

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Stadt Waldmünchen, Landkreis Cham
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

betreffend die Grundstücke
Fl.Nr. 301, 303, 307 (tw.) 287 (tw.)
Gemarkung Rannersdorf

PLANUNG:

AUMANN + BAUERNFEIND ARCHITEKTEN

Aumann + Bauernfeind Architekten GbR

Marktplatz 6

93449 Waldmünchen

Tel. 0 99 72 | 90 38 9-0

info@aumann-bauernfeind.de

17.01.2024

Datum

Aumann-Bischoff E.

Unterschrift



1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Abstimmung der Umweltbelange wurden im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplan- Verfahrens im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgenommen.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen einer Umweltprüfung berücksichtigt. Diese sind im Umweltbereich zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichtes ist das Vorhaben als umweltverträglich anzusehen.

2 Ziele und Erfordernis der Bauleitplanung

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ein wesentlicher Beitrag zum Ziel der Bundesregierung geleistet werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern.

Die Stadt Waldmünchen unterstützt dieses Ziel und hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets (gem. §11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ einzuleiten und parallel hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeit und Behörden wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen umfassend beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.01.2023 hat in der Zeit vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.01.2023 hat in der Zeit vom 23.02.2023 bis 06.04.2023 stattgefunden.

Die Stellungnahmen von den Sachgebieten „Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwehrwesen, Rettungsdienst“, „Bauwesen“, „Technischer Umweltschutz“, „Naturschutz und Landschaftspflege“, „Tiefbauverwaltung“, „Regierung der Oberpfalz“, „Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ und „Wasserwirtschaftsamt Regensburg“ wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2023 bis 18.09.2023 beteiligt.

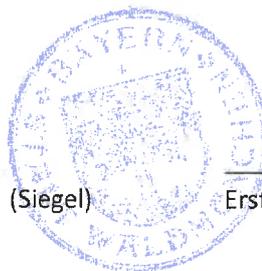
Die Stellungnahmen von den Sachgebieten „Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwehrwesen, Rettungsdienst“, „Bauwesen“, „Technischer Umweltschutz“, „Naturschutz und Landschaftspflege“, „Tiefbauverwaltung“, „Regierung der Oberpfalz“, „Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ und „Wasserwirtschaftsamt Regensburg“ wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

4 Planungsalternativen

Das Planungsgebiet ist im Bestand großflächig im landwirtschaftlichen Ackerbau genutzt und wird durch mehrere Tatsachen als vorbelastet eingestuft.

Neben dem gewählten Planungsgebiet boten sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der verfügbaren Flächen jedoch keine Alternativen.

Waldmünchen, 22. FEB. 2024



(Siegel)

Stadt Waldmünchen

Erster Bürgermeister

DECKBLATT

**Stadt Waldmünchen, Landkreis Cham
5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**betreffend die Grundstücke
Fl.Nr. 301, 303, 307 (tw.) 287 (tw.)
Gemarkung Rannersdorf**

PLANUNG:

AUMANN + BAUERNFEIND ARCHITEKTEN

Aumann + Bauernfeind Architekten GbR

Marktplatz 6

93449 Waldmünchen

Tel. 0 99 72 | 90 38 9-0

info@aumann-bauernfeind.de

20.10.2023

Datum

Aumann-Biedl E.

Unterschrift



MASSTAB:

1:5000

INHALTSVERZEICHNIS

DECKBLATT.....	1
INHALTSVERZEICHNIS.....	2
A BEGRÜNDUNG	5
1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	5
2 Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation	5
3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben	6
3.1 Landesentwicklungsprogramm - Regionalplan	7
3.2 Flächennutzungsplan - Landschaftsplan	9
4 Begründung der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.....	10
4.1 Begründung der Standortwahl / Alternativprüfung.....	10
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen	11
5 Erschließung	11
5.1 Verkehrliche Erschließung.....	11
5.2 Einspeisung	11
6 Immissionsschutz	12
7 Denkmalschutz	12
8 Grünordnung und Eingriffsregelung	13
8.1 Gestaltungsmaßnahmen	13
8.2 Eingriffsminimierung	13
8.3 Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche	13
8.4 Bewertung der Eingriffsfläche.....	13
8.5 Ermittlung Eingriffsschwere.....	14
8.6 Festlegung des Kompensationsfaktors.....	14
B UMWELTBERICHT.....	15
1. Einleitung	15
1.1 Anlass und Aufgabe	15
1.2 Ziel und Zweck der Planung.....	15
1.3 Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation	15
2. Untersuchungsraum	16

3.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	16
3.1	Mensch	16
3.1.1	Beschreibung und Bewertung	16
3.1.2	Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen.....	17
3.2	Tiere und Pflanzen und Biodiversität.....	17
3.2.1	Beschreibung und Bewertung	17
3.2.2	Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen.....	18
3.3	Boden	19
3.3.1	Beschreibung und Bewertung	19
3.3.2	Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen.....	19
3.4	Wasser	20
3.4.1	Beschreibung und Bewertung	20
3.4.2	Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen.....	20
3.5	Klima/Luft	20
3.5.1	Beschreibung und Bewertung	20
3.5.2	Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen.....	21
3.6	Landschaft	21
3.6.1	Beschreibung und Bewertung	21
3.6.2	Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen.....	21
3.7	Fläche	22
3.7.1	Beschreibung und Bewertung	22
3.7.2	Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen.....	22
3.8	Kultur- und Sachgüter	22
3.9	Wechselwirkungen.....	22
3.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	22
4.	Sonstige Belange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB.....	22
4.1	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	22
4.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	22
4.3	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. §1 a Abs. 2 BauGB.....	22
4.4	Darstellung von Landschaftsplänen	23

4.5	Erfordernisse des Klimaschutzes	23
5.	Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen	23
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	24
7.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
8.	Monitoring	25
9.	Zusammenfassung	25
C	VERFAHRENSVERMERKE	27
D	ÜBERSICHTSLAGEPLAN (M 1:5.000)	29

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der in Zillendorf ansässige Betrieb strebt an, eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PVFA) mit möglicher Bürgerbeteiligung zu erstellen. Ein Grundstück in passender Größe stellt das Flurstück Nr. 301, 303, 287 (teilweise) und 307 (teilweise) Gemarkung Rannersdorf dar. Dieses liegt direkt im Anschluss an die Hofstelle des Betreibers und bietet die benötigte Größe, um das Vorhaben zu realisieren.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ein wesentlicher Beitrag zum Ziel der Bundesregierung geleistet werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern.

