

Änderung des Flächennutzungsplans
durch Deckblatt Nr. 38



„SO Freiflächenphotovoltaikanlage Linden“

Gemeinde/Stadt:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Freyung
Freyung-Grafenau
Niederbayern

| Inhalt | Seite |
|--------------------------------|-------|
| A. Flächennutzungsplanänderung | 2 |
| B. Begründung | 3 |
| C. Umweltbericht | 5 |
| D. Verfahrensvermerke | 17 |
| E. Anlagen | 18 |

INGENIEURBÜRO EDER

Adalbert-Stifter-Straße 83
94145 Haidmühle

www.ibeder.com

Tel. (08556) 9728623

Fax (08556) 9728624

info@ibeder.com

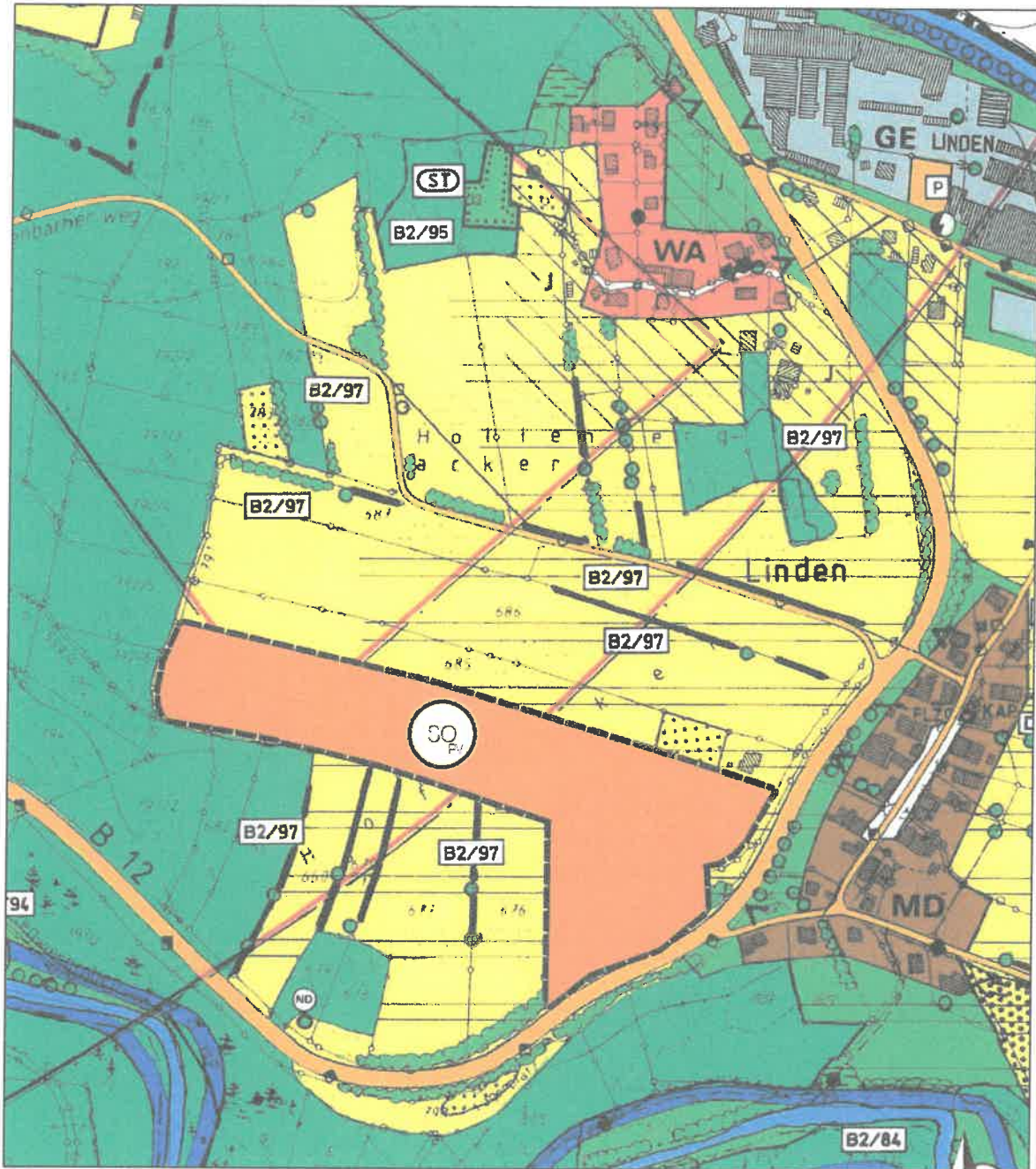
IB 
www.ibeder.com



A Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 38

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) hat die Stadt Freyung folgende Änderung beschlossen:

Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 38



Freyung, den 23.01.24
Stadt Freyung

Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister





B. Begründung

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Am 19.12.2022 hat der Stadtrat Freyung beschlossen, den Flächennutzungsplan westlich von Linden mit Deckblatt Nr. 38 zu ändern. Anlass der Planung ist die Absicht eine Freiflächenphotovoltaikanlage in diesem Bereich zu errichten. Es sollen hier neue Sondergebietsflächen von ca. 4,3 ha ausgewiesen werden.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Linden“ durchgeführt.

Planungsziele sind:

- Den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gerecht zu werden.
- Es soll planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung von erneuerbaren Energien geschaffen werden.

2. Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt westlich der Ortschaft Linden. Der Geltungsbereich mit einer Größe von 43.222 m² (ca. 4,3 ha) befindet sich auf den Flurnummer 559/3 (Teilfläche), 675 und 683 der Gemarkung Ahornöd in der Stadt Freyung, Ortsteil Linden.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: Landwirtschaftliche Fläche
- Osten: Landwirtschaftliche Fläche
- Süden: Landwirtschaftliche Fläche/ Verkehrsfläche (Bundesstraße B12)
- Westen: Landwirtschaftliche Fläche

Auf einer Teilfläche des Plangebiets soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Es ist eine feste Aufständerung mit Modulrücken vorgesehen. Die restlichen Flächen sind (private) Grünflächen.

3. Erschließung

3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Bundesstraße B12 im Osten.

3.2 Wasserversorgung

Für die Photovoltaikanlage wird kein Trinkwasser benötigt.

3.3 Abwasserbeseitigung

Bei der Photovoltaikanlage fällt kein Abwasser an.

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser wird im Planungsgebiet großflächig versickern.

3.5 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband „Abfallwirtschaft Donau-Wald“.

3.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

3.7 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden muss die Einspeisung der durch die Photovoltaikanlage gewonnene Energie in das Netz der Bayernwerk AG.

3.8 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge des Verfahrens mit der Feuerwehr abgestimmt.

3.9 Telekommunikationsnetz

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss im Bestandsnetz. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom hat bei Bedarf zu erfolgen.



4. Änderung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Linden“ entsprechend geändert. Somit wird aus den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen.

5. Wesentliche Auswirkungen/Einsehbarkeit

Die direkte Einsehbarkeit ist durch die im Orts- und Landschaftsbild eher unauffälligen Lage nur in Teilbereichen gegeben. Von der restlichen Umgebung ist aufgrund der vorhandenen Topographie keine unmittelbare Einsehbarkeit gegeben.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben.

6. Ortsanbindung

Grundsätzlich sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (siehe LEP 6.2.1). Vorrangig sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten – z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversationsstandorte – realisiert werden (siehe LEP 6.2.3). Ein generelles Anbindegebot zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft besteht bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht, da es sich hierbei um keine Siedlungsfläche im Sinne dieses Ziels handelt (siehe LEP 3.3). Städtebaulich ist eine Anbindung an und für sich dennoch sinnvoll, allerdings sollen die vorhandenen ortsangebundenen Flächen überwiegend für die Erweiterung von Siedlungen und Gewerbegebieten freigehalten werden. Daher wird angebondenen Flächen nicht primär der Vorzug gewährt.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird parallel auf der Ebene des Bebauungsplans untersucht. Dort werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Siehe hierzu Abschnitt C. Umweltbericht.

