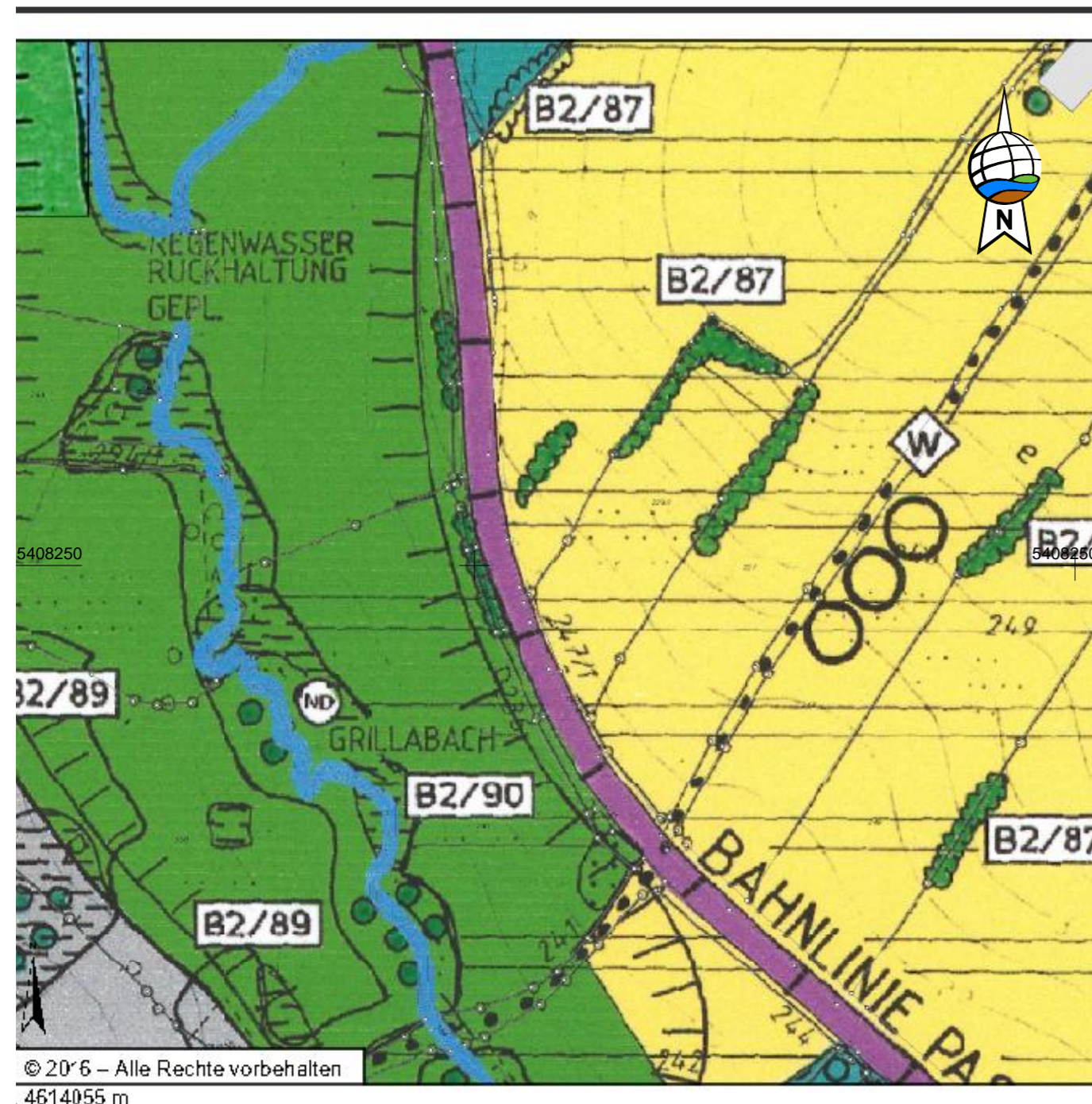


Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Stadt Freyung

Flächennutzungsplan der Stadt Freyung mit Deckblatt Nr. 26



Legende	
	sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO
	Uferstreifen an Gewässern Kennzeichnung der vermarkten Flurstücke, keine Abgrenzung der Vegetationsbestände

VERFAHREN

Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Stadt Freyung hat die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 26 am ...21.01.2019... beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Stadt Freyung vom ...04.03.2019... bis ...05.04.2019... durchgeführt.

Die Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

wurde in der Zeit vom ...04.03.2019... bis ...10.04.2019... durchgeführt.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Deckblattentwurf 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 ...10.07.2019... gesetzt.

Feststellungsbeschluss:

Die Stadt Freyung hat das Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom ...22.07.2019... am ...22.07.2019... festgestellt.

Freyung, den ...23.07.2019...

Olaf Heinrich



Hr. Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

Genehmigung (§ 6 BauGB):

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat das Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ...24.07.2019... 40-610-FP-17-2019... genehmigt.

Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB):

Die Stadt Freyung hat die Genehmigung des Deckblatt Nr. 26 zum Flächennutzungsplan am ...26.07.2019... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan in der Fassung des Deckblatts Nr. 26 in Kraft getreten.

Freyung, den ...29.07.2019...

