



"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
- Sonstige Sondergebiete für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
- Zulässig ist die Errichtung zweier Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 50 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietfläche frei wählbar.
- Art der baulichen Anlagen**
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Maximale Modulhöhe 4,00 m
- Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m festgesetzt.
- Neue Stieplplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Blendwirkung, elektromagnetische Felder**
PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichtreflexionen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen wird nach dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.
Möglicherweise auftretende Blendwirkungen werden durch den vorhandenen Bewuchs und die geplanten Eingriffsstrukturen vermieden oder auf ein Minimum reduziert. Sobald eine volle Belaubung der Strukturen besteht, kann eine Blendwirkung komplett ausgeschlossen werden.
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorge gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.
Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Stromspannungsanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Überspannung von 1000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenzwerte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) anzugeben, die vom Betreiber nachzuweisen sind.
Das Vorhaben ist so zu realisieren, dass keine schädlichen Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auf benachbarte Flächen bzw. zur nächsten Wohnbebauung entstehen.
Die untenstehenden Abstände sind entsprechend der Spannung bei der Realisierung der Anlage einzuhalten.

Freileitungen	Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens	20 m 380 kV 220 kV 110 kV <110 kV
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m
Umspannungsanlagen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	5 m
Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(SO) SO, "Sondergebiet Photovoltaik" gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Gebäude darf einen Wert von je 50 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietfläche frei wählbar.
- Bauweise, Baugrenze**
--- Baugrenze max. Modulhöhe ca. 4,0 m
- Einfriedigungen**
Bei einer alternativen Nutzung der Fläche für Beweidung ist der Bodenabstand der Einfriedigung auf mind. 10 cm zu verringern.
Zaun ohne Sockel, Abstand zu Boden min. 15 cm
- Sonstige Planzeichen**
Solarmodule
Geltungsbereich
möglicher Standort Trafostation
110m-Linie
öffentliche Verkehrsfläche; min. 3,00m
Baufeld
E1: Heckenreihen mit einer Breite von 5 m mit Pflanzung aus einheimischen Sträuchern; Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Einzäunung gegen Wildverbiss (gem. Pflanzliste)
E2: Ansaat von Grünland, extensive Pflege der Grünlandflächen, 2-schichtige Mahd mit Mähgutabfuhr, ohne Düngung; alternativ Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0; 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.
Straßenbegleitgrün

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Einfriedigungen**
Zaunart: Das Grundstück ist plangemäß einzuzäunen.
Der Abstand zwischen Böden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Bei einer alternativen Nutzung der Fläche für Beweidung ist der Bodenabstand der Einfriedigung auf mind. 10 cm zu verringern.
Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m)
Zaunart: In Bauart der Zaunkonstruktion.
Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sind diese an der hier zulässigen erhöhen (max. 4,0 m) Zaunanlage als Texti oder Stromtae anzubringen.
- Bodendenkmäler**
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“
Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“
- Bodendenkmäler**
Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“
Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“
- Gründungs- und naturschutzfachliche Maßnahmen**
Die grundsätzlichen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau zur Abnahme anzuzeigen.
- Wissenssamt und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**
Im Bereich der Photovoltaikanlage ist auf dem Grünland in den ersten 5 Jahren aufgrund des Nährstoffüberschusses eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.
Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidewertern ausgeschlossen werden kann.
- Heckenpflanzung**
Zur Eingrünung der Anlage ist im südlichen, nordwestlichen, sowie im nördlichen Bereich der Photovoltaikanlage eine Anordnung von Heckenpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind in den gekennzeichneten Bereichen 3-schichtige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,0 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen. Die nördliche Eingrünungsstruktur soll mit überwiegend Verwendung von Weißdornarten realisiert werden. Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein planerischer Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

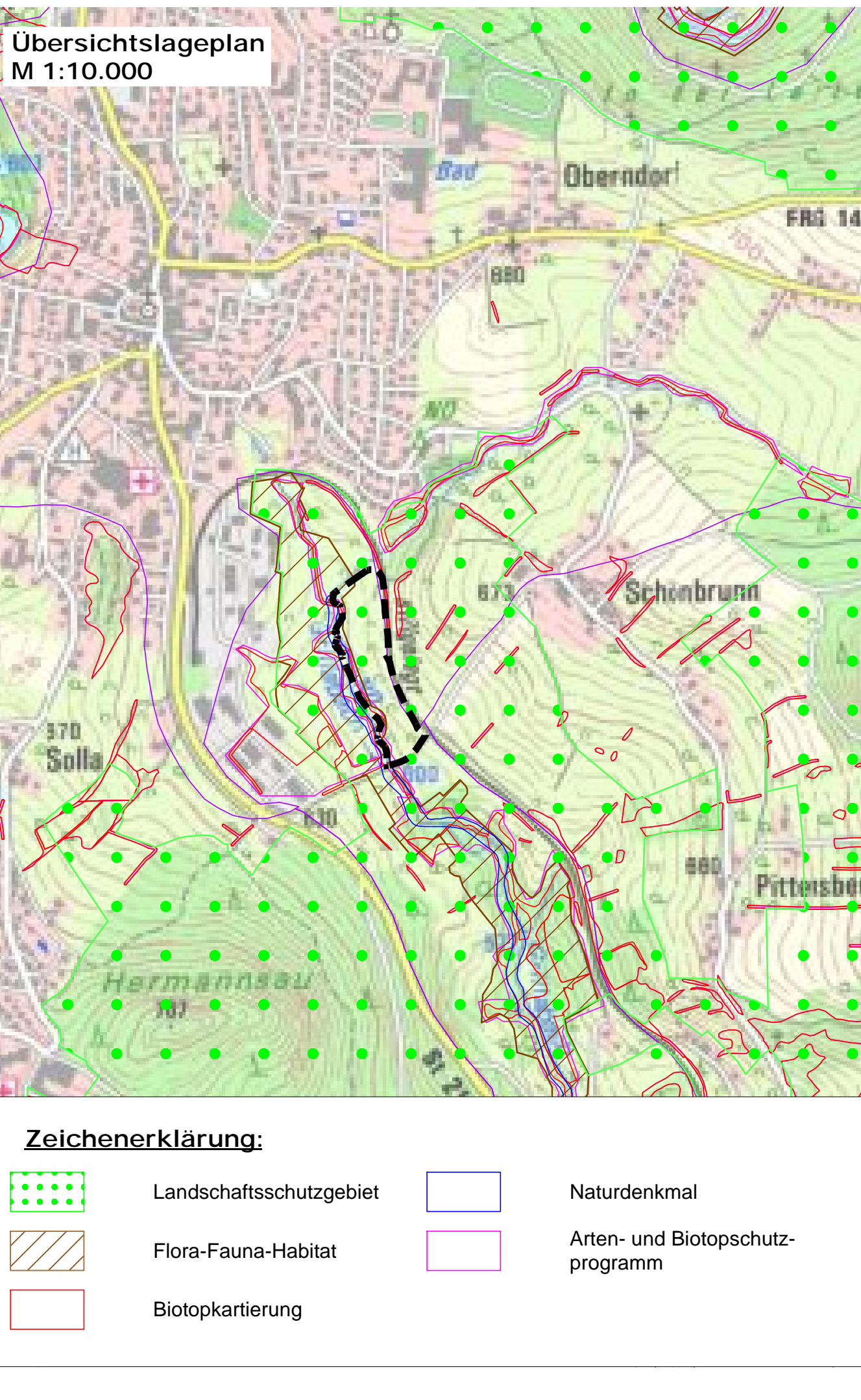
- Bepflanzung**
Heckenpflanzung
Pflanzliste zu verwendende Sträucher:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Hartriegel
Hasel
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Sai-Weide
Holunder
Eingriffiger Weißdorn
Zweigriffiger Weißdorn
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ausgleichsfläche
E3: Pflanzung aus standortgerechten Arten autochthoner Herkunft
Pflanzqualität v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm
Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Pflanzqualitäten**
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Hartriegel
Hasel
Heckenkirsche
Schlehe
Hunds-Rose
Sai-Weide
Holunder
Eingriffiger Weißdorn
Zweigriffiger Weißdorn
- Ausgleichsmaßnahmen**
Der Ausgleich wird mittels städtebaulichen Vertrags durchgeführt, welcher im Vertragszeitpunkt bis zum Satzungsbeschluss vorliegt.
Meldung: Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Um jeweils einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten.
- Wasserwirtschaft**
Die Verickung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AwwSv – zu beachten.
- Zeichenerklärung:**
Landesschutzgebiet
Flora-Fauna-Habitat
Biotopkartierung
Naturdenkmal
Arten- und Biotopschutzprogramm

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE HINWEISE

- Landwirtschaft**
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Staubschlag und ev. Verschlüssen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) einschließung hinzu nehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachsen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemäht werden.
- Elektrische Leitungen**
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Vor- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten.
Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenägern rechtzeitig zu melden.
Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Stadt Freyung oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.
- Entsorgung**
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Freyung-Grafenau geeignete Nachweise vorzulegen.
- Vorgaben der Bayerwerk AG**
Mittel- und Niederspannung: Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden.
Für die Transformatorstation benötigt die Bayerwerk AG, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayerwerk AG zu sichern ist.
- Wassergefährdende Stoffe**
Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AwwSv – zu beachten.
Sollten nach Inbetriebnahme der PV-Flächen Blendwirkungen im Bereich der Bahnlinie (Bepflanzungen, Anbringung eines Sichtschutzes, Änderung des Neigungswinkels etc.) durchzuführen.
- Vorgaben der Deutschen Bahn AG**
Die Deutsche Bahn sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z. B. Sichtbeschränkungen der Triebabfuhrführer durch z. B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR TEXTLICHE HINWEISE

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (nachtschall, Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Das Betreten der Baustelle über das Betriebsgleis ist verboten, ansonsten ist eine Absicherung der MA mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist ggf. durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Baubereitungen erforderlich.
Es muss zu jeder Zeit verhindert werden, dass Signale und Schilder durch Baumaterialien und Materialen verdeckt werden oder der Gleisbereich nicht geklärt werden kann.
Die Vorflutverhältnisse (Bahnselengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdhaushalt etc. nicht verändert werden.
- Vorgaben der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH**
- Baubeginn und -ende ist der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH anzuzeigen.
- Sofern Arbeiten die Betriebssicherheit der Gleisanlagen beeinträchtigen, hat der Betriebsleiter der RSE die erforderlichen Sicherheitsbestimmungen zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs während der Bauausführung zu erlassen (z.B. Gleissperre, wenn das Bahngelände betreten werden muss). Diese sind allen Beteiligten in geeigneter Weise bekanntzugeben und von diesen einzuhalten (Überwachung durch den Betriebsleiter der RSE).
- Müssen Gleise durch Baumaßnahmen befahren werden, sind diese vorher durch eine Fachfirma hierfür vorzubereiten und nach Abschluss der Arbeiten ist wieder der Ursprungzustand durch eine Fachfirma herzustellen. Hierzu muss vorher die Genehmigung des Betriebsleiters der RSE eingeholt werden.
- Das Regeltrampprofil für Eisenbahnen nach der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist jederzeit uneingeschränkt freizuhalten. Dies gilt für die Zeit der Bauausführung (z. B. sind Baustoffe, Geräte, Gerüste und Baumaschinen profilliert zu lagern bzw. aufzustellen und das Hineinragen von Anlagenteilen - z.B. Kranausleger - in den Bereich des Regeltrampprofils ist auszuschließen) und für Abbrucharbeiten bestehender Bauwerke.
- Sichtflächen von Bahnübergängen dürfen nicht verdeckt oder eingeschränkt werden.
- Ergänzend zu den Ausführungen der DB gilt:
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. Mobil- Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnhaken bzw. der Bahnhakenanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Falls dennoch die Notwendigkeit hierzu besteht, ist dies mit dem örtlichen Betriebsleiter der RSE abzustimmen.
- Entstehende und vorhandene Böschungen und Dämme sind so anzulegen bzw. zu sichern, dass durch die Erstellung des Bauwerkes keine Gefahren ausgehen können.
- Die Bepflanzung der Baumaßnahme ist gegenüber der RSE anzuzeigen.
- Alle der RSE im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden Kosten sind vom Antragsteller abzubilden.
- Belange des Immissionsschutzes**
Es wird empfohlen, zur Beurteilung der anlagenbedingten Blendwirkung und zu Anforderungen bzgl. Schutzmaßnahmen (unter Angabe geeigneter Minderungs- und Abhilfemaßnahmen), gutachterliche Untersuchungen durchzuführen.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):
Die Stadt Freyung hat mit dem Beschluss vom ...21.01.2019... beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" aufzustellen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ...04.03.2019... bis ...05.04.2019... im Rathaus der Stadt Freyung durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):
Die Behörden aus sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ...04.03.2019... entsprechend unterrichtet und bis ...10.04.2019... um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Der Entwurf vom ...29.04.2019... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...11.06.2019... bis ...10.07.2019... im Rathaus der Stadt Freyung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ...01.06.2019... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ...11.06.2019... eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis ...19.07.2019... gesetzt.

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat Freyung hat den qualifizierten Bebauungsplan "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" in der Fassung vom ...22.07.2019... am ...22.07.2019... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen
Freyung, den ...23.07.2019....

Hr. Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Die Stadt Freyung hat den Satzungsbeschluss am ...27.07.2019... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der qualifizierte Bebauungsplan "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" in Kraft getreten.
Freyung, den ...29.07.2019....

Hr. Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

Qualifizierter Bebauungsplan mit integrierem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikanlage Außerfeld"

Stadt: Freyung
Landkreis: Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung: 22.07.2019

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Ausgaben über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Pläne und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Jahresdatum:
Für die Planung behalten wir alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Erstellt von:
GeoPlan
Donau-Centerpark 5, 94408 Osterhofen
FON 09302 9544-0 / FAX 09302 9544-77
E-MAIL: info@geoplan.orf.de

Datum: 4_BP-1000_PLT
Projekt: ECKER_PV-Wolfsen-Freyung

1:1000

**Qualifizierter Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Sondergebiet
„SO Photovoltaikanlage Außerfeld“**



Stadt Freyung
Landkreis Freyung - Grafenau
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 22.07.2019

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung	4
1.1	Anlass der Aufstellung	4
1.2	Städtebauliches Ziel der Planung	4
2.	Planungen und Gegebenheiten	5
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.2	Bauweise	5
2.3	Sondernutzungen	6
2.4	Verkehr	6
2.5	Immissionsschutz	6
3.	Kosten und Nachfolgelasten	7
4.	Umweltbericht	7
4.1	Einleitung	7
4.1.1	Rechtliche Grundlagen	7
4.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	7
4.1.3	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	9
4.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	9
4.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
4.4.1	Vermeidung und Verringerung	21
4.4.2	Ausgleich	21
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	24
4.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	24
4.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	24
4.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
5.	Textliche Festsetzungen	26
5.1	Art der baulichen Nutzung	26
5.2	Maß der baulichen Nutzung	26
5.3	Bauweise	26
5.4	Abstandsflächen	26
5.5	Gestaltung der baulichen Anlagen	26

5.6	Blendwirkung, elektromagnetische Felder	26
5.7	Einfriedungen	27
5.8	Bodendenkmäler	28
5.9	Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen	28
5.9.1	Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage	28
5.9.2	Heckenpflanzung	28
5.9.3	Ausgleichsmaßnahmen	29
5.10	Wasserwirtschaft	29
5.11	Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung	29
5.12	Flurschäden	30
6.	Textliche Hinweise	30
6.1	Landwirtschaft	30
6.2	Elektrische Leitungen	30
6.3	Entsorgung	31
6.4	Vorgaben der Bayernwerk AG	31
6.5	Wassergefährdende Stoffe	31
6.6	Vorgaben der Deutschen Bahn	31
6.7	Vorgaben der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH	32
6.8	Belange des Immissionsschutzes	33

ANHANG

- Anlage 1: Qualifizierter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„SO Photovoltaikanlage Außerfeld“
- Anlage 2: Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB
Aufstellung Bebauungsplan ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Stadt Freyung hat am 21.01.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 26, sowie die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ beschlossen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 20.725 m² (ca. 2,1 ha) befindet sich auf folgenden Flächen der Gemarkung Wolfstein der Stadt Freyung:

Fl.-Nr. 239, 240 und 241 TF

Die Flächen des Geltungsbereiches sind mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Freyung belegt:

- Gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume von Aufforstung und Bebauung freihalten
- Böschung
- Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Auf diesen Flächen soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen – Anlagenbetreiber ist die Bürgerenergie Freyung eG.

Der benötigte Ausgleich soll ebenso auf den Fl.-Nrn. 239 TF und 240 TF Gem. Wolfstein, Stadt Freyung erbracht werden:

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Freyung unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück
- Lage in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet

Zudem sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten. Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Das Vorhaben befindet sich zudem entlang der Bahnlinie der Ilztalbahn (Passau – Freyung; Untere Waldbahn, Streckennummer 5840).

Diese stellt jedoch laut den Aussagen der Regierung von Niederbayern keine ausreichende Beeinträchtigung der Landschaft und der Natur dar, sodass hier nicht von einer geeigneten Fläche in der 110-m Beeinträchtigungszone von Autobahnen und Bahntrassen, welche vorrangig zur Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt werden sollen, gesprochen werden kann. Jedoch ist anzuführen, dass beispielsweise in der Gemarkung Böhmzwiesel, südlich entlang der Bahnlinie, bereits Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage der Beeinträchtigungszone errichtet wurden.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25 - 30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Durch das Unterschreiten des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO (Baufeld ca. 1,8 ha) entfällt die Durchführung einer anlagenbezogenen UVP Vorprüfung (vgl. Anlage 1, Nr. 18.7 zum UVPG).

2. Planungen und Gegebenheiten

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Geltungsbereiches Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestation.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 50 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufläche) frei wählbar.

Es ist vorgesehen, zwei Freiflächenanlage mit je einer Leistung von 750 kW zu realisieren.

2.2 Bauweise

Im Geltungsbereich ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub- bzw. Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden. Die max. Modulhöhe beträgt 4 m (Aufstellwinkel 25°), die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden.

Die max. Firsthöhe der Wechselrichtergebäude wird auf 4,0 m beschränkt.

Leistung Fl.-Nr. 239, 240: je max. 750 kW

2.3 Sondernutzungen

Photovoltaikanlagen und die, dieser Nutzung dienenden Gebäude.

2.4 Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Flurnummern 241 TF der Gemarkung Wolfstein, welche den Ortsteil Schönbrunn mit der Stadt Freyung verbindet. Der Weg mündet westlich des geplanten Gebietes in die Bahnhofstraße, welche wiederum in die Staatsstraße (St2132) übergeht. Durch die Zufahrtsstraße ist die Erreichbarkeit zum Planungsgebiet gesichert. Das Plangebiet ist zukünftig über die Zufahrtsstraße für Unterhaltungsmaßnahmen erreichbar. Neu zu errichtende Erschließungswege sind im Zuge des Vorhabens nicht notwendig.