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe hierzu Abschnitt C. Umweltbericht, Pkt. 6. Alternative Planungsmöglichkeiten.



C. Umweltbericht

1. Einleitung

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

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 a BauGB) und als Begründung dem Bauleitplanentwurf beizulegen. Er dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung und soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. In § 1 a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts. Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung („Der Umweltbericht in der Praxis“) der obersten Baubehörde auf.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 43.222 m² (ca. 4,3 ha) befindet sich auf den Flurnummern 559/3 (Teilfläche), 675 und 683 der Gemarkung Ahornöd in der Stadt Freyung, Ortsteil Linden.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: Landwirtschaftliche Fläche
- Osten: Landwirtschaftliche Fläche
- Süden: Landwirtschaftliche Fläche/ Verkehrsfläche (Bundesstraße B12)
- Westen: Landwirtschaftliche Fläche

Auf einer Teilfläche des Plangebiets soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Es ist eine feste Aufständering mit Modullischen vorgesehen. Die restlichen Flächen sind (private) Grünflächen.



Übersichtskarte (nicht maßstäblich, Bayernatlas) mit Hinweis auf das Plangebiet (rot dargestellt)

1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig, es ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Ferner sind innerhalb des Geltungsbereichs Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dazu gehören Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten (Modullische zählen nicht zur Fläche). Die einzelnen Standorte sind nach der betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufäche) frei wählbar. Die Größe des eingezäunten Bereichs beträgt ca. 3,5 ha. Die Fläche wird durch 1-2 schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung (kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) bzw. alternativ durch standortgerechte Beweidung extensiv gepflegt. Die Erschließung erfolgt über die Bundesstraße B12 bzw. die anschließende öffentl. Verkehrsfl. im Osten.



1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

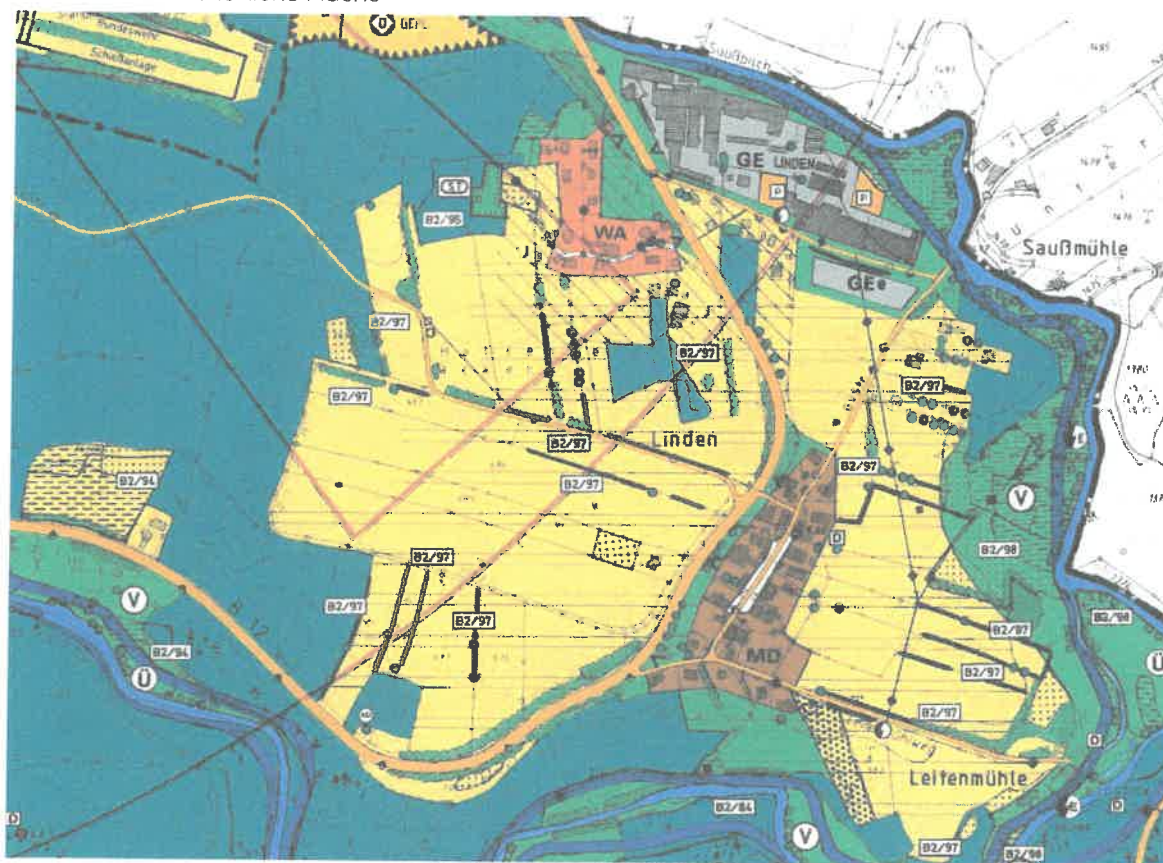
Umweltfachliche Vorgaben, die zur wesentlichen Umweltprüfung der Bauleitplanung gehören, beschreibt § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Darüber hinaus sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1 a BauGB zu beachten. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus Art. 1 BayNatSchG. Daneben sind die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes zu berücksichtigen.

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 § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert. Der Plan ist dem Änderungsverfahren zu entnehmen. Die Fläche des geplanten Photovoltaikparks ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Freyung

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt schutzgutbezogen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen nach ihren Merkmalen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Biotopwertliste zugeordnet. Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Die Zustandsbewertung erfolgt gemäß dem Leitfadeneingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) der obersten Baubehörde in drei Stufen durch eine Einschätzung der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen nach geringer, mittlerer oder hoher Bedeutung.

Es wird der derzeitige Umweltzustand dargestellt und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.



2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Gemäß der Biotopwertliste ist die Fläche den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G11, genutztes Intensivgrünland zuzuordnen. Im Westen stockt Jungwuchs aus Birke und Fichte (Flur-Nr. 683) sowie hauptsächlich Fichtenbestand im Süden (Flur-Nr. 675), dieser bleibt erhalten. Biotop- oder FFH-Flächen werden nicht beeinträchtigt/berührt.



Luftbild (nicht maßstäblich, BayernAtlas) mit Biotopkartierung (Füllflächen) und Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (Punktiert)



Foto Planungsbereich „West“ vom 23.03.2023



Foto Planungsbereich „Mitt“ vom 23.03.2023



Foto Planungsbereich „Öst“ vom 23.03.2023

Auswirkungen:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zur Versiegelung von Flächen (Schraub- oder Rammfundamente für Unterkonstruktion/Modultische, String-Wechselrichter werden an der Unterkonstruktion montiert, Betonfundamente bzw. Punktfundamente für Trafogebäude und Zentralwechselrichter, kurze Schotterstraßen). Durch die intensive Nutzung kann sich momentan nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten. Mittelfristig ergibt sich durch die Extensivierung und die Pflegemaßnahmen in diesem Bereich grundsätzlich eine Verbesserung des Lebensraumes.

Ergebnis:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Arten und Lebensräume | gering | gering | gering | gering |

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräumen auszugehen.

