



BEKANNTMACHUNG

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
und
der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

in der Gemeinde Salzweg

für den Entwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 24. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Entwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. Fassung vom 15.05.2025 für das Gebiet der Straße „Am Kinsingwald“ im Ortsteil Salzweg (siehe beigefügter Planausschnitt) und die Begründung liegen im Rathaus in der Gemeindeverwaltung, Zimmer 23, Passauer Straße 42 in 94121 Salzweg vom 17.05.2025 bis 16.06.2025 während der Parteiverkehrszeiten (Montag-Freitag von 8 bis 12 Uhr, Dienstag von 14 bis 17 Uhr, Donnerstag von 14 bis 18 Uhr) öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.salzweg.de/rathaus/verwaltung/bauamt/> und im Landesportal für die Bauleitplanung <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt. Informationen zum Datenschutz bei Bauleitplanverfahren sind auch auf der Homepage einsehbar unter <https://www.salzweg.de/datenschutz/index.php>

Hinweis bzgl. Rechtsnormen:

Alle im Bauleitplanverfahren verwendeten Gesetze und Normen liegen im Rathaus in der Gemeindeverwaltung, Zimmer 23, Passauer Straße 42 in 94121 Salzweg vom 17.05.2025 bis 16.06.2025 während der Parteiverkehrszeiten (Montag-Freitag von 8 bis 12 Uhr, Dienstag von 14 bis 17 Uhr, Donnerstag von 14 bis 18 Uhr) öffentlich aus.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden (nur bei Flächennutzungsplänen):
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Salzweg, 16.05.2025
Gemeinde Salzweg

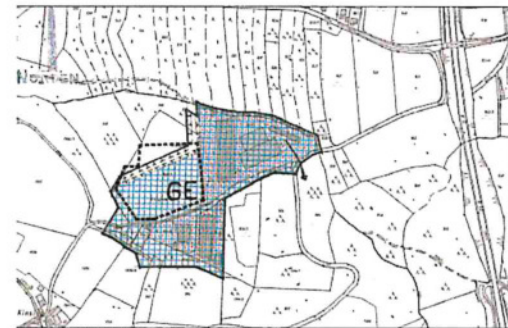
Josef Putz
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:
Aushang angebracht am: 16.05.2025
Aushang abgenommen am:

Entwurf 24. Änderung des Flächennutzungsplans – Planausschnitt

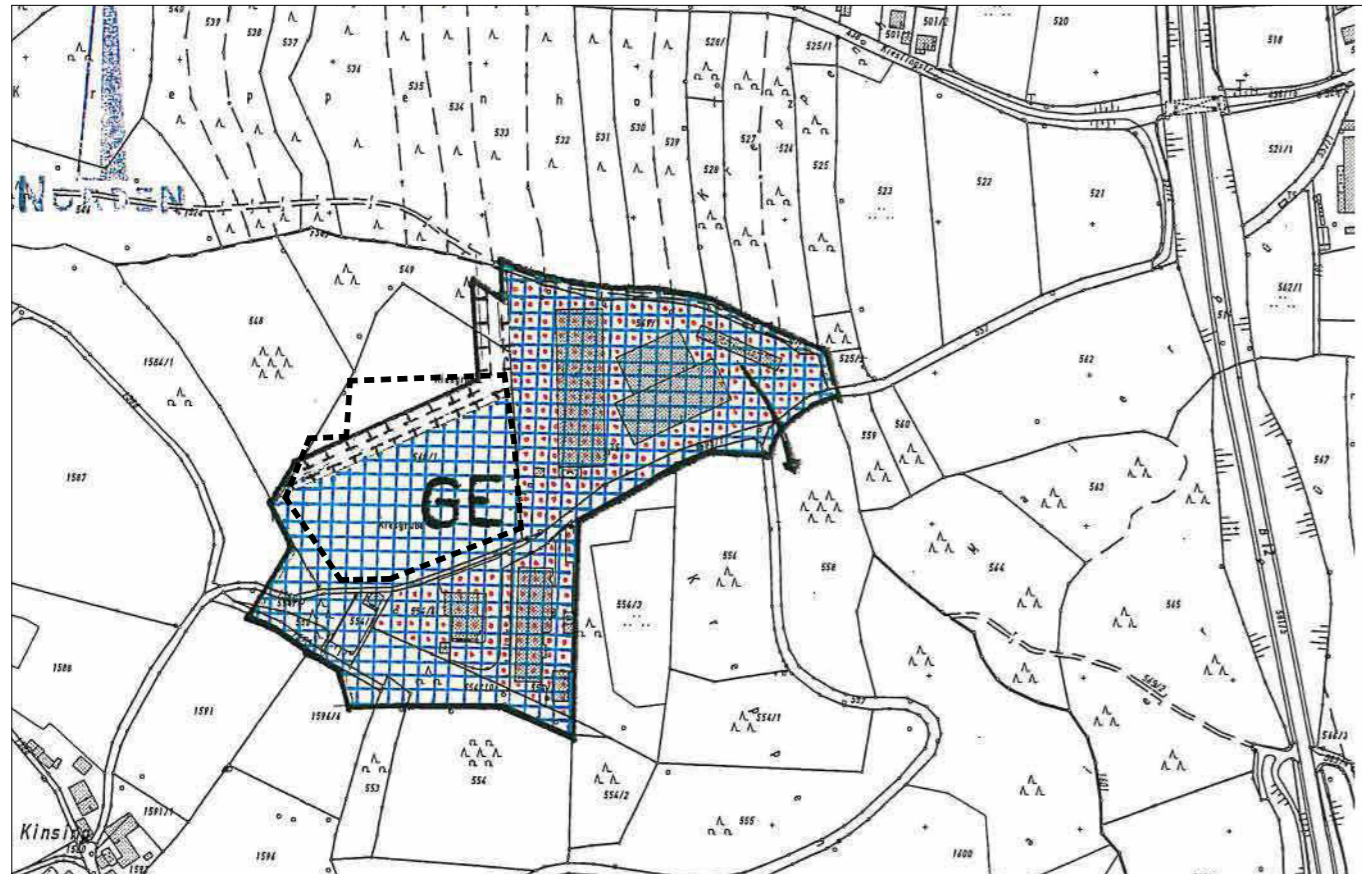
I. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Gemeinde Salzweg
(Auszug aus der 16. Änderung des Flächennutzungsplans) 1:5.000