Die Stadt Waldmünchen unterstützt dieses Ziel und hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets (gem. §11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ einzuleiten und parallel hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern.

2 Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Planungsgebiet (Flur Nr. 301, 303, 287 (teilweise) und 307 (teilweise)) liegt südöstlich der Ortschaft Zillendorf und grenzt im Nordwesten an die Hofstelle des Vorhabenträgers an. Nördlich liegt die Kreisstraße CHA 34. Im Osten grenzt das Gebiet an die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Zillendorf Richtung Sinzendorf an. Südlich und westlich wird es begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Größe des gesamten Sondergebietes beträgt knapp 5,3 ha. Der Geltungsbereich erstreckt sich auch über die beiden angrenzenden Strassengrundstücke, da hier teilweise die Randeingrünung bzw. der Sichtschutz des Gebiets auszuführen ist sowie die Zufahrt für die Parkplätze der LiS.

Das Planungsgebiet ist nach Süden hin abfallend, der Planungsbereich hat eine Höhenlage von 500 -510 m ü. NHN.

Die geplante Anlage liegt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen Ackerbau betrieben wird, umgeben von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Das Gebiet befindet sich ausserhalb besonders sensibler oder schützenswerter Gebiete.

Die erzeugte Ernte auf dem geplanten Grundstück wird seit 1992 ausschließlich zur Stromerzeugung in die hofeigene Biogasanlage eingebracht.



Abb. 2: Luftbild mit Eintragung Planungsgebiet

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§2a) ist Bestandteil dieser Begründung. Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen im Sinne des §12 BauGB aufgestellt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

3.1 Landesentwicklungsprogramm - Regionalplan

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Waldmünchen und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region 11, Regensburg. In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des Regionalplan sind für das Planungsgebiet keine Vorranggebiete dargestellt. Das Planungsgebiet liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 25.

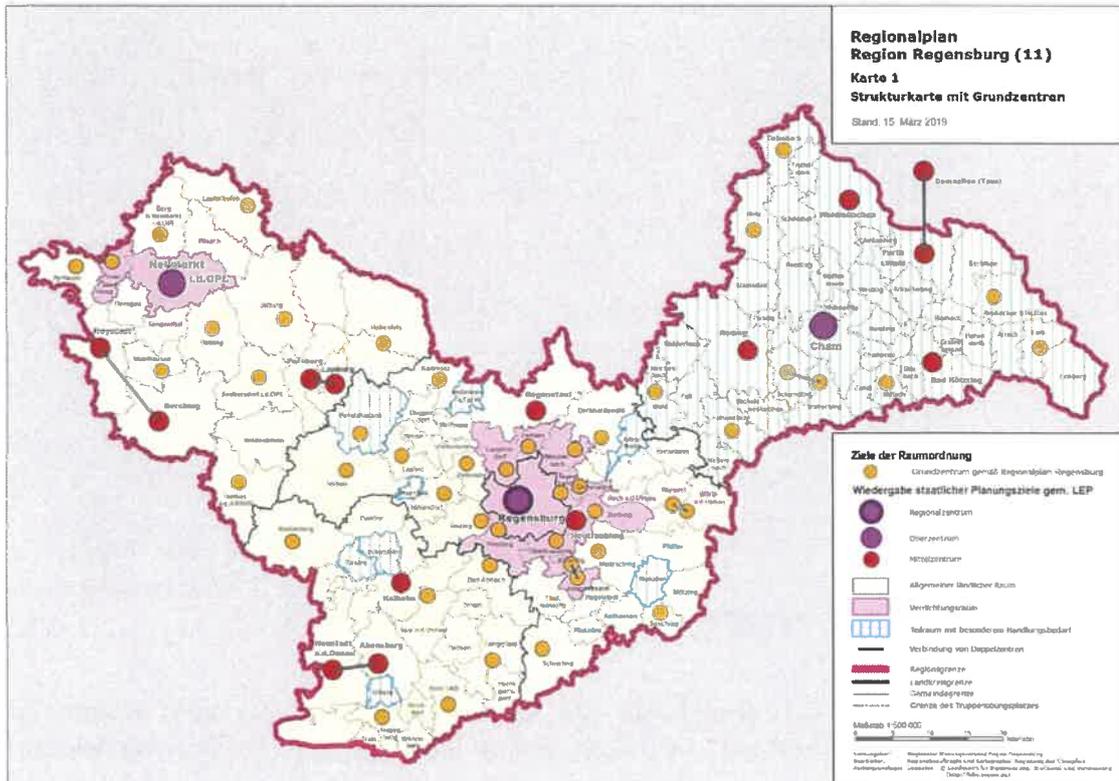


Abb. 3: Regionalplan Region Regensburg (11) Karte 1, Stand 15.03.20019



Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan Region Regensburg (11) Karte 2, Stand 01.09.2011