2.2 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche liegt im ländlichen Raum westlich der Ortschaft Linden (Stadt Freyung) auf landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden. Die Fläche ist nicht für die Naherholung durch Rad- oder Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Einzelanwesen) befindet sich direkt anschließend im Nord-Osten des Plangebiets (Linden 21, 94078 Freyung), der unmittelbar angrenzende Bereich wird von Bebauung freigehalten. Eine Einsehbarkeit beschränkt sich aufgrund der vorhandenen Topographie auf den Nahbereich.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch die an- und abfahrenden LKW. Diese fallen allerdings aufgrund der relativ kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Bei bestimmungsgemäßen Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schalleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Bei gegebenem Abstand bringt der Betrieb der Anlage keine nennenswerten Lärmimmissionen mit sich, Außerdem ist zur Abschirmung eine Eingrünung vorgesehen.

Ergebnis:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|-----------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Mensch | gering | mittel | mittel | mittel |

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



2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Die dem Planungsgebiet zuzuordnenden Flächen sind ohne bekannte kulturhistorische Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Solarparkfläche bleibt der Oberboden weitgehendst vorhanden.

Auswirkungen:

Im Vorhabensbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf den Solarparkflächen bleibt der Oberboden weitgehend erhalten. Zur Befestigung der einzelnen Modultrische werden Schraub- oder Rammfundamente eingesetzt, wodurch ein Bodeneingriff weitgehendst vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichter-/ Trafogebäude. Geländemodellierungen im großen Stil finden nicht statt. Der zuvor landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Plangebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Ergebnis:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|-----------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Boden | gering | gering | gering | gering |

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

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Die Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen:

Durch das mäßig extensiv genutzte Grünland und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzschutzmittel verringert sich eine mögliche Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet.

Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Folgende Festsetzungen werden zum Schutz des Schutzgutes Wasser im Bebauungsplan getroffen:

- Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breiflächig auf dem Grundstück zu versickern.
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

Ergebnis:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|-----------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Wasser | gering | gering | gering | gering |

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

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima in Freyung ist gemäßigt und warm, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,3° C. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge, jährlich fallen etwa 996 mm Niederschlag. Selbst der trockenste Monat weist noch deutliche Niederschlagsmengen auf.

Das Planungsgebiet hatte bislang keine nachweisbare besondere Funktionen für das Lokalklima. Die betrachtende Flächen verfügen über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen.



Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten, die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeugverkehr ist als marginal zu betrachten. Sie stellt im Hinblick auf das Klima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen. Luftaustauschbahnen sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bebauten Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur eine Veränderung in sehr geringem Maße nach sich.

Ergebnis:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|----------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Klima und Luft | gering | gering | gering | gering |

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist derzeit neben wenigen baulichen Anlagen und Gebäuden vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldbestand geprägt. Ein besonderer landwirtschaftlicher Reiz wird durch die geplante Bebauung nicht verdrängt. Der Standort ist aufgrund der vorhandenen Topographie nur gering einsehbar, eine Einsehbarkeit beschränkt sich auf den Nahbereich.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen.

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Wirkung in der Landschaft wird überwiegend auf den Nahbereich beschränkt. Für die breite Öffentlichkeit ist die Photovoltaikanlage aufgrund der vorhandenen Topographie nicht wahrnehmbar. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können als geringe Erheblichkeit beurteilt werden.

Ergebnis:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|-----------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Landschaftsbild | gering | gering | gering | gering |

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

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Bekannte Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden. Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

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 baubedingten Auswirkungen sind somit als gering einzustufen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Kultur- und Sachgüter | gering | keine | keine | gering |

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

2.8 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern – die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung führen könnten – bekannt.



3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet vermutlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt, d. h. die Flächen werden weiterhin bearbeitet und es werden keine extensiven Flächen angelegt. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtern, wird die Fläche vermutlich brachliegen. Ohne Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans würden in den nächsten Jahren in diesem Bereich keine baulichen Maßnahmen stattfinden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

4. Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

4.1 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Im betroffenen Bereich, direkt angrenzend und in der näheren Umgebung sind keine Natura 2000, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete vorhanden, somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Nach derzeitigen Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig machen. Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren keine Tier- und Pflanzenarten i. S. d. §§ 39 und 44 BNatSchG beeinträchtigt werden.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Eingriffsausgleich

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Maßnahmen vor:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (keine Ausschlussflächen).
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z. B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß bodenschutzgesetzlicher Vorgaben (z. B. Verlegung der Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen innerhalb des Pflughorizontes, etc.).
- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 0,15 m (barrierefrei für Klein- und Mittelsäuger) bzw. anderweitige Einzäunungen die dieselbe Durchlässigkeit gewährleisten.

5.2 Ausgleich und Einstufung

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1 a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen, der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1 a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bauleitplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) in Verbindung mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

5.2.1 Vereinfachte Vorgehensweise

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.2 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.3 des Leitfadens zur Anwendung.

5.2.2 Regelverfahren

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans (Größe ca. 43.222 m²) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Gemäß der Biotopwertliste ist die Fläche dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G11, genutztes Intensivgrünland mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung zuzuordnen. Biotopflächen werden nicht beeinträchtigt.

Die Vorgaben für ökologisch hochwertig gestaltete und gepflegte Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß den Hinweisen des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 werden



nicht (vollständig) eingehalten. Daher kann auf die Festlegung einer Ausgleichsfläche nicht verzichtet werden.

Bestandserfassung und Ausgleichsbedarf:

| Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume | | | | |
|---|--------------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| Bezeichnung | Fläche (m²) | Bewertung (WP) | GRZ/Eingriffsfaktor | Ausgleichsbedarf (WP) |
| G11 – „Intensivgrünland“ | 42.333 m² (Gesamt) | 3 | 0,6 | 77.780 |
| Summe | 42.333 m² | | | 77.780 |

| Planungsfaktor | Begründung | Sicherung |
|---|--|--|
| Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens | Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege. Außerdem kommt es durch aufgeständerte PV-Module nur zu sehr geringen Flächenversiegelungen. | Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 BauGB |
| Summe (max. 20 %) | | 5 % |
| Summe Ausgleichsbedarf (WP) | | 73.891 |

Vergleichende Gegenüberstellung/Bilanzierung:

| Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|------------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------|------------|-----------------|-----------------------|
| Maßnahmen Nr. | Ausgangszustand nach der BNT-Liste | | | Prognosezustand nach der BNT-Liste | | | Ausgleichsmaßnahme | | | |
| | Code | Bezeichnung | Bewertung (WP) | Code | Bezeichnung | Bewertung (WP)* | Fläche (m²) | Aufwertung | Entsiegelfaktor | Ausgleichsumfang (WP) |
| 1 | G11 | Intensivgrünland | 3 | G214 | Artenreiches Extensivgrünland | 12 | 8.969 | 9 | 0 | 80.721 |
| Summe Ausgleichsumfang in Wertepunkten | | | | | | | | | | 80.721 |

| Bilanzierung | |
|------------------------|----------------|
| Summe Ausgleichsumfang | 80.721 |
| Summe Ausgleichsbedarf | 73.891 |
| Differenz | + 6.830 |



Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht ein Ausgleich im Umfang von 73.891 WP für das gegenständliche Bauleitplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Als Ausgleichsmaßnahme soll außerhalb der Baugrenze das bisher intensiv genutzte Grünland (BNT G11) in artenreiches Extensivgrünland (BNT G214, Maßnahmen Nr. 1) überführt werden. Ebenfalls soll das vorherrschende Intensivgrünland innerhalb der Baugrenze, im Bereich der Modulreihen, extensiviert werden. Allerdings können hier (innerhalb der Baugrenze) die Maßgaben für die Entwicklung von arten- und blütenreichem Grünland gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 nicht (vollständig) eingehalten werden. Hier ist daher eher die Entwicklung von mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland (BNT G211) zu erwarten. Eine Anrechnung dieser Flächen auf den Ausgleichsumfang erfolgt „auf der sicheren Seite liegend“ nicht.