Olaf Heinrich



Hr. Dr. Olaf Heinrich, 1. Bürgermeister

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 26 "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:
Aussagen 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 Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:

GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

Projektleitung Daniel Wagner

1:2500

**Änderung des Flächennutzungsplanes
und des Landschaftsplans mit
Deckblatt Nr. 26
„SO Photovoltaikanlage Außerfeld“**



Stadt Freyung
Gemarkung Wolfstein
Landkreis Freyung - Grafenau
Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 22.07.2019

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
1.1	Anlass der Änderung	3
1.2	Städtebauliches Ziel der Planung	4
2.	Beschreibung des Planungsgebietes	5
2.1	Geographische Lage und Verkehrsanbindung	5
2.2	Wasserversorgung	6
2.3	Abwasserbeseitigung	6
2.4	Niederschlagswasserbeseitigung	6
3.	Umweltbericht	7
3.1	Einleitung	7
3.1.1	Rechtliche Grundlagen	7
3.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	7
3.1.3	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	8
3.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	8
3.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	11
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
3.4.1	Vermeidung und Verringerung	16
3.4.2	Ausgleich	17
3.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	19
3.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
3.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
3.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20

ANHANG

- Anlage 1: Flächennutzungsplanänderung „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“, Deckblatt Nr. 26
- Anlage 2: Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan nach § 6 Abs. 5 BauGB Änderung durch Deckblatt Nr. 26 ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``



1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Anlass der Änderung

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 des Deckblattes Nr. 26 mit einer Größe von ca. 1,9 ha) befindet sich auf folgenden Flächen der Gemarkung Wolfstein der Stadt Freyung:

Fl.-Nr. 239 und 240

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

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:

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 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 Iltalbahn (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.“

Der Rückbau wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

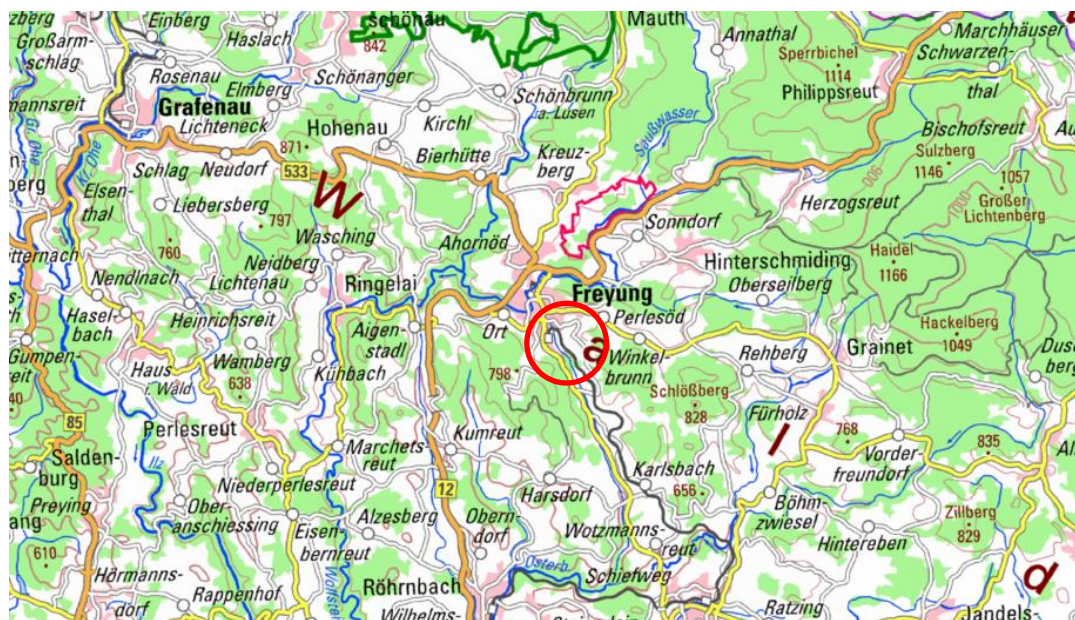
Durch das Unterschreiten des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO (Baufeld ca. 1,8 ha) entfällt die Durchführung einer anlagenbezogene UVP Vorprüfung (vgl. Anlage 1, Nr. 18.7 zum UVPG).

2. Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Geographische Lage und Verkehrsanbindung

Die vom Deckblatt Nr. 26 der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen liegen am südlichen Rand der Stadt Freyung. Östlich des geplanten Vorhabens befindet sich die Bahnlinie 5840 (Freyung-Passau). Der Geltungsbereich ist von der Staatsstraße 2132 und weiter über die Gemeindeverbindungsstraße zwischen dem Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ und dem Ort Schönbrunn über eine bereits bestehende Zufahrt (Feldweg) mit der Flurnummer 241 TF der Gemarkung Wolfstein erreichbar.

Im weiteren Umgriff des beplanten Areals befinden sich landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzte Flächen, Begleitgehölze der Bahnlinie und demnach die Bahnlinie 5840 (Freyung-Passau), die oben genannte Gemeindeverbindungsstraße, ein Feldweg und die Talau des Grillabaches mit seinen Uferbegleitgehölzen. Die Flurstücke selbst werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.



Übersichtskarte (nicht maßstäblich, BayernAtlas 2018)

2.2 Wasserversorgung

Entfällt.

2.3 Abwasserbeseitigung

Entfällt.

2.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Entfällt.

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)

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

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 solarenergetischen Nutzung ordnungsgemäß durch den Betreiber der Anlage zu entsorgen.

d) Lichteinwirkungen/Blendwirkungen infolge Sonnenlicht-Reflektionen

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. Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

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).

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand der Stadt Freyung. Angrenzend befindet sich die Gemeindeverbindungsstraße zwischen dem Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ dem Ort Schönbrunn. Östlich des geplanten Vorhabens befindet sich die Bahnlinie 5840 (Freyung-Passau). Das Planungsgebiet ist über die bestehende Zufahrt (Feldweg) mit der Flurnummer 241 TF der Gemarkung Wolfstein erreichbar.

