk Oberpfalz



Fassung vom 07.12.2023

Planung:



Land Schafft Raum  
Beatrice Schötz

Äußere Neumarkter Str. 80  
84453 Mühldorf am Inn

Tel.: 08631 3028450

Mail: [info@landschafftraum.com](mailto:info@landschafftraum.com)

Web: [www.landschafftraum.com](http://www.landschafftraum.com)

Bearbeitung:

Dorothea Ott, B. Eng. Landschaftsarchitektur

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass der Änderung .....	5
1.2	Städtebauliches Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung .....	6
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes .....</b>	<b>7</b>
2.1	Geographische Lage und derzeitige Nutzung .....	7
2.2	Einspeisepunkt.....	7
2.3	Immissionsschutz .....	7
<b>3</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>9</b>
3.1	Einleitung .....	9
3.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	9
3.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	9
3.1.3	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	10
3.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung .....	10
3.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3.3	Artenschutz .....	13
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
3.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	15
3.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	15
3.7	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken....	15
3.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	15
3.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	16
<b>4</b>	<b>Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan .....</b>	<b>17</b>
	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>18</b>

## Anhang

- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
- Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 32 vom 07.12.2023

## Verwendete Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchV	Bundes-Immissionsschutzverordnung
BVW	Bayerische Vermessungsverwaltung
dHK100	Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000
FIS-Natur	Fachinformationssystem Naturschutz; Darstellung erfolgt im FIN-View für bayerische Naturschutzbehörden bzw. im FIN-Web für andere Behörden und die Öffentlichkeit
FIN-Web	siehe FIS-Natur
LEP	Landesentwicklungsprogramm
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
PVA	Photovoltaik-Anlage
RISBY	Rauminformationssystem Bayern; Fachauskunftssystem der Landes- und Regionalplanung in Bayern
ÜBK25	Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000

# 1 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

## 1.1 Anlass der Änderung

Die Stadt Furth im Wald hat am 02.06.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 32 zu ändern.

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Landkreis Cham, im Süden der Stadt Furth im Wald. Die Lage ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen.