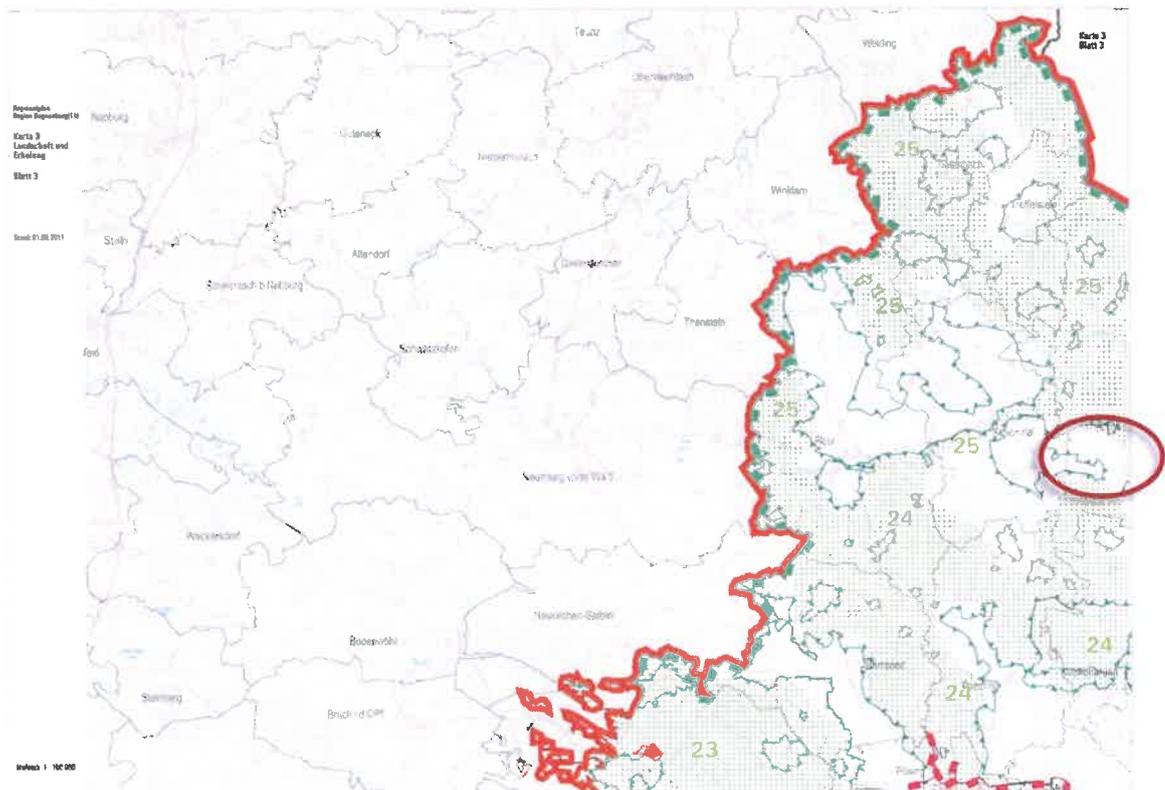


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan Region Regensburg (11) Karte 3, Stand 01.09.2011

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.01.2020, sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]
- 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen [...] (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.1.1 Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 7.1.1 Natur und Landschaft soll als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und weiterentwickelt 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 bleiben.

- 7.1.3 Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden.

Gemäß Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen, die unter das Anbindegebot fallen. Allerdings ist es natürlich zu begrüßen, wenn es trotzdem eine enge Anbindung an die Siedlung findet, ohne zu stören.

3.2 Flächennutzungsplan - Landschaftsplan

Die Stadt Waldmünchen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (F.Nr.36.I. Planfassung vom 02.11.1999). Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Geltungsbereiches ein Landschaftsschutzgebiet dar.