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

Westlich schließt an die Grünlandnutzung des Flurstücks die Talaue des Grillabaches mit seiner Uferbegleitvegetation an.

Westlich bzw. nordwestlich des Vorhabens befindet sich die Stadt Freyung bzw. das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ in ca. 250m Entfernung.

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

3.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplandeckblattes Nr. 26 und 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 Gemeindeverbindungsstraße und weiter über den angrenzenden Feldweg.

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

Für die anstehende Bauleitverfahren 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

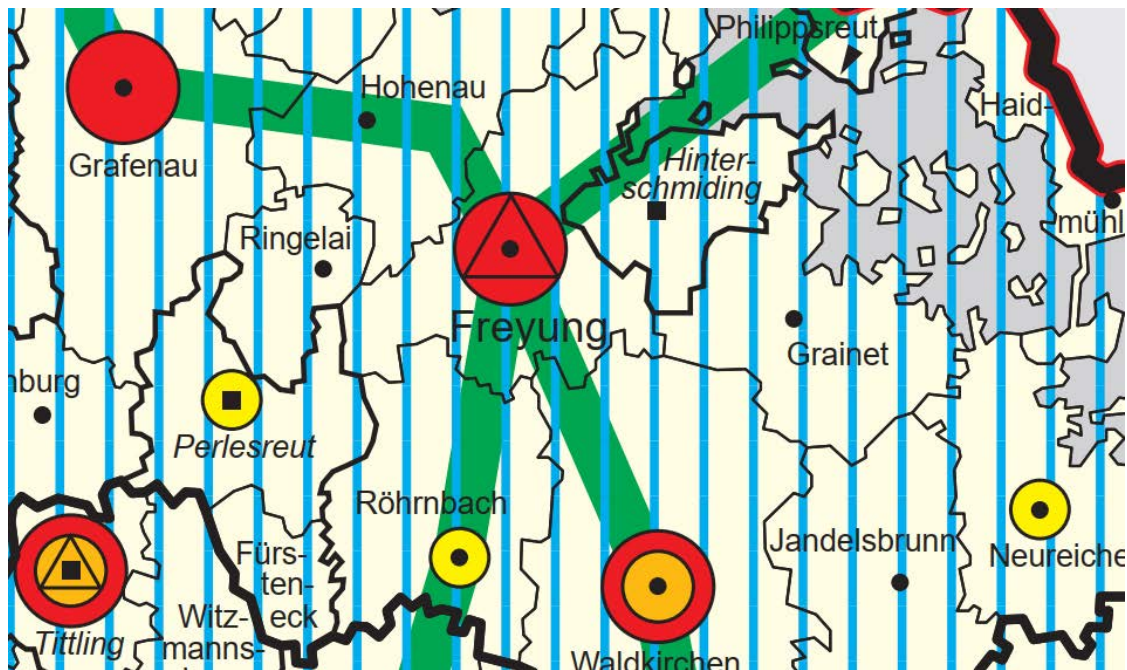


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Geltungsbereich rot (Quelle: Stadt Freyung)

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.



Auszug Karte Raumstruktur Region Donau-Wald (<http://www.region-donau-wald.de>, 12/2018)



Auszug aus Regionalplan (RISBY online, 12/2018)

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.

3.2 **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

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, Ilztalbahn, 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.

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, 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.

B. 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 "Grilla-Bach" und einem Nebenbach, südöstlich von Freyung; 7147-0090-001), welcher ebenfalls als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogramms (B90) verzeichnet ist. Die Talauie 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 Biotopflächen 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 Düngemitteln 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).

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 Düngemittel- 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 und der umgebenden Landschaftssilhouette, kann eine 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

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau dominieren in den Hügelländern des Passauer Abteiles Sandböden (lehmgiger Sand und Sand aus Sandlössen) sowie Lehmböden. Bemerkenswert sind zum einen die vielen, kleinflächig auftretenden Niedermoor-"Inseln", zum anderen die im Hüttenwald des Hohenauer 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.

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

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

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.

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubbildung 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

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. Westlich befindet sich auf gegenüberliegender Seite des Grillabaches ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften.

Durch die nördlich bzw. westlich 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 ein nach Südwesten geneigter 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

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

Im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ befinden sich in östlicher Richtung ein Baudenkmal (Lokschuppen). Nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet zudem ein Bodendenkmal (Siedlung des Mittelalters).

Auswirkungen:

Die oben genannten schützenswerten Bereiche, werden nicht durch da 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.

3.3 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.

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

3.4.1 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).

3.4.2 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.

3.5 **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der Erkenntnis hinsichtlich örtlicher Gegebenheiten ist die Fläche optimal für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage geeignet.

Das Vorhaben befindet sich zudem in einem landwirtschaftlich 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 wurde auf eine Prüfung möglicher Standortalternativen verzichtet.

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.

3.6 **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.

3.7 **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

3.8 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	-

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 – Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan nach § 6 Abs. 5 BauGB
Änderung durch Deckblatt Nr. 26 ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``



Stadt Freyung – Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 26 ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``

Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan - Änderung durch Deckblatt Nr. 26 ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld``

1. Inhalt des Flächennutzungsplanes

1.1. Planungsanlass

Die Stadt Freyung hat am 21.01.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld`` und die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ``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.

1.3. Verfahren

- ❖ Änderungsbeschluss:
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 Feststellungsbeschluss:
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 Prüfmethoden 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 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. Westlich begrenzt das Gebiet nach weiterem Grünland ein biotopkartierter Gehölzbestand, welcher als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogramms verzeichnet ist. Die Talaue des Grillabachs liegt im FFH-Gebiet Ilz-Talsystem. 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 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. Es ist geplant, 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 und der umgebenden Landschaftssilhouette, 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.