Im Osten (zur Wohnbebauung bzw. Bundesstraße) und im Norden ist die Anlage einer Heckenstruktur vorgesehen. Diese dient der Einbindung in das Landschaftsbild und Beschränkung der Einsehbarkeit (Schutzgut Landschaftsbild). Es sind nur gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes Nr. 3 (LFU Bayern) zu verwenden, diese sind dreireihig oder im Dreiecksverband mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m anzuordnen. Für Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzung bzw. nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Der unmittelbare Umgriff der Pflanzungen (Radius ca. 50 cm) ist in den ersten vier Jahren ab Pflanzung einmal jährlich, frühestens im Juli, auszumähen um das Aufkommen der Gehölze zu gewährleisten.

Die Ansaat aller Grünflächen soll bevorzugt in Form einer Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen erfolgen. Alternativ ist zertifiziertes (autochthones) Regiosaatgut der Herkunftsregion UG 19 zu verwenden. Vor Aufbringung des Mähguts ist die Grasnarbe aufzureißen oder der Oberboden mittels Egge vorzubereiten. Extensive Pflege der Fläche durch 1- bis 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel. Festlegung des Mahdzeitpunktes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (1. Schnitt nicht vor dem 15.06., 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach). Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlage folgende Vegetationsperiode durchzuführen und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

Zusammenfassung:

Mit den festgelegten Maßnahmen wird der erforderliche Ausgleichsbedarf gedeckt.

Insgesamt stehen durch die geplanten Maßnahmen 80.721 WP zur Verfügung. Abzüglich den notwendigen Ausgleichsbedarfs im Umfang von 73.891 WP ergibt sich ein vollumfänglicher Ausgleich.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Freyung hat den grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss dieses Vorhabens gefasst. Überlegungen zu Standortmöglichkeiten im Stadtgebiet Freyung wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung angestellt. Dies ist erforderlich, da nach § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der bayerischen Staatsregierung vom 01.01.2020 anzupassen sind.

Grundsätzlich sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (siehe LEP 6.2.1). Vorrangig sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten – z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversationsstandorte – realisiert werden (siehe LEP 6.2.3). Ein generelles Anbindegebot zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft besteht bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht, da es sich hierbei um keine Siedlungsfläche im Sinne dieses Ziels handelt (siehe LEP 3.3). Städtebaulich ist eine Anbindung an und für sich dennoch sinnvoll, allerdings sollen die vorhandenen ortsangeordneten Flächen überwiegend für die Erweiterung von Siedlungen und Gewerbegebiete freigehalten werden. Daher wird angeordneten Flächen nicht primär der Vorzug gewährt.



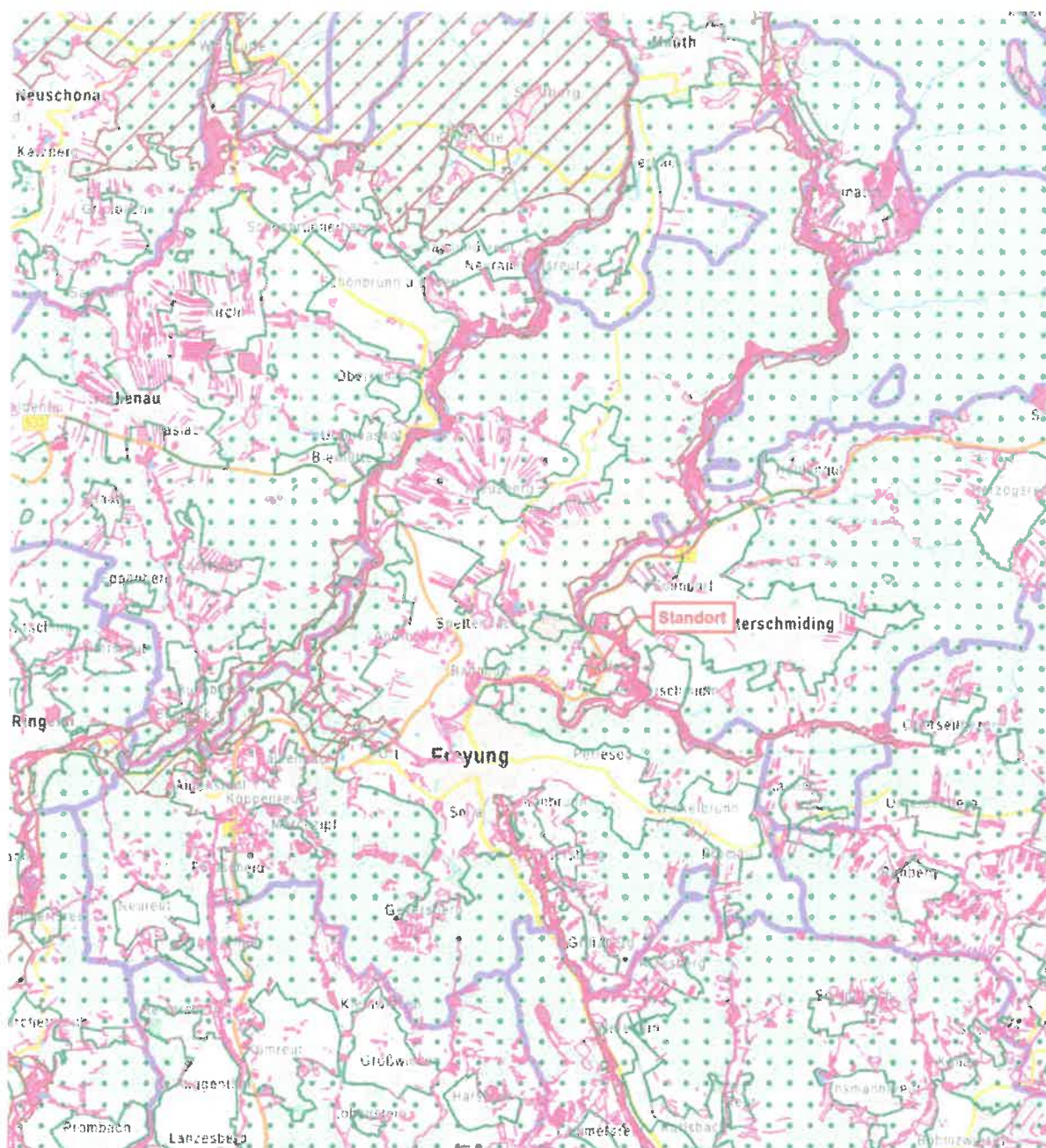
Die Anlage „Standorteignung“ zu den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 enthält eine Auflistung grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen) und eingeschränkt geeigneter Standorte (Restriktionsflächen).

Demnach sind folgende Flächen grundsätzlich nicht geeignet (Ausschlussflächen):

- Nationalparke, nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24, 28 und 29 BNatSchG),
- Kernzonen von Biosphärenreservaten,
- Gesetzliche geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG),
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG),
- Wiesenbrüteregebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkultisse),
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete,
- Alpenplan Zone C,
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope,
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betroffene Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungsanlage herbeigeführt werden kann
- Gewässerrandstreifen,
- Gewässer-Entwicklungskorridore,
- Überschwemmungsgebiete,
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen,
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG,
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität.

Eingeschränkt geeignete Standorte (Restriktionsflächen):

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks (s. a. Gl. Nr. 1.7 Zonierungskonzepte),
- Bodendenkmäler i. S. v. Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind,
- Pflegezonen von Biosphärenreservaten,
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (=Natura 2000 Gebiete),
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 29 Abs. 1 BayNatSchG),
- Standorte oder Lebensräume besonderer Bedeutung;
 - Für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat,
 - Für besonders streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung,
 - Für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung,
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbarer, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler,
- Vorranggebiete für andere Nutzungen,
- Alpenplan Zone A und B,
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan,
- Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume,
- Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur.