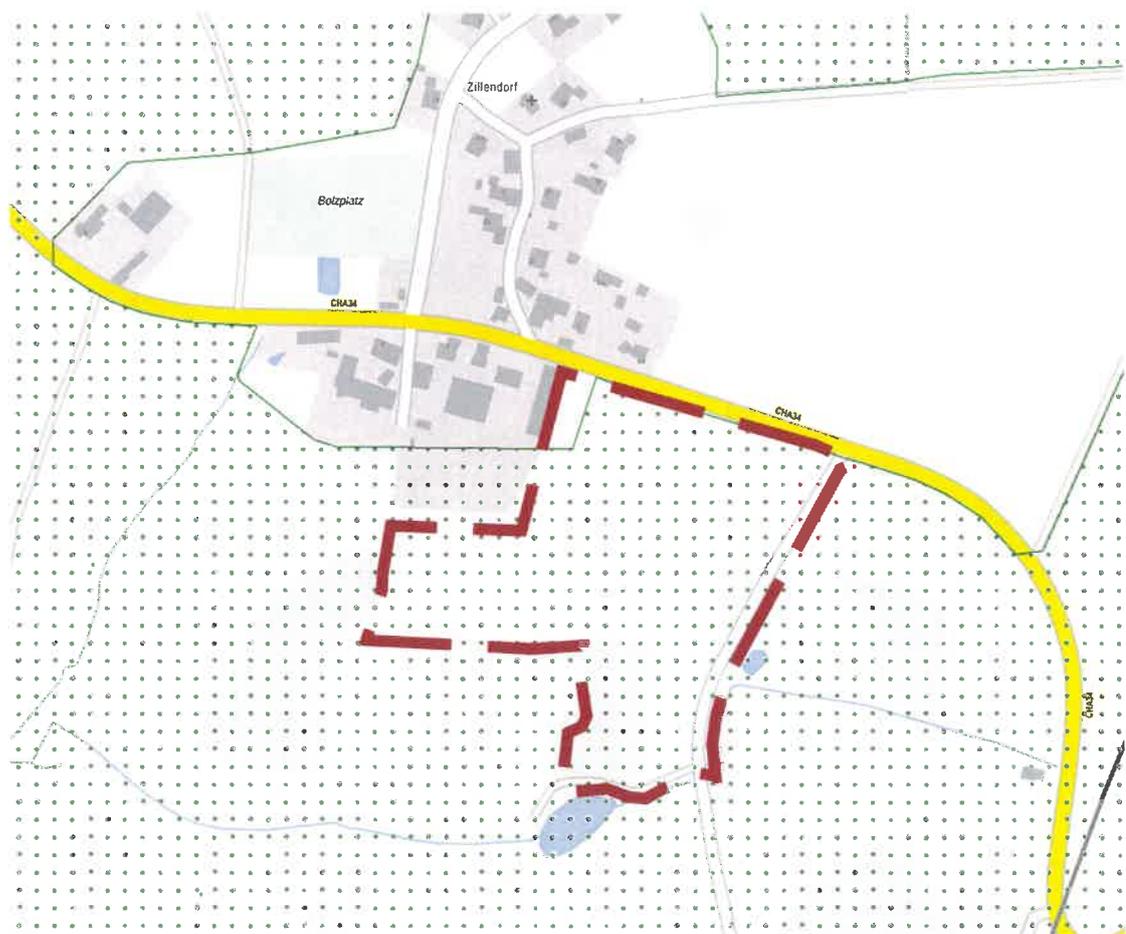


Abb. 6: Auszug aus Bayern-Atlas mit Darstellung Landschaftsschutzgebiet

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wird dieser im Parallelverfahren geändert. Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darin ein sonstiges Sondergebiet (gem. §11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt.



Abb. 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan F.Nr. 36.I, Stand 02.11.1999

4 Begründung der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

4.1 Begründung der Standortwahl / Alternativprüfung

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Betreibers, der im Besitz der Flurstücke für die beachtete Betriebsdauer des Solarparks ist. Die Fläche ist im Bestand großflächig landwirtschaftlich genutzt, hier wird Ackerbetrieb betrieben.

Geprüft wurde ein weiteres Flurstück (Fl.Nr. 388, Gemarkung Rannersdorf). Dieses untersuchte alternative Grundstück wäre idealerweise bereits ausserhalb des LSG, jedoch liegt es nahe der Wohnbebauung und ebenfalls nahe der Hauptverkehrswege (Bahn und Hauptstrasse) und ist somit nicht mit dem „Leitfaden für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet der Stadt Waldmünchen“ vereinbar. Auf Anraten des Bürgermeisters wurde somit ein anderes Gebiet gewählt.

Das gewählte Grundstück hat eine direkte Nähe zum Betreiberhof, jedoch ausreichend Abstand zur Bebauung. Die Blendwirkung ist durch die südliche Randlage der Ortschaft zu vernachlässigen.

Das Grundstück ist durch folgende Tatsachen als vorbelastet einzustufen:

- Eine Energieleitung in Form einer Überspannungsleitung führt in Süd-Nord-Richtung über das Planungsgrundstück
- An das Planungsgrundstück grenzt direkt ein Verkehrsweg in Form einer Kreisstraße an
- Östlich des Planungsgrundstücks verläuft die Bahnstrecke Waldmünchen - Cham
- In direkter Nähe des Planungsgrundstücks sitzt am benachbarten Grundstück westlich eine Biogasanlage
- Das Planungsgrundstück ist derzeit eine Ackerfläche, diese wird seit 1995 rein für die Energiegewinnung (Biogasanlage) bewirtschaftet

Die Erzeugung von Solarstrom wird an dieser Stelle kombiniert mit der Erzeugung von Strom durch die best. Biogasanlage.

Auch befindet sich auf dem Flurstück bereits ein Trafo, welcher für die Einspeisung hinzugezogen werden kann.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet (gem. §11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,5 gemäß § 19 BauNVO festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Modultisch, Wechselrichter, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf das für das Vorhaben erforderliche Maß beschränkt. Im Umkehrschluss dürfen mind. 50 % der Fläche (Bereich randlich und zwischen den Modultischen) nicht baulich überdeckt werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,0 m über natürlichem Gelände beschränkt, um die Fernwirkung durch die Anlage auf ein landschaftsverträgliches Maß zu minimieren. Nebenanlagen sind auf einer max. Grundfläche von 150 qm zulässig.

Desweiteren ist eine Baugrenze, innerhalb derer die baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, entsprechend der Vorhabenplanung festgesetzt.

5 Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Kreisstraße CHA 34 und über die Gemeindeverbindungsstraße von Zillendorf Richtung Sinzendorf. Am südlichen Tor ist ein Schlüsseltresor mit einem Schließzylinder der Bayernwerk Netz GmbH zu montieren.

5.2 Einspeisung

Für gewonnene Solarenergie wird der Einspeisepunkt noch ermittelt und mit dem Netzbetreiber abgestimmt.

6 Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert.

Gemäß §3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im weiteren Reflexionsbereich Richtung Süden (>100m) liegen keine schützenswerten Wohnbebauungen.