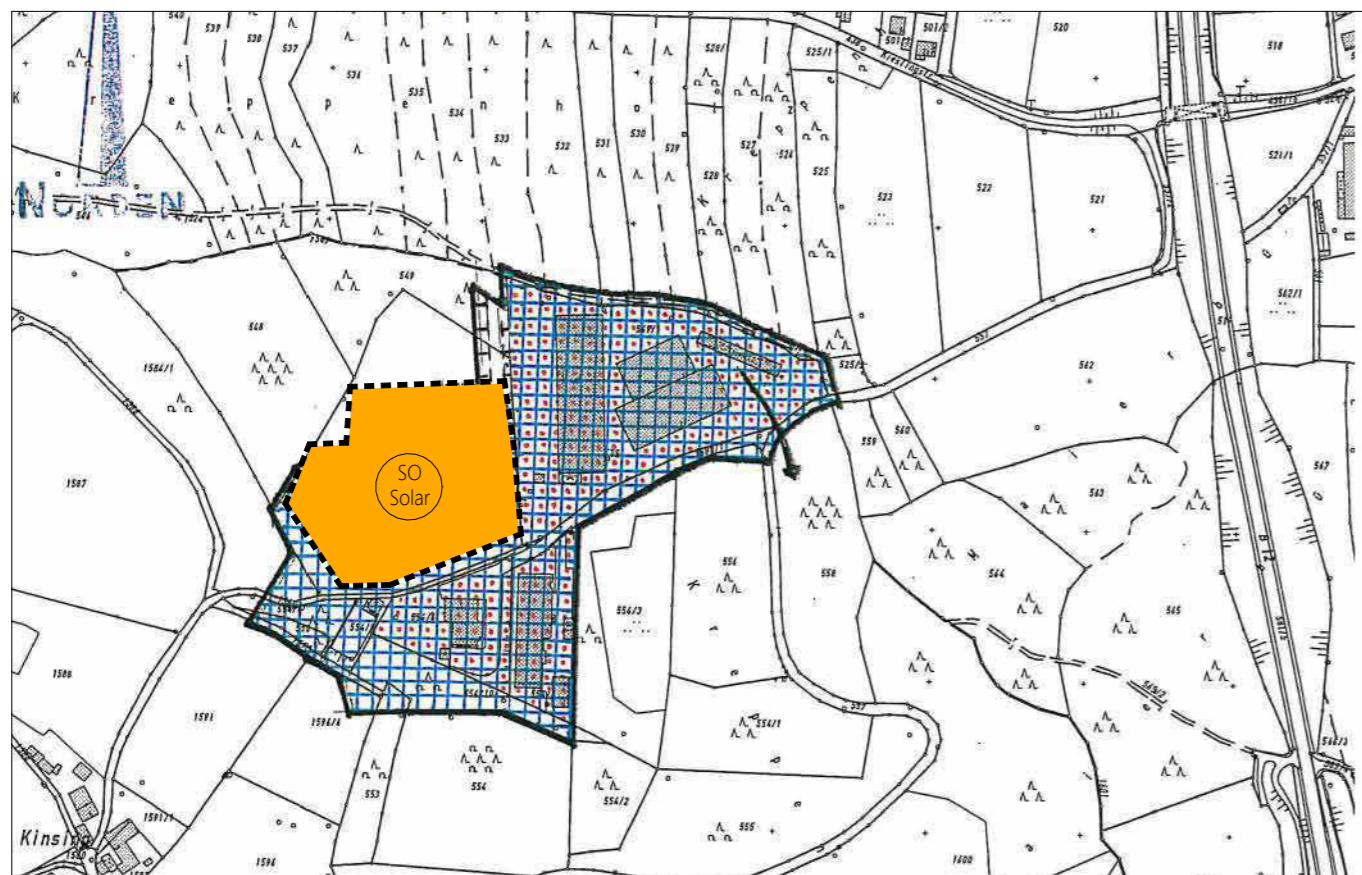
II. Flächennutzungsplan Deckblatt-Nr. 24
Gemeinde Salzweg 1:5.000



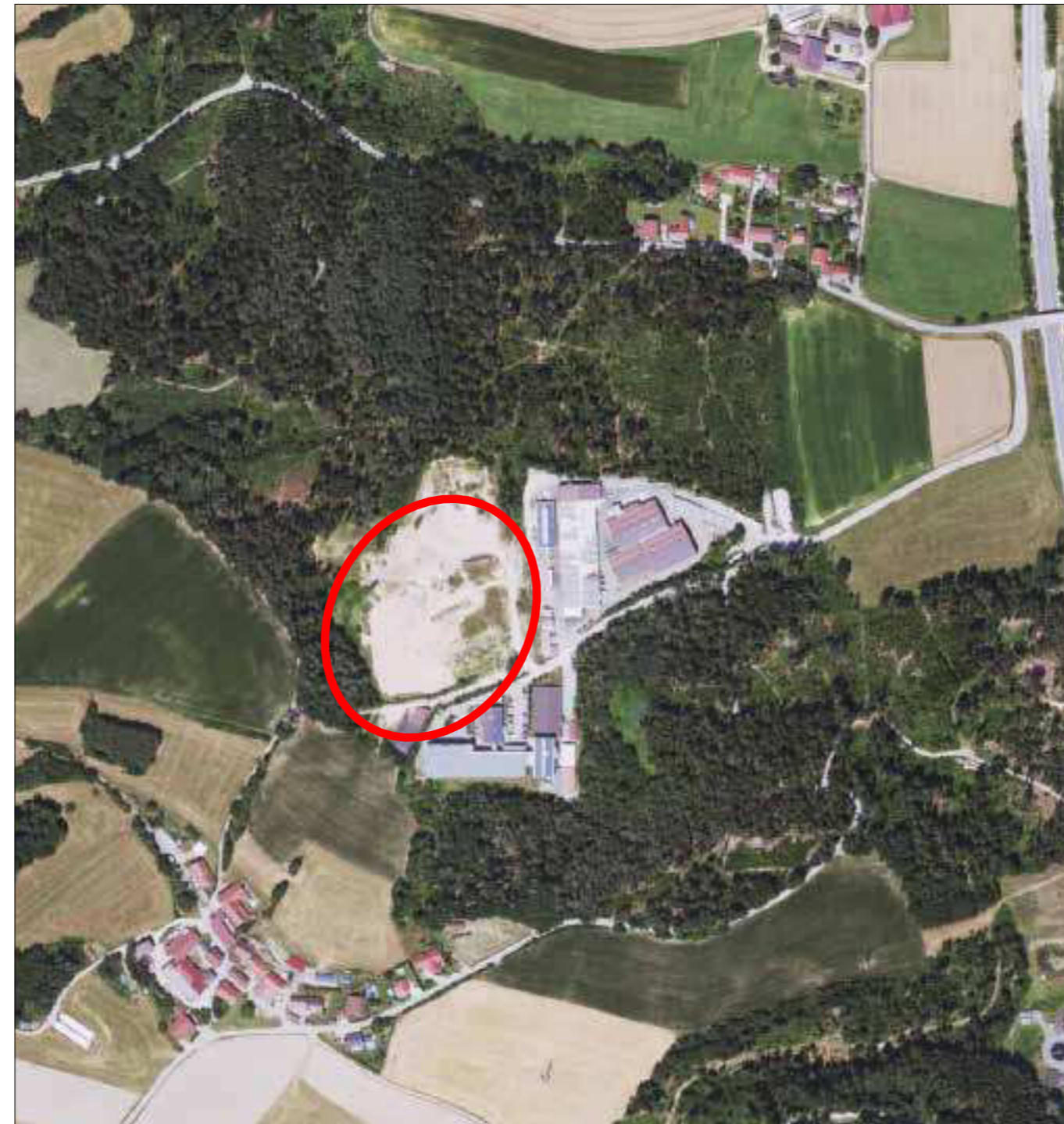
I. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Gemeinde Salzweg
(Auszug aus der 16. Änderung des Flächennutzungsplans) 1:5.000