Topographische Karte Stadtgebiet Freyung (nicht maßstäblich, BayernAtlas)
Lila Linien → Verwaltungsgrenzen, Grün punktiert → Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, Lila Füllflächen → Biotope, Rot schraffiert → FFH-Gebiete

Gewählter Standort:

Ein „Standortkonzept“, welches das gesamte Stadtgebiet betrachtet und geeignete Standorte oder Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen identifiziert, liegt nicht vor. Im Stadtgebiet Freyung sind keine Autobahnen vorhanden, geeignete Flächen an der Bahnlinie Waldkirchen – Freyung (Iltzalbahn, untere Waldbahn), sowie geeignete Konversionsstandorte sind ebenfalls nicht vorhanden. Ein Großteil der Flächen des Stadtgebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“, es müssen also für die Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zwangsläufig auch nicht vorbelastete Standorte in Betracht gezogen werden.

Die Stadt Freyung arbeitet seit Jahren kontinuierlich daran einen positiven Beitrag zur Energiewende zu leisten und die Energiezukunft vor Ort aktiv zu gestalten. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung kann eine für die Region und die Bürger verträgliche Umsetzung zusätzlicher PV-Freiflächenanlagen nur gelingen, indem ausgewählte, in das Landschaftsbild passende Flächen ohne Großinvestoren beplant und bebaut werden. Demnach sollte die Stadt Freyung das Vorgehen zentral steuern, verträgliche Standorte heraussuchen, die Organisation und Umsetzung der Projekte selber in die Hand nehmen, wobei eine Bürgerbeteiligung ausdrücklich vorgesehen ist. Seitens der Stadt Freyung wurde eine Checkliste erarbeitet, mittels welcher die



grundsätzliche Standorteignung für eine PV-Freiflächenanlage geprüft werden kann. Hohe Priorität hat dabei die optische Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, damit keine die Tourismusregion abwertende Anlagen errichtet werden. Die gegenständliche Fläche wurde seitens der Stadt Freyung nach entsprechender Vorprüfung als geeigneter Standort identifiziert. Der geplante Standort befindet sich zwar teilweise (ca. halbe Fläche) im Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“, ist aber aufgrund der im Orts- und Landschaftsbild eher unauffälligen Lage nicht ungeeignet. Es ist festzustellen, dass in diesen Bereich nur vereinzelte Wohnbebauung vorhanden und die Fläche nicht für die Naherholung durch Rad- oder Wanderwege oder ähnliches erschlossen ist.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es „den“ Idealstandort für Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet Freyung nicht gibt. Es gibt hingegen mehrere potentiell geeignete Standorträume, die gegenständliche Fläche hat sich als geeigneter, realisierbarer Standort identifiziert.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) in Verbindung mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

8. 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. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Zuständigkeit für die Überwachung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug auf Bebauungspläne liegt bei der Stadt Freyung.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde der Standort „Linden“ gewählt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Die Auswirkungen sind lokal begrenzt, die Anzahl der betroffenen Bürger gering. In Komplexität der Auswirkungen ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren/ vermeiden den naturschutzrechtlichen Eingriff.

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

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkung | Anlagenbedingte Auswirkung | Betriebsbedingte Auswirkung | Gesamterheblichkeit |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Arten und Lebensräume | gering | gering | gering | gering |
| Mensch | gering | mittel | mittel | mittel |
| Boden | gering | gering | gering | gering |
| Wasser | gering | gering | gering | gering |
| Klima und Luft | gering | gering | gering | gering |
| Landschaftsbild | gering | gering | gering | gering |
| Kultur- und Sachgüter | gering | keine | keine | gering |



D. Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 38 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 05.05.2023 hat in der Zeit vom 29.06.2023 bis 28.07.2023 stattgefunden.
3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 05.05.2023 hat in der Zeit vom 21.06.2023 bis 20.07.2023 stattgefunden.
4. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 31.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 beteiligt.
5. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der Flächennutzungsänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 31.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 öffentlich ausgelegt.
6. **Feststellungsbeschluss**
Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 16.10.2023 die Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 02.10.2023 festgestellt.

Freyung, den 18.10.2023
Stadt Freyung

Heinrich



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

7. **Genehmigung**
Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 38 mit Bescheid vom 22.12.23, Az. 10-610-17-2613 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. **Ausgefertigt**
Freyung, den 09.01.24
Stadt Freyung

Heinrich



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

9. **Bekanntmachung und Inkrafttreten**
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 wurde am 17.01.24 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Freyung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Freyung, den 23.01.24
Stadt Freyung