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

Schutzgut Boden

Laut Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau dominieren in den Hügelländern des Passauer Abteiles Sandböden (lehmgiger Sand und Sand aus Sandlössen) sowie Lehmböden. Bemerkenswert sind zum einen die vielen, kleinflächig auftretenden Niedermoor-"Inseln", zum anderen die im Hüttenwald des Hohenauer Hügellandes großflächig vorkommenden Lehmböden 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 kurzfristige Staubeentwicklung 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 Abteillandes“ 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. Westlich befindet sich auf gegenüberliegender Seite des Grillabaches ein Gewerbegebiet mit mehreren Einzelhandelsgeschäften. Durch die nördlich bzw. westlich 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 wird 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 geneigter 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 (Lokschuppen). Nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet sich zudem ein Bodendenkmal (Siedlung des Mittelalters). 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. Feststellungsbeschluss 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 Baubehörde Stellungnahme vom 03.04.2019</p>	<p>Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden keine Anregungen vorgetragen. Eine Voraussetzung für die Genehmigung des Deckblattes ist die zuvor abgeschlossene Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde durch die Stadt am 25.03.2019 beim Landratsamt Freyung-Grafenau beantragt.</p>
<p>☉ Kreisbaumeisterin Stellungnahme vom 02.04.2019</p>	<p>Aus stadt- und regionalplanerischer Sicht wird zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Freyung mit Deckblatt 26 „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“ wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Ausführungen zum Planungsanlass sind nachvollziehbar dargelegt. Die unter F. erwähnte Nähe zu einem östlich des Planungsgebietes gelegenen Gewerbegebiet ist nicht erkennbar. Handelt es sich um einen Schreibfehler (korrekt wäre dann „westlich“) oder ist hier etwas eingeflossen, was erst geplant und noch nicht ablesbar ist. Eine Eindeutigkeit ist herzustellen.</p> <p>Eine Privilegierung der Energieerzeugung ist im BauGB. § 35 Absatz 1 Punkt 3 verankert, wenn dies der öffentlichen Versorgung dient. Städtebauliche Belange stehen somit nicht entgegen, auch wenn eine Nutzung vorhandener Dachflächen (z.B. im Gewerbegebiet) grundsätzlich vorzuziehen wäre.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das angesprochene Gewerbegebiet befindet sich westliche des Geltungsbereiches. Eine entsprechende redaktionelle Änderung wird unter Punkt F durchgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der erzeugte Strom wird in öffentliche das Netz eingespeist und dient somit der öffentlichen Versorgung.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde durch die Stadt am 25.03.2019 beim Landratsamt Freyung-Grafenau beantragt. 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,</p>

	<p>Das im Norden verlaufende Gewässer und dessen Begleitvegetation darf vom Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.</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>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 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 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 wurden Vorschläge zum BBPI gemacht (nach dem Stand der Lärmschutztechnik geeignete Kulissenschalldämpfer und /oder anzubringende Abdeckungen zur Bauausführung; siehe Stlgn. zum BBPI). Zum Umweltbericht können entspr. geeignete Angaben zu lärmrelevante Einrichtungen wie z.B. Lüftungstechnische Ventilatorenanlagen und Wechselrichter am Trafo- und Wechselrichtergebäude können als Schallschutzmaßnahmen und zur Lärminderung nach dem Stand der Lärmschutztechnik mit angegeben werden.</p> <p><u>b) Elektromagnetische Felder (26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder):</u> Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurden Anforderungen angegeben soweit Anlagen unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV fallen (Anforderungen und Grenzwerte zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte die vom Betreiber nachzuweisen sind) und sog. Vorsorgeabstände die für bestimmte Freileitungen und Trafoanlagen zum Schutz vor elektrischer Strahlung empfohlen werden; siehe Stlgn. zum BBPI</p> <p><u>c) Altlasten:</u> Zu Auswirkungen, wie sie zu einem umliegenden Baudenkmal (in der FKt. als ehemaliger Loksuppen) oder zu einem benachbarten Bodendenkmal (als ehemaliger Bestattungsplatz) ergeben, wurde um entsprechende Unterrichtung zur Abklärung hinsichtlich geordneter Rückbaumaßnahmen und der Entsorgungswege gebeten; sh. Stlgn. zum BBPI</p> <p><u>d) Lichteinwirkungen /Blendwirkung infolge Sonnenlicht-Reflektionen:</u> Zum Schutz vor Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflektionen werden Untersuchungen vorgeschlagen. 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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Anlagenbetreiber weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung der rückbaumaßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Verwendung von reflexionsarmen bzw. entspiegelten Solarmodule sowie Befestigungsbauteile vorzusehen und die Anlage nach dem Stand der Lichtminderungstechnik gegen</p>