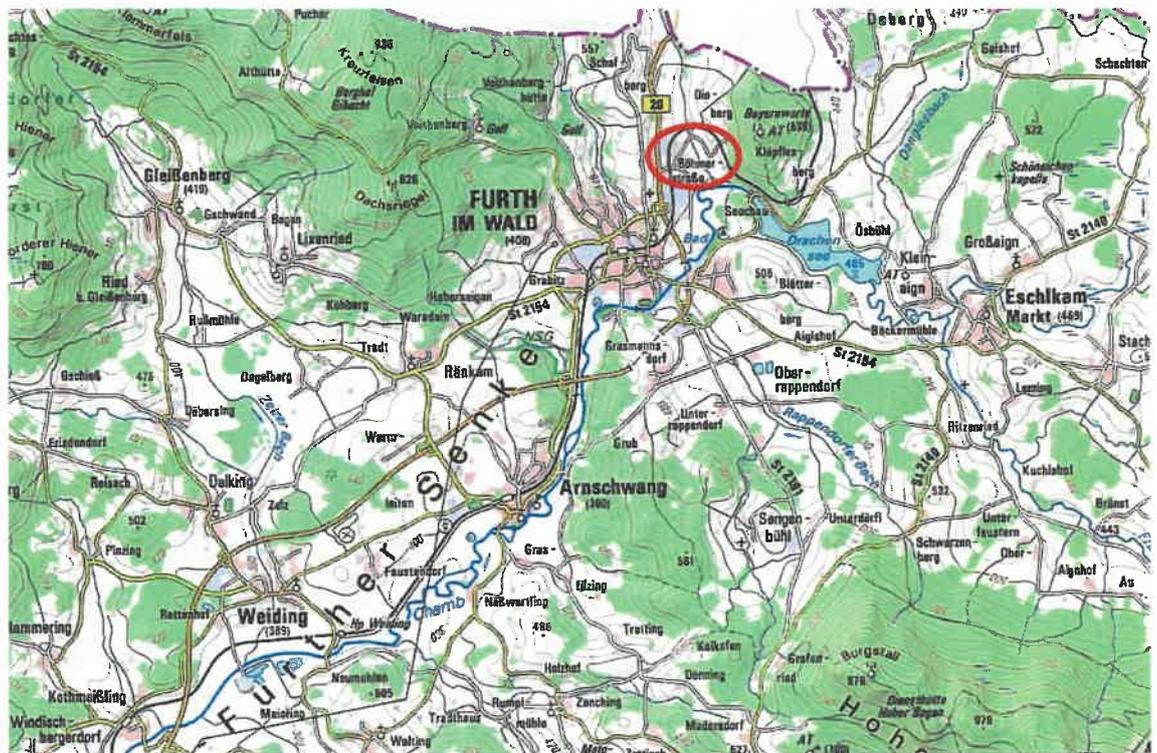


Abb. 1 Ausschnitt aus der Topographischen Karte. Rot: Geltungsbereich (grob). Ohne Maßstab. Geobasisdaten © BVV. Quelle: BayernAtlas, Zugriff am 12.07.2021.

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von 14.299 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>Gesamt</b>
Sondergebiet SO	<b>12.475 m<sup>2</sup></b>
Eingrünung	<b>164 m<sup>2</sup></b>
Grünflächen	<b>1.506 m<sup>2</sup></b>
Gehölze/ Grünflächen Bestand	<b>154 m<sup>2</sup></b>

Der Bebauungsplan „SO PV Anlage Dieberg“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nummer 1582 der Gemarkung Furth im Wald.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese sollen nun als Sondergebiet Photovoltaik „SO PV Anlage Dieberg“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO PV Anlage Dieberg“ aufgestellt.

## 1.2 Städtebauliches Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

Ziel des Flächennutzungsplans ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die geplante Anlage befindet sich überwiegend auf intensiv Grünland. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, 2020) Punkt 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ werden Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom Anbindegebot ausgenommen, da diese keine Siedlungsflächen darstellen. Dennoch besteht für den Geltungsbereich eine direkte Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet.

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit; danach wird das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung (Landwirtschaft) zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

## 2 Beschreibung des Planungsgebietes

### 2.1 Geographische Lage und derzeitige Nutzung

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Landkreis Cham, im Norden der Stadt Furth im Wald, an der Bahnstrecke „Furth im Wald – Pilsen“ und grenzt im Süden an den Bebauungsplan „Sondergebiet Freifläche Deponie Dieberg“. Die genaue Lage ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen.



Abb. 2 Ausschnitt aus der Topographischen Karte. Rot: Geltungsbereich (grob) Geobasisdaten © BVV

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der Dr.-Georg-Schäfer-Straße über die bereits bestehende landwirtschaftliche Zufahrt des Geländes.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt; zum größten Teil werden die Flächen als Intensivgrünland genutzt, lediglich in den Randbereichen befinden sich Gebüsch- und Heckenstrukturen.

### 2.2 Einspeisepunkt

Die Einspeisung für die Photovoltaikanlage erfolgt in Abstimmung mit dem Netzbetreiber, dem Grundstückseigentümer und der Stadt Furth im Wald. Eine detaillierte Angabe dazu ist noch in Bearbeitung.

### 2.3 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans grenzt im Süden an das Gelände der Deponie, im Westen an die Gleise der Bahnlinie „Furth im Wald – Pilsen“ und im Norden an weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Osten bildet die tiefer gelegene Dr.-Georg-Schäfer-Straße die Grenze des Geltungsbereichs.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der vorhandenen Gehölzstrukturen kann davon ausgegangen werden, dass keine Gefahr durch Blendwirkung auf die unmittelbare Umgebung ausgeht. Durch die geplante zu pflanzende Eingrünung der Photovoltaikanlage in die Lücken der bereits bestehenden Gehölze kann eine relevante Blendung der vorbeiführenden Verbindungsstraßen ebenfalls ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorhandenen Gehölzbestände entlang der Bahnlinie und der geplanten Bepflanzung des angrenzenden Deponiegeländes entlang der Grundstücksgrenze ist davon auszugehen, dass keine Blendwirkung für den angrenzenden Zugverkehr besteht.