7 Denkmalschutz

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Die dem Vorhaben am nächsten liegenden Bodendenkmäler befinden sich:

- ca. 1,5 km westlich: D-3-6641-0163

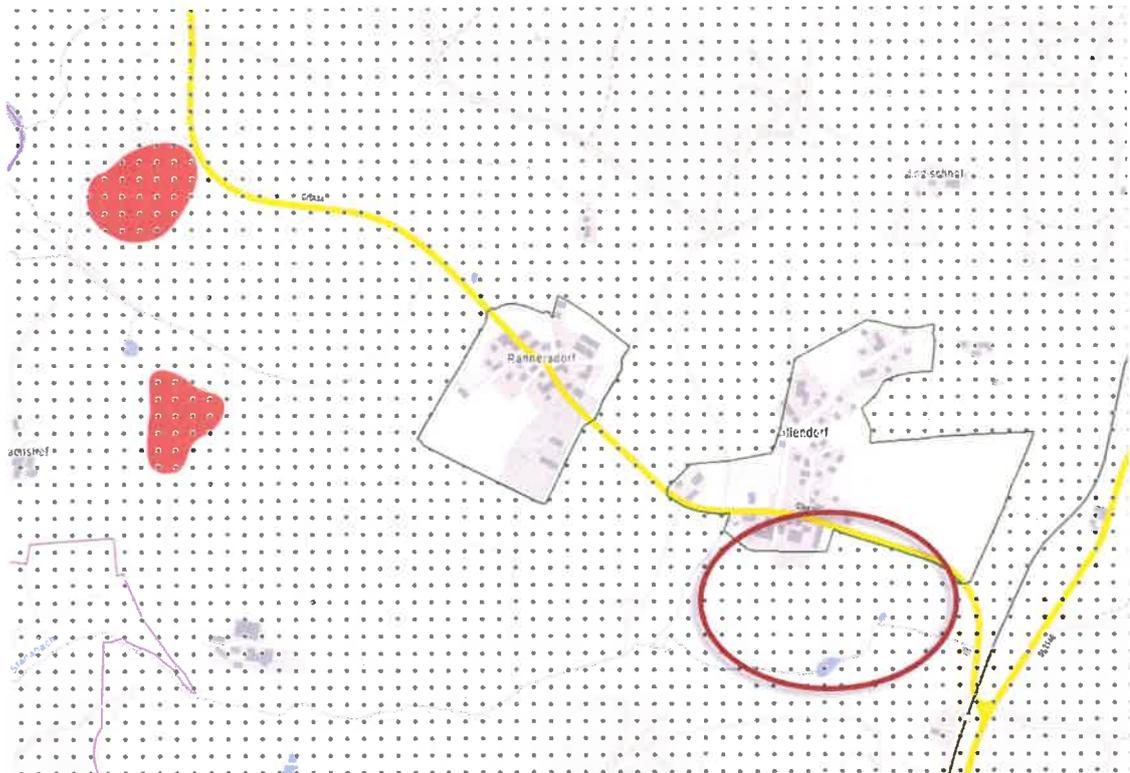


Abb. 8: Auszug aus Bayern-Atlas mit dargestelltem Bodendenkmal in ca. 1,5 km Entfernung

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Auch landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltete oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

8 Grünordnung und Eingriffsregelung

8.1 Gestaltungsmaßnahmen

Die geplanten internen Ausgleichsmaßnahmen werden unmittelbar randlich des geplanten Sondergebiets umgesetzt und dienen dazu, die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage in die umliegende Landschaft einzubinden. Ferner werden bestehende Eingrünungen wie Hecken, Feldgehölze und Gebüsche entlang der Kreisstraße und der Gemeindeverbindungsstraße durch Saumstrukturen ergänzt. Mit Hecken und Saumstrukturen werden tierökologische Gesichtspunkte berücksichtigt, indem grenzlinienreiche Standorte und Pufferflächen geschaffen werden (vgl. Kap. 8.3 „Ausgleichsflächen“).

Zusätzlich werden auch die nicht bebauten Flächen des Sondergebiets, d.h. die offenen Bereiche zwischen und unter den Modultischen als extensiv genutztes Grünland angelegt.

8.2 Eingriffsminimierung

Zu berücksichtigen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende festgesetzte Maßnahmen.

Gemäß Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (in Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium) vom 10.12.2021:

- Grundflächenzahl <= 0,5
- Zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden min. 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 insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- Standortangepasste Beweidung, dabei ist sicherzustellen, dass sich artenreiches Grünland entwickeln kann (extensive, abschnittsweise Beweidung während der Vegetationszeit, max 1 GV, keine ganzjährige Standweide)

8.3 Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“.

8.4 Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
------------------	---------------------------------------

Arten und Lebensräume	Intensiv genutzter Acker, Kategorie I
Boden	Anthropogen überprägter Boden mit geringer bis mittlerer Ertragsfunktion, Kategorie I-II
Wasser	Flächen mit hohem Grundwasserflurabstand, versickerungsflähig bis bedingt versickerungsfähig, Kategorie I
Klima und Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen, Kategorie I
Landschaft	Strukturarmer Ackerschlag, Kategorie I
Gesamtbewertung	Kategorie I, oberer Wert Flächen mit geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

8.5 Ermittlung Eingriffsschwere

Der Bebauungsplan setzt zwar eine GRZ von 0,5 fest, was gemäß dem o.g. Leitfaden prinzipiell einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad bedeutet. Da die GRZ im vorliegenden Fall aber weitgehend die von den Modultischen überschirmte Fläche widerspiegelt, die weitgehend unversiegelt bleibt und als Extensivgründland entwickelt wird, ist die Eingriffsschwere insgesamt gering.

8.6 Festlegung des Kompensationsfaktors

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (in Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium) vom 10.12.2021 besteht bei Einhaltung der Maßgaben unter Pkt. 8.2 kein Ausgleichsbedarf.

Waldmünchen, den 22. FEB. 2024

Stadt Waldmünchen



Markus Ackermann, 1. Bürgermeister



B UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung (§1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, §1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, §2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung).