	<p>(durch geeignete Neigungswinkel der Solartische bzw. Module) zu planen.</p> <p>Als Vorschläge für textliche Festsetzungen oder Formulierungen zum Umweltbericht: PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen durch Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelte bzw. reflexionsarme Solarmodule u. Befestigungsbauteile einzusetzen.</p>	<p>Blendwirkung anhand technischer Maßnahmen (durch geeignete Neigungswinkel der Solartische bzw. Module) zu planen, wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausrichtung und Neigung der Module wurde in der technischen Planung bereits berücksichtigt, um potentiellen Blendwirkungen entgegen zu wirken. Zudem werden Eingrünungsstrukturen geplant, welcher einer möglichen Blendwirkung entgegenwirken sollen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
<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 Änderung des Flächennutzungsplanes ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld`` durch Deckblatt Nr. 26 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. 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. Die Gehölzpflanzungen, welche im Zuge der Ausgleichserbringung realisiert werden, werden zur Strukturanreicherung und zur Abstufung des Uferbegleitgehölzes umgesetzt. Da die restliche Fläche als extensiv genutztes artenreiches Grünland ausgeprägt werden soll,</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>ist hier bereits die angesprochene Übergangszone eingearbeitet. Da sich eine gewisse Artenvielfalt einstellen soll, sind die 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 eingegangen.	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 Änderung des Flächennutzungsplanes "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" durch Deckblatt Nr. 26 keine Einwände.	Keine Einwände.
Regierung von Niederbayern: Stellungnahme vom 10.04.2019	<p>Die Stadt Freyung plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 26. Dadurch sollen sie 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). 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</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</p>

	<p>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 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. 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>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 bestehen die rechtlichen Grundlagen weiterhin die Freiflächenphotovoltaikanlage auf geplanter Fläche zu errichten.</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</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 9 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>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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 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 GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger</p>	<p>Keine Einwände. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Möglichkeit der Anbindung und der Frist wird an den</p>

	möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich	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 zum 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>Keine Einwände.</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 Nachbargebiet 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</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</p>

	<p>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.</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>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen keine Änderungen zur</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 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 BayVGh 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 Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich.</p> <p>Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.</p>	<p>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>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 geplanten Nutzungsplanänderung "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" wie folgt Stellung:</p> <p>Die Fl.-Nr. 239 und 240 der Gemarkung Wolfstein liegen im Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald". Gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde, Anlage zum Rundschreiben IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009, gehören diese Flächen damit zu den Standorten, die im Regelfall für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur bedingt geeignet sind und daher nach Möglichkeit ebenfalls nicht in Anspruch genommen werden sollten.</p> <p>Der Geltungsbereich des SO wird durch den "Grillabach" ("FFH-Gebiet") durchlaufen, entlang dem unzählige Biotope vorhanden sind. Desweiteren sind die Flächen laut geltendem Flächennutzungsplan der Stadt Freyung mit Nutzungen als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume belegt, die von Aufforstung und Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Durch die geplante Bebauung wird diese Landschaft geschmälert und das bestehende Orts- und Landschaftsbild verändert. Dies widerspricht dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Bayerischen Wald typischen Landschaftsbildes zu bewahren. Eine weitere Folge ist die fortschreitende Fragmentierung und Verkleinerung bestehender Landschaftsschutzgebiete, wodurch deren Schutz- und Erhaltungsziele gefährdet werden.</p> <p>Wir möchten Ihnen deshalb mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Ausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei genauerer Durchsicht der Unterlagen ist erkenntlich, dass sich der Geltungsbereich der Freiflächenphotovoltaikanlage östlich, also außerhalb des FFH-Gebietes befindet. Lediglich die Ausgleichsmaßnahmen werden in diesem Bereich realisiert. Durch die Aufstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht eine temporäre Bebauung, deren Rückbau vertraglich geregelt ist. Zudem wird die Fläche unterhalb der Module als extensiv genutztes Grünland, wodurch sich eine Verbesserung des naturschutzfachlichen Zustandes einstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Ausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. 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.</p>
<p><u>Bürger</u></p>	<p><u>Stellungnahme</u></p>	<p><u>Abwägung</u></p>
<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.</p> <p>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>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,</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 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.</p> <p>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>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 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. Es wurde bereits ein Herausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.</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</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>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 zurückgegangen. 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>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 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. 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.</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>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 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>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. 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>
<p>Bürger 2</p>	<p>1. Die Vokabel „der Planungsumgriff“ verschleiert hier wie in den meisten Fällen bei ähnlichen Änderungen die Willkürlichkeit einer Begrenzung und die aus irgendwelchem aktuellen Anlass vorgenommene Änderung eines bis dahin gültigen Flächennutzungsplans, indem man sie als „Planung“ benennt. Die Erforderlichkeit einer solchen Anlage genau an diesem Ort wird nicht erläutert.</p> <p>2. Die vom Stadtrat veranlasste Planung der Innenstadt durch das Büro Wenzel Architekten Passau sah in der „Talaue“ südlich des denkmalgeschützten Pfarrhofs (leider nur bis zur Bahnlinie, dem dabei gültigen „Planungshorizont“= Geltungsbereich!) bei den „Maßnahmen Freiflächen“ unter A 6 eine „Aufwertung südlich Pfarrhof“ und unter C15 sogar ein „Fußwegnetz mit Durchlass Talaue“ vor: Hat sich die Stadt Freyung damit von dieser Planung verabschiedet? Die angesprochene Talaue hat ihren Reiz erst in dem geschützten Gebiet südlich der Bahnlinie! Wozu sonst eine Bahnunterführung!</p> <p>3. In dem winzigen Ausschnitt des beigefügten Lageplans</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Beeinträchtigung durch das westliche Gewerbegebiet und die angrenzende Bahnlinie ist die Landschaft im Baufeld bereits anthropogen geprägt. Durch die Lage in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet ist die Aufstellung auf der vorgesehenen Fläche zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Freyung befürwortet und fördert die Nutzung erneuerbarer Energien.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>ist die Bezeichnung „Bahnlinie“ unübersehbar. Die Bahn ist für Freyungs Tourismus wichtig und steht hoffentlich bald auch für alle Bürger zur Verfügung, die ein anderes Verkehrsmittel als Bus und Auto benutzen wollen. Wie kann eine Stadt sich selber den ersten Eindruck von ihr bei den ankommenden Gästen derart im wörtlichen Sinn mit dieser Photovoltaikanlage verbauen um nicht zu sagen: noch mehr verschandeln, als eh schon durch die Aufschüttungshalden auf der gegenüberliegenden Seite?!! Eine Verschönerung oder Verbesserung dieser Problematik wird dadurch nicht erreicht.</p> <p>4. Wie kann aus einer bislang geschützten Fläche ein „Sondergebiet“ zur gewerblichen Nutzung werden? Was bringt die Auflistung der „umweltbezogenen Informationen“ und der „Schutzgüter“? Interessant wäre zu erfahren, wie und wonach diese Güter gegeneinander abgewogen werden! Würde das gleiche passiert sein, wenn ein anderes Planungsprojekt an dieser Stelle eine Änderung des anscheinend immer nur für neue Änderungen existierenden „Nutzungsplans“ verlangen würde?</p> <p>5. Der Bundesverkehrswegeplan 2030 sieht eine Verkehrsachse von Grafenau kommend - der B 533 über Freyung nach Waldkirchen und Hauzenberg vor. Mit dem Straßenbauamt Passau wurde von Seiten der Stadt Freyung bis jetzt nicht über diese Thematik gesprochen. Wann und wie soll dafür eine Trassenführung gefunden werden, wenn weiterhin systematisch alle dafür in Frage kommenden Grundstücke verbaut werden? Am 2.5.2016 habe ich diese Problematik dem Bundesverkehrsminister mitgeteilt (Eingangsnummer DGOO 17531).</p> <p><u>Anlage – Bundesverkehrswegeplan 2030 – Stellungnahme Bürger v. 02.05.2016:</u> Bundesverkehrswegeplan 2030 - Ihre Stellungnahme zum Entwurf Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr, vielen Dank für Ihre Stellungnahme zum Entwurf des Bundesverkehrswegeplans (BVWP) 2030. Diese ist beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) eingegangen und hat die Eingangsnummer DGOO 7531 erhalten. Den Text Ihrer Stellungnahme finden Sie zu Ihrer Information am Ende dieser E-Mail.</p> <p>Das Beteiligungsverfahren stellt einen wichtigen Baustein im Prozess der Aufstellung des BVWP 2030 dar. Es soll dazu beitragen, die Entscheidungen in der Verkehrsinfrastrukturpolitik transparent zu machen und damit insgesamt zu verbessern. Das BMVI wird Ihre Stellungnahme nun unter fachlich-inhaltlichen Gesichtspunkten auswerten. Diese Auswertung erfolgt nach den Vorgaben der Strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Im Fokus stehen dabei sachbezogene Argumente und Hinweise, die zu Änderungen am BVWP 2030 und dessen Umweltauswirkungen führen können. Nach Einarbeitung etwaiger Änderungen wird die überarbeitete Fassung des BVWP 2030 dem Bundeskabinett zum Beschluss vorgelegt und veröffentlicht.</p> <p>Aufgrund der erwarteten Vielzahl an Stellungnahmen zum Entwurf des BVWP 2030 bitten wir um Ihr Verständnis, dass das BMVI nicht auf einzelne Stellungnahmen antworten kann. Vielmehr wird das BMVI in einem Bericht zum Beteiligungsverfahren zusammenfassend dokumentieren, wie mit den Stellungnahmen umgegangen worden ist. Der Bericht wird weiterhin aufzeigen, welche Änderungen sich daraus am Entwurf des BVWP 2030 ergeben haben. Diesen Bericht wird das BMVI nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens veröffentlichen.</p> <p>Wir danken Ihnen, dass Sie sich mit Ihrer Stellungnahme aktiv in den Prozess zur Aufstellung des BVWP 2030 eingebracht haben.</p>	<p>genommen. Durch die Nähe der Anlage an die anthropogene Nutzung und die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in keinem Natura 2000 Gebiet. Es wird eine Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt. Zudem handelt sich um einen temporären Eingriff.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt befürwortet den Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage. Es wird an der Planung festgehalten.</p>
--	--	--