Heinrich



Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister



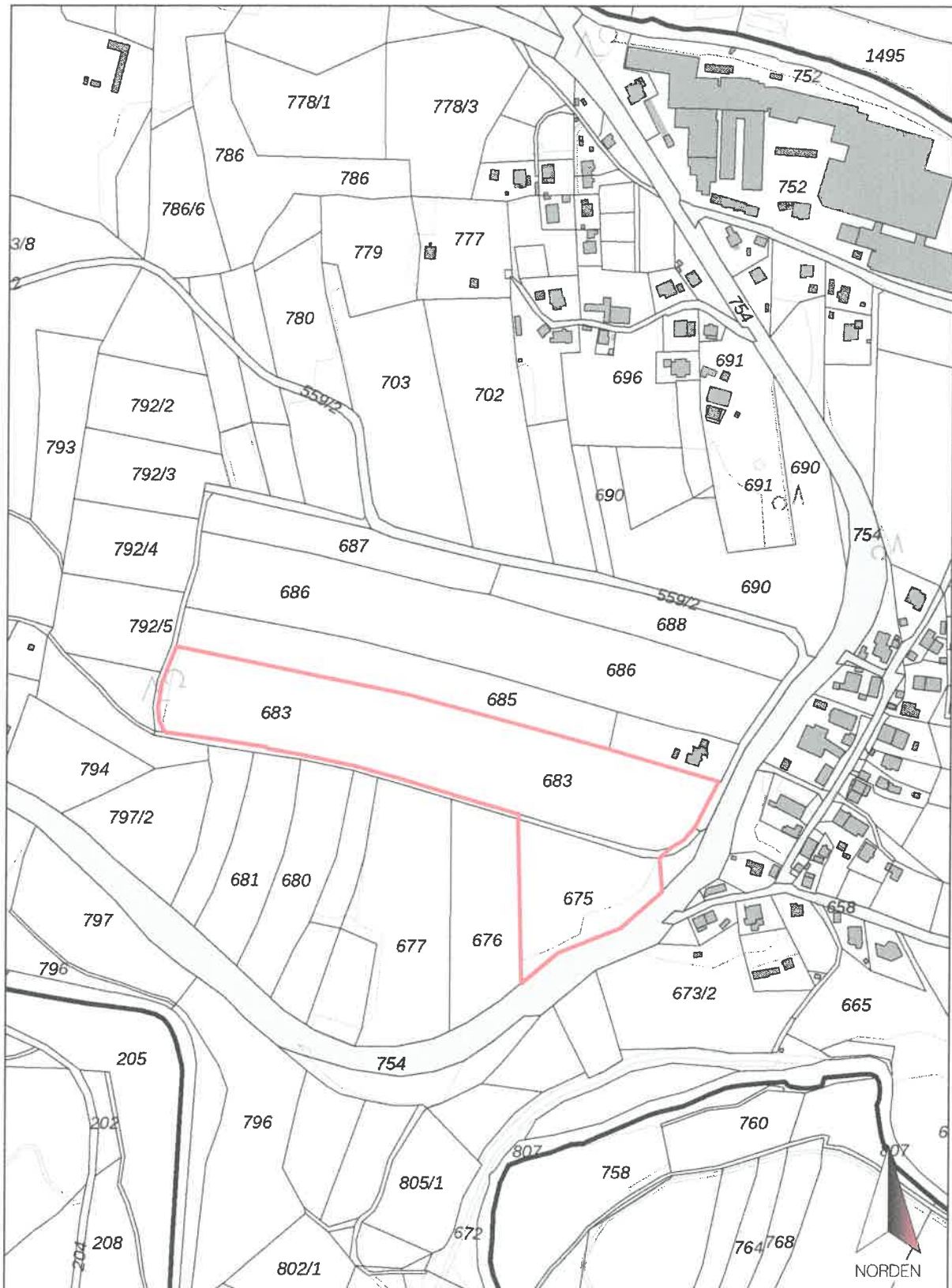
E. Anlagen

| | | |
|-----------|---|----------------|
| Anlage 1: | Lageplan mit Hinweis auf das Plangebiet | M = 1 : 5.000 |
| Anlage 2: | Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet | M = 1 : 5.000 |
| Anlage 3: | Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet | M = 1 : 25.000 |
| Anlage 4: | Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet | M = 1 : 5.000 |
| Anlage 5: | Übersicht Biotopkartierung mit Hinweis auf das Plangebiet | M = 1 : 5.000 |
| Anlage 6: | Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet | M = 1 : 5.000 |
| Anlage 7: | Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 38 | M = 1 : 5.000 |