Durch die Errichtung eines anthropogenen Elements wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft beeinträchtigt. Aufgrund der Topografie, der Anbindung an bestehende Siedlungs- bzw. Gewerbestrukturen und den vorhandenen Gehölzstrukturen sind die Wirkungen hiervon jedoch lokal stark begrenzt. Mithilfe entsprechender Eingrünungsmaßnahmen können diese Wirkungen weiterhin auf ein verträgliches Mindestmaß reduziert werden.

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW in geringem Umfang für die Dauer von etwa 1-2 Monaten. Im bestimmungsgemäßen Betrieb einer Photovoltaikanlage sind Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen. Anhand der vom LfU ermittelten Schallleistungspegel 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 am Tag sicher unterschritten wird. (LfU, 2014). Die nächstgelegene reine Wohnbebauung der Stadt Furth im Wald liegt ca. 1 km südlich des Geltungsbereichs. Es sind somit keine Geräuschimmissionen zu erwarten.

Als mögliche Erzeuger von elektrischer und magnetischer Strahlung kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte der 26. BImSchV werden dabei jedoch in jedem Fall deutlich unterschritten. Da nur Gleichströme fließen, werden auch nur magnetische Gleichfelder erzeugt. Durch die Anordnung und Verschaltung der Zellen eines Moduls und der Zusammenschaltung der Module können sich die Felder in wenigen Zentimeter Abstand verstärken oder abschwächen. Üblicherweise sind die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007).

## **3 Umweltbericht**

### **3.1 Einleitung**

#### **3.1.1 Rechtliche Grundlagen**

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Aufgrund der gleichzeitigen Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

#### **3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit Cham-Further Senke, welche die Grundgebirgslandschaft des Oberpfälzer und Bayerischen Waldes (naturräumliche Haupteinheit) voneinander trennt. Die Senke ist mit pleistozänen und alluvialen Sedimenten gefüllt, in denen Chamb und Regen mit ihren Nebenflüssen mäandrieren randlich von höheren Terrassen begleitet. Bedeutende Lebensräume der Cham-Further Senke sind Niedermoore, Nass- und Feuchtwiesen, Hochstaudenfluren, Röhrichte, Großseggenriede, Bruch- und Auwaldreste sowie Mager- und Trockenstandorte. Das Gebiet liegt im Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“ sowie im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet. Außerhalb des Geltungsbereichs liegende Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie sind in der Biotopkartierung Bayern erfasst. Die Flächen selbst werden derzeit fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Abb. 3 zeigt den Umgriff des Deckblatts im Luftbild.



Abb. 3 Umgriff des Geltungsbereichs im Luftbild (rot) Umgriff der Ausgleichsflächen (grün). Ohne Maßstab. Geobasisdaten © BVV

### 3.1.3 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung einer landwirtschaftlichen Fläche in ein sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien im Flächennutzungsplan soll die baurechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Durch die Darstellung der Eingrünungsmaßnahmen soll eine angemessene Eingliederung der Fläche in die Landschaft ermöglicht werden.

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

Als relevantes Ziel der Landes- und Regionalplanung ist die Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung durch eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung zu nennen.

Auch sollen gliedernden Strukturelemente in der Landschaft erhalten und durch Verknüpfung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ein zusammenhängendes Biotopverbundsystem angelegt werden.

Darüber hinaus ist auch – neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung – im konkreten Fall die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“ bei

der Entwicklung der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird die Befreiung aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung angestrebt. Auf die gesonderte Begründung in der Anlage wird verwiesen.