II. Flächennutzungsplan Deckblatt-Nr. 24
Gemeinde Salzweg 1:5.000



III. Luftbild 1:5.000



IV. Legende

- SO Solar
Sonstiges Sondergebiet (SO Solar)
Zweckbestimmung: Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage
nach § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB


N
 MASSTAB
 1 : 5.000

Planunterlagen:

Höhenlinien entnommen aus BayernAtlas. Stand Vermessung von 2024. Nach Angabe des Vermessungsamtes nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

Untergrund:

Aussagen und Rückverchlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung 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 Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

15.05.2025

VPM
 VERGABE- UND
 PROJEKTMANAGEMENT GMBH
 Pichlmeier & Sterl

Flächennutzungsplan Deckblatt-Nr. 24



SO SOLARPARK AM KINSINGWALD
GEMEINDE SALZWEG
LANDKREIS PASSAU
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan

1. Die Gemeinde Salzweg hat in der Sitzung vom 28.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 24 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 24 in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 24 in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 24 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 24 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Salzweg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan mit der Deckblatt-Nr. 24 in der Fassung vom festgestellt.

Salzweg, den (Siegel)

1. Bürgermeister Josef Putz

7. Das Landratsamt Passau hat den Flächennutzungsplan mit der Deckblatt-Nr. 24 mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

..... (Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt
Salzweg, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Josef Putz

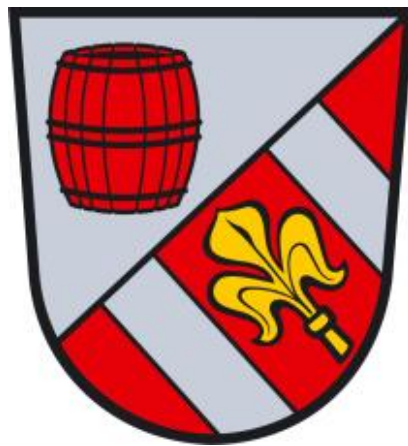
9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit der Deckblatt-Nr. 24 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Salzweg, den

..... (Siegel)

1. Bürgermeister Josef Putz

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT
SO „SOLARPARK AM KINSINGWALD “
DECKBLATTNUMMER 24



GEMEINDE SALZWEG
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 15.05.2025

I.	BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
I.1	ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG	4
I.2	PLANUNGSKONZEPT UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN/ ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORGABEN	6
I.3	ERSCHLIESSUNG	10
I.4	GRÜNORDNUNG	11
I.5	HINWEISE	11
	Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern	11
	Energieversorgung	12
	Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen	12
	Bodenbearbeitung / Schutz des Oberbodens	12
	Landwirtschaftliche Betriebe und Flächen	12
2.	UMWELTBERICHT	14
2.1	EINLEITUNG	14
2.2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS	14
3.	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG	14
4.	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
5.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	27
6.	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	27
	6.1 Vermeidung und Verringerung	27
	6.2 Ausgleich und Einstufung	27
7.	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	30
8.	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	35
9.	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	35

DAUER DER NUTZUNG: 36

10. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 36

LUFTBILD



1. BEGRÜNDUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

.1 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Salzweg hat am 28.06.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblattnummer 24 SO „Solarpark – Am Kinsingwald “ ändern. Der Flächennutzungsplan umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 548/1 (Gemarkung Salzweg) in der Gemeinde Salzweg, im GE Kinsing. Das Plangebiet liegt südwestlich des Hauptortes Salzweg in der Nähe Ortschaft Kinsing.

Städtebauliches Ziel ist die Unterstützung bzw. Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet von Salzweg. Den erneuerbaren Energien wird durch das EEG und hier im Besonderen dem § 2 eine besondere Bedeutung zugewiesen, die Einrichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile sind dann zu entfernen.

Auswirkungen durch die negative Entwicklung von Siedlungsstrukturen, Flächenversiegelungen, Naherholungsgebieten und der kleinklimatischen Verhältnisse können durch die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet gänzlich ausgeschlossen werden, da solche nicht vorhanden sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.

Auswirkungen der Planung:

Die geplante Photovoltaikanlage fügt dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzu. Der Bebauungsplan führt hinsichtlich seiner Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund der Lage, der fehlenden Nah- und Fernwirkung, der nicht Einsehbarkeit aus nördlicher, östlicher, westlicher und südlicher Richtung, der Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topografie und vorhandenes Relief und der Nutzung beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild der umliegenden Flächen nicht. Es ist durch die geplanten Maßnahmen (Ausbildung einer extensiven Wiese im Bereich der Module) von einer positiven Entwicklung für das Schutzgut Arten und Lebensräume auszugehen. Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Ausgleichsflächen sind nicht notwendig, es werden jedoch durch die Ausbildung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands hochwertige

Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Die Flächenversiegelung ist gering, die Module werden lediglich über Punktfundamente installiert.

Der Abstand der PV-Anlage bis zur nächsten Wohnbebauung beträgt 230 m, das ist oberhalb der Empfehlung von mindestens 100 m im Praxis-Leitfaden des LfU Bayern. Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur Bebauung nicht zu erwarten, ebenso sind keine elektromagnetischen Felder zu erwarten. Eine Blendwirkung ist aufgrund der Verwendung von entspiegelten und reflektionsarmen Modulen und der vorhandenen Topografie nicht zu erwarten.