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Der in Zillendorf ansässige Betrieb strebt an, eine Freiflächenphotovoltaikanlage (PVFA) mit möglicher Bürgerbeteiligung zu erstellen. Ein Grundstück in passender Größe stellen die Flurstücke Nr. 301, 303 Gemarkung Rannersdorf dar. Diese liegen direkt im Anschluss an die Hofstelle des Betreibers und bieten die benötigte Größe, um das Vorhaben zu realisieren.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ein wesentlicher Beitrag zum Ziel der Bundesregierung geleistet werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern.

Die Stadt Waldmünchen unterstützt dieses Ziel und hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets (gem. §11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ einzuleiten und parallel hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern.

1.3 Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Das Planungsgebiet Flur Nr. 301, 303, 307 (teilweise) und 287 (teilweise) liegt südöstlich der Ortschaft Zillendorf und grenzt im Nordwesten an die Hofstelle des Betreibers an. Nördlich liegt die Kreisstraße CHA 34. Im Osten grenzt das Gebiet an die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Zillendorf Richtung Sinzendorf an. Südlich und westlich wird es begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Größe des gesamten Sondergebietes beträgt knapp 5,3 ha. Der Geltungsbereich erstreckt sich auch über die beiden angrenzenden Strassengrundstücke, da hier teilweise die Randeingrünung bzw. der Sichtschutz des Gebiets auszuführen ist.

Das Planungsgebiet ist nach Süden abfallend, der Planungsbereich hat eine Höhenlage von etwa 500 - 510 m ü. NHN.

Die geplante Anlage liegt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen Ackerbau betrieben wird, umgeben von weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Das Gebiet befindet sich ausserhalb besonders sensibler oder schützenswerter Gebiete.

2. Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weitreichende Auswirkungen bewerten zu können.

Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d, BauGB. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des §1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargestellt.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

3.1 Mensch

3.1.1 Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht der Wahrung der Gesundheit und das Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Beim Aspekt „Wohnen“ ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt „Erholung“ sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Bewertungskriterien sind:

Wohnfunktion

Das Planungsgebiet selbst hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Aufgrund der Topographie ist die Anlage südlich Zillendorf vom Ort aus kaum einsehbar.

Naherholung

Es ist davon auszugehen, dass die Kreisstraße CHA 34 als auch die Gemeindeverbindungsstraße von ortsansässigen Erholungssuchende frequentiert wird. Urlauber werden diese Straßen eher weniger aufsuchen.

3.1.2 Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch ihre Lage ist die Anlage für den Großteil der Ortschaft abgeschirmt. Durch die geplante Eingrünung soll die Anlage auch entlang der Straßen abgeschirmt werden. Aufgrund der Ausrichtung der Module Richtung Süden findet in der Wohnbebauung keine Blendwirkung statt.

Auswirkungen auf die Naherholung

Die benachbarten Wege sind mit Ausnahme kurzfristiger Beeinträchtigungen während der Bauphase weiterhin ungehindert durch Naherholungssuchende nutzbar. Der Landschaftsraum wird zwar durch die PV-Anlage technisch überprägt, jedoch mildern die grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen diese Wirkung ab und bereichern die konventionell genutzte landwirtschaftliche genutzte Flur in diesem Bereich mit weiteren naturnahen Landschaftsstrukturen und -elementen.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.2 Tiere und Pflanzen und Biodiversität

3.2.1 Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Gebiets werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

- Naturnähe
- Vorkommen seltener Arten
- Seltenheit des Biotops
- Größe, Verbundsituation
- Repräsentativität
- Ersetzbarkeit

Das Plangebiet befindet sich auf einer ackerbaulich genutzten, nach Süden geneigten Fläche. Der Ackerschlag weist keine besonderen wertgebenden Strukturen auf.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung hat der Geltungsbereich insgesamt eine geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

Innerhalb der letzten 12 Monate (Planungsphase) gab es mehrere Begehungen. Bodenbrüter wie Feldlerche, Rebhuhn, Braunkehlchen oder dergleichen wurden nicht gesichtet. Diese mögliche Betroffenheit kann vernachlässigt werden.



Abb. 9: Auszug aus Bayern-Atlas mit dargestellten Biotopflächen

3.2.2 Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird eine knapp 4 ha große Fläche mit Modultischen überstellt. Der Eingriff erfolgt ausschließlich in ackerbaulich genutzten Bereichen.

Gemäß dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen zeigen Erfahrungen mit bestehenden Photovoltaikanlagen, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereiche von Anlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen. Zudem erlauben Beobachtungen den Rückschluss, dass entsprechende Anlagen für eine Reihe von Vogelarten positive Auswirkungen haben können.

Durch die geplanten Heckenstrukturen, Baumreihen und Säume sowie durch den Wegfall von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und intensiver Nutzung werden Lebensraumbedingungen für eine Vielzahl von Arten geschaffen und langfristig optimiert, die bisher keine bzw. geringwertige Lebensraumbedingungen vorfinden, z.B. heckenbrütende Vögel, Fledermäuse, Insekten, Kleinsäuger.

Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit sind die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatschG nicht erfüllt werden.

Zusammen mit den randlich anzulegenden Säumen und Gehölzstrukturen profitieren ferner eine Vielzahl weitere Arten(gruppen), z.B. Neuntöter, Rebhuhn, Fledermäuse, Insekten, Kleinsäuger, ggf auch Reptilien. Der Biotopverbund wird gestärkt.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.3 Boden

3.3.1 Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

- Natürlichkeit
- Seltenheit
- Biotopentwicklungspotenzial
- Natürliches Ertragspotenzial

Durch die ackerbauliche Nutzung sind die Böden anthropogen überprägt und entsprechen nicht mehr dem natürlichen Bodengefüge.

Das Biotopentwicklungspotential begrenzt sich auf Lebensräume mittlerer Standorte ohne extreme Eigenschaften (d.h. weder besonders trocken/mager noch nass).