### 3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Ausgangspunkt und Grundlage für die Eingriffsbewertung bildet eine Erfassung und Bewertung des vorhandenen Zustandes und der Potenziale von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und starke negative Beeinträchtigung. Im vorliegenden Entwurf erfolgt eine stichpunktartige Kurzbetrachtung in Tabellenform, welche bei Bedarf für spezifische Schutzgüter in den weiteren Planungsschritten ausformuliert wird.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen gering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbelastung durch westlich liegende Bahnlinie Furth im Wald – Pilsen (verläuft bogenförmig nach Südosten)</li> <li>• Vorbelastung durch westlich liegende Bundesstraße B20</li> <li>• Angrenzendes Gewerbegebiet</li> <li>• keine Rad- oder Wanderwege im Wegenetz erfasst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• baubedingte Lärm- und Abgasbelastungen durch LKW in geringem Umfang für ca. 1-2 Monate</li> </ul>
<b>Schutzgut Arten &amp; Biotope</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen mittel</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhabensbereich liegt innerhalb des LSG "Oberer Bayerischer Wald"</li> <li>• Gesetzlich geschützte Biotope außerhalb des Geltungsbereichs</li> <li>• „Hecken und Feldgehölze nördlich Furth i.W. um Schafberg“ (Biotopnummer 6643-0001-021 bis -022)</li> <li>• „Die Warme Pastritz mit angrenzenden Feuchtfleichen“. (Biotopnummer 6643-0003-006)</li> <li>• intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche</li> <li>• Hecken am Rand der Flächen vorhanden</li> <li>• Gehölzgebundene Vogelarten könnten das Gebiet als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen</li> <li>• Die angrenzende Bahnanlage sowie die vorhandenen Schotterstreifen auf dem Deponiegelände können ein potenzielles Zauneichsenhabitat darstellen, das Plangebiet kann daher als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt werden weitere Habitatstrukturen fehlen innerhalb des Geltungsbereichs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parallel wird eine Befreiung beantragt</li> <li>• Umwandlung intensiv genutzter Flächen in Extensivgrünland</li> <li>• Erhalt der Gehölzstrukturen</li> <li>• Erhöhung Strukturangebot durch Eingrünungsmaßnahmen; Erhöhung Biotopverbund</li> <li>• zur Sicherung der Durchgängigkeit der Fläche für Kleinsäuger (bspw. Wildhasen) wird ein Bodenabstand des Zauns von mind. 15 cm festgesetzt</li> <li>• für Amphibien, Reptilien oder Fledermäuse ist eine Extensivierung und Strukturanreicherung positiv zu bewerten</li> <li>• Erhalt aller Gehölzstrukturen, um Auswirkungen auf Gehölzgebundene Vogelarten zu vermeiden</li> <li>• Auf Festsetzungen hinsichtlich der Baufeldräumung und Anlagenerrichtung kann aufgrund der hohen Störfwirkung angrenzender Flächen und der geringen Eignung als Brut habitat verzichtet werden</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitatstrukturen für Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Schnecken und Muscheln fehlen innerhalb des Vorhabenbereichs</li> <li>• Für den Hellen und Dunklen Ameisenbläuling fehlen geeignete Nektarpflanzen</li> <li>• Habitate natürlicherweise vorkommender Säugetiere fehlen im Vorhabengebiet</li> <li>• Strukturen für Fledermäuse wie ausgeprägte Leitlinien befinden sich entlang der Bahntrasse und werden vom Vorhaben nicht berührt</li> <li>• höhlenreicher Altbaumbestand oder andere Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sind auf dem Gelände nicht vorhanden</li> <li>• Für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft ist das Gebiet aufgrund der hohen Kulissenwirkung angrenzender Bereiche wenig geeignet</li> </ul>	
<b>Schutzgut Boden</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen gering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Ton (Granit oder Gneis)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung nur kleinräumig im Bereich der Wechselrichter- /Trafostationen</li> </ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen gering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Warme Pastritz mit umgebenden Auen und Niedermoore (Wassersensibele Bereiche) Ausläufer davon an südöstlicher Grenze des Geltungsbereichs</li> <li>• Südöstlich Wasserschutzgebiet Furth im Wald Einberg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einstellung des Dünge- und Pestizideintrags; unter Berücksichtigung der sehr geringen Schutzfunktion des Bodens in diesem Bereich sehr positiv</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima &amp; Luft</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen gering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offenland (insb. Acker) als Kaltluftentstehungsgebiet</li> <li>• aufgrund Topografie sowie bestehender Gehölze keine ausgeprägten Kalt- oder Frischluftschneisen vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten, welche jedoch keine Anbindung zu klimatisch belasteten Bereichen aufweisen</li> <li>• kleinräumiger Wechsel des Mikroklimas durch unterschiedliche Beschattung aufgrund der Module</li> </ul>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen gering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahnlinie von Südwesten nach Südosten verlaufend teils von Gehölzen gesäumt</li> <li>• Westlich gelegene Bundesstraße B20</li> <li>• Angrenzendes Gewerbegebiet</li> <li>• strukturarme Agrarflur</li> <li>• eingeschränkte Blickmöglichkeiten aufgrund Topografie und Gehölze</li> <li>• keine wichtigen oder prägenden Blickbeziehungen betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Eingrünungsmaßnahmen kann Sichtbarkeit der Flächen stark vermindert werden; verbleibende Blickmöglichkeiten sind lediglich auf kurze Distanz möglich</li> </ul>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
<b>Bestand</b>	<b>Auswirkungen gering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Bodendenkmäler oder andere Denkmäler im Geltungsbereich vorhanden</li> <li>• landwirtschaftlich genutzte Fläche mit mittlerer Ertragsfähigkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftlich genutzte Flächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit bleiben durch die Nutzung als Extensivgrünland der Landwirtschaft erhalten</li> </ul>