Anlage 1: Lageplan mit Hinweis auf das Plangebiet

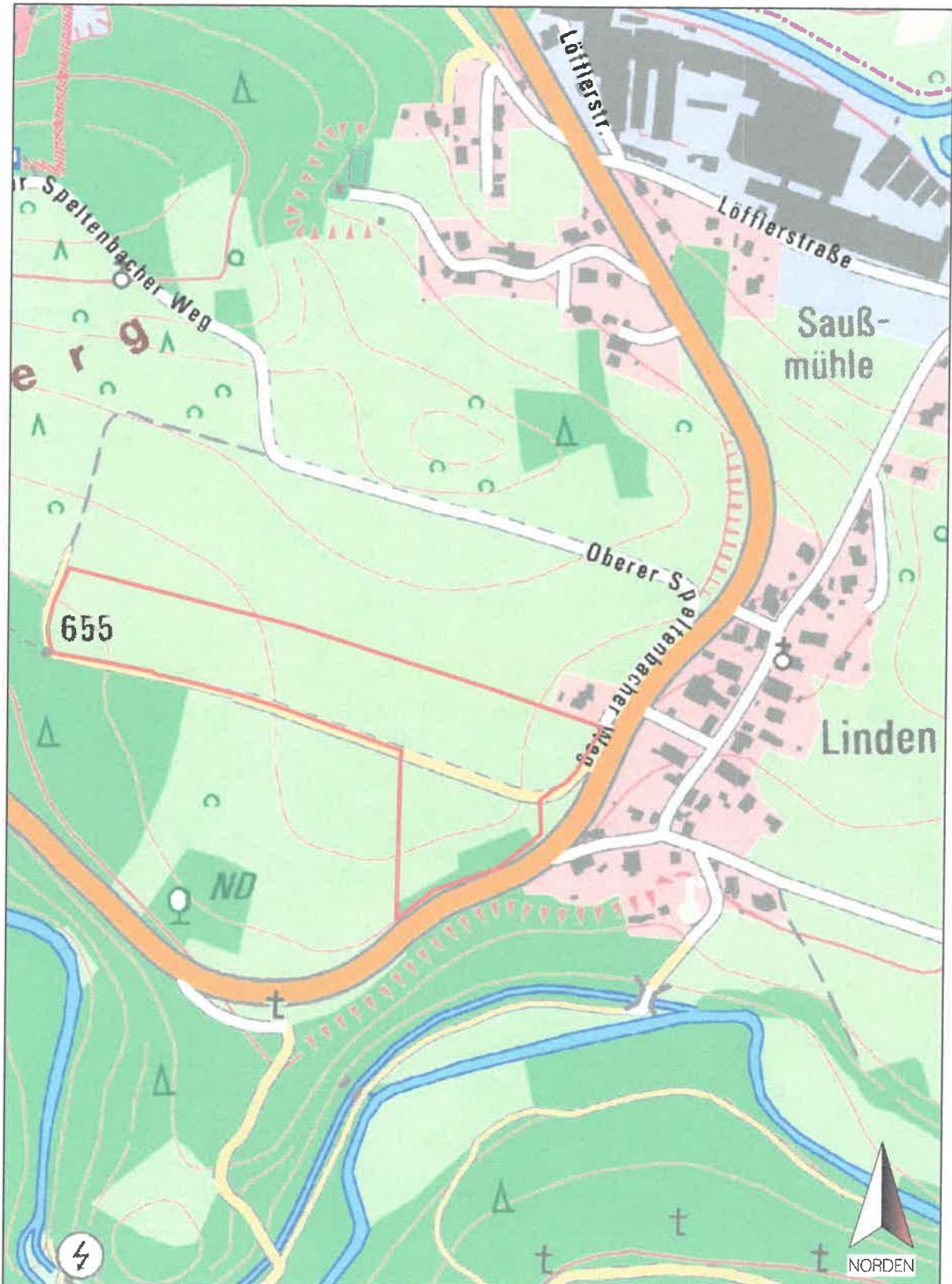
M = 1 : 5.000





Anlage 2: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5.000





Anlage 3: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 25.000





Anlage 4: Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet

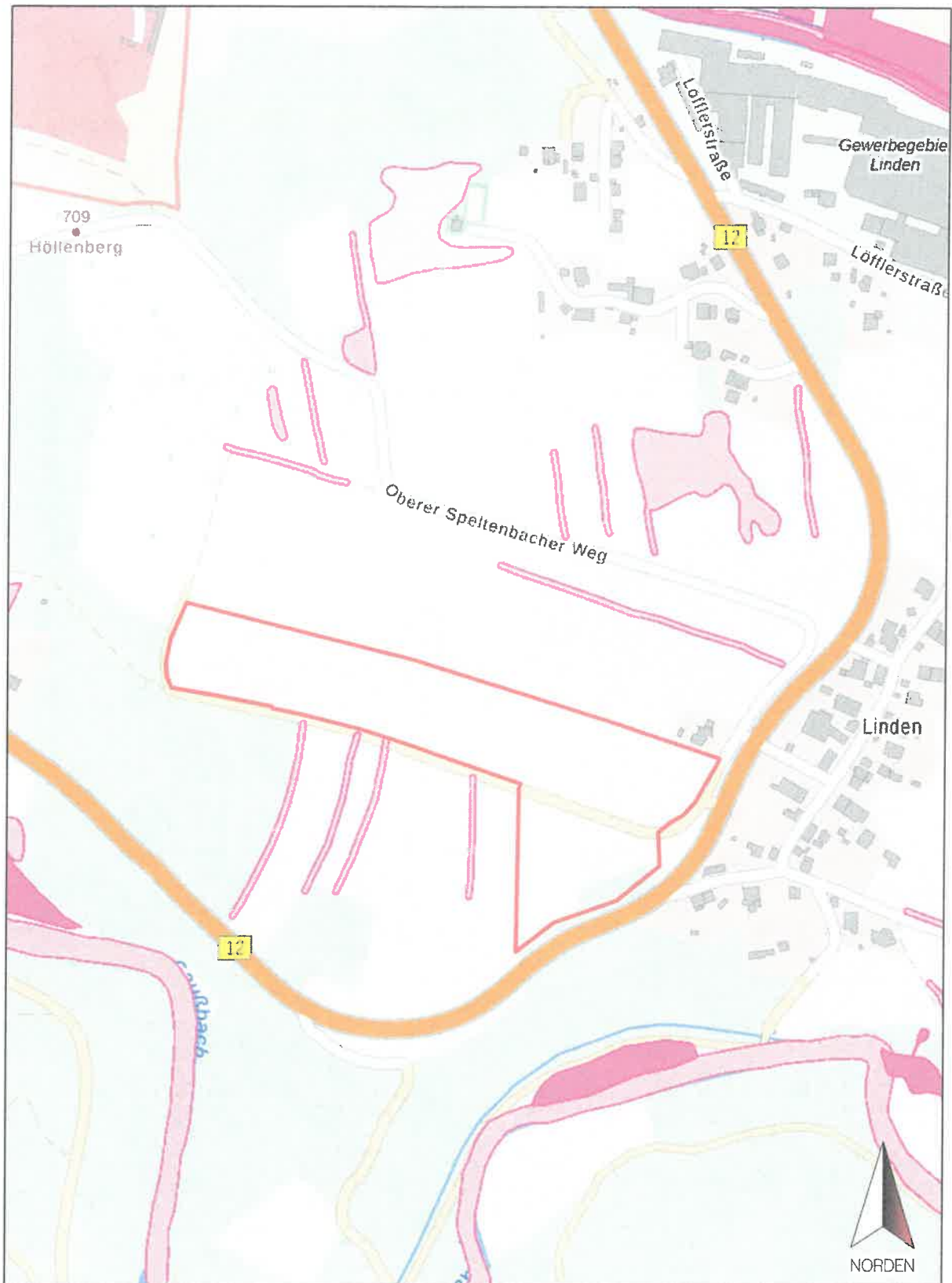
M = 1 : 5.000





Anlage 5: Übersicht Biotopkartierung mit Hinweis auf das Plangebiet

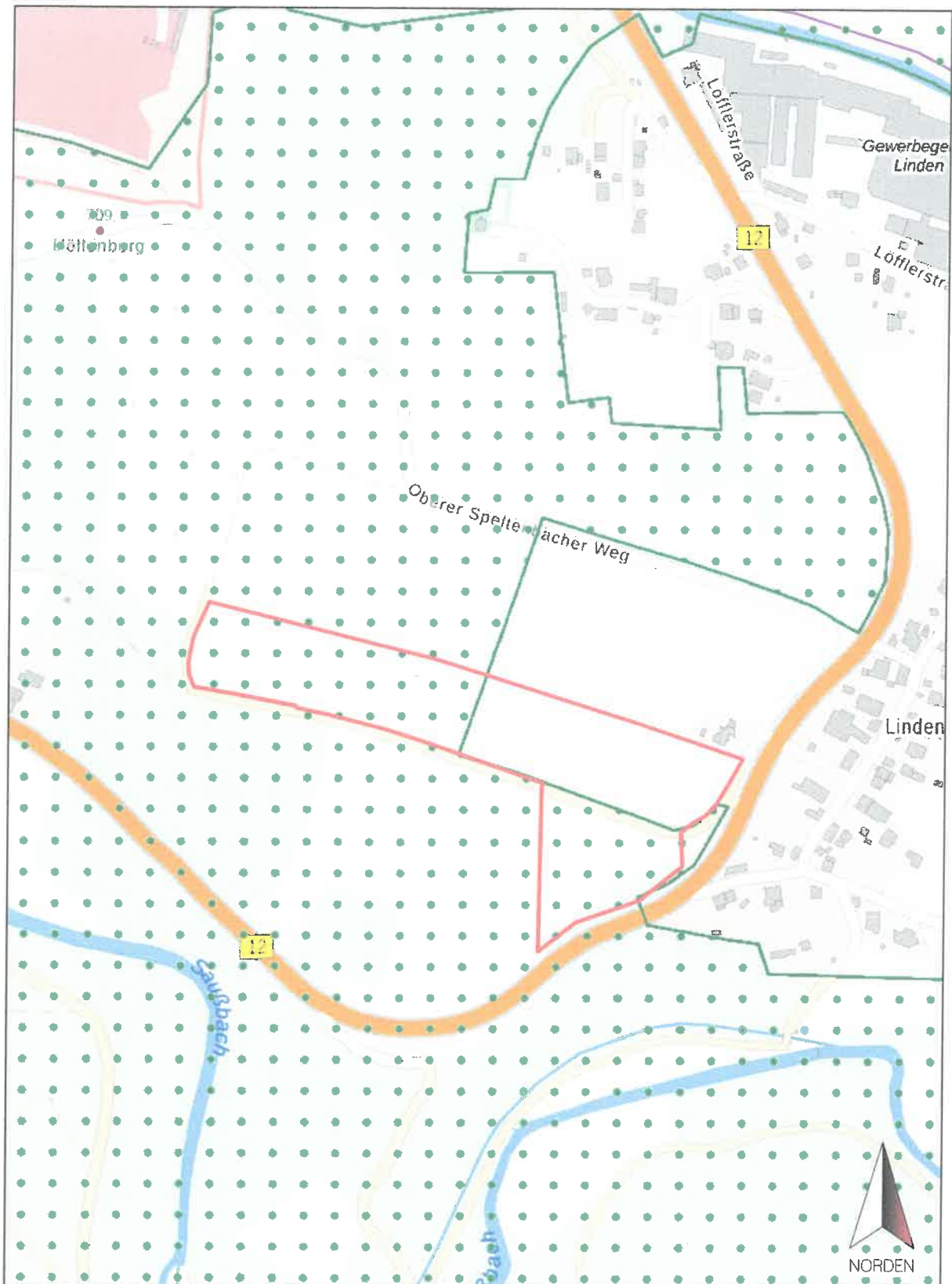
M = 1 : 5.000

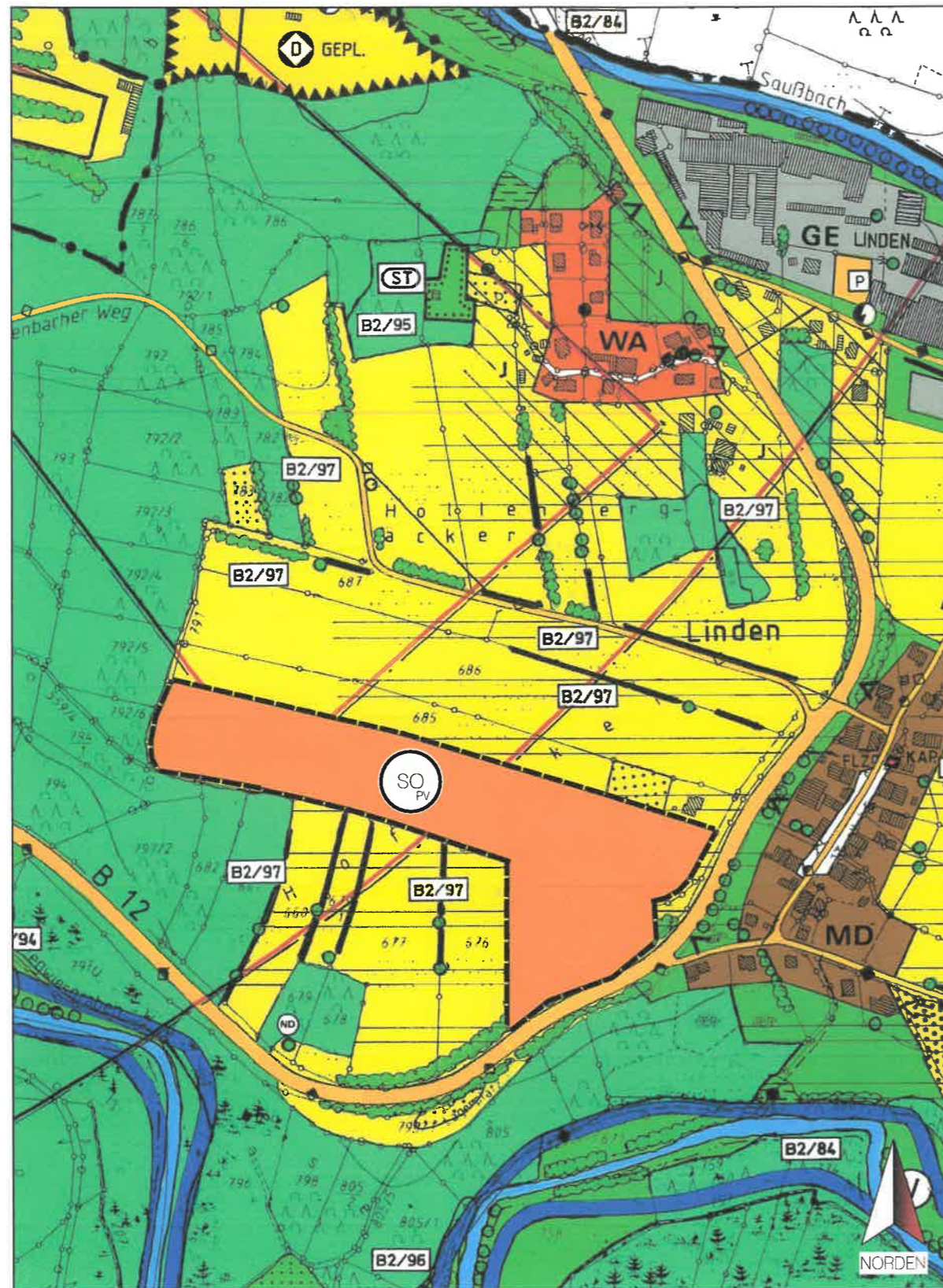




Anlage 6: Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5.000





Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 38 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Linden"

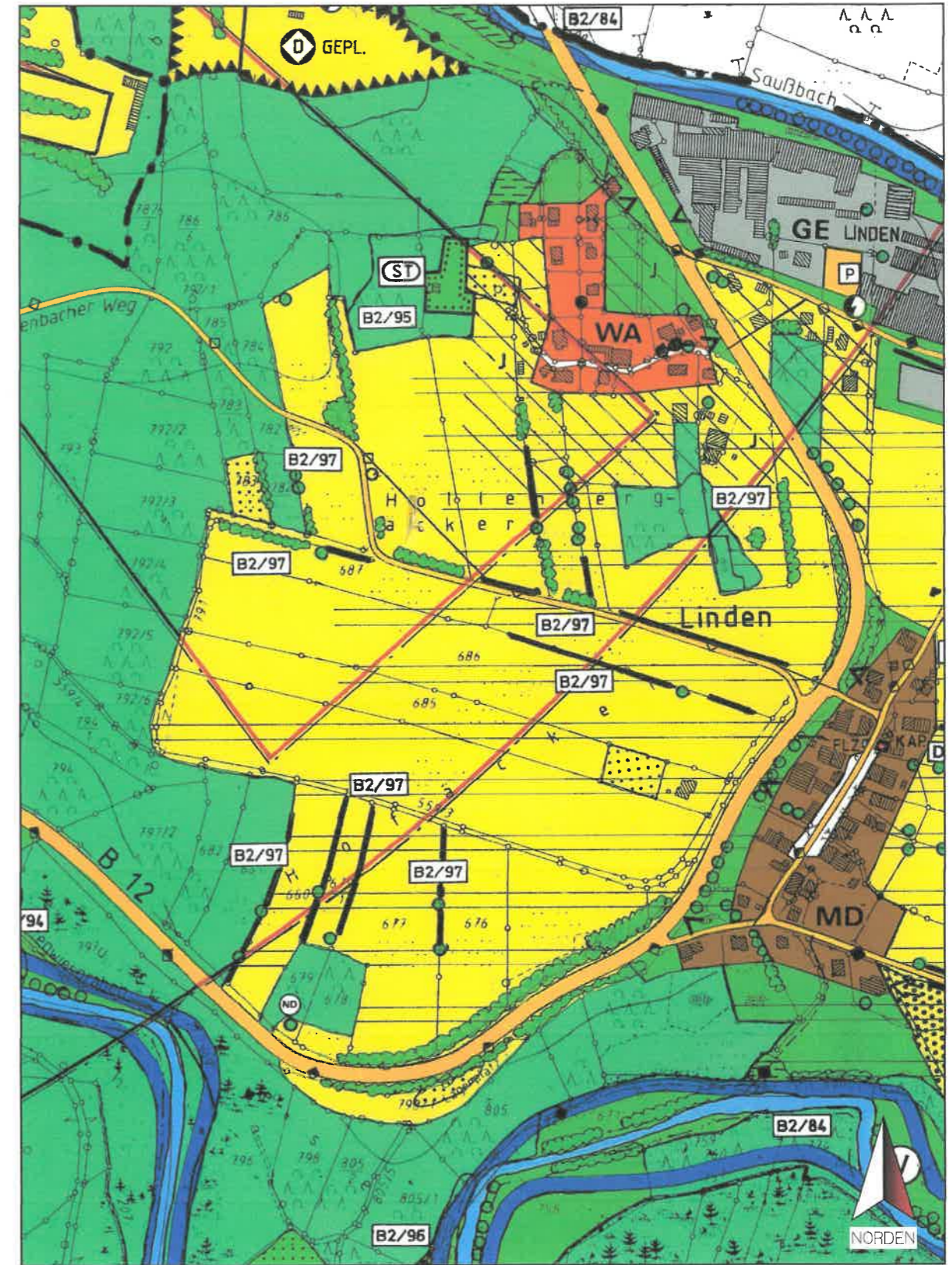
Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Freyung

1:10000

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 38 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 05.05.2023 hat in der Zeit vom 29.06.2023 bis 28.07.2023 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 05.05.2023 hat in der Zeit vom 21.06.2023 bis 20.07.2023 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 31.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 31.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss

Die Stadt Freyung hat mit Beschluss des Stadtrats vom 16.10.2023 die Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 in der Fassung vom 02.10.2023 festgestellt.

Freyung, den 18.10.2023

Stadt Freyung



Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

7. Genehmigung