An der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen wird sich aufgrund der geplanten Anlage nichts verändern, diese wird auf einer bisher als Fläche für den Handel mit Holz- und Granitsteinen GE-Fläche errichtet. Mit der geplanten Anlage wird der Anteil an erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet von Salzweg und der Region erhöht. Aufgrund des Baugebietstyps ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten. Gleiches gilt für betriebsbedingte Emissionen. Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- oder Sachgüter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Am Standort Salzweg – Am Kinsingwald gibt es keine gelisteten Baudenkmäler. Eine Beeinträchtigung bzw. schädliche Auswirkung ist nicht gegeben. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf umweltrelevante Ziele der Bauleitplanung erfolgt im Umweltbericht.

Standortwahl und fachliche Betrachtung:

In die Standortwahl sind die Ergebnisse der Raumordnung zu berücksichtigen, als Ziel des Regionalplan Donau-Wald B I 2.4.5 sind die bestehenden Landschaftsschutzgebiete zu sichern und dem Schutzzweck entsprechend weiterzuentwickeln. Der behandelnde Standort berührt kein Landschaftsschutzgebiet (LSG). Die Gemeinde Salzweg hat sich entschlossen eine Standortanalyse über das gesamte Gemeindegebiet mittels Kriterienkatalogs zu erarbeiten. In diesem sollen neben Ausschlussflächen auch Umsetzungs- und Beachtungsvorgaben für geeignete Standortflächen festgelegt werden. Der nun geplante Photovoltaik-Standort als gewerbliche Konversionsfläche (ungenutzte GE-Fläche) entspricht den bestehenden grundsätzlichen Standortanforderungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021).

.2 PLANUNGSKONZEPT UND PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN/ ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORGABEN

Die kommunale Bauleitplanung unterliegt einer Anpassungspflicht an die Ziele Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2020) als auch im Regionalplan Donau-Wald (12) und im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021) werden eine Vielzahl verschiedener fachlicher Vorgaben formuliert.

Einschlägig bei PV-Freiflächenanlagen können insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Abschnitte 1.3 „Klimawandel“, 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“, 6.2 „Erneuerbare Energien“ und 7.1 „Natur und Landschaft“ im Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP (GVBl. 2013, S. 550) sein:

LEP Bayern 2023

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 kurz: LEP sind hierzu folgende Ziele bzw. Grundsätze aufgenommen:

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Klimaschutz festgelegt werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

(B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Regionalplan Region 12 Donau-Wald

Im Regionalplan Region 12 Donau-Wald sind hierzu folgende Ziele bzw. Grundsätze aufgenommen:

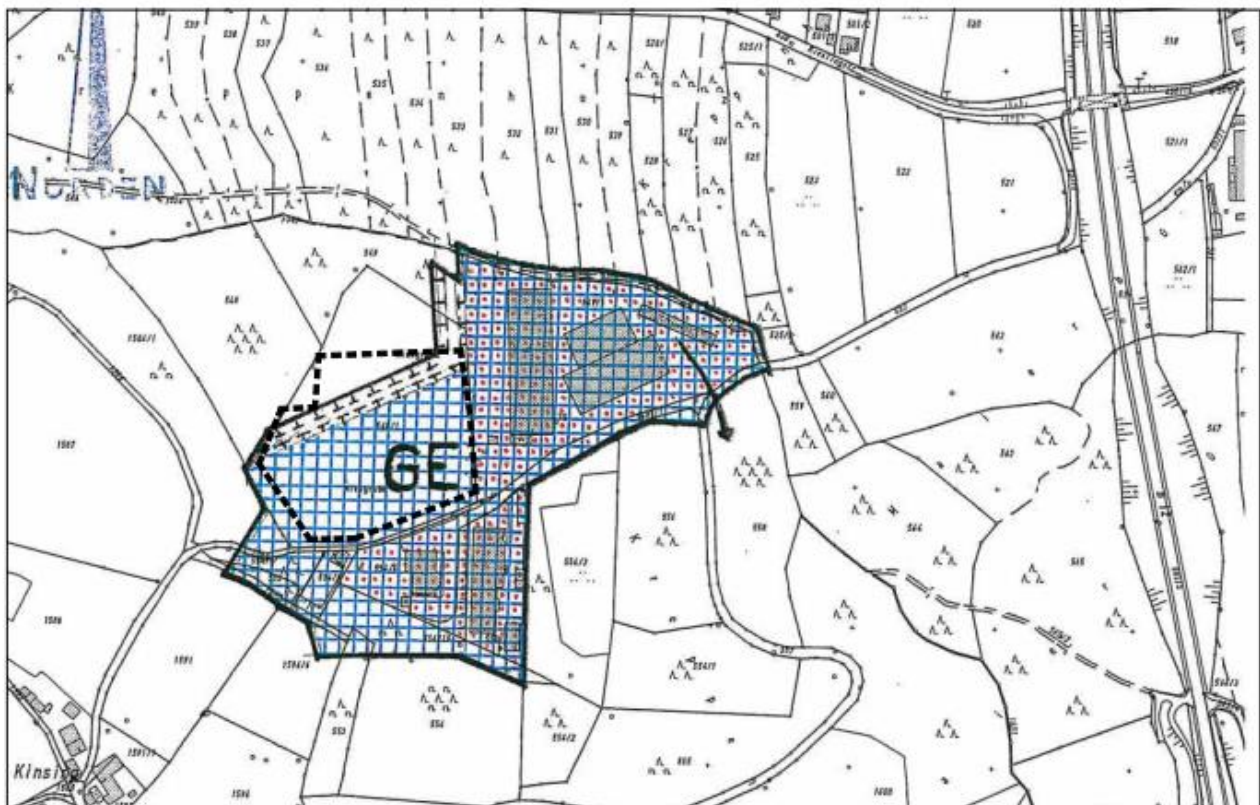
(G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden. Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Flächennutzungsplan derzeit gültig:

Das zu beplanende Gebiet wird im derzeitigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzweg als gewerbliche Fläche (GE) dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblattnummer 24 wird parallel durchgeführt und als Sondergebietsfläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage dargestellt.

I. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
Gemeinde Salzweg

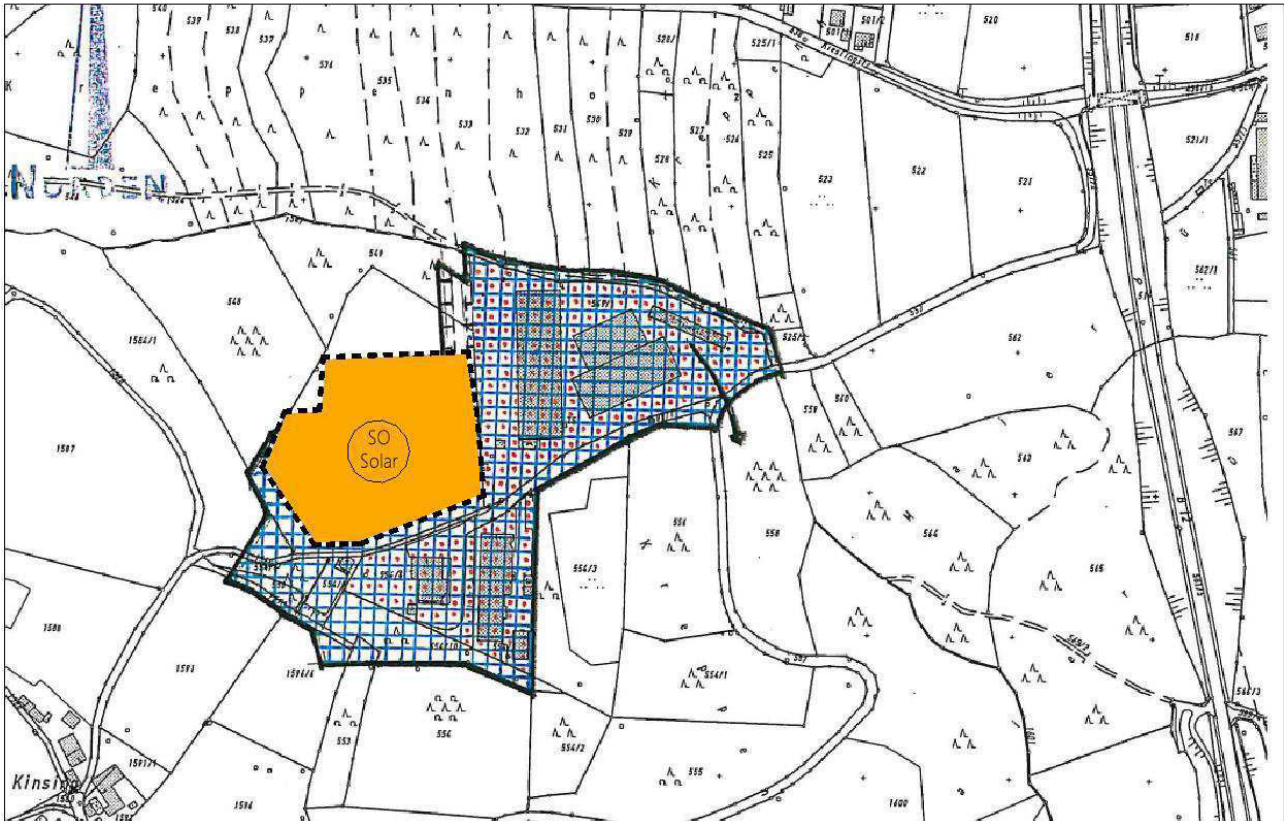
1:5.000



Flächennutzungsplan Deckblattnummer 24

II. Flächennutzungsplan Deckblatt-Nr. 24
Gemeinde Salzweg

1:5.000



Die Planung umfasst ein Gebiet von 15.131 m² und befindet ca. 0,60 km südwestlich von Salzweg. Die Gemeinde Salzweg ist der Planungsregion 12 Donau-Wald zugeordnet und befindet sich im Landkreis Passau. Das Vorhaben befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Das Erweiterungsgebiet weist ein eben aufgeschüttetes Gelände auf.

Größe Geltungsbereich: 15.131 m²

Zweck und Ziel der Satzung die Erzeugung erneuerbarer Energie mittels einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine kartierten Biotope.

.3 ERSCHLIESSUNG

Straßenerschließung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Gemeindestraße „Am Kinsingwald “ zur Bundesstraße B 12. Die B 12 ist ca. 0,6 km vom Plangebiet entfernt.

Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist für den Anlagenbetrieb nicht nötig und auch nicht vorgesehen. Das für den Unterhalt der Anlage (Reinigung) nötige Wasser wird mit Tankfahrzeugen geliefert.

Oberflächenwasser

Anfallendes Regen- und Oberflächenwasser wird direkt auf dem Grundstück über die oberflächennahen Bodenschichten versickert.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist grundsätzlich zu vermeiden. In Fällen, in denen dies nicht möglich ist, sind die entsprechenden Anlagen- und Betriebsvorschriften sowie die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung- VAWS) einzuhalten.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Bayernwerk AG sichergestellt. Der notwendige Einspeisepunkt befindet sich direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinde hält 300 m östlich einen Löschwasserbehälter mit 150 m³ vor. Die restliche Löschwasserversorgung von dem in Gewerbegebieten notwendigen Bedarf ist mit mind. 25 m³/h über die Wasserversorgung der Stadtwerke Passau sichergestellt.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral durch den ZAW Donau-Wald durchgeführt.

Sämtliche Abfälle aus dem Anlagenbetrieb sind fachgerecht zu entsorgen.

Zuständig für die Entsorgung der Solarmodule sind in der Regel die Hersteller und Importeure.

Diese müssen sie sich nach den Vorgaben des Elektro- und Elektronikgerätegesetzes (ElektroG) als Erstinverkehrbringer bei der Stiftung EAR registrieren, bevor sie die Solarmodule in Verkehr bringen. Das ElektroG verpflichtet sich grundsätzlich, für ausgediente Solarmodule zumutbare Möglichkeiten zur Rückgabe zu schaffen und die zurückgenommenen Elektroaltgeräte auf eigene Kosten einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Ein regelmäßiger Anfall von Abfall ist durch den Anlagenbetrieb nicht zu erwarten.

Altlasten

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Das Gelände wurde nach Angabe des Investors mit Z0-Material aufgefüllt. Es handelt sich um eine lediglich nachrichtlich übernommenen Mitteilung.

Telekommunikationsnetz

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

.4 GRÜNORDNUNG

Im Bereich der Photovoltaikanlage ist als Ziel-Zustand ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland G 212 geplant. Die Fläche ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die bisherige Nutzung als Fläche für den Handel mit Holz- und Granitstein im ausgewiesenen GE ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird. Es wird ein Modulabstand von mind. 0,8 m ein besonnter Streifen von mind. 3 m zwischen den Modulreihen festgesetzt.