### 3.3 Artenschutz

Zum Thema mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten wird auf das entsprechende Kapitel im Umweltbericht zur benachbarten Anlage auf der Deponie verwiesen. Die Untersuchungen wurden vom Büro „Team Umwelt Landschaft“ durchgeführt und gelten ebenso für diese Anlage.

#### **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. Die Funktion als Jagdhabitat wird 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 Habitats.

#### **Kriechtiere**

Für die Zauneidechse ist ein Vorkommen im Bereich der Bahnlinie möglich. Ein Vorkommen der Schlingnatter kann in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus umgrenzen langgezogene Schotterriegel den Vorhabensbereich. Diese können den Reptilien als Sonnenplatz und Versteck dienen. Als Winterquartier sind sie vermutlich jedoch nicht geeignet. Im Kombination mit der Extensivwiese als mögliches Nahrungshabitat kann ein Vorkommen der Zauneidechse hier nicht ausgeschlossen werden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht wird die Anlage von Reptilienhabitats im Bereich der Randeingrünung und Ausgleichsfläche empfohlen. Damit können im Zusammenwirken mit dem Vorhaben eine Verschlechterung der Habitatqualität für die Artengruppe Reptilien vermieden werden.

#### **Lurche**

Im Vorhabensbereich liegen keine geeigneten Habitats.

Der im westlich gelegenen Feldgehölz vorhandene Tümpel stellt einen möglichen Amphibienlebensraum dar, wird aber von dem Vorhaben nicht berührt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann damit ausgeschlossen werden.

#### **Fische, Libellen**

Im Vorhabensbereich liegen keine geeigneten Habitats.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann damit 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 nur Heller und Dunkler Ameisenbläuling im Vorhabenswirkraum auftreten. Da für die genannten Arten im Vorhabensbereich geeignete Nektarpflanzen weitgehend fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

#### **Schnecken und Muscheln**

Im Vorhabensbereich liegen keine geeigneten Habitate.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann damit 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 extensiv genutzte Wiesenfläche ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Kiebitz, Wachtel, Wachtelkönig, Wiesenschafstelze) wenig geeignet. Folgende Faktoren schränken die Lebensraumeignung stark ein:

- Störwirkungen durch die Bahnlinie, die Bundesstraße sowie die Dr.-Georg-Schäfer-Straße
- Kulissenwirkung durch den Bahndamm mit den begleitenden Gehölzen im Westen
- Kulissenwirkung des Feldgehölzes im Nordwesten und der Gehölzgruppe im Nordosten
- Kulissenwirkung der Scheune im Süden
- Kulissenwirkung der bestehenden und eingezäunten Gastürme

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Brutrevier nicht zu erwarten. Auch Störwirkungen auf angrenzende Flächen sind nicht zu erwarten.

Für den westlich und nordwestlich des Vorhabensbereichs angrenzenden Gehölzbereich ergibt sich auch bei Durchführung der Baumaßnahmen keine signifikante Erhöhung von Störwirkungen (bereits hoher Störpegel durch Bahnlinie).

### **3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würde der Bereich des geplanten Solarparks weiterhin als intensiv Grünland genutzt werden.

Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (u. a. Nährstoffeintrag) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer.

### **3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden aufgrund der detaillierteren Aussagekraft im Umweltbericht zum Bebauungsplan „SO PV Anlage Dieberg“ abgehandelt.

### **3.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden nicht untersucht. Gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 14.01.2011 ist eine Negativ-Standortanalyse für eisenbahn- und autobahnnahe Flächen (Korridor 200 m vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2 lit. c Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021) entbehrlich.

### **3.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ mit einer Beurteilung der Auswirkungen in drei Stufen: gering, mittel und stark.

Als Datengrundlage wurden der rechtskräftige Flächennutzungsplan, die Biotopkartierung Bayern, der Bayerische Denkmal-Atlas, der BayernAtlas, das FIS-Natur Online und der UmweltAtlas Bayern zugrunde gelegt.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild, Vegetation, Boden und Wasser wurden die Flächen augenscheinlich betrachtet und in ihrem Bestand entsprechend dokumentiert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden mittels einer Ortsbegehung die vorhandenen Biotoptypen aufgenommen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht durchgeführt. Das Planungsbüro Team Umwelt Landschaft, Fritz Halser + Christine Geiß, hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Freiflächen Deponie Dieberg“ eine Potentialabschätzung über mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten aufgrund der vorhandenen Nutzungs- und Habitatstrukturen vorgenommen. Der Untersuchungsraum bezieht angrenzende Flächen wie die Bahnlinie, begleitende Gehölze und Freiflächen mit ein. Die Ergebnisse der Untersuchung konnten in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

### **3.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

### 3.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan führt zu geringen baulichen Eingriffen und damit verbundenen Konfliktpunkten. Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in Gebiete geringerer bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden nicht erwartet.

Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** sind nur während der kurzen Bauphase zu erwarten. Das Schutzgut **Arten und Biotope** wird primär ebenfalls baubedingt beeinträchtigt. Insgesamt ist die Strukturanreicherung positiv zu sehen. Da die Fläche am Rande des LSG „Oberer Bayerischer Wald“ liegt wird parallel eine Befreiung beantragt. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von europarechtlich geschützten Arten ist nicht zu erwarten. Das Schutzgut **Boden** wird nur kleinflächig versiegelt. Die Einstellung des Nährstoffeintrags wirkt sich positiv auf das Schutzgut **Boden** und **Wasser** aus. Auswirkungen auf **Klima und Luft** treten nur kleinräumig auf Ebene des Mikroklimas auf. Beeinträchtigungen des Schutzguts **Landschaftsbild** können durch eine angemessene Eingrünung entgegengewirkt werden. Bezüglich der **Kultur- und Sachgüter** ergibt sich lediglich die Umwandlung eines Intensivgrünlandes in eine Extensivwiese, die Flächen bleiben der Landwirtschaft erhalten.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf den verschiedenen Schutzgütern zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Arten & Biotope	mittel
Boden	gering
Wasser	gering
Klima & Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- & Sachgüter	gering

# Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Furth im Wald





# Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans i.V. m. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO PV Anlage Dieberg.