2.5 Immissionsschutz

a) Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005 und TA Lärm)

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mindestens 90 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit weit unter den dort geltenden Immissionsrichtwerten für Dorf-Mischgebiete von 45 dB(A) zur Nachtzeit.

b) Elektromagnetische Felder (26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder)

Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Elektromospannanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Oberspannung von 1000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenzwerte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) angegeben, die vom Betreiber nachzuweisen sind.

Das Vorhaben ist so zu realisieren, dass keine schädlichen Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auf benachbarte Flächen bzw. zur nächsten Wohnbebauung entstehen.

Die untenstehenden Abstände sind entsprechend der Spannung bei der Realisierung der Anlage einzuhalten. In textliche festsetzungen

Anlage Tabelle Abstände zu Niederfrequenzanlagen:

Freileitungen	Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens	20 m
	380 kV	15 m
	220 kV	10 m
	110 kV	5 m
	<110 kV	5 m
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m
Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens	5 m
Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m

c) Altlasten

Da Angaben zu konkreten Verdachtsmomenten nicht vorliegen und keine Kenntnisse über evtl. Verdachtsflächen im Planungsbereich bestehen, können keine Hinweise dazu gemacht werden.

Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster erfasst.

Der Rückbau der Anlage wird mittels eines Durchführungs-/städtebaulichen Vertrags geregelt. Die PV-Module sind nach Beendigung der solaren energetischen Nutzung ordnungsgemäß durch den Betreiber der Anlage zu entsorgen.

d) Lichteinwirkungen/Blendwirkungen infolge Sonnenlicht-Reflexionen

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten; Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

3. Kosten und Nachfolgelasten

Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen.

Der Stadt Freyung entstehen durch die Verwirklichung des Sondergebietes keine Folgekosten.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (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.

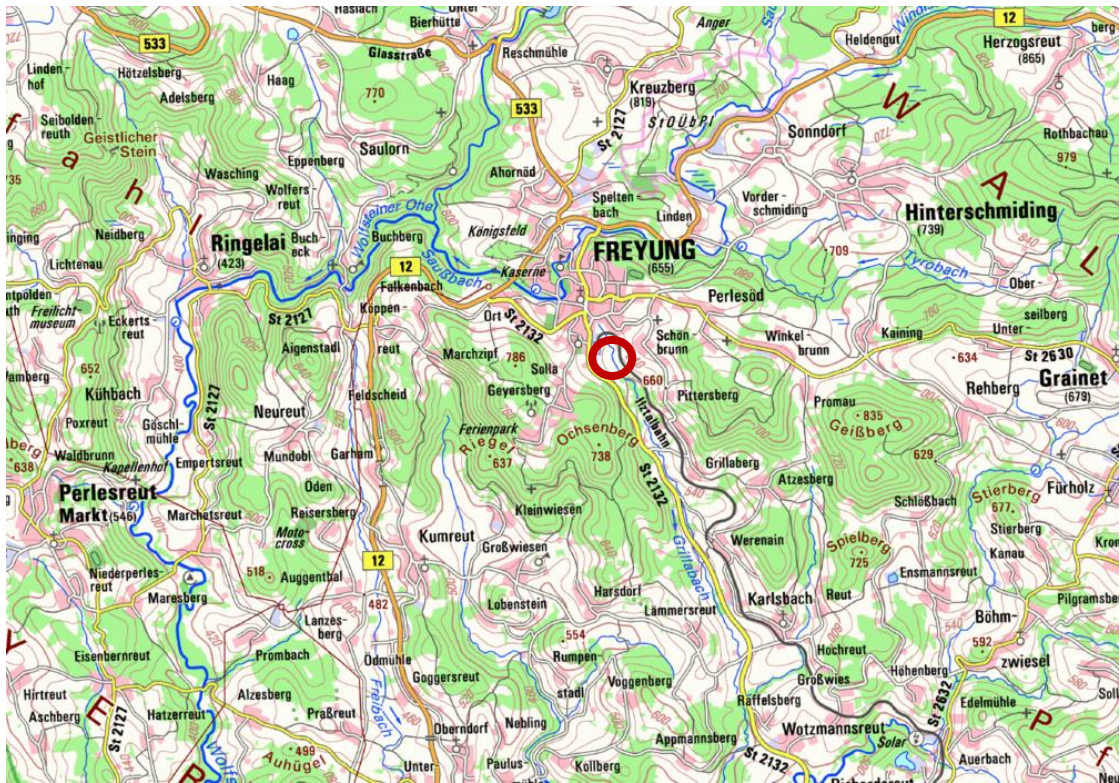
In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Durch das Unterschreiten des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO (Baufeld ca. 1,8 ha) entfällt die Durchführung einer anlagenbezogene UVP Vorprüfung (vgl. Anlage 1, Nr. 18.7 zum UVPG).

4.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Stadt Freyung. Angrenzend befindet sich die Bahnlinie Passau – Freyung (Ilztalbahn). Das Planungsgebiet ist über die bestehende Verbindungsstraße über die Bahnhofstraße erreichbar.

Das Gelände des Geltungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.



Übersichtskarte, nicht maßstäblich, BayernAtlas Stand 11/18, rot: Lage Geltungsbereich

Im weiteren Umgriff der Fläche befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Felder (nördlich), westlich gelegen verläuft der Grillabach umgeben von Uferbegleitgehölzen, südlich befindet sich eine Verbindungsstraße und östlich grenzt die Fläche nach einem schmalen Grünstreifen bzw. einem Wirtschaftsweg unmittelbar an die Bahnlinie Passau – Freyung.

Die Flurstücke selbst werden derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

Circa 250m westlich des Planungsareals befindet sich der Bahnhof der Stadt Freyung – der Ortskern der Stadt ist in circa 900m nördliche/nordwestliche Richtung zu finden.

In östliche Richtung liegt nach knapp 300 m der Ortsteil Schönbrunn. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund des Geländerelevs in keine Richtung anzunehmen. Lediglich von Süden her wäre das Areal einsehbar. Hierbei ist jedoch festzuhalten, dass sich nach circa 100m ein Waldbestand das „Langholz“/ „Hermannsau“ befindet.

Die benötigte Ausgleichsfläche wird ebenso auf der Fl.-Nr. 239 bzw. 240, Gemarkung Wolfstein, Stadt Freyung erbracht und besitzt eine Fläche von ca. 0,36 ha.

4.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.
Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Das Wechselrichterhaus kann frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit 18.271 m² festgesetzt.

Diese Fläche wird durch 2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Bundesstraße und weiter über den angrenzenden Feld-/Wirtschaftsweg.

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

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und gemäß den §§ 25 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Das Vorhaben befindet sich im Naturpark bzw. Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“.

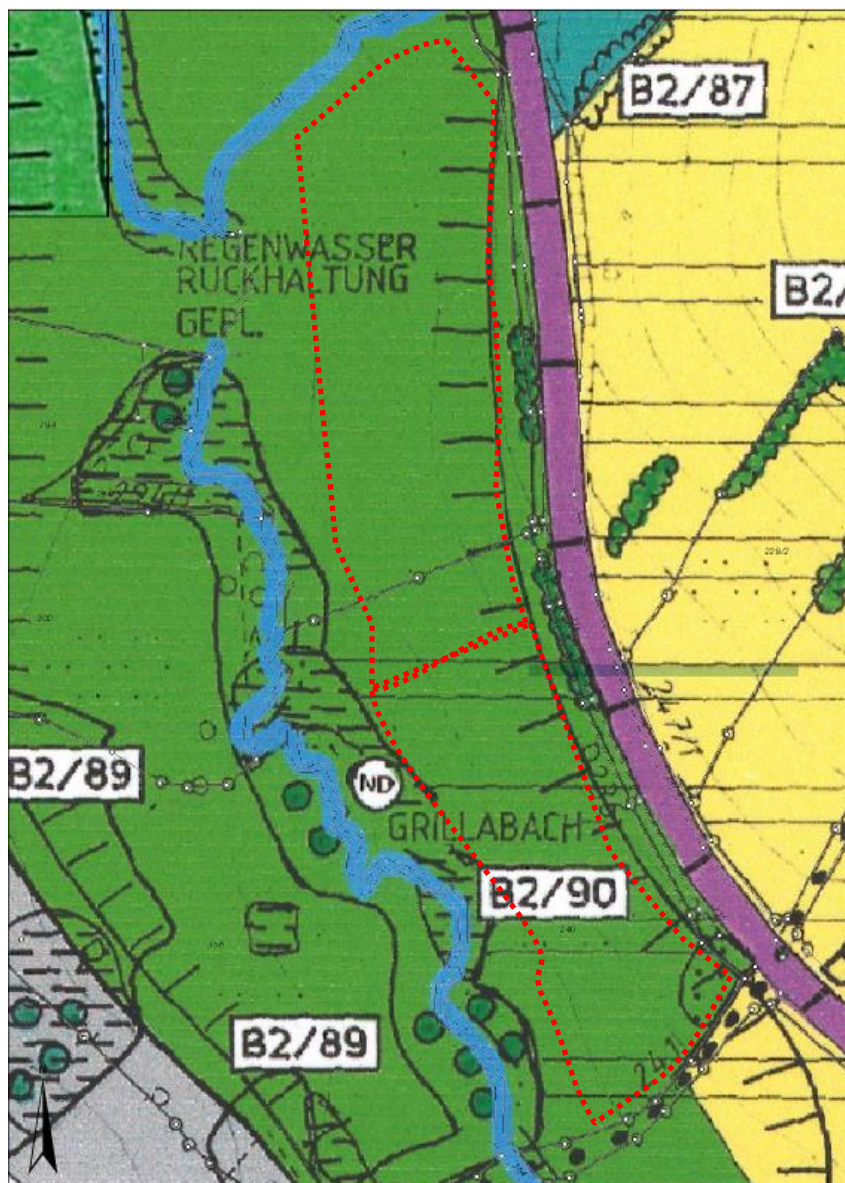
Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde am 25.03.2019 in Abstimmung mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau ein Herausnahmeverfahren der beplanten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet.

Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ vom 25.06.2019 wurde am 09.07.2019 im Amtsblatt für den Landkreis-Grafenau bekannt gemacht.

Flächennutzungsplan:

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Freyung belegt.

- Gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume von Aufforstung und Bebauung freihalten
- Böschungen

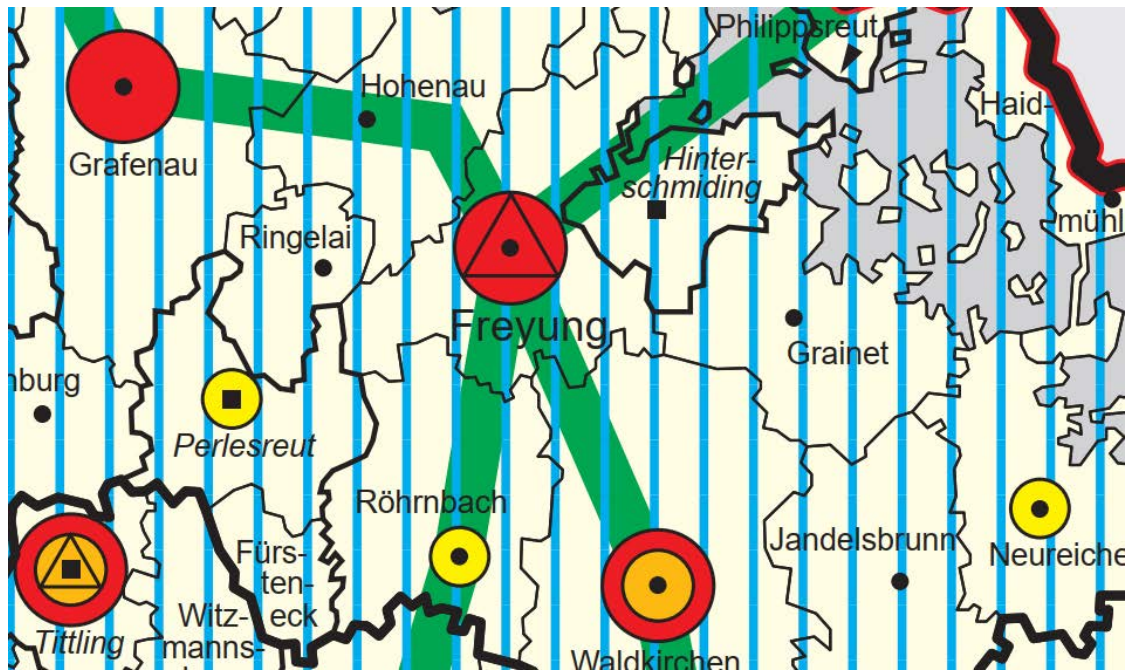


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Geltungsbereich rot (Quelle: Stadt Freyung)

Regionalplan

Die Stadt Freyung befindet sich im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Sie stellt gemäß Regionalplan Donau-Wald ein Mittelzentrum dar, welches als bevorzugt zu entwickelnder, zentraler Ort gilt.

Durch Freyung verlaufen zwei Entwicklungsachsen, welche von Süden her (Passau) kommend, zum einen in Richtung Hinterschmiding/ Phillipsreut/ tschechische Grenze und zum anderen in Richtung Grafenau, weiter in den Landkreis Regen verlaufen. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor. Die Flächen befinden sich im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (0/120093/00/00).



Als Ergänzung zu naturschutzrechtlich geschützten Flächen sollen landschaftliche Vorbehaltsgebiete zum Schutz empfindlicher Landschaften und des Naturhaushaltes beitragen.

In diesen Gebieten kommt dem Erhalt der Freiraumfunktionen und den gebietspezifischen Erhaltungs- und Entwicklungszielen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungsansprüchen zu. Aufgrund der Solar-energetischen Nutzung wird unterhalb der Module ein extensiv genutztes Grünland generiert. Zudem entstehen im Zuge der Eingrünung und des Ausgleichs Gehölzstrukturen, welche sich positiv auf den Naturhaushalt im Gegensatz zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung auswirken.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Freiflächenphotovoltaikanlage, welche nach Landesentwicklungsprogramm keine Anlage des Siedlungswesens darstellt. Zudem handelt es sich um einen temporären Eingriff, welcher nach Rückbau der Anlage nicht mehr vorherrscht. Durch die Lage am westlichen Rand des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, welche ebenfalls durch Bahn und Gewerbegebiet geprägt ist, besteht bereits ein anthropogener Einfluss in direkter räumlicher Nähe zum Vorhaben.

Die Freiraumsicherung wird durch das geplante Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt.

4.2 **Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

A. Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Flächen liegen in einem strukturreichen Bereich zwischen intensiv landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden. In westliche Richtung folgt der Flusslauf des Grillabaches mit seinen Uferbegleitgehölzen und anschließend anthropogen, durch ein Gewerbegebiet, genutzte Flächen. Östlich angrenzend befindet sich die Bahnlinie Passau – Freyung, Ilzalbahn, im Süden eine gemeindliche Verbindungsstraße, sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Flächen selbst sind nicht direkt für die Naherholung durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Südlich – entlang der bestehenden Verbindungsstraße – verläuft jedoch ein örtlicher Wanderweg der Region Naturpark Bayerischer Wald.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 350 m in östlicher Richtung (Ortsteil Schönbrunn). In ca. 200m westlicher Richtung liegt der Bahnhof der Stadt Freyung. Ca. 350m nördlich gelegen, findet man bestehende Wohnbebauung der Stadt Freyung.

In Hinblick auf mögliche Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen im Bereich der nord-östlichen Wohnbebauung im Wohngebiet VDK-Siedlung in ca.150 m Entfernung (die sich bei untergehender Sonne ergeben könnte) sowie in Arbeits-/Aufenthaltsbereichen in Teilen des westlichen Gewerbegebietes (wo die Solarmodule nach vorne abstrahlend einen Reflektionsabstand von über 180 m aufweisen) liegen weiterhin keine Angaben vor;

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich keine größeren Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW, da direkt auf die Staatsstraße 2132 erschlossen werden kann.

Eventuell auftretende Belastungen fallen aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.

Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich. Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage sind bei der Ausführung der Anlage gemäß der Ausrichtung in südliche Richtung keine Störungen auf die Staatsstraße durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten. Zudem liegen zwischen Planungsgebiet und der Verkehrslinie entsprechende Bebauung durch den Bahnhof sowie großflächige Gehölzbestände.

Am nördlichen, nordwestlichen, sowie südlichen Rand des Geltungsbereiches werden Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt, sodass eine störende Blendwirkung für angrenzende Wohnbebauung, den Wanderweg oder Straßenverkehr ausgeschlossen werden kann. Westlich, sowie östlich ist durch die bestehende Eingrünung, die vorhandenen Geländeverläufe sowie die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung eine Beeinträchtigung mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Eine Eingrünung in diesem Bereich wird als nicht notwendig erachtet.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

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

Zur Beurteilung der anlagenbedingten Blendwirkung und zu Anforderungen bzgl. Schutzmaßnahmen werden (unter Angabe geeigneter Minderungs- und Abhilfemaßnahmen) gutachterliche Untersuchungen empfohlen.

B. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Die Flächen der Baufelder werden momentan intensiv als Grünland genutzt. Der Geltungsbereich wird von südlicher Richtung über eine bestehende Verbindungsstraße erschlossen, welche ebenso die Abgrenzung der Flächen in diese Richtung darstellt.

Westlich begrenzt das Gebiet nach weiterem Grünland ein biotopkartierter Gehölzbestand (Gehölzsaum am "Grilla-Bach" und einem Nebenbach, südöstlich von Freyung; 7147-0090-001), welcher ebenfalls als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogramms (B90) verzeichnet ist. Die Talaue des Grillabachs liegt im FFH-Gebiet Ilz-Talsystem (7246-371).

Östlich, hin zur Bahnlinie, befinden sich ebenso bestehende Gehölze. Im näheren Umgriff befinden sich in allen Richtungen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ca. 250 m in westliche Richtung befindet sich ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften.



Übersichtskarte mit amtlich kartierten Biotopen (nicht maßstäblich, FIN-Web 12/2018)

Im Geltungsbereich selbst befinden sich weder amtlich kartierte Biotope noch Flächen und Punkte des Arten- und Biotopschutzprogramms.

Die Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft auf den Naturhaushalt sind entsprechend drastisch. Diese werden ebenfalls bei Grünlandnutzung durch beispielsweise übermäßigen Einsatz von Düngemittel ersichtlich. Unter diesen Lebensraumbedingungen kann sich meist nur ein stark eingeschränktes Spektrum, oft weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten, behaupten.

Die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet wird als Beerstrauch-Tannenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Torfmoos-Fichtenwald bezeichnet.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich in der Naturraum-Einheit des Oberpfälzer und bayerischen Waldes (SSymank). Die Untereinheit bilden die Hügelländer des Passauer Abteillandes (ABSP).

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flur als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Im Zuge des geplanten Vorhabens werden keine Gehölzstrukturen gerodet.

Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Angrenzende Flächen werden durch die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Geplant ist den Zaun mit einem Abstand von mindestens 15 cm Abstand zum Gelände anzubringen, sodass eine Durchgängigkeit für Niederwild gewährleistet bleibt.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich, der umgebenden Landschaftssilhouette und des artspezifischen Verbreitungsgebietes, kann ein Vorkommen von streng europarechtlich geschützten Arten ausgeschlossen werden. Eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist somit nicht gegeben.

Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden.

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche eine Aufwertung.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

C. Schutzgut Boden



Übersichtsbodenkarte (nicht maßstäblich, BayernAtlas 12/2018)

Beschreibung

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten.

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau dominieren in den Hügelländern des Passauer Abteiles Sandböden (lehmiger Sand und Sand aus Sandlössen) sowie Lehmböden. Bemerkenswert sind zum einen die vielen, kleinflächig auftretenden Niedermoor-"Inseln", zum anderen die im Hüttenwald des Höhenauer Hügellandes großflächig vorkommenden Lehmböden über verfestigtem Schutt.

Der Boden setzt sich im Planungsgebiet laut UmweltAtlas Bayern wie folgt zusammen:

- Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)

Es handelt sich hier um einen bereits anthropogen geprägten Boden. Die Auswirkungen ihrer Nutzung (Düngergaben, Bodenbearbeitung, Gülleausbringung und Spritzmittelverwendung) führen zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und des Naturhaushaltes.

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird.

Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichterhäuser. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor als Intensivgrünland genutzte Boden kann sich 25 – 30 Jahre lang regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Die Auswirkungen im Geltungsbereich werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

D. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. In ca. 50 m westlicher Richtung verläuft der Grillabach, welcher durch seine intakte Uferbegleitvegetation und Sohlverlauf als naturnahes Gewässer angesehen werden kann.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Kristallin-Grafenau, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem guten chemischen und mengenmäßigen Zustand. Die Zustandskomponenten Nitrat und Pflanzenschutzmittel stellen in diesem Aquifer kein großes Problem dar.

Heilquellen, Trinkwasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiete HQ₁₀₀ (Quelle: Kartenmaterial BayernAtlas) befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Auswirkungen:

Die Extensivierung der Grünlandnutzung und der Verzicht auf Düngemittel verringert die bestehende Beeinträchtigung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt, wodurch anfallendes Oberflächenwasser in der Fläche verbleibt und nicht abgeleitet wird.

Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Das westlich liegende Oberflächengewässer (Grillabach), wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Es ist somit mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

E. Schutzgut Klima

Beschreibung:

Das Klima in den Hügelländern hat bereits deutlich kälteren Charakter. Es ist hier im Norden des Passauer Abteillandes rauer und schneereicher als z. B. in den Talsystemen von Ilz und Erlau. Die Niederschlagsmengen steigen auf bis zu 1.200 mm an, wobei die mittleren Jahrestemperaturen zwischen 6 bis 7 °C liegen.

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Vegetationsstrukturen (Begleitgehölze der Bahnlinie Freyung-Passau) sind angrenzend vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Das Lokalklima im Geltungsbereich ist durch die angrenzende Bahnverkehr die unweit entfernte Staatsstraße 2132 und dem Gewerbegebiet für Einzelhandel bereits gestört. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

F. Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“. Die Untereinheit wird als „Hügelländer des Passauer Abteiles“ bezeichnet.

Die Landschaft wird im Arten und Biotopschutzprogramm wie folgt beschrieben:

Das Landschaftsbild kann als typische Riedellandschaft mit breiten Riedelflächen und bewaldeten Bergrücken mit durchwegs homogener Nutzungsstruktur angesehen werden. Sie bildet den nördlichen Rand des Naturraumes zum Anstieg des Inneren Bayerischen Waldes hin. Geologisch geprägt wird die Landschaft durch Paragneis und Gneise mit inselartigen Graniteinlagerungen.

Das Landschaftsbild setzt sich im Bereich des Planungsvorhabens vor allem aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, und Gehölzstrukturen bzw. einem Bachlauf zusammen. Die landwirtschaftliche Grünland- bzw. Ackernutzung ist in nördlicher, südlicher, und östlicher Richtung erkennbar. Östlich befindet sich auf gegenüberliegender Seite des Grillabaches ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften.

Durch die nördlich bzw. östlich liegende Stadt Freyung mit ihrem Gewerbegebiet, der Bahnlinie Freyung Passau bzw. der Nähe zur Staatsstraße 2132 sind im näheren Umfeld der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage bereits anthropogene Prägungen deutlich erkennbar.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde am 25.03.2019 in Abstimmung mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau ein Herausnahmeverfahren der beplanten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet.

Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ vom 25.06.2019 wurde am 09.07.2019 im Amtsblatt für den Landkreis-Grafenau bekannt gemacht.

Das Landschaftsbild wird durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt, da der Geltungsbereich durch die im Zuge der Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen geplanten Eingrünungsstrukturen und der bestehenden Vegetation abgeschirmt wird. Die Fläche ist eine nach Südwesten geneigte Hang und befindet sich zwischen 607 und 616 m ü. NN.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage und der bestehenden Eingrünungsstrukturen beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Es befinden sich Verkehrswege (Gemeindeverbindungsstraße) im direkten Umkreis, welche jedoch durch die vorherrschende bzw. geplante Vegetation abgeschirmt werden.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

G. Schutzgut Kultur- und Sachgüter



Übersichtskarte Bodendenkmäler Geltungsbereich schwarz (nicht maßstäblich, BayernAtlas 2018)

Beschreibung:

Im Planungsgebiet sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch denkmalgeschützte Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ befinden sich in östlicher Richtung ein Baudenkmal.

Baudenkmal (Denkmal-Daten (BLfD))

Baudenkmal	
Nummer	1014898
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.
Traditionelle Objektbezeichnung	
Funktion	Lokschuppen, syn. Lokomotivschuppen
Adresse	Bahnhofstraße 43
Beschreibung	Lokschuppen, eingeschossiger Satteldachbau, Zyklopenmauerwerk mit Eckquaderungen und Ziegeleinfassungen, um 1890; Bedienstetenwohnung, zweigeschossiger Satteldachbau in Verlängerung des Lokschuppens, Zyklopenmauerwerk mit Eckquaderungen und Ziegeleinfassungen, um 1890.
Aktennummer	D-2-72-118-72

Nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet zudem ein Bodendenkmal.

Bodendenkmal	
Nummer	758623
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.
Aktennummer	D-2-7147-0048
Beschreibung	Siedlung des Mittelalters und der frühen Neuzeit sowie der Latènezeit. Bestattungsplatz vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Auswirkungen:

Die oben genannten schützenswerten Bereiche, werden nicht durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten sollten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

H. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

4.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf den Flächen vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall höher einzustufen.

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

4.4.1 Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt (max. 30 cm Tiefe).

4.4.2 Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 herangezogen. Der Ausgleichsfaktor ist demnach im Bereich der Freiflächenanlage mit 0,2 anzusetzen.

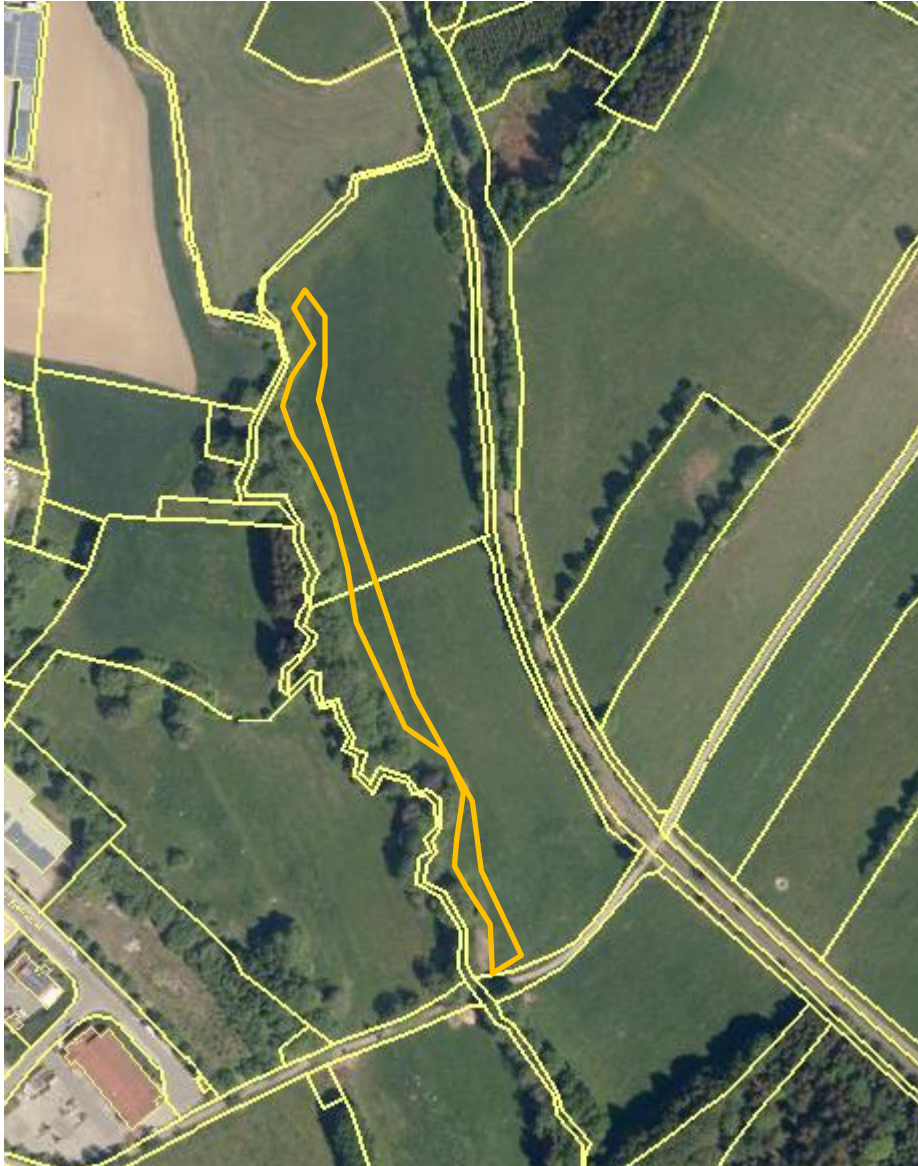
Die Eingriffsfläche entspricht dem Baufeld (Fläche innerhalb der Baugrenze) mit einer Größe von 18.271 m².

Der **Ausgleichsbedarf** berechnet sich demnach wie folgt:
Fläche Baufeld x 0,2 = Ausgleichsbedarf

$$18.271 \text{ m}^2 \times 0,2 = \mathbf{3.654 \text{ m}^2}$$

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine 3.666 m² (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird westlich angrenzend zum Eingriff erbracht. Der Aufwertungsfaktor wird mit 1,0 angesetzt.

Die derzeit landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzte Fläche wird zu einem extensiv genutzten artenreichen Grünland gewandelt. Zudem werden im Anschluss an die Uferbegleitvegetation des Grillabaches weitere Gehölzstrukturen gepflanzt um eine strukturreiche Abstufung der Vegetation zu schaffen.



Übersichtskarte Ausgleich orange (nicht maßstäblich, BayernAtlas 12/2018)
Fl.-Nr. 239 TF und 240 TF, Gmk. Wolfstein, Gemeinde Freyung

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Aufgrund der unweiten Entfernung des Grillabaches von knapp 20 m liegt auf der vorgesehenen Fläche ein optimaler Standort zur Entwicklung des Zielzustandes vor. Der Gehölzsaum des Baches ist bereits als Biotop Gehölzsaum am "Grilla-Bach" und einem Nebenbach, südöstlich von Freyung, 7243-0031-016 kartiert sind.

Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

Maßnahmen

Gehölzpflanzungen

Pflanzqualitäten:

Sträucher: 2xv, o.B., 60-100, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Bäume in flächigen Pflanzungen oder Hecken: Heister, 2xv, o.B., 125-150

Pflanzauswahl

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Rosa canina

Salix caprea

Sambucus nigra

Crataegus monogyna

Crataegus laevigata

Hartriegel

Hasel

Heckenkirsche

Schlehe

Hunds-Rose

Sal-Weide

Holunder

Eingrifflicher Weißdorn

Zweigrifflicher Weißdorn

Die Gehölzpflanzungen sind mit Heister in Kombination von Strauchpflanzungen zu bestücken.

Die Pflanzmaßnahmen und /-auswahl haben unter Berücksichtigung der regionalen Zielvorgaben des Gebietes zu erfolgen.

Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist durchzuführen.

Artenreiches Extensivgrünland

Die derzeit als landwirtschaftliches Intensivgrünland genutzte Fläche soll durch eine Extensivierung der Nutzung und den Entfall von Dünge- und Pflanzenschutzmittel in eine artenreiches Extensivgrünland zur Steigerung der Biodiversität gewandelt werden. Zudem soll es eine kleinflächige Pufferfunktion für etwaige Einträge hin zum Grillabach erfüllen. Das Grünland ist in den ersten 5 Jahren durch eine drei-schürige Mahd mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Schlegeln ist verboten. Erster Schnitt erst ab dem 15.06.2019. Anschließend ist eine zweischürige Mahd zur Pflege durchzuführen. Hierbei sind Teilbereiche im Wechsel jedes Jahr zur Hälfte zu mähen.

Durch die Aufwertung der Fläche kann der Kompensationsfaktor mit 1,0 angesetzt werden. Der notwendige Ausgleich ist somit in Gänze erbracht.

Die Ausgleichsflächen sind zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Die Sicherung hat in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dem Bay. Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Bay. Ökoflächenkataster zu melden.

4.5 **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

Planungsalternativen auf der Fläche wurden überlegt. Aufgrund der Lage an der Bahnlinie Freyung-Passau und der Exposition ist die Fläche optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.

Hinsichtlich der Zuwegung des Gebietes wurden verschiedene Anfahrtsbereiche untersucht. Die Lage der bestehenden Zufahrt über die Gemeindeverbindungsstraße und dem angrenzenden Feldweg wurde beibehalten.

Die Eingrünungsmaßnahmen wurden gruppenweise angeordnet. Eine Pflanzung eines durchgehenden Heckenstreifens entlang der Bahn wurde vermieden, um Beeinträchtigung von Bahnflächen durch Schneebruch oder ähnlichem entgegen zu wirken. Zudem befinden sich an der Bahnstrecke bereits bestehende Gehölze. Zur Abschirmung in nördliche, nordwestliche bzw. südliche Richtung wurden Pflanzgruppen angelegt, da eine Sichtung der Module von der südlich verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße bzw. Teilen des Gewerbegebietes in nördlicher Richtung mit dieser Maßnahme bereits vermieden werden kann.

Auf die Eingrünung in südwestliche Richtung wurde aufgrund der bestehenden dichten Uferbegleitvegetation des Grillabaches bzw. deren abschirmender Wirkung hin zu den Einzelhandelsgeschäften verzichtet.

4.6 **Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Donau-Wald, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises zugrunde gelegt.

4.7 **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken.

4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Flächen werden momentan intensiv landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt und stellen demnach keinen naturschutzfachlich herausragenden Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren.

Anstehendes, natürliches Bodengefüge wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang bzw. mit großem Nutzen zur Herstellung umweltfreundlicher Energie statt. Durch die geplanten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben.

In diesem Planungsgebiet sind keine Vorkommen von Boden- und Baudenkmalern bekannt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	positiv
Wasser	-
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	-

5. Textliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO
- Zulässig ist die Errichtung zweier Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche, der nach Punkt 5.1 möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 50 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

5.3 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Maximale Modulhöhe 4 m

5.4 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

5.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Die Gebäude für Wechselrichter sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m festgesetzt.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

5.6 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten; Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen wird nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Möglicherweise auftretende Blendwirkungen werden durch den vorhandenen Bewuchs und die geplanten Eingrünungsstrukturen vermieden oder auf ein Minimum reduziert. Sobald eine volle Belaubung der Strukturen besteht, kann eine Blendwirkung komplett ausgeschlossen werden.

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.

Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Elektromessanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Oberspannung von 1000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenzwerte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) angegeben, die vom Betreiber nachzuweisen sind.

Das Vorhaben ist so zu realisieren, dass keine schädlichen Auswirkungen durch elektromagnetische Felder auf benachbarte Flächen bzw. zur nächsten Wohnbebauung entstehen.

Die untenstehenden Abstände sind entsprechend der Spannung bei der Realisierung der Anlage einzuhalten.

Anlage Tabelle Abstände zu Niederfrequenzanlagen:

Freileitungen	Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens	20 m
	380 kV	15 m
	220 kV	10 m
	110 kV	5 m
	<110 kV	5 m
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m
Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens	5 m
Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m

5.7 Einfriedungen

Zaunart:

Das Grundstück ist plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Bei einer alternativen Nutzung der Fläche für Beweidung ist der Bodenabstand der Einfriedung auf mind. 10 cm zu verringern.

Zaunhöhe:

Max. 2,0 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).

Zauntore:

In Bauart der Zaunkonstruktion.

Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein sind diese an der hier zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatten anzubringen.

5.8 Bodendenkmäler

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

„Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

5.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau zur Abnahme anzuzeigen.

5.9.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im Bereich der Photovoltaikanlage ist auf dem Grünland in den ersten 5 Jahren aufgrund des Nährstoffüberschusses eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.

Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann.

5.9.2 Heckenpflanzung

Zur Eingrünung der Anlage ist im südlichen, nordwestlichen, sowie im nördlichen Bereich der Photovoltaikanlage eine Anordnung von Heckengruppierungen vorzunehmen. Hierbei sind in den gekennzeichneten Bereichen 3-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,0 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

Die nördliche Eingrünungsstruktur soll mit überwiegender Verwendung von Weißdornarten realisiert werden.

Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet, bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe

und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen.

Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Pflanzqualitäten

Sträucher: v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn

5.9.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich wird mittels städtebaulichen Vertrags durchgeführt, welcher im Vertragsentwurf bis zum Satzungsbeschluss vorliegt.

Meldung:

Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden. Um jeweils einen Abdruck an die Untere Naturschutzbehörde wird gebeten.

5.10 **Wasserwirtschaft**

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AwSV – zu beachten.

5.11 **Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung**

Die zeitliche Begrenzung der solarenergetischen Nutzung des Flurstücks wird auf max. 30 Jahre mit anschließender Pflicht zum Rückbau festgesetzt. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen.

Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft oder in vergleichbarer Weise abgesichert werden.

5.12 Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Stadt Freyung wiederherzustellen.

6. Textliche Hinweise

6.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und ev. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

6.2 Elektrische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden.

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

6.3 Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Landshut geeignete Nachweise vorzulegen.

6.4 Vorgaben der Bayernwerk AG

Mittel- und Niederspannung:

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden.

Für die Transformatorenstation benötigt die Bayernwerk AG, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist.

6.5 Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AwSV – zu beachten.

6.6 Vorgaben der Deutschen Bahn

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

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

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

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

Das Betreten der Baustelle über das Betriebsgleis ist verboten, ansonsten ist eine Absicherung der MA mit Sicherheitsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist ggf. durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Bauarbeiten erforderlich.