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 38 mit Bescheid vom 22.12.23, AZ.: 40-610-FP-27-2023 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Freyung, den 09.01.24

Stadt Freyung



Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

9. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 38 wurde am 17.01.24 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Freyung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Freyung, den 23.01.24

Stadt Freyung



Dr. Olaf Heinrich
1. Bürgermeister

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 38



„SO Freiflächenphotovoltaikanlage Linden“

Gemeinde/Stadt:

Freyung

Landkreis:

Freyung-Grafenau

Regierungsbezirk:

Niederbayern



Planunterlagen:

Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Eder, auf amt. Flurkarte der Vermessungsämter. Höhenschichtlinien nachrichtlich übernommen von der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:

Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und Bodenbeschaffenheiten können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Texten abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Keine Gewähr für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten.

Satzungsbereich

Satzungsfassung vom 02.10.2023

Entwurf vom 31.07.2023

Vorentwurf vom 05.05.2023



Plandatum: 02.10.2023

Projektnummer: 2023_026_BLP

Plannummer: Anlage 07

Gezeichnet: EM

Maßstab: 1 : 5.000

ÜBERSICHT M = 1 : 10.000

PLANINHALT

PLANUNG

INGENIEURBÜRO EDER

Adalbert-Stifter-Straße 83
94145 Haidmühle

www.ibeder.com

Tel. (08556) 9728623
Fax (08556) 9728624

info@ibeder.com