	<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Ihr Referat „Bundesverkehrswegeplanung“ im Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur</p> <p>Unter Angabe Ihrer Mailadresse wurde folgender Eintrag getätigt: Einzelprojekt(e) im Bereich des Verkehrsträgers Straße in Bayern, Rheinland-Pfalz und im Saarland bis 2.5.2016 per e-mail an Verkehrsminister Dobrindt</p> <p>Straßenverkehr in Bayern Freyung ist Mittelzentrum und Kreisstadt des Landkreises Freyung-Grafenau und liegt am Endpunkt der B 533. Durch das Stadtgebiet führt die international wichtige B 12 nach Tschechien. Leider auch immer noch die beiden Staatsstraßen St 2132 und St 2630, deren Verkehre zu den beiden Bundestraßen zielen oder von dort Richtung Süden (z.B. Waldkirchen etc.). Als dringendste Maßnahme, um das Stadtzentrum vom durchfahrenden Schwerlastverkehr entlasten zu können, ist eine Ostumfahrung unumgänglich. Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Verkehre der B12 und B 533, die entsprechend einer fehlenden N - S- Achse auf den beiden gen. Staatsstraßen sich durch die Stadt bewegen müssen, gefährden deren Status als Luftkurort! Es kann doch nicht sein, dass Bundes- und Landesmittel für Projekte wie „Ort schafft Mitte“ ausgegeben wurden und werden, um die Kleinstadt als Mittelzentrum am Leben zu erhalten, wenn eine wichtige Basis, der Tourismus, durch den Verkehrslärm und andere-emissionen zunichte gemacht werden! 2. Beginnend am Süden der Stadt kann derzeit gerade noch eine Trasse am östlichen Rand der Stadt zur B 12 geplant werden. Die Trasse zumindest muss jetzt zeitnah festgelegt werden, denn die topografische Situation und die baulichen Gegebenheiten erschweren eine wirklich zukunftsweisende Stadtentwicklung. Wird diese Chance vertan, wird Freyung das Problem des ständig zunehmenden Verkehrsaufkommens im Güter- und individuellen Personenverkehr nicht bewältigen können ohne noch teurere und damit höchst unwahrscheinliche Maßnahmen. 3. Mit dieser Ostumfahrung könnten auf einmal beide Staatsstraßen zusammengeführt und der darauf stattfindende Durchgangsverkehr von der Stadt ferngehalten werden und damit all die Erscheinungen wie Verkehrsspitzen zu den sog. Stoßzeiten und den Verkehrsbehinderungen durch langsame Fahrzeuge, die bislang das Stadtgebiet durchqueren müssen. 	
--	--	--