.5 HINWEISE

Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG unterliegen. Diese Bestimmungen lauten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Energieversorgung

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem zuständigen E.ON-Kundencenter rechtzeitig zu melden.

Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind – wenn möglich – unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.

Bodenbearbeitung / Schutz des Oberbodens

Der anstehende Oberboden ist, soweit zur Anlage der Grünflächen benötigt, zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Der abzufahrende Boden ist ordnungsgemäß zu deponieren.

Landwirtschaftliche Betriebe und Flächen

Der Betreiber hat Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochbaumstämmen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Der Betreiber grenzt an land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag, Baumfall/-sturz, Astabbruch und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler für Sachschäden ist ausgeschlossen.

Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen und Baumfall- und Baumsturzereignissen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Allgemeiner Hinweis

Alle genannten Normen, Richtlinien und Vorschriften können bei Bedarf und Nachfrage der Gemeinde Salzweg bzw. beim Vorhabensträger zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der Beuth Verlag GmbH in Berlin zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin).

Textliche Festsetzungen

Siehe beiliegenden zeichnerischen Flächennutzungsplan

Verfahren

Siehe beiliegenden zeichnerischen Flächennutzungsplan

2. UMWELTBERICHT

2.1 EINLEITUNG

Nach § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Eingriffsregelung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich. Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB) und als Begründung dem Bauleitplanentwurf beizulegen. Er dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung und soll die sachgerechte Abwägung erleichtern.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der obersten Baubehörde auf. Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

2.2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS

Städtebauliches Ziel ist die Unterstützung bzw. Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet von Salzweg. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird für diese Freiflächenphotovoltaikanlage Baurecht geschaffen, welches ausschließlich für die Zeitdauer der Nutzung der Anlage mit Verlängerungsoption befristet ist. Nach Ablauf des Betriebes wird das Plangebiet wieder der bisherigen Nutzung als gewerbliche Fläche innerhalb des gültigen GE zur Verfügung gestellt, was privatrechtlich zu vereinbaren ist.

3. DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG

Umweltfachliche Vorgaben, die zur wesentlichen Umweltprüfung der Bauleitplanung gehören, beschreibt § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB. Darüber hinaus sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB zu beachten. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus Art. 1 BayNatSchG. Zu beachten sind darüber hinaus das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987 , die DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989 , die DIN 18005-1, Schallschutz im

Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002, die DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006, die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm) vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) und das 6. Urteil Az. 9 N 17.1046, Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, 12.08.2019 zu berücksichtigen. Daneben sind die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes und der Bundesbodenschutzgesetze zu berücksichtigen. Bei der Ausarbeitung des Umweltberichts wurden folgende Fachgesetze und Richtlinien in der jeweils aktuellen Fassung verwendet:

- Baugesetzbuch BauGB
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Vorordnungen BImSchG/ TA Luft
- TA-Lärm 1998
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG
- Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG
- Bundesbodenschutzgesetze inkl. Bodenschutzverordnung BBodSchG
- Landesbodenschutzgesetze inkl. Bodenschutzverordnung BayBodSchG
- Wasserhaushaltsgesetz WHG
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz BayDSchG

4. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Beschreibung des Bestands erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt danach eine schutzgutbezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.

4.1 Schutzgut Mensch (Lärm)

Beschreibung:

Die geplante Erweiterungsfläche hatte bisher eine untergeordnete bis nicht vorhandene Bedeutung für die Erholungsnutzung, da die Flächen bisher als gewerbliche Fläche für den Handel mit Holz- und Granitsteinen genutzt wurden.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit baubedingten Beeinträchtigungen ist zu rechnen. Mit der Aufstellung der einzelnen Module bzw. der Errichtung von Gebäuden und der Erschließung werden beispielsweise umfangreiche Erdarbeiten erforderlich sein, die zusätzliche Lärmbelastungen verursachen werden. Diese baubedingten Beeinträchtigungen sind aber nur in einem eng begrenzten Zeitfenster (Bauphase) gegeben und können daher vernachlässigt werden.

Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen Schallimmissionen:

Schallimmissionen sind grundsätzlich so weit möglich zu vermeiden. Durch den Anlagenbetrieb sind aber keine negativen Auswirkungen auf die nächstgelegene Bebauung zu erwarten. Im bestimmungsgemäßen Betrieb einer Photovoltaikanlage sind Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen, Klappergeräusche bei Windeinwirkung sind bei fachmännischer Montage ausgeschlossen. Bei einer Entfernung des Trafos bzw. des Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze kann der Immissionsrichtwert der TA Lärm für (Ansatzwert von 50 db (A) für ein reines Wohngebiet) am Tag sicher unterschritten werden.

Auswirkungen Elektromagnetische Felder/ Strahlung und Blendwirkung

Elektrische und magnetische Felder wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf. Dies ist im Tabellenanhang zu Kapitel 2.4 im Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen dargelegt.

	Wartungsaufgabe (Anhalten der Module)
betriebsbedingte Projektwirkungen	Stoffliche Emissionen (Schadstoffeintrag)
	Elektrische und magnetische Felder (elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage <u>nicht</u> auf)
	Geräusche (Lüfter im Transformatorhäuschen, z. T. Wechselrichter, Nachführeinrichtung bei nachgeführten Anlagen)
	Wartung (bisher keine belastbaren Erfahrungen zum Wartungsbedarf)
	Mahd und Beweidung (Beeinflussung der Habitatstruktur)

Bei der Bauausführung der Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Blendwirkung auf Verkehrswege und -systeme sowie zu nahegelegenen Wohnbebauungen. Es wird empfohlen, zum Errichtungszeitpunkt zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen, dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend matte, entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen, ebenso ist eine sorgsame Planung vor Errichtung der Anlage notwendig, z.B. in Form von Modulausrichtung oder -neigung. Aufgrund der Lage und der Verwendung von entsprechenden Modulen ist eine Blendwirkung auszuschließen.

Steinschläge, Verschmutzungen, Staubentwicklung sind im Rahmen der jeweilig angrenzenden Nutzflächen zu erwarten und können sich nachteilig auf den Anlagenbetrieb auswirken, was durch den Vorhabenträger entschädigungslos hinzunehmen ist.