1. Der Stadtrat der Stadt Furth im Wald hat in der Sitzung vom 02.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 32. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.03.2023 hat in der Zeit vom 05.04.2023 bis 04.05.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.03.2023 hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis 04.05.2023 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 29.09.2023 bis 31.10.2023 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2023 bis 31.10.2023 beteiligt.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.12.2023 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.12.2023 festgestellt.

Furth im Wald, den 08.12.2023

.....  
Sandro Bauer, Erster Bürgermeister



7. Das Landratsamt Cham hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 15.01.2024, AZ BauR-6100. 7-710-2023-FP, F.Nr. 08.34, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

## 8. Ausfertigung

Furth im Wald, den 16.01.2024

  
.....  
Sandro Bauer, Erster Bürgermeister



9. Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 17.01.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans samt Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Furth im Wald, den 18. JAN. 2024

  
.....  
Sandro Bauer, Erster Bürgermeister



Die beigefügte Begründung mit Umweltbericht i. d. Fassung v. 07.12.2023 ist Teil der Flächennutzungsplanänderung.

## Legende



Geltungsbereich  
Deckblatt Nr. 32



Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Energieerzeugung Photovoltaik



Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur  
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Verkehrsfläche

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DECKBLATT NR. 32



Sondergebiet PV-Anlage  
Dieberg

STADT: Furth im Wald  
LANDKREIS: Cham  
REG.-BEZIRK: Oberpfalz

## PLANSTAND:

Vorentwurf:	16.03.2023
Entwurf:	20.09.2023
Feststellungsbeschluss:	07.12.2023
Endfassung:	07.12.2023



Land Schafft Raum

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Äußere Neumarkter Str. 80

84453 Mühldorf am Inn

Tel.: 08631 3028450

Mail: [info@landschafftraum.com](mailto:info@landschafftraum.com)

Bearbeitung:

Beatrice Schötz,

Landschaftsarchitektin

Inge Gockner-Axenbeck

Technische Zeichnerin

Maßstab: 1:5.000

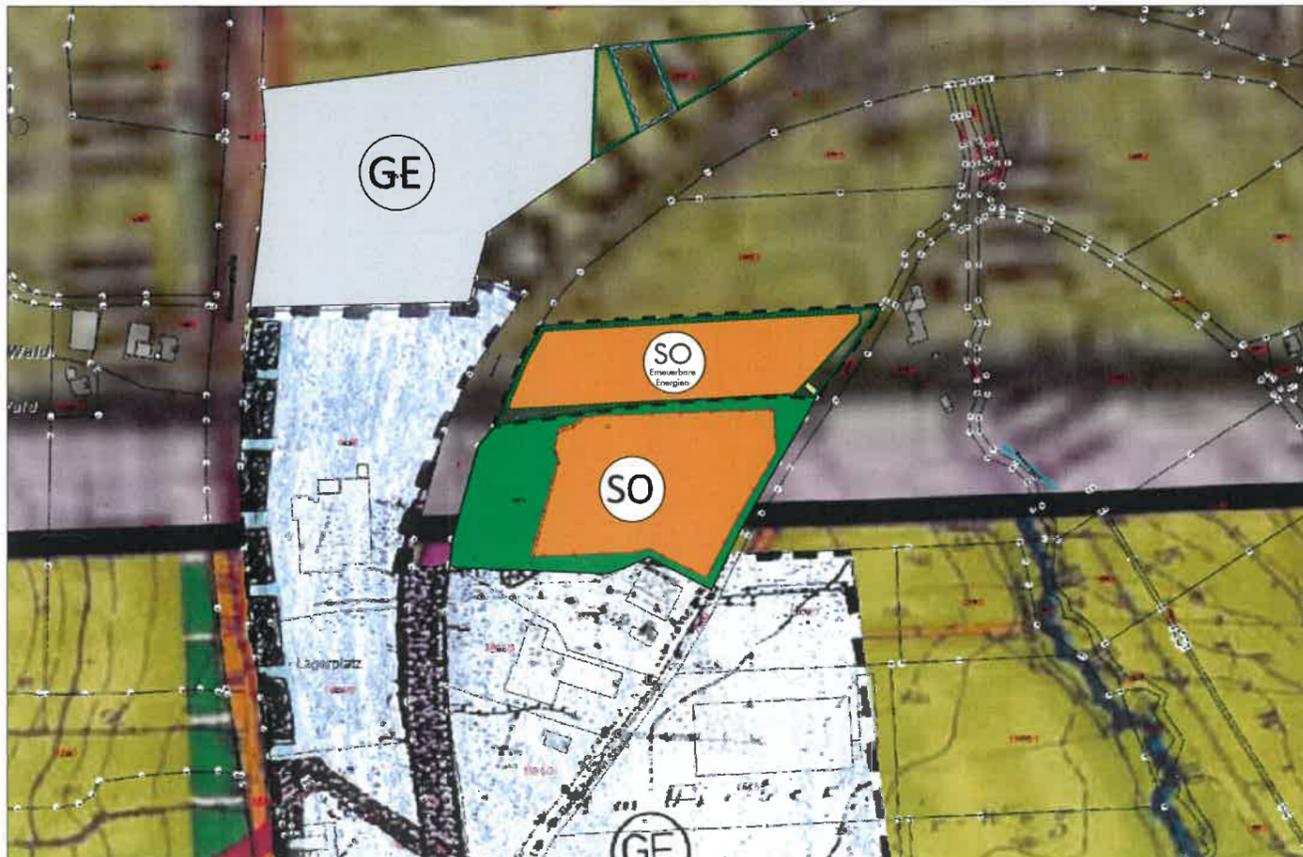


# Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Furth im Wald



## Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 32

Stand: 07.12.2023



### Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans i.V. m. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO PV Anlage Dieberg.

- Der Stadtrat der Stadt Furth im Wald hat in der Sitzung vom 02.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 32. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.03.2023 hat in der Zeit vom 05.04.2023 bis 04.05.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.03.2023 hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis 04.05.2023 stattgefunden.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 29.09.2023 bis 31.10.2023 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 20.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2023 bis 31.10.2023 beteiligt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.12.2023 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.12.2023 festgestellt.

Furth im Wald, den 08.12.2023

Sandro Bauer, Erster Bürgermeister



- Das Landratsamt Cham hat die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 15.01.2024, AZ BauR-6100.7-710-2023-FP, F.Nr. 08.34, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

### 8. Ausfertigung

Furth im Wald, den 16.01.2024

Sandro Bauer, Erster Bürgermeister



- Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 17.01.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans samt Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Furth im Wald, den 18. JAN. 2024

Sandro Bauer, Erster Bürgermeister



Die beigefügte Begründung mit Umweltbericht i. d. Fassung v. 07.12.2023 ist Teil der Flächennutzungsplanänderung.

### Legende

- Geltungsbereich Deckblatt Nr. 32
- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Energieerzeugung Photovoltaik
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Verkehrsfläche

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DECKBLATT NR. 32



Sondergebiet PV-Anlage Dieberg

STADT: Furth im Wald  
LANDKREIS: Cham  
REG.-BEZIRK: Oberpfalz

### PLANSTAND:

Vorentwurf: 16.03.2023  
Entwurf: 20.09.2023  
Feststellungsbeschluss: 07.12.2023  
Endfassung: 07.12.2023

Land Schafft Raum  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Äußere Neumarkter Str. 80  
84453 Mühldorf am Inn  
Tel.: 08631 3028450  
Mail: [info@landschafftraum.com](mailto:info@landschafftraum.com)

Bearbeitung:  
Beatrice Schötz,  
Landschaftsarchitektin  
Inge Gockner-Axenbeck  
Technische Zeichnerin

Maßstab: 1:5.000