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

Behandlung eingegangener Bedenken und Anregungen:

Fachstelle	Stellungnahme	Abwägung
Landratsamt Freyung-Grafenau		
<p>⊙ Untere Baubehörde 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 Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freyung mit Deckblatt 26 „SO Photovoltaik Außerfeld“ wie folgt Stellung genommen:</u> Eine Privilegierung der Energieerzeugung ist im BauGB § 35 Absatz 1 Punkt 3 verankert, wenn dies der öffentlichen Versorgung dient. Städtebauliche Belange stehen somit nicht entgegen.</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>Stellungnahme vom 17.06.2019: a) Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4. DIN 18005 und TA Lärm) Zur Lärminderung wird auf die zum BBPL angegebenen Empfehlungen verwiesen (nach dem Stand der Lärmschutztechnik geeignete Kulissenschalldämpfer und/oder anzubringende Abdeckungen zur Bauausführung angeben; siehe Stlgn. zum BBPI. b) Elektromagnetische Felder (26.BImSchV -Verordnung über elektromagnetische Felder-) Für Anlagen die unter den Anwendungsbereich der 26.BImSchV fallen wurde auf Anforderungen und Grenzwerte zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte hingewiesen (die vom Betreiber nachzuweisen sind) c) Altlasten Auf die mit Schreiben v. 02.04.19 angegebenen Hinweise bzgl. mögl. Auswirkungen (wie sie im Rahmen eines umliegenden Baudenkmal in der Fkt. als ehemaliger Lokschuppen oder benachbarten Bodendenkmals bzw. als ehemaliger Bestattungsplatz) wurde zur Abklärung hinsichtlich geordneter Rückbaumaßnahmen und der Entsorgungswege um entsprechende Unterrichtung gebeten; siehe Stlgn. zum BBPI. d) Lichteinwirkungen/Blendwirkung infolge Sonnenlicht-Reflexionen Zur Untersuchung auf mögliche Blendwirkung durch Sonnenlichtreflexionen werden weiterhin Untersuchungen vorgeschlagen. Zur Minderung von Lichtreflexionen wird empfohlen, reflexionsarme bzw. entspiegelte Solarmodule sowie Befestigungsbauteile vorzusehen und die Anlage nach dem Stand der Lichtminderungstechnik gegen Blendwirkung anhand techn. Maßnahmen (durch geeignete Neigungswinkel der Solartische bzw. Module) zu planen.</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 solarenenergetischen 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>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></p> <p>a) Lärmschutz (i.V. mit Nr. 2.4, DIN 18005 und TA Lärm): Als Schallschutzmaßnahmen und zur Lärminderung wurden Vorschläge zum BBPI gemacht (nach dem Stand der Lärmschutztechnik geeignete Kulissenschalldämpfer und /oder anzubringende Abdeckungen zur Bauausführung; siehe Stlgn. zum BBPI). Zum Umweltbericht können entspr. geeignete Angaben zu lärmrelevante Einrichtungen wie z.B. Lüftungstechnische Ventilatoranlagen und Wechselrichter am Trafo- und Wechselrichtergebäude können als Schallschutzmaßnahmen und zur Lärminderung nach dem Stand der Lärmschutztechnik mit angegeben werden.</p> <p>b) Elektromagnetische Felder (26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder): Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wurden Anforderungen angegeben soweit Anlagen unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV fallen (Anforderungen und Grenzwerte zur elektrischen Feldstärke und zur magnetischen Flussdichte die vom Betreiber nachzuweisen sind) und sog. Vorsorgeabstände die für bestimmte Freileitungen und Trafoanlagen zum Schutz vor elektrischer Strahlung empfohlen werden; siehe Stlgn. zum BBPI</p> <p>c) Altlasten: Zu Auswirkungen, wie sie zu einem umliegenden Baudenkmal (in der Fkt. als ehemaliger Lokschuppen) oder zu einem benachbarten Bodendenkmal (als ehemaliger Bestattungsplatz) ergeben, wurde um entsprechende Unterrichtung zur Abklärung hinsichtlich geordneter Rückbaumaßnahmen und der Entsorgungswege gebeten; sh. Stlgn. zum BBPI</p> <p>d) Lichteinwirkungen /Blendwirkung infolge Sonnenlicht-Reflexionen: Zum Schutz vor Blendwirkungen durch Sonnenlichtreflexionen werden Untersuchungen vorgeschlagen. 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 (durch geeignete Neigungswinkel der Solartische bzw. Module) zu planen.</p> <p>Als Vorschläge für textliche Festsetzungen oder Formulierungen zum Umweltbericht: PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch</p>	<p>Blendreflexionen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Empfehlung wird den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan und dem Umweltbericht beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Anlagenbetreiber weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Regelung der Rückbaumaßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Verwendung von reflexionsarmen bzw. entspiegelten Solarmodule sowie Befestigungsbauteile vorzusehen und die Anlage nach dem Stand der Lichtminderungstechnik gegen Blendwirkung anhand technischer Maßnahmen (durch geeignete Neigungswinkel der Solartische bzw. Module) zu planen, wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausrichtung und Neigung der Module wurde in der technischen Planung bereits berücksichtigt, um potentiellen Blendwirkungen entgegen zu wirken. Zudem werden Eingrünungsstrukturen geplant, welcher einer möglichen Blendwirkung entgegenwirken sollen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
--	---	---