Es muss zu jeder Zeit verhindert werden, dass Signale und Schilder durch Baumaschinen und Materialien verdeckt werden oder der Gleisbereich nicht geräumt werden kann

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

6.7 **Vorgaben der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH**

- Baubeginn und -ende ist der RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH anzuzeigen.
- Sofern Arbeiten die Betriebssicherheit der Gleisanlagen beeinträchtigen, hat der Betriebsleiter der RSE die erforderlichen Sicherheitsbestimmungen zur Sicherung des Eisenbahnbetriebes während der Bauausführung zu erlassen (z.B. Gleisspernung, wenn das Bahngelände betreten werden muss). Diese sind allen Beteiligten in geeigneter Weise bekanntzugeben und von diesen einzuhalten (Überwachung durch den Betriebsleiter der RSE).
- Müssen Gleise durch Baufahrzeuge befahren werden, sind diese vorher durch eine Fachfirma hierfür vorzubereiten und nach Abschluss der Arbeiten ist wieder der Ursprungszustand durch eine Fachfirma herzustellen. Hierzu muss vorher die Genehmigung des Betriebsleiters der RSE eingeholt werden.
- Das Regellichtraumprofil für Eisenbahnen nach der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist jederzeit uneingeschränkt freizuhalten. Dies gilt für die Zeit der Bauausführung (z.B. sind Baustoffe, Geräte, Gerüste und Baumaschinen profillfrei zu lagern bzw. aufzustellen und das Hineinragen von Anlagenteilen - z.B. Kran- ausleger - in den Bereich des Regellichtraumprofils ist auszuschließen) und für Abbrucharbeiten bestehender Bauwerke.
- Sichtflächen von Bahnübergängen dürfen nicht verdeckt oder eingeschränkt werden.
- **Ergänzend zu den Ausführungen der DB gilt:**
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Falls dennoch die Notwendigkeit hierzu besteht, ist dies mit dem örtlichen Betriebsleiter der RSE abzustimmen.
 - Entstehende und vorhandene Böschungen und Dämme sind so anzulegen bzw. zu sichern, dass durch die Erstellung des Bauwerkes keine Gefahren ausgehen können.
 - Die Beendigung der Baumaßnahme ist gegenüber der RSE anzuzeigen.
 - Alle der RSE im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden Kosten sind vom Antragsteller abzugelten.

Blendschutz:

Sollten nach Inbetriebnahme der PV-Flächen Blendwirkungen im Bereich der Bahnlinie Passau-Freyung festgestellt werden, sind geeignete Abschirmungsmaßnahmen (Bepflanzungen, Anbringung eines Sichtschutzes, Änderung des Neigungswinkels etc.) durchzuführen.

6.8 **Belange des Immissionsschutzes**

Es wird empfohlen, zur Beurteilung der anlagenbedingten Blendwirkung und zu Anforderungen bzgl. Schutzmaßnahmen (unter Angabe geeigneter Minderungs- und Abhilfemaßnahmen), gutachterliche Untersuchungen durchzuführen.

Planung:



Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen

FON: 09932/9544-0

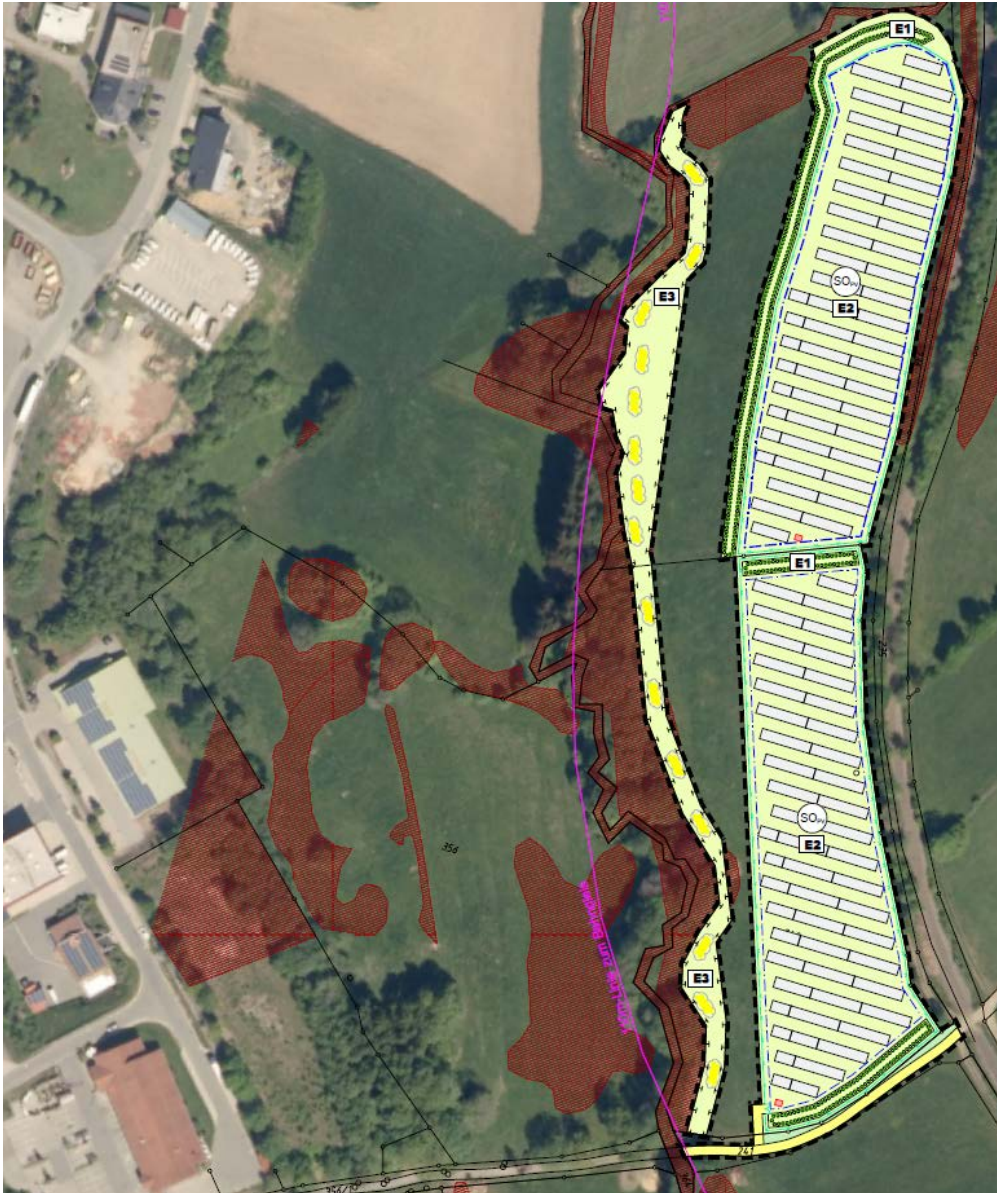
FAX: 09932/9544-77

E-Mail: info@geoplan-online.de

.....
Daniel Wagner, B. Eng. (FH)
Umweltsicherung

Stadt Freyung Aufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB
Aufstellung Bebauungsplan ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``



**Stadt Freyung –
Aufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„SO Photovoltaikanlage Außerfeld“**

Zusammenfassende Erklärung zur Aufstellung Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„SO Photovoltaikanlage Außerfeld“

1. Inhalt des Bebauungsplans

1.1. Planungsanlass

Die Stadt Freyung hat am 21.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ beschlossen. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 20.725 m² (ca. 2,1 ha) befindet sich auf Flur-Nrn. 239, 240 und 241 der Gemarkung. Die Fläche der Anlage soll nun als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der qualifizierte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ aufgestellt.

1.2. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Freyung unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Das Vorhaben befindet sich zudem entlang der Bahnlinie der Ilztalbahn (Passau – Freyung; Untere Waldbahn, Streckennummer 5840). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ausschließlich für die Photovoltaikanlage Baurecht geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25 - 30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

1.3. Verfahren

- ❖ Aufstellungsbeschluss:
21.01.2019
- ❖ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:
Bekanntmachung am 23.02.2019 im Stadtinformationsblatt
Auslegung vom 04.03.2019 bis 05.04.2019
- ❖ frühzeitige Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:
04.03.2019 bis 05.04.2019
- ❖ Abwägungs- und Billigungsbeschluss:
29.04.2019
- ❖ Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:
Bekanntmachung am 01.06.2019 im Stadtinformationsblatt
Auslegung vom 11.06.2019 bis 10.07.2019
- ❖ Fachstellenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:
11.06.2019 bis 10.07.2019
- ❖ Billigungs- und Satzungsbeschluss:
22.07.2019

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen der Baufelder werden momentan intensiv als Grünland genutzt. Der Geltungsbereich wird von südlicher Richtung über eine bestehende Verbindungsstraße erschlossen, welche ebenso die Abgrenzung der Flächen in diese Richtung darstellt. Westlich begrenzt das Gebiet nach weiterem Grünland ein biotopkartierter Gehölzbestand (Gehölzsaum am "Grillabach" und einem Nebenbach, südöstlich von Freyung; 7147-0090-001), welcher ebenfalls als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogramms (B90) verzeichnet ist. Die Talau des Grillabachs liegt im FFH-Gebiet Ilz-Talsystem (7246-371). Östlich, hin zur Bahnlinie, befinden sich ebenso bestehende Gehölze. Im näheren Umgriff befinden sich in allen Richtungen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ca. 250 m in westliche Richtung befindet sich ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften. Im Geltungsbereich selbst befinden sich weder amtlich kartierte Biotope noch Flächen und Punkte des Arten- und Biotopschutzprogramms. Die Auswirkungen der intensiven Landbewirtschaftung auf den Naturhaushalt sind entsprechend drastisch. Diese werden ebenfalls bei Grünlandnutzung durch beispielsweise übermäßigen Einsatz von Düngemittel ersichtlich. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich in der Naturraum-Einheit des Oberpfälzer und bayerischen Waldes (SSybank). Die Untereinheit bilden die Hügelländer des Passauer Abteillandes (ABSP). Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flur als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Im Zuge des geplanten Vorhabens werden keine Gehölzstrukturen gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Angrenzende Flächen werden durch die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt. Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft. Geplant ist den Zaun mit einem Abstand von mindestens 15 cm Abstand zum Gelände anzubringen, sodass eine Durchgängigkeit für Niederwild gewährleistet bleibt. Durch die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich, der umgebenden Landschaftssilhouette und des artspezifischen Verbreitungsgebietes, kann ein Vorkommen von streng europarechtlich geschützten Arten ausgeschlossen werden. Eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist somit nicht gegeben. Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Lebensräume entstehen. Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche eine Aufwertung. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Schutzgut Mensch

Die Flächen liegen in einem strukturreichen Bereich zwischen intensiv landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden. In westliche Richtung folgt der Flusslauf des Grillabaches mit seinen Uferbegleitgehölzen und anschließend anthropogen, durch ein Gewerbegebiet, genutzte Flächen. Östlich angrenzend befindet sich die Bahnlinie Passau – Freyung, Ilzalbahn, im Süden eine gemeindliche Verbindungsstraße, sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flächen selbst sind nicht direkt für die Naherholung durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Südlich – entlang der bestehenden Verbindungsstraße – verläuft jedoch ein örtlicher Wanderweg der Region

Naturpark Bayerischer Wald. Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 350 m in östlicher Richtung (Ortsteil Schönbrunn). In ca. 200m westlicher Richtung liegt der Bahnhof der Stadt Freyung. Ca. 350m nördlich gelegen, findet man bestehende Wohnbebauung der Stadt Freyung. Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage sind bei der Ausführung der Anlage gemäß der Ausrichtung in südliche Richtung keine Störungen auf die Staatsstraße durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten. Zudem liegen zwischen Planungsgebiet und der Verkehrslinie entsprechende Bebauung durch den Bahnhof sowie großflächige Gehölzbestände. Am nördlichen, nordwestlichen, sowie südlichen Rand des Geltungsbereiches werden Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt, sodass eine störende Blendwirkung für angrenzende Wohnbebauung, den Wanderweg oder Straßenverkehr ausgeschlossen werden kann. Westlich, sowie östlich ist durch die bestehende Eingrünung, die vorhandenen Geländeverläufe sowie die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung eine Beeinträchtigung mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Eine Eingrünung in diesem Bereich wird als nicht notwendig erachtet. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Schutzgut Boden

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten. Laut Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau dominieren in den Hügelländern des Passauer Abteiles Sandböden (lehmiger Sand und Sand aus Sandlössen) sowie Lehm Böden. Bemerkenswert sind zum einen die vielen, kleinflächig auftretenden Niedermoor-"Inseln", zum anderen die im Hüttenwald des Hohenauer Hügellandes großflächig vorkommenden Lehm Böden über verfestigtem Schutt. Es handelt sich hier um einen bereits anthropogen geprägten Boden. Die Auswirkungen ihrer Nutzung (Düngergaben, Bodenbearbeitung, Gülleausbringung und Spritzmittelverwendung) führen zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und des Naturhaushaltes. Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichterhäuser. Geländemodellierungen finden nicht statt. Der zuvor als Intensivgrünland genutzte Boden kann sich 25 – 30 Jahre lang regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Die Auswirkungen im Geltungsbereich werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. In ca. 50 m westlicher Richtung verläuft der Grillabach, welcher durch seine intakte Uferbegleitvegetation und Sohlverlauf als naturnahes Gewässer angesehen werden kann. Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Kristallin-Grafenau, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem guten chemischen und mengenmäßigen Zustand. Die Zustandskomponenten Nitrat und Pflanzenschutzmittel stellen in diesem Aquifer kein großes Problem dar. Heilquellen, Trinkwasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiete HQ100 (Quelle: Karten-material BayernAtlas) befinden sich nicht im Geltungsbereich. Die Extensivierung der Grünlandnutzung und der Verzicht auf Düngemittel verringert die bestehende Beeinträchtigung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt, wodurch anfallendes Oberflächenwasser in der Fläche verbleibt und nicht abgeleitet wird. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen. Das westlich liegende Oberflächengewässer (Grillabach), wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es ist somit mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Schutzgut Klima

Das Klima in den Hügelländern hat bereits deutlich kälteren Charakter. Es ist hier im Norden des Passauer Abteiles rauer und schneereicher als z. B. in den Talsystemen von Ilz und Erlau. Die Niederschlagsmengen steigen auf bis zu 1.200 mm an, wobei die mittleren Jahrestemperaturen zwischen 6 bis 7 °C liegen. Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen.

Vegetationsstrukturen (Begleitgehölze der Bahnlinie Freyung-Passau) sind angrenzend vorhanden. Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Das Lokalklima im Geltungsbereich ist durch den angrenzenden Bahnverkehr die unweit entfernte Staatsstraße 2132 und dem Gewerbegebiet für Einzelhandel bereits gestört. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“. Die Untereinheit wird als „Hügelländer des Passauer Abteiles“ bezeichnet. Die Landschaft wird im Arten und Biotopschutzprogramm wie folgt beschrieben: Das Landschaftsbild kann als typische Riedellandschaft mit breiten Riedelflächen und bewaldeten Bergrücken mit durchwegs homogener Nutzungsstruktur angesehen werden. Sie bildet den nördlichen Rand des Naturraumes zum Anstieg des Inneren Bayerischen Waldes hin. Geologisch geprägt wird die Landschaft durch Paragneis und Gneise mit inselartigen Graniteinlagerungen. Das Landschaftsbild setzt sich im Bereich des Planungsvorhabens vor allem aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, und Gehölzstrukturen bzw. einem Bachlauf zusammen. Die landwirtschaftliche Grünland- bzw. Ackernutzung ist in nördlicher, südlicher, und östlicher Richtung erkennbar. Östlich befindet sich auf gegenüberliegender Seite des Grillabaches ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften. Durch die nördlich bzw. östlich liegende Stadt Freyung mit ihrem Gewerbegebiet, der Bahnlinie Freyung Passau bzw. der Nähe zur Staatsstraße 2132 sind im näheren Umfeld der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage bereits anthropogene Prägungen deutlich erkennbar. Das geplante Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau ein Ausnahmeverfahren der beplanten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt. Das Landschaftsbild wird durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt, da der Geltungsbereich durch die im Zuge der Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen geplanten Eingrünungsstrukturen und der bestehenden Vegetation abgeschirmt wird. Die Fläche ist eine nach Südwesten geneigte Hang und befindet sich zwischen 607 und 616 m ü. NN. Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage und der bestehenden Eingrünungsstrukturen beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Es befinden sich Verkehrswege (Gemeindeverbindungsstraße) im direkten Umkreis, welche jedoch durch die vorherrschende bzw. geplante Vegetation abgeschirmt werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch denkmalgeschützte Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ befinden sich in östlicher Richtung ein Baudenkmal. Nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet zudem ein Bodendenkmal. Die oben genannten schützenswerten Bereiche, werden nicht durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt. Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten sollten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

Vorteile gegenüber einer Nicht-Durchführung der Planung:

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf den Flächen vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall höher einzustufen.

3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden und entsprechenden Abwägungsentscheidungen dargestellt. Die einzelnen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind zudem den Beschlussvorlagen für den Stadtrat zum Billigungs- bzw. Satzungsbeschluss zu entnehmen.