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für den angrenzenden Weiler. Diese sind jedoch als zusätzlicher Verkehr sehr gering zu bewerten. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt oder weitere erstellt, da die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege genutzt werden.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch / Lärm	Gering	Gering	Gering	Gering

4.2 Schutzgut Mensch (Erholung)

Beschreibung:

Die Flächen des Planungsgebietes bestehen aus gewerblich genutzten Flächen in Form einer Erdabladestation. Das Planungsgebiet hatte bisher durch die gewerbliche Nutzung keine positiven Auswirkungen auf die Erholung. Es gehen durch die geplante Maßnahme keine Flächen für die Erholungsfunktion verloren.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit der Bauphase ist nur kurzzeitig mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen sowie sonstige Elemente zur Erholungsfunktion des Menschen beeinträchtigt. Die nächstliegenden anliegenden örtlichen Wanderwege sind mindestens 800 m entfernt, durch die naheliegende, vielbefahrene Bundesstraße 12 und die umliegenden Gewerbebetriebe ist der Standort hoch vorbelastet.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch / Erholung	Gering	Gering	Gering	Gering

4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Planungsgebiet besteht aus eben aufgeschütteten vormalig gewerblich genutzten Flächen (Nutzung als Fläche für den Handel mit Holz- und Granitstein) und befindet sich nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Es besteht aus mit Z0-Material aufgefüllten Flächen mit vereinzelt naturschutzfachlich minderwertiger Ruderalvegetation, die Fläche ist tiefgreifend menschlich überprägt. Es befinden sich keine geschützten Biotope im Plangebiet. In süd-westlicher Richtung befindet sich in ca. 335 m Abstand die erste kartierte Biotopfläche. Durch die PV-Anlage und der großen Distanz kommt es zu keiner Beeinträchtigung umliegender Biotope. Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem aus durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege, direkt angrenzende Waldflächen und die hügelige Landschaftssilhouette sind keine Lebensräume und Bruthabitate der bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen. Potenzielle Quartiersbäume im weiteren Umfeld in den umliegenden Flächen für Fledermäuse und höhlenbrütenden Vogelarten bleiben vollständig erhalten. Innerhalb des Geltungsbereichs bei den PV-Modulen befinden sich keine Steinriegel oder ähnliches als Habitatstruktur für Reptilien, eine

Betroffenheit ist nicht gegeben. Für Biber, Fischotter und Haselmaus fehlen im Plangebiet geeignete Habitate. Eine durch die Planung ausgelöste Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden. Laichgewässer, Überwinterungs- oder Sommerlebensräume sind nicht vorhanden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann damit ausgeschlossen werden. Geeignete Gewässer für Libellen sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.





Durch die die Etablierung eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlands können sich Lebensräume entwickeln, auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Es werden keine Gehölze gerodet. Flächen der Artenschutzkartierung werden nicht beeinträchtigt.

Baubedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zusätzlich zu moderaten Neugestaltungen des Oberbodens und einer Versiegelung bebauter Flächen kommen, wodurch die Bodenstruktur dauerhaft verändert wird. Es ist wichtig, dass die Versiegelung auf das nötigste Maß begrenzt wird und sich die künftige Bebauung gut in das Landschaftsbild einpasst. Auf die Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Anlagen-/Betriebsbedingten Auswirkungen werden gering ausfallen

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Arten und Lebensräume	Gering	Gering	Gering	Gering

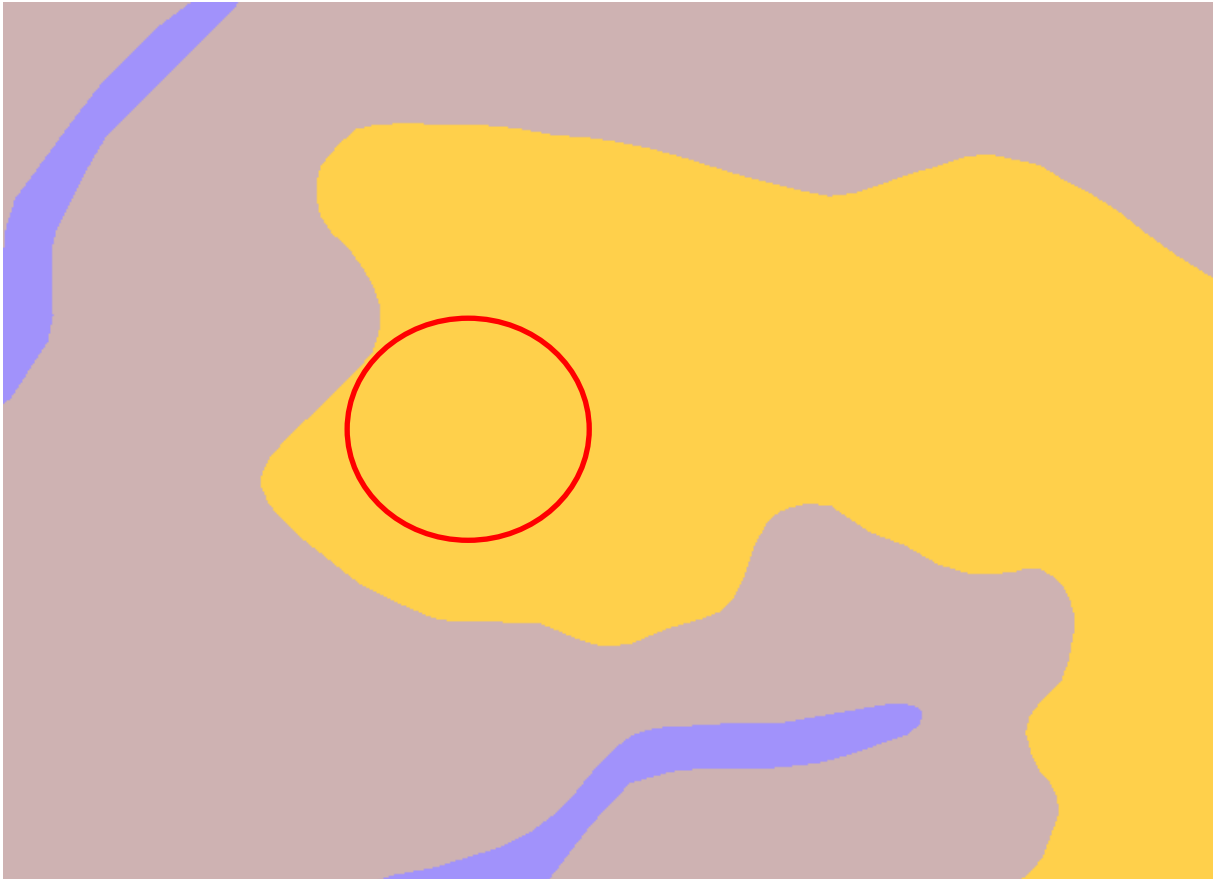
4.4 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

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

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur - und Kulturgeschichte. Die dem Planungsgebiet zuzuordnenden Flächen sind ohne bekannte kulturhistorische Bedeutung, im Bestand mit anthropogen tiefgeprägtem Boden.