	Lichtreflexionen durch Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelte bzw. reflexionsarme Solarmodule u. Befestigungsbauteile einzusetzen.	
AELF Regen: Stellungnahme vom 17.06.2019 und 09.07.2019	<p><u>Stellungnahme vom 17.06.2019:</u> Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 „SO Photovoltaikanlage Außerfeld“, keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen: 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 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><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. 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	<p><u>Stellungnahme vom 13.06.2019:</u> Die Stellungnahme vom 11. März 2019 gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 11. März 2019:</u> Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>Keine Einwände.</p>
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:	Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Einwände.

Stellungnahme vom		
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	<p><u>Stellungnahme vom 08.07.2019:</u> Die Stadt Freyung plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 26. Dadurch sollen die ersten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.</p> <p>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.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung werden der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 26 nicht entgegeng gehalten. Um weiterhin enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau wird gebeten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.04.2019:</u> Die Stadt Freyung plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 26. Dadurch sollen sie 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>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Diese wird im weiteren Verfahren berücksichtigt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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 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. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</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.</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</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 9 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>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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>
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	<u>Stellungnahme vom 13.06.2019:</u> Wir haben die wasserwirtschaftlichen Belange mit Schreiben vom 15.03.2019 mitgeteilt. Bei der neuerlich	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>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 Anlagenbetreiber wird auf mögliche Niederschlags- bzw. daraus resultierende Hochwasserereignisse hingewiesen.</p>
<p>ZAW: Stellungnahme vom 18.06.2019</p>	<p>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.</p>	<p>Keine Einwände.</p>
<p>Deutsche Bahn: Stellungnahme vom 09.07.2019</p>	<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. 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-Eisenbahn GmbH) keine weiteren Bedenken. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedingungen/Auflagen und Hinweise wurden bereits in den Unterlagen ergänzt.</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>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 Nachbarbereich 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>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.</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 Geländere relief 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>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, 458, bestätigt durch den Beschluss vom 05.10.90, Az. 4 B 1.90; vgl. auch das Urteil des BayVGh 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</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>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 Spartenauskunft durch die DB AG, DB Immobilien erforderlich.</p> <p>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>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 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><u>Begründung:</u> Siehe unsere Stellungnahme vom 4.5.2019 zur Änderung des Flächennutzungsplans</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>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 geplanten Nutzungsplanänderung "SO Photovoltaikanlage Außerfeld" wie folgt Stellung:</p> <p>Die Fl.-Nr. 239 und 240 der Gemarkung Wolfstein liegen im Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald". Gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde, Anlage zum Rundschreiben IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009, gehören diese Flächen damit zu den Standorten, die im Regelfall für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur bedingt geeignet sind und daher nach Möglichkeit ebenfalls nicht in Anspruch genommen werden sollten</p> <p>Der Geltungsbereich des SO wird durch den "Grillabach" ("FFH-Gebiet") durchlaufen, entlang dem unzählige Biotope vorhanden sind. Desweiteren sind die Flächen laut geltendem Flächennutzungsplan der Stadt Freyung mit Nutzungen als gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Freiflächen, Bachauen und Talräume belegt, die von Aufforstung und Bebauung freizuhalten sind.</p> <p>Durch die geplante Bebauung wird diese Landschaft geschmälert und das bestehende Orts- und Landschaftsbild verändert. Dies widerspricht dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für den Bayerischen Wald typischen Landschaftsbildes zu bewahren. Eine weitere Folge ist die fortschreitende Fragmentierung und Verkleinerung bestehender Landschaftsschutzgebiete, wodurch deren Schutz- und Erhaltungsziele gefährdet werden.</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 beplante 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. Es wurde bereits ein Herausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei genauerer Durchsicht der Unterlagen ist erkenntlich, dass sich der Geltungsbereich der Freiflächenphotovoltaikanlage östlich, also außerhalb des FFH-Gebietes befindet. Lediglich die Ausgleichsmaßnahmen werden in diesem Bereich realisiert. Durch die Aufstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht eine temporäre Bebauung, deren Rückbau vertraglich geregelt ist. Zudem wird die Fläche unterhalb der Module als extensiv genutztes Grünland, wodurch sich eine Verbesserung des naturschutzfachlichen Zustandes einstellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Herausnahmeverfahren der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. 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</p>
--	---	---

	Wir möchten Ihnen deshalb mitteilen, dass der Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. (VLAB) die Änderung des Flächennutzungsplanes ablehnt.	anthropogen geprägt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Rhein-Sieg-Eisenbahn: Stellungnahme vom 09.07.2019	sh. Stellungnahme Deutsche Bahn v. 09.07.2019	Keine Einwände.

Fazit

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 26 ``SO Photovoltaikanlage Außerfeld`` wird unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung das Vorhaben ermöglicht.



Thomas Poxleitner
Verwaltungsangestellter