3.1. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Behandlung eingegangener Bedenken und Anregungen:

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
Landratsamt Freyung-Grafenau		
<p>⊗ Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 03.04.2019</p>	<p>Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird angeregt, im Umweltbericht darauf einzugehen, dass durch das Unterschreiten des Schwellenwertes von 20.000 qm Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO (Geltungsbereich wird mit einer Fläche von ca. 19.242 qm angegeben) eine anlagenbezogene UVP-Vorprüfung (vgl. Anlage 1, Nr. 18.7 zum UVPG) entfällt. Darüber hinaus werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Entfall der UVP-Vorprüfungspflicht aufgrund der Flächengröße wird in den Erläuterungsbericht eingearbeitet.</p>
<p>⊗ Kreisbaumeisterin Stellungnahme vom 03.04.2019</p>	<p>Aus stadt- und regionalplanerischer Sicht wird zur Aufstellung des Bebauungsplans „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ durch die Stadt Freyung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Ausführungen zum Planungsanlass sind nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Im Entwurf sind die der Anlage zugehörigen Bedarfe aus städtebaulicher Sicht so verträglich wie möglich eingeplant und dargestellt.</p> <p>Es werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Keine Einwände.</p>
<p>⊗ Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 26.03.2019</p>	<p>Zur Aufstellung des FNP, Deckblatt Nr. 26, und des BP „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ durch die Stadt Freyung wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (VO vom 17.01. 2006).</p> <p>Von der geplanten PV-Anlage sind Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Es wird empfohlen, zum Schutz des Landschaftsbildes die geplante PV-Anlage auf den bisher nicht eingegrünten Seiten durch Pflanzmaßnahmen von einheimischen Gehölzen in die Landschaft einzubinden.</p> <p>Das im Norden verlaufende Gewässer und dessen Begleitvegetation darf vom Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Herausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde durch die Stadt am 25.03.2019 beim Landratsamt Freyung-Grafenau beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen zur Entwurfsfassung eingearbeitet. Allerdings befinden sich an nordöstlicher bzw. westlicher Seite des Geltungsbereiches hin zur Bahnlinie bzw. am Grillabach bereits bestehende Eingrünungsstrukturen, wodurch keine durchgängige Eingrünungsstruktur geplant wird, da das Vorhaben hier bereits eine Abschirmung erfährt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das nördlich angrenzende Gewässer und die dazugehörige Uferbegleitvegetation werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen an</p>

	<p>Der Aufstellung des FNP, Deckblatt 26, und des BP „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ kann nach hier zu vertretenden Belange Zustimmung in Aussicht gestellt werden, soweit die o.g. Einwände in die Planung eingearbeitet werden.</p> <p>Hinweis: Voraussetzung für eine Aufstellung der Satzung ist die Herausnahme der Flächen aus dem LSG „Bayerischer Wald“.</p>	<p>nördlicher Seite werden im Anschluss an die Uferbegleitvegetation realisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Einwände werden berücksichtigt. Es erfolgt eine Planung von zusätzlichen Eingrünungsstrukturen um einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenzuwirken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Herausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde durch die Stadt am 25.03.2019 beim Landratsamt Freyung-Grafenau beantragt.</p>
<p>© Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 02.04.2019</p>	<p><u>a) Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005 und TA Lärm)</u> Als Schallschutzmaßnahmen und zur Lärminderung können nach dem Stand der Lärmschutztechnik geeignete Kulissenschalldämpfer und/oder anzubringende Abdeckungen angegeben werden, die bei Bauausführung mit vorgesehen werden sollen. Da Angaben hierzu und zu Luftgeräusche etc. nicht vorliegen und zur unbekanntem Lage und Schallpegelabnahme auf dem Ausbreitungsweg keine Abschätzung nach Beiblatt 1 der DIN 18005 anzugebenden Orientierungswerte (von tags/nachts 60/45 dB zu Anwesen im Außenbereich und in einem Dorfgebiet sowie von 55/40 dB zum nördlichen Allgemeinen Wohngebiet) vorgenommen werden kann, wird vorgeschlagen, die Planungsunterlagen zu ergänzen, und die Belange zu Schallschutzmaßnahmen gegenüber umliegenden Nachbarschaft in der Planung (mit Abhandlung im Umweltbericht) zu berücksichtigen.</p> <p>Für lärmrelevante Einrichtungen wie z.B. Lüftungstechnische Ventilatorenanlagen und Wechselrichter am Trafo- und Wechselrichtergebäude können als Schallschutzmaßnahmen und zur Lärminderung nach dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend geeignete Kulissenschalldämpfer bzw. je nach Bauausführung anzubringende Abdeckungen vorgesehen werden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, zum Schallschutz im Umweltbericht entsprechende Angaben zu machen.</p> <p><u>b) Elektromagnetische Felder (26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder)</u> Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Elektromospannanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Oberspannung von 1000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenzwerte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) angegeben, die vom Betreiber nachzuweisen sind. Für Niederfrequenzanlagen, die unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV fallen und für bestimmte Freileitungen sind zum Schutz vor elektrischer Strahlung vorsorglich Abstände einzuhalten bzw. sicherzustellen; dazu sollten über die Planung die in der Anlage (sh. Tabelle) angegebenen Abstände beachtet und entsprechende sichergestellt werden.</p> <p><u>c) Altlasten</u> Da Angaben zu konkreten Verdachtsmomenten nicht vorliegen und keine Kenntnisse über evtl. Verdachtsflächen im Planungsbereich bestehen, können keine Hinweise dazu gemacht werden. Sofern sich Auswirkungen ergeben, wie sie im Rahmen eines umliegenden Baudenkmal (in der Fkt. als ehemaliger Lokschuppen) oder benachbarten Bodendenkmals (als ehemaliger Bestattungsplatz) ergeben sollten, wird um</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird eine zusätzlicher Punkt Immissionsschutz zur Abhandlung der genannten Thematiken aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine entsprechende verpflichtende Einhaltung der Grenzwerte gemäß 26. BImSchV in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wird vertraglich geregelt. Die genannten Denkmäler erfahren durch die Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung.</p>

	<p>entsprechende Unterrichtung zur Abklärung hinsichtlich geordneter Rückbaumaßnahmen und der Entsorgungswege gebeten.</p> <p><u>d) Lichteinwirkungen/Blendwirkungen infolge Sonnenlicht-Reflektionen</u> Bei festmontierten Freiflächen-Photovoltaikanlagen (die in der Regel mit einer Neigung von 25° bis 30° auf nach Süden ausgerichtete bzw. aufgestellte Module haben) können vorwiegend zu Morgen- und Abendstunden d.h. bei relativ flachem Sonnenstand bodennahe Lichtreflektionen in bestimmten Einwirkungsbereichen hervorgerufen werden. Nach einem LfU-Bericht zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen sind bei Entfernungen zum Modul über 100 m die Einwirkzeiten eher gering und beschränkt auf wenige Tage im Jahr zu erwarten.</p> <p>Dennoch ist nicht auszuschließen, dass je nach Modulanordnung und unter bestimmten Bedingungen wie z.B. in Lager einer ungehinderten Sichtverbindung (ohne Eingrünung) zu umliegenden Nutzungen Blendwirkungen auftreten können. Dabei können sich Blendwirkungen durch Sonnenreflexionen im Bereich der nordöstlich Wohnbebauung im Wohngebiet VDK-Siedlung in ca. 150 m Entfernung etwa bei untergehender Sonne ergeben sofern die Module nach hinten reflektieren würden sowie in Arbeits-/Aufenthaltsbereichen in Teilen des westlichen Gewerbegebietes wo die Solarmodule nach vorne abstrahlend einen Reflektionsabstand von über 180 m aufweisen.</p> <p>Da die Unterlagen hierzu keine Angaben enthalten und aufgrund der unklaren Lage gegenüber möglichen Immissionen durch Sonnenlichtreflektionen wird vorgeschlagen, hierzu Untersuchungen anzustellen und ggf. Abhilfemaßnahmen vorzusehen und diese soweit erforderlich in die Planung (als Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung der Blendwirkung) mit aufzunehmen.</p> <p>Zur Minderung von Lichtreflexionen wird empfohlen, reflexionsarme bzw. entspiegelte Solarmodule sowie Befestigungsbauteile vorzusehen und die Anlage nach dem Stand der Lichtminderungstechnik gegen Blendwirkung anhand technischer Maßnahmen (anhand geeigneter Neigungswinkelbegrenzung/en der Solartische bzw. Module) so zu planen, dass bodennahe Lichtreflexionen zu umliegenden Immissionsorten möglichst nicht hervorgerufen werden können. Dabei kann auch geprüft werden, inwieweit die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen Lichtreflektionen ausschließen bzw. reduzieren, da die Blendwirkung im Wesentlichen von der geometrischen Situation und von der Sichtverbindung der reflektierenden Modulfläche in Hauptblickrichtung und von der Lage zur Blendquelle zum Sonnenverlauf sowie von der Leuchtdichte in Abhängigkeit zum Sonnenstand und den Reflexionseigenschaften der Modulflächen abhängt und darüber hinaus auch von der Dauer bzw. vom Zeitverlauf der Blendsituation (also von Einwirkungszeiten).</p> <p>Als Vorschläge für textliche Festsetzungen bzw. zu Formulierungen zum Umweltbericht: PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten; zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen sind dem Stand der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wird von allen Seiten durch geplante und bestehende Eingrünungsstrukturen hin zur freien Landschaft abgeschirmt. Die Eingrünungsstrukturen wirken einer möglichen Blendwirkung entgegen. Durch die Ausrichtung der Module und die Eingrünung kann eine Blendwirkung in nordöstliche Richtung ausgeschlossen werden. Der angesprochene Reflektionsabstand in südliche/südwestliche Richtung wird zudem eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Einhaltung der angesprochenen Reflektionsabstände, dem Ausschluss einer nördlichen Blendwirkung und der Planung von Eingrünungsstrukturen zur Abschirmung des Areals kann von einer Untersuchung abgesehen werden. Es wird eine Abhandlung im Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Anlagenbetreiber übermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.</p> <p>Zur Beurteilung der anlagenbedingten Blendwirkung und zu Anforderungen bzgl. Schutzmaßnahmen (unter Angabe geeigneter Minderungs- und Abhilfemaßnahmen) werden gutachterliche Untersuchungen empfohlen.</p> <p>Anlage Tabelle Abstände zu Niederfrequenzanlagen:</p> <table border="1" data-bbox="475 616 1013 734"> <tr> <td>Freileitungen</td> <td>Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>380 kV</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>220 kV</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>110 kV</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td><110 kV</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Erdkabel</td> <td>Bereich im Radius um das Kabel</td> <td>1 m</td> </tr> <tr> <td>Umspannanlagen</td> <td>Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Ortsnetzstationen</td> <td>Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens</td> <td>1 m</td> </tr> </table>	Freileitungen	Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens	20 m		380 kV	15 m		220 kV	10 m		110 kV	5 m		<110 kV	5 m	Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m	Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens	5 m	Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Einhaltung der angesprochenen Reflektionsabstände, dem Ausschluss einer nördlichen Blendwirkung und der Planung von Eingrünungsstrukturen zur Abschirmung des Areals kann von einer Untersuchung abgesehen werden. Es wird eine Abhandlung im Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Abstand wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
Freileitungen	Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens	20 m																								
	380 kV	15 m																								
	220 kV	10 m																								
	110 kV	5 m																								
	<110 kV	5 m																								
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m																								
Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens	5 m																								
Ortsnetzstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m																								
<p>AELF Regen: Stellungnahme vom 13.03.2019 und 08.04.2019</p>	<p><u>Stellungnahme vom 13.03.2019:</u> Aus landwirtschafts-fachlicher Sicht bestehen seitens der AELF Regen zur Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.04.2019:</u> Westlich angrenzend an das Bauvorhaben „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ verläuft nach weiterem Grünland der Grillabach mit uferbegleitendem und als Biotop kartierter Gehölzbestand. Der Gehölzsaum ist nicht Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern. Die Photovoltaikanlage dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Von den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ sind keine forstfachlichen Belange berührt. Forstliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Keine Einwände.</p>																								
<p>Bayernwerk AG: Stellungnahme vom 11.03.2019</p>	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Keine Einwände.</p>																								
<p>Bayerische Staatsforsten: Stellungnahme vom 04.03.2019</p>	<p>Zuständigkeitshalber wurde die Aufforderung zur Stellungnahme an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Regen (AELF) weitergeleitet.</p>	<p>Keine Einwände.</p>																								
<p>Bund Naturschutz: Stellungnahme vom 23.03.2019</p>	<p>Dem Bau einer Photovoltaikanlage am geplanten Standort können wir unter folgenden Voraussetzungen zustimmen.</p> <p>Es handelt sich um einen hoch sensiblen Bereich - mit womöglich historischen Fundstätten -, zu-dem ist der Grillabach nicht nur Teil der Wasserrahmen- und FFH - Richtlinie, sondern dürfte auch Teil des Naturdenkmals Grillabach sein und wäre damit nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz unter Schutz gestellt.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass ein zehn Meter breiter Streifen entlang des Ufers als Naturentwicklungsraum ausgewiesen werden sollte und schlagen als Alternative zur Gehölzpflanzung die Entwicklung einer Übergangszone zwischen Gehölzsaum und Grünland in Form eines Altgrasstreifens. Dieser sollte im Wechsel jedes Jahr zur Hälfte gemäht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch das Vorhaben wird in keine geschützten Bereiche eingegriffen, bzw. werden diese nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gehölzpflanzungen, welche im Zuge der Ausgleichserbringung realisiert werden, werden zur Strukturaneicherung und zur Abstufung des Uferbegleitgehölzes umgesetzt. Da die restliche Fläche als extensiv genutztes artenreiches Grünland ausgeprägt werden soll, ist hier bereits die angesprochene Übergangszone eingearbeitet. Da sich eine gewisse Artenvielfalt einstellen soll, sind die</p>																								

	<p>Eine wesentliche Bereicherung der Fläche könnte die Pflanzung eines Weißdorngehölzes auf der Nordseite der Photovoltaikanlage sein.</p> <p>Im Übrigen enthält die Pflanzliste Arten, die alles andere als autochthon zu bezeichnen sind (genauer: Gemeiner Liguster, Wolliger Schneeball).</p>	<p>angesprochenen Mahdgänge durchzuführen. Es erfolgt eine Ergänzung, sodass Teilbereiche im Wechsel jedes Jahr zu mähen sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Weißdorn wird in die Pflanzliste aufgenommen. Es wird eine bevorzugte Pflanzung der Art an nördlicher Seite der Freiflächenphotovoltaikanlage eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beide Arten werden aus der Pflanzliste entfernt.</p>
Handwerkskammer: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Einwände.
IHK Niederbayern: Stellungnahme vom 27.03.2019	Zum Verfahren haben wir keine Anregungen vorzubringen. Von unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Keine Einwände.
Vodafone/Kabel Deutschland: Stellungnahme vom 02.04.2019	Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlage unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Keine Einwände.
Kreisbrandrat: Stellungnahme vom 15.03.2019	Keine Einwände.	Keine Einwände.
Kreisheimatpfleger: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.
Landesbund für Vogelschutz: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Einwände.
Polizei: Stellungnahme vom 05.03.2019	Seiten der Polizeiinspektion Freyung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld`` keine Einwände.	Keine Einwände.
Regierung von Niederbayern: Stellungnahme vom 10.04.2019	<p>Die Stadt Freyung plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Außerfeld“. Dadurch sollen die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Hierzu nimmt die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).</p> <p>Des Weiteren sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G).</p> <p><u>Bewertung:</u> Die vorgelegte Planung sieht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Umfang von ca. 1,9 ha vor. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Freyung ist der beplante Bereich als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume“ definiert, der von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Freiflächenphotovoltaikanlage stellt eine temporäre bauliche Anlage dar. Diese wird nach der Nutzungsdauer rückgebaut. Dies</p>

	<p>Aufforstung und Bebauung freizuhalten ist bzw. als „Böschung“ dargestellt.</p> <p>Die verstärkte Erschließung und Nutzung von PV-Anlagen leisten einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Demnach ist das geplante Vorhaben aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat nach LEP-Ziel 6.2.1 jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen.</p> <p>Entlang der Bahnlinie der Ilztalbahn gibt es bisher kaum Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dies ist auch nachvollziehbar und richtig, da die harmonisch in der Landschaft verlaufende, eingleisige und nicht-elektrifizierte Bahnstrecke nicht prädestiniert für solche Anlagen ist. Der schmale Gleiskörper der Bahnstrecke Freyung - Passau stellt keine Belastung der Landschaft und des Naturraums im Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 dar, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, und ist daher aus raumordnerischer Sicht nicht als Vorbelastung zu werten.</p> <p>Der geplante Standort erfüllt damit aus hiesiger Sicht LEP-Grundsatz 6.2.3 nicht. Dies ist mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>wird mittels eines städtebaulichen Vertrags geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Trotz dessen, dass die Bahnstrecke Freyung – Passau keine Beeinträchtigung der Landschaft bzw. des Naturraums darstellt, befindet sich der Geltungsbereich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Es sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.</p> <p>Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Somit bestehen die rechtlichen Grundlagen weiterhin die Freiflächenphotovoltaikanlage auf geplanter Fläche zu errichten. Trotz dessen ist anzuführen, dass an selbiger Bahnlinie in der Gemarkung Böhmzwiesel Flurnummern 2824/0, 2818/0, 2824/0 bereits Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage Beeinträchtigungszone von 110 m errichtet wurden.</p> <p>Die überplante Fläche liegt unmittelbar entlang und unterhalb der Bahnlinie der Ilztalbahn. Diese Fläche ist schon bei der bisherigen umgebenden Begrünung kaum einsehbar und damit ohne Fernwirkung. Zu berücksichtigen ist, dass auf dem gegenüberliegenden Hang der überplanten Fläche ein bestehendes Gewerbegebiet der Stadt Freyung liegt und dadurch die Gesamtsituation mitgeprägt wird. Auch durch die weitergehende Eingrünungsplanung für dieses</p>
--	---	--

	<p><u>Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:</u> In westlicher Richtung befindet sich der Flusslauf des Grillabaches mit seinen Überbegleithölzen (biotopkartierter Gehölzbestand). Die Talauche des Grillabaches befindet sich zudem im Geltungsbereich eines FFH-Gebietes. Die Stadt Freyung setzt sich in den Unterlagen hiermit auseinander. Diesbezüglich wird um enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau gebeten. Auch der Konflikt mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ ist mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau zu klären.</p> <p><u>Hinweis:</u> Auf Seite 10 der Begründungsunterlagen wird auf den Regionalplan Donau-Wald verwiesen und die Lage in der Region wird anhand von zwei Karten veranschaulicht. Es wird zudem angeführt, dass der Regionalplan für die beplanten Flächen keine besonderen Ziele und Maßnahmen vorsieht. Wie der zweiten Karte zu entnehmen ist, befindet sich das Plangebiet jedoch im Geltungsbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Dies ist weiterhin zu berücksichtigen.</p>	<p>Sondergebiet wird gewährleistet, dass die Photovoltaikanlagen das umgebende Landschaftsbild nicht stärker beeinträchtigen werden, als der schon bestehende Bahnkörper selbst. Auch wenn die Regierung von Niederbayern in ihrer Stellungnahme von einer fehlenden Vorbelastung ausgeht, so hat die Stadt doch im Bewusstsein des umgebenden Gewerbegebietes und der Bahnlinie diese Fläche gewählt, um weitergehende Beeinträchtigungen in bislang ungestörten Landschaftsteilen zu vermeiden. Insgesamt bleibt der Stadtrat trotz dieser Stellungnahme der Regierung bei seiner Haltung, dass dieses Sondergebiet auch unter Würdigung der Störungen in der Landschaft wegen seines Mehrwerts für den Ausbau regenerativer Energien an dieser Stelle vertretbar ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die zuständige Untere Naturschutzbehörde bereits beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. Durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird in keine Schutzgebiete eingegriffen. Durch die Stadt wurde bereits ein Ausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.</p> <p>Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird weiterhin berücksichtigt und im Erläuterungsbericht thematisiert. Durch die Lage im Randbereich des Vorbehaltsgebietes hin zur Stadt Freyung wird die Landschaft bereits durch anthropogene Einflüsse im direkten Umfeld zu geplantem Vorhaben beeinträchtigt. Da durch die Realisierung des Vorhabens ein geringer Grad der Versiegelung entsteht, ein extensiv genutztes Grünland unterhalb der Module entwickelt wird, der Ausgleich in direktem Anschluss an die Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht, wird der Naturschutz, auf den in diesen Gebieten ein besonderes Augenmerk gelegt wird, nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Telekom: Stellungnahme vom 25.03.2019</p>	<p>Zu der genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland</p>	<p>Keine Einwände. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.	Eine entsprechende Möglichkeit der Anbindung und der Frist wird an den Anlagenbetreiber herangetragen
Waldwasser: Stellungnahme vom 06.03.2019	Im Planungsgebiet befindet sich keine Anlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Bayerischer Wald.	Keine Einwände.
Wasserwirtschaftsamt: Stellungnahme vom 15.03.2019	<p>Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich auf der Fl.-Nr. 240, Gem. Wolfstein zum Teil im sog. Wassersensiblen Bereich des Grillabaches. Der kleinste Abstand zum Gewässer beträgt an einer Stelle ca. 20 m.</p> <p>Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Hochwasserrisiko in Form einer Jährlichkeit angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Sie weisen aber auf eine grundsätzliche Gefährdung durch Hochwasser hin.</p> <p>Aufgrund der starken Hanglage – selbst an der oben erwähnten engsten Stelle – gehen wir aber davon aus, dass keine unmittelbare Hochwassergefährdung besteht.</p> <p>Wir weisen aber auf das mögliche Auftreten extremer Niederschlagsereignisse und damit verbundener extremen Hochwasserabflüssen hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anlagenbetreiber wird auf mögliche Niederschlags- bzw. daraus resultierende Hochwasserereignisse hingewiesen.</p>
ZAW: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Einwände.
Deutsche Bahn: Stellungnahme vom 08.04.2019	<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen, sowie der RSE (Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH) keine Bedenken.</p> <p><u>Infrastrukturelle Belange:</u> Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten. Bei Einsatz von Arbeitsmaschinen, ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung dieser mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.</p> <p>Das Betreten der Baustelle über das Betriebsgleis ist verboten, ansonsten ist eine Absicherung der MA mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist ggf. durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es muss zu jeder Zeit verhindert werden, dass Signale und Schilder durch Baumaschinen und Materialien verdeckt werden oder der Gleisbereich nicht geräumt werden kann.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarnbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Die Endwuchshöhe evtl. zu pflanzender Bäume sollte 4 m nicht überschreiten.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Abstand wird mit dem Vorhaben bzw. den Baumaßnahmen eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Östlich der Freiflächenphotovoltaikanlage werden keine Neupflanzungen im Zuge des Vorhabens realisiert, da</p>