Gemäß Bodeneinschätzung handelt es sich im Plangebiet überwiegend um sandige Lehme und mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Bodenzahl 45/40).

3.3.2 Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage führt trotz der Flächengröße nur zu verhältnismäßig geringfügigen Bodeneingriffen durch Abtragung und Wiederverfüllung (Kabelrohrverlegung etc.). Die Module werden mittels Rammgründung installiert, d.h. der Versiegelungsgrad ist äußerst gering und beschränkt sich auf wenige untergeordnete bauliche Anlagen (Trafostation), dabei sind die gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch §12 BBodSchV) zu beachten.

Die Böden können daher in ähnlichem Maße wie bisher, ihre Bodenfunktion erfüllen, auch eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ist prinzipiell weiterhin möglich. Der bisherige Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entfällt.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.4 Wasser

3.4.1 Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Wassers werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser:

- Naturnähe
- Retentionsfunktion
- Einfluss auf das Abflussgeschehen

Teilschutzgut Grundwasser:

- Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
- Bedeutung für Grundwassernutzung
- Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete.

3.4.2 Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer.

Aufgrund der überwiegend geringen Neigung im Bereich des geplanten Solarparks (1%-max. 5%) auf dem Flurstück 301 bestehen weiterhin relativ günstige Bedingungen für die Versickerung von Niederschlägen.

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.5 Klima/Luft

3.5.1 Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern. (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Zur Bewertung von Klima/Luft werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

- Lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiet
- Klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiet

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die überplante Freifläche hat lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und örtliche Funktion für den Luftaustausch. Auf Grund des geringen Gefälles erfolgt voraussichtlich kein relevanter Kaltluftabfluss von oder über der Fläche.

3.5.2 Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Zwischen den Modulreihen kann weiterhin Kaltluft entstehen.

Mit der Errichtung der Anlage wird der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂ – Emissionen entgegengewirkt, was sich positiv für den Klimaschutz auswirkt.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima/Luft: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

3.6 Landschaft

3.6.1 Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung von Landschaft werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

- Eigenart
- Vielfalt
- Natürlichkeit
- Freiheit von Beeinträchtigungen
- Bedeutung/Vorbelastung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum des Oberpfälzer und Bayerischen Waldes (D63). Es erstreckt sich über eine topographisch bewegte, durch zahlreiche Kuppen kleinteilige Landschaft, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Anlage liegt selbst auf einer großflächig landwirtschaftlich genutzten Fläche, auf der Ackerbau betrieben wird.

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Topografie zwar einsehbar, aufgrund seiner kuppenreichen Landschaft aber begrenzt einsehbar. Eine fernwirksame Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu touristisch markanten exponiert liegenden Aussichtspunkten besteht nicht.

3.6.2 Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Mit der geplanten Anlage wird der Standort bzw. die umliegende Landschaft zwar weiter durch technische Infrastruktur überprägt.

Um diese zusätzlichen Auswirkungen zu minimieren, wird die Anlage aus den Richtungen, von denen sie einsehbar ist, durch Heckenstrukturen und Baumreihen an den Rändern begrünt. Einfriedungen werden dabei hinter den Hecken zur PV-Anlage hin errichtet. Somit wird die Anlage verträglich in das Landschaftsbild eingebunden.

Gesamtbewertung Landschaft: Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit

3.7 Fläche

3.7.1 Beschreibung und Bewertung

Es handelt sich um eine Ackerfläche.

3.7.2 Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der solarenergetischen Nutzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung ist weiterhin möglich.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 3.1 bis Kap. 3.6 beschrieben.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind nicht bekannt.

3.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Das nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet befindet sich im im Westen und im Norden in jeweils 3,5 km Entfernung zum Plangebiet.

4. Sonstige Belange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

4.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Durch die PV-Anlage wird keine gefährliche Blendwirkung auf den Strassenverkehr stattfinden.

Abfälle und Schmutzwasser fallen während des Betriebs der Anlage nicht an. Das bei Niederschlagsereignissen über die Module anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort flächig über die belebte Bodenzone versickert.

4.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Planung fördert durch die gezielte Gewinnung von erneuerbarer Energie in Form von Solarenergie deren Nutzung.

4.3 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. §1 a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der Nutzung zur Solarenergiegewinnung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung ist weiterhin möglich. Der Versiegelungsgrad ist stark begrenzt.

4.4 Darstellung von Landschaftsplänen

Die Gemeinde verfügt nur über einen Flächennutzungsplan und über keinen Landschaftsplan.

4.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaikanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt wird.

5. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs- 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

- Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

→Abrissarbeiten erfolgen nicht. Die Auswirkungen bezüglich des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 3 ausführlich dargelegt.

- Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

→Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 3 ausführlich dargelegt.

- Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Versursachung von Belästigungen

→Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 3 ausführlich dargelegt.

- Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

→Abfälle fallen i.d.R. nur während der Bauzeit an (Verpackungen etc.) und werden ordnungsgemäß entsorgt. Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Abfälle. Nach Einstellung der Nutzung der Photovoltaikanlage sind die Anlagenteile ordnungsgemäß rückzubauen und die Abfälle entsprechend der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmung zu entsorgen.

- Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

→Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich außerhalb von Zonen, für die eine erhöhte Gefahr durch Naturgefahren besteht (z.B. Erdbebenzone, Hochwasserschutzgebiete, Gefahrenhinweisgebiete für Georisiken). Nach derzeitigem Kenntnisstand

ergeben sich durch den Standort der Anlage daher keine diesbezüglich erwartbaren Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

Unvorhersehbare Naturkatastrophen und dadurch bedingte Schäden durch die Anlage für die menschliche Gesundheit sowie die Umwelt können nie ausgeschlossen werden.