	<p>Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>hier bereits Eingrünungsstrukturen entlang der Bahnlinie bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ausrichtung der Module, der bestehenden Eingrünungsstrukturen entlang der Bahnlinie und dem Geländereief können Blendwirkungen hin zur Bahnlinie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Duldungsgebot ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Duldungsgebot ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen keine Bauarbeiten, bei der die Bahnlinie überschwenkt oder beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Duldungsgebot ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.</p>
--	--	---

	<p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.</p> <p><u>Immobilienrelevante Belange:</u> Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass es bei den angrenzenden Bahnflächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die nicht der Planungshoheit der Kommune, sondern dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 2 S. 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt; in jedem Fall ist damit die betreffende Fläche sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines gemeindlichen Bauleitplanes freigestellt (vgl. Grundsatzentscheidung des BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86 = BVerwG 81.111 = DVBl 89, 458, bestätigt durch den Beschluss vom 05.10.90, Az. 4 B 1.90; vgl. auch das Urteil des BayVG vom 26.06.90, Az. 14 B 88.2428).</p> <p>Werden, bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzungen, Barthstraße 12, 80339 München zu stellen.</p> <p><u>Hinweise für Bauten nahe der Bahn:</u> Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten/Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis. Der Eisenbahnverkehr darf durch die Maßnahme zu keiner Zeit eingeschränkt bzw. beeinflusst werden. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/ Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen keine Änderungen zur derzeitigen Versickerungssituation auf der Fläche.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird nicht in die Bereiche der Bahnflächen eingegriffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird nicht in die Bereiche der Bahnflächen eingegriffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich. Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p><u>Schlussbemerkungen:</u> Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind.</p> <p><u>Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:</u> DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986 E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und die detaillierten Bauanträge rechtzeitig vor Baubeginn erneut vorzulegen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern (VLAB): Stellungnahme vom 05.04.2019</p>	<p>Der VLAB als staatlich anerkannte Naturschutzorganisation sieht sich durch das Vorhaben in seinem satzungsgemäßen Aufgabenbereich berührt und nimmt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ wie folgt Stellung:</p> <p>Die Fl.-Nr. 239 und 240 der Gemarkung Wolfstein liegen im Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald".</p> <p>Neben der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, sowie dem Erholungswert, erwarten wir durch den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Veränderung der ökologischen Standortfaktoren auch Beeinträchtigungen in den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung, insbesondere durch Zaunbau auf Kleinsäuger und größere Wildarten • Gefährdung v. a. von Vögeln durch Reflexion/Blendwirkung und Kollision mit Zäunen 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Herausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde durch die Stadt am 25.03.2019 beim Landratsamt Freyung-Grafenau beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den geplanten Abstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun soll eine Durchgängigkeit für Niederwild gewährleistet bleiben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Realisierung der Anlagen werden blendarme Module</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidung von Lebensraumvernetzungen, insbesondere zwischen Bachbiotopen und den westlich gelegenen Gehölzstrukturen; Verlust von Lebensraum und Nahrungshabitaten • Flächenversiegelung im Bereich Wechselrichterhäuser und Zufahrten • Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche • Sichtbarkeit der PV vom Wanderweg aus <p>Desweiteren stellen sich immer wieder grundsätzliche Fragen nach der Effizienz von Solarparks, insbesondere wenn der Weg der Rohstoffgewinnung und Produktion bis zum Rückbau und dem Recycling der Module in 20-30 Jahren mit einbezogen wird.</p> <p>Wir möchten Ihnen deshalb mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V. (VLAB) die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" ablehnt.</p>	<p>verwendet. Zudem entstehen Eingrünungsstrukturen, welche möglichen Blendwirkungen und Kollisionswirkungen entgegenwirken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird die Fläche unterhalb der Module als Extensivgrünland ausgeprägt. Hierdurch wird eine naturschutzfachliche Verbesserung im Gegensatz zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung erzielt. Es kann sich ein breiteres Artenspektrum an Flora und Fauna ansiedeln.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einer breitflächigen Versiegelung wird durch Rammfundamente entgegengewirkt. Zufahrten werden mit wassergebundener Deckschicht ausgeführt. Das Wechselrichterhaus stellt einen temporären Eingriff dar welcher nach Beendigung der Nutzung ebenfalls rückgebaut wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben stellt einen temporären Eingriff dar. Nach Rückbau der Anlage wird die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das geplante Vorhaben wird durch Eingrünungsstrukturen optimal in die Landschaft eingebunden</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

Bürger	Stellungnahme	Abwägung
<p>Bürger 1 Stellungnahme vom 24.03.2019</p>	<p>Wir sind die Familie (Name zensiert) und wohnen in der Gartenstraße und haben somit direkten Blick von unserem Balkon / Terrasse / Garten auf die Fläche, auf der diese Anlage entstehen soll. Auf dem zweiten Bild kann man sehen, daß der Abstand keine 250 m beträgt.</p> <p>Diese Fläche ist sehr wohl einsehbar, nicht nur aus der Gartenstraße sondern auch von der gegenüberliegenden Seite und vom Geyersberg aus.</p> <p>Dass uns diese Anlage unsere schöne Aussicht verschandelt ist nur ein Punkt. Was uns aber noch mehr am Herzen liegt ist der Eingriff in die Natur. Wir und vor allem unsere Kinder beobachten hier eine große Anzahl</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf nördlicher Seite werden bereits Eingrünungsstrukturen geplant, welche die Fernwirkung der Anlage mindern. Zur Entwurfsfassung werden weitere Gehölzstrukturen geplant zur Eingrünung geplant</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage</p>

	<p>der verschiedensten Tiere, welche diesen Bereich auch als Wanderstrecke benutzen. Durch die Einzäunung der Anlage ist dies dann nicht mehr möglich.</p> <p>Diese Anlage stört das Landschaftsbild.</p> <p>Diese Flächen sind als ökologisch wertvolle Flächen ausgewiesen und es ist daher unverständlich, wie man hier einen solchen Solarpark bauen kann. Diese Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet laut Landschaftsschutzgebiete Verordnung Bayern!</p> <p>Diese Fläche gehört auch zu einem FFH (Flora-Fauna-Habitat) Gebiet.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau ein Herausnahmeverfahren der beplanten Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt. Also steht wirtschaftliches Interesse über Naturschutz?</p> <p>Hat „grüne Energie“ das Recht so massiv in Flora und Fauna einzugreifen?</p> <p>Wir sind nicht gegen Photovoltaik, aber gegen die Zerstörung dieses wunderschönen Tales, dass für uns ein Stück Heimat ist.</p>	<p>entsteht unterhalb der Module ein extensiv genutztes Grünland, welches vielen verschiedenen Arten der Flora und Fauna als Habitat dient. Durch den geplanten Zaunabstand vom Boden wird eine Durchgängigkeit von Niederwild auf der Fläche garantiert. Zudem entstehen durch die angedachten Eingrünungsstrukturen, eine Vielzahl von potentiellen Habitaten für verschiedenste Tiergruppen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch bestehende und geplante Eingrünungsstrukturen bindet sich das technische Element optimal in die Landschaft ein. Durch die temporäre solarenergetische Nutzung sowie die damit verbundene Verbesserung des Zustandes der Fläche unterhalb der Module, sowie der bereits angesprochenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird dem Naturschutz Rechnung getragen. Aufgrund der unmittelbaren Lage angrenzend zum Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ ist das Landschaftsbild bereits jetzt anthropogen geprägt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Extensivierung der Nutzungen auf eine bestimmte Zeit durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben befindet sich auf keiner Fläche des FFH-Gebietes.</p> <p>Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird weiterhin berücksichtigt und im Erläuterungsbericht thematisiert. Durch die Lage im Randbereich des Vorbehaltsgebietes hin zur Stadt Freyung wird die Landschaft bereits durch anthropogene Einflüsse im direkten Umfeld zu geplantem Vorhaben beeinträchtigt. Da durch die Realisierung des Vorhabens ein geringer Grad der Versiegelung entsteht, ein extensiv genutztes Grünland unterhalb der Module entwickelt wird, der Ausgleich in direktem Anschluss an die Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht, wird der Naturschutz, auf den in diesen Gebieten ein besonderes Augenmerk gelegt wird, nicht beeinträchtigt.</p> <p>Alle gesetzlichen Vorgaben und rechtlichen Bestimmungen werden bei der Errichtung der PV-Anlage eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Freiflächenphotovoltaikanlage</p>
--	---	---

	<p>Da diese Fläche landwirtschaftlich nicht mehr genutzt würde, fällt das auch unter das Thema Flächenfrass. Wir möchten hier auch das aktuelle Thema zu "Rettet die Bienen und Insekten" aufgreifen, da diese Fläche dann für diese Tiere auch verloren geht, weil im Schatten dieser Platten wohl kein Blümchen mehr wächst.</p> <p>Viele Leute benutzen dieses Gebiet auch zum Spazieren gehen und zur Erholung, da in direkter Nähe auch das Grillabachl liegt. Laut Ihren Angaben, geht kein Naherholungsgebiet verloren? Der Kindergarten St. Anna, den auch unsere Tochter besucht, hat ja auch eine Bachpatenschaft zum Ziele der Umwelterziehung und Freude an der unberührten Natur. Da werden sich ja unsere Kinder in Zukunft wundern!</p> <p>Es ist in diesem Stadtinformationsschreiben auch die Rede von Ausgleichsflächen. Nach unseren Informationen sollen diese ja unterhalb der Anlage entstehen. Dieser Bereich entlang des Grillabaches wird aber zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht genutzt, weil es sich hier um einen Nassbereich handelt. Von Ausgleich zu den verloren gegangenen Grünflächen kann also keine Rede sein!</p> <p>Wir haben auch Bedenken, daß es nicht noch zu einer Erweiterung kommen wird, denn in Richtung unserer Siedlung wäre ja noch zusätzliche Fläche vorhanden! Wird Freyung dann von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingekreist werden?</p> <p>Es ist ja festgelegt, daß der Pachtvertrag vorerst 25 – 30 Jahre besteht und die Anlage dann wieder rückgebaut werden soll???</p> <p>Wir fragen uns auch, ob hier das Kosten - Nutzen - Verhältnis stimmt.</p> <p>Wir denken, daß es bestimmt einige Jahre, wenn nicht sogar 20 Jahre dauern wird, bis die Kosten für die Anlage eingespielt sind. Die Einspeisevergütung ist ja in den letzten Jahren auch immer mehr zurück gegangen. Und nach dieser Zeit stellt man sich dann die Frage, ob diese Module dann noch verwendet werden können oder als Sondermüll teuer entsorgt werden müssen.</p> <p>Wer profitiert eigentlich von dieser Anlage? Nirgends ist aufgeführt, zu welchen Teilen der Gewinn zwischen Bürgerenergiegenossenschaft und Stadt aufgeteilt wird.</p> <p>Warum muss Photovoltaik auf die grüne Wiese? Haben wir nicht genug Dächer? Es wären noch einige öffentliche Gebäude (Parkhaus, Schulen, Rathaus, Kurhaus...) vorhanden, auf die man Solarplatten verbauen könnte und diese dann niemanden stören würden. Diesen gewonnenen Strom könnte man dann auch gleich für</p>	<p>stellt eine temporäre bauliche Anlage dar. Diese wird nach der Nutzungsdauer rückgebaut. Dies wird mittels eines städtebaulichen Vertrags geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Errichtung der PV-Anlage wird in sehr geringem Maße Fläche versiegelt. Die Module werden dafür auf Rammfundamenten errichtet. Da auf der Fläche in Zukunft auf Dünger und Pflanzenschutzmittel verzichtet werden muss, stellt der Eingriff diesbezüglich eine Verbesserung dar. Die Eingrünungs- und Begrünungsstrukturen der Anlage bieten einen naturschutzfachlichen Mehrwert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Acker dient nicht der Erholungsnutzung, sondern unterliegt landwirtschaftlicher Interessen. Bestehende Wege bleiben erhalten und können weiterhin zum Spaziergehen genutzt werden. Ein geplanter Randstreifen zum Gewässer soll extensiv genutzt werden, Einträge in den Bach werden somit verhindert und das Gewässer geschützt.</p> <p>Die extensive Nutzung unterhalb der Solarmodule stellt bereits einen naturschutzfachlichen Mehrwert dar. Die genannte Fläche wird durch Pflegemaßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet und darf somit als Ausgleichsfläche benutzt werden.</p> <p>Eine Erweiterung der Fläche ist derzeit nicht geplant und nicht gewünscht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage wird vorausgesetzt. Das unternehmerische Risiko liegt beim Bauherrn. Der Rückbau der Anlage wird vertraglich geregelt. Eventuelle Entsorgung muss im gesetzlichen Rahmen durchgeführt und nachgewiesen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Anlage profitiert die Öffentlichkeit durch lokale Stromproduktion und die Einspeisung in das öffentliche Netz.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der anthropogenen Prägung der Landschaft durch Gewerbegebiet und Bahnlinie wurde die Fläche ausgewählt.</p>
--	---	--

	<p>diese Gebäude zum Selbstverbrauch nutzen. Das wäre sinnvoller. Aber Standortalternativen von Seiten der Stadt wurden ja laut Ihrer Ausführung nicht angestellt!</p> <p>Wenn wir sehen, wer alles in dieser Bürgerenergiegenossenschaft vertreten ist, wird uns jetzt auch klar, warum dieser geplante Standort gerade da ist. Ein geeigneter Standort wäre ja auch unterhalb des Bauernhofes der Familie Riedl. Aber dann hätten die Besitzer des Grundstücks der geplanten Anlage diese dann vor Ihrer eigenen Haustüre und wären daher auch nicht begeistert!</p> <p>Die ganze Planung dieses Solarparks läuft ja ziemlich verschleiert ab. Die Darstellung in dieser Stadtinformations-Broschüre ist ja auch ohne jegliche genaue Angaben. Ausserdem ist den Freyunger Bürgern der Begriff „Außerfeld“ nicht bekannt. Wenn man nicht direkter Anlieger ist, kann man mit diesem Lageplan nichts anfangen. Umfragen in unserer Nachbarschaft haben dies gezeigt.</p> <p>Sie alle haben leichtfertig der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt, hoffentlich haben Sie sich auch persönlich ein Bild vor Ort gemacht! Es ist uns unverständlich wie Freyunger Bürger selber ein wunderschönes Stück Natur vor der eigenen Haustüre zerstören können. Beeinträchtigungen für Schutzgut Mensch, Tiere, Pflanzen und Landschaft werden ja als gering eingestuft, das ist eine Unverschämtheit. Wir können nur hoffen, daß es nicht zum Bau dieser Anlage kommt!!!!</p>	<p>Überlegungen zu Standortalternativen wurden zur Vorentwurfsfassung nicht angestellt, da von einer bestehenden Beeinträchtigung der Fläche durch die nahe gelegene Bahnlinie ausgegangen wurde.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden Angaben zur Lage anhand von Flurnummern und der Gemarkung entsprechend bestehender Vorschriften gegeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand auf dem ortsüblichen Weg statt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

3.2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Behandlung eingegangener Bedenken und Anregungen:

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
Landratsamt Freyung-Grafenau		
<p>☉ Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 08.07.2019</p>	<p>Von der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Keine Einwände.</p>
<p>☉ Kreisbaumeisterin Stellungnahme vom 05.07.2019</p>	<p><u>Aus stadt- und regionalplanerischer Sicht wird zur Aufstellung des Bebauungsplans „SO Photovoltaik Außerfeld“ durch der Stadt Freyung wie folgt Stellung genommen:</u> Die Ausführungen zum Planungsanlass sind nachvollziehbar dargelegt. Im Entwurf sind die der Anlage zugehörigen Bedarfe aus städtebaulicher Sicht so verträglich wie möglich eingeplant und dargestellt. Es werden keine Einwände erhoben.</p>	<p>Keine Einwände.</p>
<p>☉ Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 08.07.2019</p>	<p>Von der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Keine Einwände.</p>
<p>☉ Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 17.06.2019</p>	<p><u>Stellungnahme vom 17.06.2019:</u> a) Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005 und TA Lärm) Dazu wird auf mit Schreiben v. 02.04.19 empfohlenen Schallschutzmaßnahmen zur Lärminderung verwiesen, die nach dem Stand der Lärmschutztechnik in Form geeigneter Kulissenschalldämpfer oder anzubringender Abdeckungen mit Bauausführung umgesetzt werden können. Nachdem dazu und zur Minderung sog. Lüftergeräusche keine Angaben vorliegen, ist eine Abschätzung zum Lärmaufkommen zur umliegenden Nachbarschaft nicht möglich. b) Elektromagnetische Felder (26.BlmSchV -Verordnung über elektromagnetische Felder-) Dazu wird auf nach der 26.BlmSchG geltende Anforderungen verwiesen, wonach unter bestimmten Bedingungen (bei Anlagen mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Oberspannung von 1000 Volt oder mehr) Anforderungen und Grenzwerte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) gelten. c) Altlasten Dazu wird auf die bereits mit Schreiben v. 02.04.19 angegebenen Hinweise verwiesen (bzgl. Auswirkungen wie sie im Rahmen eines umliegenden Baudenkmal in der Fkt. als ehemaliger Lokschuppen oder benachbarten Bodendenkmals bzw. als ehemaliger Bestattungsplatz; zur Abklärung hinsichtlich geordneter Rückbaumaßnahmen und der Entsorgungswege wird um entsprechende Unterrichtung gebeten. d) Lichteinwirkungen/Blendwirkung infolge Sonnenlicht-Reflexionen In Hinblick auf mögliche Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen im Bereich der nord-östlichen Wohnbebauung im Wohngebiet VDK-Siedlung in ca.150 m Entfernung (die sich bei untergehender Sonne ergeben könnte) sowie in Arbeits-/Aufenthaltsbereichen in Teilen des westlichen Gewerbegebietes (wo die Solarmodule nach vorne abstrahlend einen Reflektionsabstand von über 180 m aufweisen) liegen weiterhin keine Angaben vor; dazu können Untersuchungen vorgenommen und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung des geplanten Vorhabens zur nächstgelegenen Wohnbebauung, entstehen keine Beeinträchtigungen durch Emissionen der Freiflächenphotovoltaikanlage. In Richtung der bestehenden Bebauung im näheren Umfeld, befinden sich an den Grenzen des Geltungsbereiches geplante Heckenelemente, welche zusätzlich eine gewisse Abschirmung erwirken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus ist bereits Bestandteil des Erläuterungsberichtes. Die geltenden Abstände werden eingehalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau der Anlage wird mittels eines Durchführungs-/städtebaulichen Vertrags geregelt. Die PV-Module sind nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung ordnungsgemäß durch den Betreiber der Anlage zu entsorgen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nordöstlich gelegene Wohnbebauung bzw. das westlich gelegene Gewerbegebiet erfährt aufgrund der Ausrichtung der Module, der geplanten und bestehenden Eingrünung keine Beeinträchtigung durch</p>

	<p>notwendige Abhilfemaßnahmen vorgesehen werden. Auf die zur Minderung von Lichtreflexionen empfohlene Verwendung reflexionsarme bzw. entspiegelte Solarmodule sowie Befestigungsbauteile wird verwiesen und dass die Anlage nach dem Stand der Lichtminderungstechnik gegen Blendwirkung anhand technischer Maßnahmen (anhand geeigneter Neigungswinkelbegrenzung/en der Solartische/Module) so zu planen ist, dass bodennahe Lichtreflexionen zu umliegenden Immissionsorten möglichst nicht hervorgerufen werden. Die Vorschläge für textliche Festsetzungen bzw. zu Formulierungen zum Umweltbericht wurden entsprechend vorgenommen.</p> <p>Zur Beurteilung der anlagenbedingten Blendwirkung und zu Anforderungen bzgl. Schutzmaßnahmen werden (unter Angabe geeigneter Minderungs- und Abhilfemaßnahmen) gutachterliche Untersuchungen empfohlen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 02.04.2019:</u> a) Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005 und TA Lärm) Als Schallschutzmaßnahmen und zur Lärminderung können nach dem Stand der Lärmschutztechnik geeignete Kulissenschalldämpfer und/oder anzubringende Abdeckungen angegeben werden, die bei Bauausführung mit vorgesehen werden sollen. Da Angaben hierzu und zu Luftgeräusche etc. nicht vorliegen und zur unbekanntem Lage und Schallpegelabnahme auf dem Ausbreitungsweg keine Abschätzung nach Beiblatt 1 der DIN 18005 anzugebenden Orientierungswerte (von tags/nachts 60/45 dB zu Anwesen im Außenbereich und in einem Dorfgebiet sowie von 55/40 dB zum nördlichen Allgemeinen Wohngebiet) vorgenommen werden kann, wird vorgeschlagen, die Planungsunterlagen zu ergänzen, und die Belange zu Schallschutzmaßnahmen gegenüber umliegenden Nachbarschaft in der Planung (mit Abhandlung im Umweltbericht) zu berücksichtigen.</p> <p>Für lärmrelevante Einrichtungen wie z.B. Lüftungstechnische Ventilatoranlagen und Wechselrichter am Trafo- und Wechselrichtergebäude können als Schallschutzmaßnahmen und zur Lärminderung nach dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend geeignete Kulissenschalldämpfer bzw. je nach Bauausführung anzubringende Abdeckungen vorgesehen werden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, zum Schallschutz im Umweltbericht entsprechende Angaben zu machen.</p> <p>b) Elektromagnetische Felder (26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder) Zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen sind für Elektromessspannanlagen einschließlich der Schaltfelder, die mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Oberspannung von 1000 Volt oder mehr unter die 26. BImSchV fallen, Anforderungen und Grenzwerte (zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte) angegeben, die vom Betreiber nachzuweisen sind. Für Niederfrequenzanlagen, die unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV fallen und für bestimmte Freileitungen sind zum Schutz vor elektrischer Strahlung vorsorglich Abstände einzuhalten bzw. sicherzustellen; dazu sollten über die Planung die in der Anlage (sh. Tabelle) angegebenen Abstände beachtet und entsprechende sichergestellt werden.</p> <p>c) Altlasten Da Angaben zu konkreten Verdachtsmomenten nicht vorliegen und keine Kenntnisse über evtl. Verdachtsflächen im Planungsbereich bestehen, können keine Hinweise dazu gemacht werden. Sofern sich Auswirkungen ergeben, wie sie im Rahmen eines umliegenden Baudenkmals (in der Fkt. als ehemaliger Loksuppen) oder benachbarten Bodendenkmals (als ehemaliger Bestattungsplatz) ergeben sollten, wird um</p>	<p>Blendreflexionen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Empfehlung wird den textlichen Hinweisen und dem Umweltbericht beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird eine zusätzlicher Punkt Immissionsschutz zur Abhandlung der genannten Thematiken aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine entsprechende verpflichtende Einhaltung der Grenzwerte gemäß 26. BImSchV in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wird vertraglich geregelt. Die genannten Denkmäler erfahren durch die Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung.</p>
--	--	--

	<p>entsprechende Unterrichtung zur Abklärung hinsichtlich geordneter Rückbaumaßnahmen und der Entsorgungswege gebeten.</p> <p><u>d) Lichteinwirkungen/Blendwirkungen infolge Sonnenlicht-Reflektionen</u></p> <p>Bei festmontierten Freiflächen-Photovoltaikanlagen (die in der Regel mit einer Neigung von 25° bis 30° auf nach Süden ausgerichtete bzw. aufgestellte Module haben) können vorwiegend zu Morgen- und Abendstunden d.h. bei relativ flachem Sonnenstand bodennahe Lichtreflektionen in bestimmten Einwirkungsbereichen hervorgerufen werden. Nach einem LfU-Bericht zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen sind bei Entfernungen zum Modul über 100 m die Einwirkzeiten eher gering und beschränkt auf wenige Tage im Jahr zu erwarten.</p> <p>Dennoch ist nicht auszuschließen, dass je nach Modulanordnung und unter bestimmten Bedingungen wie z.B. in Lager einer ungehinderten Sichtverbindung (ohne Eingrünung) zu umliegenden Nutzungen Blendwirkungen auftreten können. Dabei können sich Blendwirkungen durch Sonnenreflexionen im Bereich der nordöstlich Wohnbebauung im Wohngebiet VDK-Siedlung in ca. 150 m Entfernung etwa bei untergehender Sonne ergeben sofern die Module nach hinten reflektieren würden sowie in Arbeits-/Aufenthaltsbereichen in Teilen des westlichen Gewerbegebietes wo die Solarmodule nach vorne abstrahlend einen Reflektionsabstand von über 180 m aufweisen.</p> <p>Da die Unterlagen hierzu keine Angaben enthalten und aufgrund der unklaren Lage gegenüber möglichen Immissionen durch Sonnenlichtreflektionen wird vorgeschlagen, hierzu Untersuchungen anzustellen und ggf. Abhilfemaßnahmen vorzusehen und diese soweit erforderlich in die Planung (als Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung der Blendwirkung) mit aufzunehmen.</p> <p>Zur Minderung von Lichtreflexionen wird empfohlen, reflexionsarme bzw. entspiegelte Solarmodule sowie Befestigungsbauteile vorzusehen und die Anlage nach dem Stand der Lichtminderungstechnik gegen Blendwirkung anhand technischer Maßnahmen (anhand geeigneter Neigungswinkelbegrenzung/en der Solartische bzw. Module) so zu planen, dass bodennahe Lichtreflexionen zu umliegenden Immissionsorten möglichst nicht hervorgerufen werden können. Dabei kann auch geprüft werden, inwieweit die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen Lichtreflektionen ausschließen bzw. reduzieren, da die Blendwirkung im Wesentlichen von der geometrischen Situation und von der Sichtverbindung der reflektierenden Modulfläche in Hauptblickrichtung und von der Lage zur Blendquelle zum Sonnenverlauf sowie von der Leuchtdichte in Abhängigkeit zum Sonnenstand und den Reflexionseigenschaften der Modulflächen abhängt und darüber hinaus auch von der Dauer bzw. vom Zeitverlauf der Blendsituation (also von Einwirkungszeiten).</p> <p>Als Vorschläge für textliche Festsetzungen bzw. zu Formulierungen zum Umweltbericht: PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten; zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen sind dem Stand der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wird von allen Seiten durch geplante und bestehende Eingrünungsstrukturen hin zur freien Landschaft abgeschirmt. Die Eingrünungsstrukturen wirken einer möglichen Blendwirkung entgegen. Durch die Ausrichtung der Module und die Eingrünung kann eine Blendwirkung in nordöstliche Richtung ausgeschlossen werden. Der angesprochene Reflektionsabstand in südliche/südwestliche Richtung wird zudem eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Einhaltung der angesprochenen Reflektionsabstände, dem Ausschluss einer nördlichen Blendwirkung und der Planung von Eingrünungsstrukturen zur Abschirmung des Areals kann von einer Untersuchung abgesehen werden. Es wird eine Abhandlung im Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Anlagenbetreiber übermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
--	--	--

	<p>Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.</p> <p>Zur Beurteilung der anlagenbedingten Blendwirkung und zu Anforderungen bzgl. Schutzmaßnahmen (unter Angabe geeigneter Minderungs- und Abhilfemaßnahmen) werden gutachterliche Untersuchungen empfohlen.</p> <p>Anlage Tabelle Abstände zu Niederfrequenzanlagen:</p> <table border="1" data-bbox="475 611 1013 734"> <tr> <td rowspan="4">Freileitungen</td> <td>Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>380 kV</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>220 kV</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>110 kV</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td><110 kV</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Erdkabel</td> <td>Bereich im Radius um das Kabel</td> <td>1 m</td> </tr> <tr> <td>Umspannanlagen</td> <td>Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Ordnungsstationen</td> <td>Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens</td> <td>1 m</td> </tr> </table>	Freileitungen	Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens	20 m	380 kV	15 m	220 kV	10 m	110 kV	5 m		<110 kV	5 m	Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m	Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens	5 m	Ordnungsstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Einhaltung der angesprochenen Reflektionsabstände, dem Ausschluss einer nördlichen Blendwirkung und der Planung von Eingrünungsstrukturen zur Abschirmung des Areals kann von einer Untersuchung abgesehen werden. Es wird eine Abhandlung im Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Abstand wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
Freileitungen	Breite des jew. an den äußeren Leiter angrenzenden Streifens		20 m																				
	380 kV		15 m																				
	220 kV		10 m																				
	110 kV	5 m																					
	<110 kV	5 m																					
Erdkabel	Bereich im Radius um das Kabel	1 m																					
Umspannanlagen	Breite des jeweils an die Anlage angrenzenden Streifens	5 m																					
Ordnungsstationen	Breite des jeweils an die Einhausung angrenzenden Streifens	1 m																					
<p>AELF Regen: Stellungnahme vom 17.06.2019</p>	<p><u>Stellungnahme vom 17.06.2019:</u> Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Änderung des Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 26 „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ (Anmerkung: Fehler in der Bezeichnung → müsste richtig lauten: zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“), keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p><u>Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:</u> Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.07.2019:</u> Auf die Stellungnahme vom 08.04.2019 Az. 7716.2.KR des Bereichs Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird verwiesen. Westlich angrenzend an das Bauvorhaben „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ verläuft nach weitem Grünland der Grillabach mit uferbegleitendem und als Biotop kartierter Gehölzbestand. Der Gehölzsaum ist nicht Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern. Die Photovoltaikanlage dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Von den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ sind keine forstfachlichen Belange berührt. Forstliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.04.2019:</u> Westlich angrenzend an das Bauvorhaben „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ verläuft nach weiterem Grünland der Grillabach mit uferbegleitendem und als Biotop kartierter Gehölzbestand. Der Gehölzsaum ist nicht Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern. Die Photovoltaikanlage dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Von den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ sind keine forstfachlichen Belange berührt. Forstliche Belange stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechendes Duldungsgebot ist bereits Bestandteil der Textlichen Hinweise. Die Pflanzabstände gemäß Art. 48 AGBGB werden durch die Planung eingehalten. Durch die Entwicklung einer Heckenstruktur werden keine Hochstammbäume gepflanzt.</p> <p>Keine Einwände.</p> <p>Keine Einwände.</p>																					

Bayernwerk AG: Stellungnahme vom 13.06.2019	<u>Stellungnahme vom 13.06.2019:</u> Die Stellungnahme vom 11. März 2019 gilt unverändert weiter. <u>Stellungnahme vom 11. März 2019:</u> Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.	Keine Einwände. Keine Einwände.
Bayerische Staatsforsten: Stellungnahme vom 11.06.2019	Zuständigkeitshalber wurde die Aufforderung zur Stellungnahme an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Regen (AELF) weitergeleitet.	Keine Einwände.
Bund Naturschutz: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.
Handwerkskammer: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.
IHK Niederbayern: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.
Vodafone/Kabel Deutschland: Stellungnahme vom 03.07.2019	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.06.2019. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Keine Einwände.
Kreisbrandrat: Stellungnahme vom 17.06.2019	Keine Einwendungen.	Keine Einwände.
Kreisheimatpfleger: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.
Landesbund für Vogelschutz: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.
Polizei: Stellungnahme vom 14.06.2019	Bezugnehmend zu ihrer erneuten Anfrage können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass seitens der Polizeiinspektion Freyung weiterhin keine Einwände gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 und Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ bestehen. Evtl. auftretende Blendwirkungen auf den Straßenverkehr müssen ausgeschlossen sein.	Keine Einwände. Die Ausrichtung der Module, der Geländeverlauf und die geplante Eingrünung wirken möglichen Blendwirkungen entgegen.
Regierung von Niederbayern: Stellungnahme vom 08.07.2019	<u>Stellungnahme vom 08.07.2019:</u> Die Stadt Freyung plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Außerfeld“. Dadurch sollen die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Regierung von Niederbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 10.04.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen. Dabei wurde u.a. angeführt, dass das Vorhaben grundsätzlich zu begrüßen ist, da es einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung leistet. Des Weiteren wurde festgestellt, dass aus hiesiger Sicht die harmonisch in der Landschaft verlaufende, eingleisige und nicht-elektrifizierte Bahnstrecke nicht als vorbelasteter Standort im Sinn des LEP-Grundsatzes 6.2.3 zu bewerten ist. Die Stadt Freyung hat dies mit ausreichendem Gewicht in die Abwägung eingestellt und sich in den nun vorgelegten Unterlagen hiermit auseinandergesetzt. In Zusammenhang mit dem naheliegenden Gewerbegebiet und der Bahnstrecke werde der Standort dennoch als geeignet erachtet. Die Erfordernisse der Raumordnung werden der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Außerfeld“ nicht entgegengehalten. Um weiterhin enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau wird gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist anzuführen, dass beispielsweise in der Gemarkung Böhmzwiesel, südlich entlang der Bahnlinie, bereits Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage der Beeinträchtigungszone errichtet wurden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Diese wird im weiteren Verfahren

	<p><u>Stellungnahme vom 10.04.2019:</u> Die Stadt Freyung plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Außerfeld“. Dadurch sollen die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Hierzu nimmt die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).</p> <p>Des Weiteren sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G).</p> <p><u>Bewertung:</u> Die vorgelegte Planung sieht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Umfang von ca. 1,9 ha vor. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Freyung ist der beplante Bereich als „gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume“ definiert, der von Aufforstung und Bebauung freizuhalten ist bzw. als „Böschung“ dargestellt.</p> <p>Die verstärkte Erschließung und Nutzung von PV-Anlagen leisten einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Demnach ist das geplante Vorhaben aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat nach LEP-Ziel 6.2.1 jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen.</p> <p>Entlang der Bahnlinie der Iltalbahn gibt es bisher kaum Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dies ist auch nachvollziehbar und richtig, da die harmonisch in der Landschaft verlaufende, eingleisige und nicht-elektrifizierte Bahnstrecke nicht prädestiniert für solche Anlagen ist. Der schmale Gleiskörper der Bahnstrecke Freyung - Passau stellt keine Belastung der Landschaft und des Naturraums im Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 dar, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, und ist daher aus raumordnerischer Sicht nicht als Vorbelastung zu werten.</p> <p>Der geplante Standort erfüllt damit aus hiesiger Sicht LEP-Grundsatz 6.2.3 nicht. Dies ist mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Freiflächenphotovoltaikanlage stellt eine temporäre bauliche Anlage dar. Diese wird nach der Nutzungsdauer rückgebaut. Dies wird mittels eines städtebaulichen Vertrags geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trotz dessen, dass die Bahnstrecke Freyung – Passau keine Beeinträchtigung der Landschaft bzw. des Naturraums darstellt, befindet sich der Geltungsbereich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Es sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten. Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Somit</p>
--	---	---

	<p><u>Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:</u> In westlicher Richtung befindet sich der Flusslauf des Grillabaches mit seinen Überbegleithöhlen (biotopkartierter Gehölzbestand). Die Talaue des Grillabaches befindet sich zudem im Geltungsbereich eines FFH-Gebietes. Die Stadt Freyung setzt sich in den Unterlagen hiermit auseinander. Diesbezüglich wird um enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau gebeten. Auch der Konflikt mit den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ ist mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau zu klären.</p> <p><u>Hinweis:</u> Auf Seite 10 der Begründungsunterlagen wird auf den Regionalplan Donau-Wald verwiesen und die Lage in der Region wird anhand von zwei Karten veranschaulicht. Es wird zudem angeführt, dass der Regionalplan für die beplanten Flächen keine besonderen Ziele und Maßnahmen vorsieht. Wie der zweiten Karte zu entnehmen ist, befindet sich das Plangebiet jedoch im Geltungsbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Dies ist weiterhin zu berücksichtigen.</p>	<p>bestehen die rechtlichen Grundlagen weiterhin die Freiflächenphotovoltaikanlage auf geplanter Fläche zu errichten. Trotz dessen ist anzuführen, dass an selbiger Bahnlinie in der Gemarkung Böhmzwiesel Flurnummern 2824/0, 2818/0, 2824/0 bereits Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage Beeinträchtigungszone von 110 m errichtet wurden.</p> <p>Die überplante Fläche liegt unmittelbar entlang und unterhalb der Bahnlinie der Ilztalbahn. Diese Fläche ist schon bei der bisherigen umgebenden Begrünung kaum einsehbar und damit ohne Fernwirkung. Zu berücksichtigen ist, dass auf dem gegenüberliegenden Hang der überplanten Fläche ein bestehendes Gewerbegebiet der Stadt Freyung liegt und dadurch die Gesamtsituation mitgeprägt wird. Auch durch die weitergehende Eingrünungsplanung für dieses Sondergebiet wird gewährleistet, dass die Photovoltaikanlagen das umgebende Landschaftsbild nicht stärker beeinträchtigen werden, als der schon bestehende Bahnkörper selbst. Auch wenn die Regierung von Niederbayern in ihrer Stellungnahme von einer fehlenden Vorbelastung ausgeht, so hat die Stadt doch im Bewusstsein des umgebenden Gewerbegebietes und der Bahnlinie diese Fläche gewählt, um weitergehende Beeinträchtigungen in bislang ungestörten Landschaftsteilen zu vermeiden. Insgesamt bleibt der Stadtrat trotz dieser Stellungnahme der Regierung bei seiner Haltung, dass dieses Sondergebiet auch unter Würdigung der Störungen in der Landschaft wegen seines Mehrwerts für den Ausbau regenerativer Energien an dieser Stelle vertretbar ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die zuständige Untere Naturschutzbehörde bereits beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. Durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird in keine Schutzgebiete eingegriffen. Durch die Stadt wurde bereits ein Ausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.</p> <p>Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird weiterhin berücksichtigt und im Erläuterungsbericht thematisiert. Durch die Lage im Randbereich des Vorbehaltsgebietes hin zur Stadt Freyung wird die Landschaft bereits durch anthropogene Einflüsse im direkten Umfeld zu geplantem</p>
--	--	---