- Auswirkungen infolge Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

→ Wesentliche Kumulierungseffekte gehen mit der Planung nicht einher. Natura 2000-Gebiete werden durch das Vorhaben, auch in Kumulierung mit sonstigen Projekten bzw. Plänen nicht erheblich beeinträchtigt.

- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

→ Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt wird.

- Eingesetzte Techniken und Stoffe

→ Die Bauteile der gewählten Unterkonstruktion bestehen aufgrund ihrer längeren Haltbarkeit voraussichtlich aus verzinktem Stahl, wodurch möglicherweise in einem sehr geringen Maße Zink in die Umwelt bzw. den Boden freigesetzt wird.

Als PV-Module werden voraussichtlich polykristalline Module auf Silizium-Basis verwendet, die größtenteils recycelt werden können.

Falls Schicht- oder Grundwasser anfällt, sind keine verzinkten Stahlfundamente zulässig. Es ist nach geeignetem Material zu suchen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen sind insbesondere:

- Anlage bzw. Entwicklung von Extensivgrünland innerhalb der unverbauten Bereiche des Sondergebietes
- Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saatgut
- Beschränkung der max. Höhe baulicher Anlagen
- Geringe Bodeninanspruchnahme durch Verankerung der Module durch Ramm- oder Schraubfundamente, schonender Umgang mit Boden
- Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune, Lage und Einfriedung inenrhalb des Sondergebiets, konkret zwischen PV-Anlage und eingründender Hecke
- Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswasser vor Ort.

- Bei einer Beweidung ist sicherzustellen, dass sich artenreiches Grünland entwickeln kann (extensive, abschnittsweise Beweidung während der Vegetationszeit, max 1 GV, keine ganzjährige Standweide)
-

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (in Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium) vom 10.12.2021 besteht bei Einhaltung der Maßgaben unter Pkt. 8.2 kein Ausgleichsbedarf.

Jedoch werden mehrreihige Hecken und Bäume entlang der Straßen installiert. Die Fläche mit den strukturverbessernden Maßnahmen wertet die landwirtschaftliche intensiv genutzte Flur auf. Das entstehende Lebensraummosaik innerhalb der Fläche verbessert gegenüber der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung zukünftig das Habitatpotential für eine Vielzahl von Arten(gruppen), z.B. Heckenbrüter wie Goldhammer, Fledermäuse, Insekten, Kleinsäuger, ggf. auch Reptilien.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes, d.h. einer intensiven ackerbaulichen Nutzung zu rechnen. Ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz würde nicht erfolgen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

8. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 5 Jahre nach Errichtung der Anlage zu erfolgen, um die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen.

9. Zusammenfassung

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungsverfahren.

Im Gemeindegebiet von Waldmünchen, konkret südlich Zillendorf, soll auf einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche von ca. 4,9 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Antrag eines privaten Betreibers entstehen. Die Fläche ist im Bestand ackerbaulich intensiv genutzt.

Schutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Baubereichs noch im Wirkraum der Planung. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es ist vorbelastet durch eine angrenzende Biogasanlage und Werkstatthallen, eine überquerende Mittelspannungsfreileitung und eine angrenzende Kreisstraße. Insofern wird seitens der Stadt Waldmünchen die Herausnahme dieser Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet empfohlen.

Mit Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen Wirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima sowie Landschaft einher.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wirksam ausgeglichen.

Waldmünchen, den 22. FEB. 2024

Stadt Waldmünchen



Markus Ackermann, 1. Bürgermeister



Unterschrift Entwurfsverfasser:



Elisabeth Aumann-Bierl, Architekt
Aumann + Bauernfeind Architekten GbR



C VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.01.2023 hat in der Zeit vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.01.2023 hat in der Zeit vom 23.02.2023 bis 06.04.2023 stattgefunden.
- 4 Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2023 bis 18.09.2023 beteiligt.
- 5 Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2023 bis 18.09.2023 öffentlich ausgelegt.
- 6 Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.11.2023 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.10.2023 gebilligt.

Waldmünchen, 2 2.FEB. 2024

(Siegel)

Stadt Waldmünchen

Erster Bürgermeister

- 7 Das Landratsamt hat die 5. Änderung den Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 14.12.2023, AZ: BauR-6100.7-367-2023-FP F.Nr. 36.I.05 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Waldmünchen, 2 2.FEB. 2024

(Siegel)

Stadt Waldmünchen

Erster Bürgermeister

- 8 Ausgefertigt

Waldmünchen, 2 2.FEB. 2024

(Siegel)

Stadt Waldmünchen

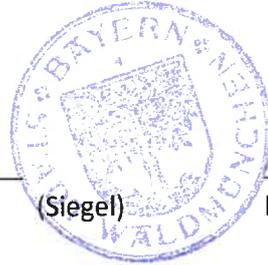
Erster Bürgermeister

- 9 Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 2 2.FEB. 2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden

in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Waldmünchen,

22. FEB. 2024



(Siegel)

Stadt Waldmünchen

Erster Bürgermeister

D ÜBERSICHTSLAGEPLAN (M 1:500)

Aktueller Flächennutzungsplan:

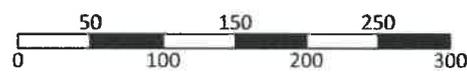


5. Änderung des Flächennutzungsplanes:



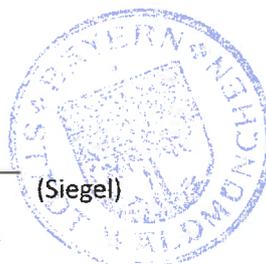
Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:
Photovoltaik-Freiflächenanlage
-  Waldfläche
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.



M 1|5000

Waldmünchen, 22. FEB. 2024



(Siegel)

Stadt Waldmünchen


Erster Bürgermeister