		Vorhaben beeinträchtigt. Da durch die Realisierung des Vorhabens ein geringer Grad der Versiegelung entsteht, ein extensiv genutztes Grünland unterhalb der Module entwickelt wird, der Ausgleich in direktem Anschluss an die Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht, wird der Naturschutz, auf den in diesen Gebieten ein besonderes Augenmerk gelegt wird, nicht beeinträchtigt.
Telekom: Stellungnahme vom	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.
Waldwasser: Stellungnahme vom 24.06.2019	In dem im Betreff genannten Planungsbereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Bayerischer Wald. Eine weitergehende Stellungnahme ist daher nicht veranlasst.	Keine Einwände.
Wasserwirtschaftsamt: Stellungnahme vom 13.06.2019	<p><u>Stellungnahme vom 13.06.2019:</u> Wir haben die wasserwirtschaftlichen Belange mit Schreiben vom 15.03.2019 mitgeteilt. Bei der neuerlich vorgelegten Planung können wir für uns keine relevanten Änderungen erkennen. Weitere Anregungen und Hinweise sind somit nicht veranlasst.</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.03.2019:</u> Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich auf der Fl.-Nr. 240, Gem. Wolfstein zum Teil im sog. Wassersensiblen Bereich des Grillabaches. Der kleinste Abstand zum Gewässer beträgt an einer Stelle ca. 20 m.</p> <p>Im Gegensatz zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Hochwasserrisiko in Form einer Jährlichkeit angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Sie weisen aber auf eine grundsätzliche Gefährdung durch Hochwasser hin.</p> <p>Aufgrund der starken Hanglage – selbst an der oben erwähnten engsten Stelle – gehen wir aber davon aus, dass keine unmittelbare Hochwassergefährdung besteht.</p> <p>Wir weisen aber auf das mögliche Auftreten extremer Niederschlagsereignisse und damit verbundener extremen Hochwasserabflüssen hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anlagenbetreiber wird auf mögliche Niederschlags- bzw. daraus resultierende Hochwasserereignisse hingewiesen.</p>
ZAW: Stellungnahme vom 18.06.2019	Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen aufgeführten o.g. Bauleitverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die Abfallentsorgung ist von den Planungen nicht betroffen.	Keine Einwände.
Deutsche Bahn: Stellungnahme vom 09.07.2019	<p><u>Stellungnahme vom 09.07.2019:</u> Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen und der Iltalbahnhof GmbH als Betreiber der Strecke, in Kooperation mit der RSE (Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH) als Eisenbahninfrastrukturunternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme zur o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 05.04.2019 mit Az: TOEB-MÜN-19-50894 zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen, sowie der RSE (Rhein-Sieg-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedingungen/Auflagen und Hinweise wurden bereits in den Unterlagen ergänzt.</p>

	<p>Eisenbahn GmbH) keine weiteren Bedenken.</p> <p>Wir bitten uns die detaillierten Bauanträge rechtzeitig vor Baubeginn erneut vorzulegen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p> <p><u>Stellungnahme vom 08.04.2019:</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen, sowie der RSE (Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH) keine Bedenken.</p> <p><u>Infrastrukturelle Belange:</u> Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten. Bei Einsatz von Arbeitsmaschinen, ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung dieser mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.</p> <p>Das Betreten der Baustelle über das Betriebsgleis ist verboten, ansonsten ist eine Absicherung der MA mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist ggf. durch geeignete Maßnahmen vor während und nach den Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es muss zu jeder Zeit verhindert werden, dass Signale und Schilder durch Baumaschinen und Materialien verdeckt werden oder der Gleisbereich nicht geräumt werden kann.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbargbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Die Endwuchshöhe evtl. zu pflanzender Bäume sollte 4 m nicht überschreiten.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anlagenbetreiber wird darüber in Kenntnis gesetzt, die Bauanträge rechtzeitig vor Baubeginn erneut vorzulegen.</p> <p>Keine Einwände.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Abstand wird mit dem Vorhaben bzw. den Baumaßnahmen eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Östlich der Freiflächenphotovoltaikanlage werden keine Neupflanzungen im Zuge des Vorhabens realisiert, da hier bereits Eingrünungsstrukturen entlang der Bahnlinie bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Ausrichtung der Module, der bestehenden Eingrünungsstrukturen entlang der Bahnlinie und dem Geländereief können Blendwirkungen hin zur Bahnlinie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p>
--	---	---

	<p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.</p> <p><u>Immobilienrelevante Belange:</u> Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass es bei den angrenzenden Bahnflächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die nicht der Planungshoheit der Kommune, sondern dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 2 S. 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Die Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt; in jedem Fall ist damit die betreffende Fläche sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines gemeindlichen Bauleitplanes freigestellt (vgl. Grundsatzentscheidung des BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86 = BVerwG 81.111 = DVBl 89,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Duldungsgebot ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Duldungsgebot ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen keine Bauarbeiten, bei der die Bahnlinie überschwenkt oder beeinträchtigt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Duldungsgebot ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen keine Änderungen zur derzeitigen Versickerungssituation auf der Fläche.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird nicht in die Bereiche der Bahnflächen eingegriffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird nicht in die Bereiche der Bahnflächen eingegriffen.</p>
--	---	--

	<p>E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com Online Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und die detaillierten Bauanträge rechtzeitig vor Baubeginn erneut vorzulegen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern (VLAB): Stellungnahme vom 10.07.2019</p>	<p><u>Stellungnahme vom 10.07.2019:</u> Vielen Dank, dass Sie uns als staatlich anerkannte Naturschutzorganisation die Möglichkeit geben, zum oben genannten Verfahren Stellung zu nehmen.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V. (VLAB) nach wie vor die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aufstellung des Bebauungsplanes zum "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" ablehnt.</p> <p>Begründung: Siehe unsere Stellungnahme vom 4.5.2019 zur Änderung des Flächennutzungsplans</p> <p>Siehe unsere Stellungnahme vom 4.5.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans</p> <p>Nach unserem Dafürhalten sollten im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung weitere Alternativstandorte geprüft und genutzt werden.</p> <p>Wir bitten Sie freundlich unsere Einwendungen zu berücksichtigen und uns Ihre Entscheidung mitzuteilen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.04.2019:</u> Der VLAB als staatlich anerkannte Naturschutzorganisation sieht sich durch das Vorhaben in seinem satzungsgemäßen Aufgabenbereich berührt und nimmt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ wie folgt Stellung: Die Fl.-Nr. 239 und 240 der Gemarkung Wolfstein liegen im Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald".</p> <p>Neben der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, sowie dem Erholungswert, erwarten wir durch den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Veränderung der ökologischen Standortfaktoren auch Beeinträchtigungen in den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung, insbesondere durch Zaunbau auf Kleinsäuger und größere Wildarten • Gefährdung v. a. von Vögeln durch Reflexion/Blendwirkung und Kollision mit Zäunen 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 04.05.2019 wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 04.05.2019 wird verwiesen.</p> <p>Die Regierung von Niederbayern, als höhere Landesplanungsbehörde, erachtet die geplante Fläche, aufgrund der Lage im Zusammenhang mit dem naheliegenden Gewerbegebiet und der Bahnstrecke, als geeignet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Herausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde durch die Stadt am 25.03.2019 beim Landratsamt Freyung-Grafenau beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den geplanten Abstand von 15 cm zwischen Boden und Zaun soll eine Durchgängigkeit für Niederwild gewährleistet bleiben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Realisierung der Anlagen werden blendarme Module verwendet. Zudem entstehen Eingrünungsstrukturen, welche möglichen Blendwirkungen und Kollisionswirkungen</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidung von Lebensraumnetzungen, insbesondere zwischen Bachbiotopen und den westlich gelegenen Gehölzstrukturen; Verlust von Lebensraum und Nahrungshabitaten • Flächenversiegelung im Bereich Wechselrichterhäuser und Zufahrten • Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche • Sichtbarkeit der PV vom Wanderweg aus <p>Desweiteren stellen sich immer wieder grundsätzliche Fragen nach der Effizienz von Solarparks, insbesondere wenn der Weg der Rohstoffgewinnung und Produktion bis zum Rückbau und dem Recycling der Module in 20-30 Jahren mit einbezogen wird.</p> <p>Wir möchten Ihnen deshalb mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V. (VLAB) die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" ablehnt.</p>	<p>entgegenwirken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird die Fläche unterhalb der Module als Extensivgrünland ausgeprägt. Hierdurch wird eine naturschutzfachliche Verbesserung im Gegensatz zur derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung erzielt. Es kann sich ein breiteres Artenspektrum an Flora und Fauna ansiedeln.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einer breitflächigen Versiegelung wird durch Rammfundamente entgegengewirkt. Zufahrten werden mit wassergebundener Deckschicht ausgeführt. Das Wechselrichterhaus stellt einen temporären Eingriff dar welcher nach Beendigung der Nutzung ebenfalls rückgebaut wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben stellt einen temporären Eingriff dar. Nach Rückbau der Anlage wird die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das geplante Vorhaben wird durch Eingrünungsstrukturen optimal in die Landschaft eingebunden</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Rhein-Sieg-Eisenbahn: Stellungnahme vom 09.07.2019	sh. Stellungnahme Deutsche Bahn v. 09.07.2019	Keine Einwände.
<u>Bürger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Abwägung</u>
Bürger 1 Stellungnahme vom 08.07.2019	<p>Die fortwährende Erwähnung „Vollzug der Baugesetze“ in den beiden weiteren Veröffentlichungen zu o.gen. Bauvorhaben in der 116. Ausgabe der „Stadtinformationen“ (!) vom Juni 2019- die erste Information über die Tatsache des Beschlusses am 21.01. 2019 erfolgte in der Märznummer als „Amtliche Bekanntmachung“ - macht mich ärgerlich und provoziert mich: es soll anscheinend eine Zwangsläufigkeit suggeriert werden, die über jeden Einwand erhaben ist und keinerlei Aufschub duldet, also dass es schon so seine Richtigkeit mit dem Vorgehen habe.</p> <p>Dem ist nicht so. Die Änderung erfolgt ja nicht „durch Deckblatt Nr. 26“, sondern durch einen Stadtratsbeschluss schon am 21.01.2019 und ein solcher ist, wie selbst Gesetze, nicht unumstößlich. Aber man vermeidet elegant die Tatsache zu benennen, dass Interessen dahinterstehen, die nicht unbedingt in jeder Hinsicht nur das Gemeinwohl im Auge haben. Die Förderung erneuerbarer Energien ist ein löblicher Zweck, zweifellos, aber es gibt auch noch andere Ziele, die man</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Freyung befürwortet und fördert die Nutzung erneuerbarer Energien. Die Regierung von Niederbayern, als höhere Landesplanungsbehörde, erachtet die beplante Fläche, aufgrund der Lage im Zusammenhang mit dem</p>

	<p>mit diesen Grundstücken gemeinwohlförderlich verfolgen könnte, - und andere Möglichkeiten/ Flächen – wenn man wollte oder sich überhaupt eine alternative Verwendung vorstellen könnte. Deshalb erfährt man auch nichts über die Beweggründe für einen derartig tiefgreifenden Eingriff in dieses stadtnahe Gebiet - eigentlich geradezu innerstädtisch - (in der Bekanntmachung: „südöstlich der Stadt Freyung“), man müsste ja z. B. Vor- und Nachteile gegeneinander abwägen, oder endlich auch eine Planung von Gewerbegebieten einmal nicht gerade in Wohnortnähe vornehmen. Die Aufzählung „Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Planung verfügbar“ ist schön und gut, aber es fehlen andere Vorgaben, die für eine Planung, die diesen Namen verdienen soll, ebenso berücksichtigen müsste: ein raumbezogenes Stadtentwicklungskonzept für das ganze Stadtgebiet.</p> <p>Die angefügten juristischen Hinweise erklären nicht, ob ein in den fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geltend gemachter Aspekt für die „Rechtmäßigkeit“ des o.gen. Bauvorhabens „von Bedeutung ist“ oder nicht und warum nicht! Aber Information ist etwas anderes als das juristisch geprägte Amtsdeutsch: dieses soll abschrecken. „Der Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes „SO“ ist identisch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“. Die Verfahrensabwicklung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.“</p> <p>Das Verfahren geht anscheinend einfach seinen Gang ohne auch nur einer Erwähnung von geltend gemachten Aspekten während der ersten Auslegung. Es reicht anscheinend die gebetsmühlenartige Aufzählung der als „Schutzgut“ bezeichneten Wertebereiche, die bezeichnenderweise lediglich „als umweltbezogene Informationen“ aufgeführt werden. Eine Information darüber, wie die Abwägung der darin enthaltenen konfliktthaltigen Themen stattfand, erfolgt nicht.</p> <p>Dagegen herrscht Einmütigkeit z.B. auch mit dem Landratsamt („Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebietes [?] erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Freyung-Grafenau.“). (Hervorh. nicht i. O.).</p> <p>Andere Vorstellungen über die Verwendung der hier beplanten Flächen werden allein durch die Festlegung eines „Geltungsbereichs“ automatisch von jeder Erörterung ausgeschlossen: es soll einfach nur über den zu dem bestimmten Zweck definierten „Geltungsbereich“, um diese beiden Flummern, gehen. Und das nächste Mal geht es wieder nur um diese oder jene Flummer. Andere Gesichtspunkte und außerhalb sind nicht zugelassen und werden auch nicht im Vorfeld z. B. in Bürgerversammlungen thematisiert.</p> <p>Im Nachhinein ist jede weitere Diskussion sinnlos. Aber wenn sie nur wenigstens vorher und auch einigermaßen ausreichend stattgefunden hätte! Es scheint zu reichen, wenn etwas „angedacht wird“, und wenn es nur die Erweiterung der beantragten Photovoltaikanlage auf das angrenzende Grundstück ist.</p> <p>Mit den wiederholten Bekanntmachungen werden also „Baugesetze“ „vollzogen“, um „gültig“ zu sein, nach dem BauGB § 214 Abs.1 ist es ja wichtig, dass ein Beschluss gefasst wurde, um die „Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans“ zu gewährleisten. Allerdings sind nach BauGB § 9 Abs. 8 in der Begründung des Bebauungsplans aber auch „wesentliche Auswirkungen“ darzulegen.</p> <p>Ich kann hier keine Erörterung der einschlägigen</p>	<p>naheliegenden Gewerbegebiet und der Bahnstrecke, als geeignet. Somit wird an der Planung festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Planungsunterlagen werden die gebietsspezifischen und relevanten Aspekte und Schutzgüter beschrieben und deren Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben aufgezeigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der anthropogenen Prägung des Umlandes des beplanten Areals ist eine Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet als unproblematisch zu beurteilen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird in zwei Bauabschnitten von jeweils 750 kW in zeitlicher Verzögerung von 2 Jahren realisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Planungsunterlagen werden die gebietsspezifischen und relevanten Aspekte und Schutzgüter beschrieben und deren Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben aufgezeigt. Die Zuwegungen bzw. Erschließung</p>
--	--	---

	<p>Abschnitte der „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)“ [meine Ausgabe stammt vom 23.1.1990] vorlegen, sie enthält merkwürdigerweise nichts über die Herstellung von Verkehrswegen und die dafür erforderlichen Vorgehensweisen und Zuständigkeiten. Der vielbeschriebene Flächenverbrauch durch Baumaßnahmen für den Verkehr kommt dort auch nicht als bei der Planung zu berücksichtigender Wertbereich vor.</p> <p>Anders im Raumordnungsgesetz (RGO): Dort heißt es in §2 Abs.2. „Die Erschließung und Bedienung mit Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsleistungen sind mit der angestrebten Entwicklung in Einklang zu bringen.“</p> <p>Abschließend formuliere ich mein Bedenken zu dem o. gen. Vorhaben wie folgt: Die Stadt Freyung verbaut sich mit dieser Nutzungsänderung die ihr von dem von der Stadt beauftragten Verkehrsplanungsbüro Dorsch Consultants GmbH München aufgezeigte Möglichkeit einer die Stadt im östlichen Stadtgebiet verkehrsentlastenden und dringlich erforderlichen Ostumfahrung von der St 2132 von und nach Waldkirchen zumindest bis zur St 2630 (Winkelbrunn- Grainet).</p> <p>Ich halte diesen Einwand für so gravierend, dass ich meine, jede außerstädtische Behörde oder jedes übergeordnete Amt, das sich mit Städteforderung befasst (wie z. B. die „Ortsplanungsstelle“ für Freyung in Landshut?), müsste mindestens ebenso dazu Stellung nehmen wie eine „untere Naturschutzbehörde“. Deshalb gebe ich eine Kopie an das Staatliche Straßenbauamt in Passau, z. Hd. Herrn Wufka jr., Abteilungsleiter der Planung.</p>	<p>sind im Planteil ersichtlich und werden in der Begründung beschrieben.</p> <p>Die Erschließung des Vorhabensbereiches erfolgt über eine bestehende Gemeindeverbindungsstraße und über eine neue Feldzufahrt. Somit ist der angesprochene Flächenverbrauch zu vernachlässigen.</p> <p>Angaben über die Erschließung bzw. die Bedienung mit Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsleistungen sind in der Begründung aufgezeigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Freyung befürwortet und fördert die Nutzung erneuerbarer Energien. Zudem wird am Standort zur Realisierung des Vorhabens festgehalten.</p> <p>Die Regierung von Niederbayern, als höhere Landesplanungsbehörde, erachtet die geplante Fläche, aufgrund der Lage im Zusammenhang mit dem naheliegenden Gewerbegebiet und der Bahnstrecke, als geeignet. Somit wird an der Planung festgehalten.</p>
--	--	--

Fazit

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld`` wird unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung das Vorhaben ermöglicht.



Thomas Poxleitner
Verwaltungsangestellter