Im Untersuchungsgebiet sind laut Bodenkarte Bayern fast ausschließlich 45c: Vorherrschend Braunerde-Podsol und Podsol, untergeordnet Podsol- Braunerde, aus Sandkies bis Kiessand (Molasse, Tertiär) vorhanden. Aufgrund des Maßstabs von 1:25.000 ist die Bodenkarte nicht exakt flächenscharf.

Das Erweiterungsgebiet weist ein moderat geneigtes Gelände in einer Höhenlage zwischen 395 – 405 m ü. NN auf, es steigt von Süden nach Norden. Im Zuge der Realisierung der PV-Freiflächenanlage wird das gesamte Gelände eben aufgeschüttet.

Baubedingte Auswirkungen:

Negative Auswirkungen auf den Boden durch Eingriff bzw. Versiegelung werden weitestgehend vermieden. Eine Überbauung findet ausschließlich im Bereich der Funktions-, Betriebs- und Wirtschaftsgebäude statt. Baubedingte Auswirkungen sind als gering anzusehen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Der zuvor als gewerblich intensiv genutzte Boden kann sich für die Dauer der Sonnenenergienutzung regenerieren und steht dann einer möglichen hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Durch die Etablierung eines extensiven Grünlands im Planungsgebiet und die damit verbundene Maßnahme keiner Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit. Durch die hochwertigere extensive Bewirtschaftung der Fläche wird die Erosionsgefahr deutlich vermindert.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Bei der geplanten Nutzung sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	Gering	Gering	Gering	Gering

4.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.

Der geplante Solarpark liegt nicht im Einzugsgebiet von bekannten Quellen.

Baubedingte Auswirkungen:

Negative Auswirkungen auf den Boden durch Eingriff bzw. Versiegelung werden weitestgehend vermieden. Eine Überbauung findet ausschließlich im Bereich der Funktions-, Betriebs- und Wirtschaftsgebäude statt. Baubedingte Auswirkungen sind als gering anzusehen. Großflächige Geländeänderungen mittels Abgrabungen und damit Eingriffe in die Grundwasserebene finden nicht statt.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Umwandlung von intensiv gewerblich genutzten Flächen in hochwertigeres extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert eine mögliche Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima ist ausgesprochen rau. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8 Grad Celsius bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von ca. 950 – 1.050 mm.

Das Gebiet hatte bislang keine nachweisbare besondere Funktion für das Lokalklima. Die betrachteten Flächen verfügen über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Errichtung der Gewerbeflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die Auswirkungen der Veränderungen in kleinklimatischer Hinsicht durch die Bebauung und Versiegelung von Flächen im Planungsgebiet sind zu vernachlässigen. Ein weiterer Luftaustausch ist durch die angrenzenden offenen Wiesenflächen und der geplanten Bebauung möglich.

Die Bebauungen haben keine spürbaren, signifikanten klimatischen Effekte hinsichtlich relevanter Emissionen, des Windgeschehens oder des Kaltluftabflusses im Untersuchungsgebiet.

Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die versiegelten Flächen reagieren sehr empfindlich auf die Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperatur im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, d.h. des Klimas der bodennahen Luftschichten, zu erwarten. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Bauvorhabens sind diese Auswirkungen aber zu vernachlässigen.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering

4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet ist derzeit eine bisher intensiv genutzte gewerblich Fläche. Es ist bereits durch die bestehenden umliegenden Gewerbebetriebe erheblich vorbelastet. Die nächstanliegende Wohnbebauung befindet sich südwestlich in ca. 230 m Entfernung. Das Plangebiet wird ansonsten zum Großteil allseitig von bestehendem Wald begrenzt. Eine exponierte Lage mit Fernwirkung liegt nicht vor.

Baubedingte Auswirkungen:

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

Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage fügt dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzu. Der Bebauungsplan führt hinsichtlich seiner Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild mit umliegend gewerblich genutzten Flächen nicht.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	Gering	Gering	Gering	Gering

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- oder Sachgüter sind nicht vorhanden.

Bau-/ Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor

4.9 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplex Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen und wurden in den Betrachtungen der vorher behandelten Schutzgüter einbezogen. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Ausweisung des Sondergebietes könnte die vorhandene gewerbliche Nutzung als Fläche für den Handel mit Holz- und Granitsteinen erhalten bleiben. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wären in diesem Fall und an diesem Standort als gering einzustufen, würden jedoch evtl. an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen, ohne die bereits vorhandene Verkehrs- und Infrastrukturen und die bevorzugte Lage als Konversionsfläche zur Bebauung als PV-Freiflächenanlage zu nutzen.

6. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

6.1 Vermeidung und Verringerung

Als Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen festgelegt:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen, nur Punktfundamente sind zulässig
- Bodenfreiheit von mind. 15 cm bei Einzäunungen
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen oberflächennah verlegen
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- keine Verwendung von Dünge- und Reinigungsmittel
- Einsatz matter, d.h. nicht spiegelnd reflektierender Module
- optimale Gestaltung der Modulausrichtung und -neigung
- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung, gewährleistet durch einen passenden Mindestabstand zwischen den Modulreihen
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief

6.2 Ausgleich und Einstufung

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im geplanten Sondergebiet

zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG. Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlüssig die Eingriffsregelung abzuhandeln. Die Eingriffsermittlung erfolgt gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft “ in der 2021 fortgeschriebenen Fassung. Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,513 ha.

Der Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft “ Liste 1 a-c wie folgt eingestuft:

Mensch (Lärm und Erholung): Kategorie I unterer Wert

Arten- und Lebensräume:

Gewerblich genutzte Konversionsfläche = Kategorie I unterer Wert

Boden: Kategorie I oberer Wert

Wasser: Kategorie I unterer Wert

Klima und Luft: Kategorie I unterer Wert

Landschaftsbild: Kategorie I unterer Wert

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine vormals intensiv genutzte gewerbliche Konversionsfläche und ist von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Es ist kein Ausgleichsbedarf notwendig, wenn die in der Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021 auf der Seite 24 vorgegeben Bedingungen zur Gestaltung einer ökologisch hochwertigen und gepflegten PV-Freiflächenanlagen erfüllt werden.

Zielzustand: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland “ (= BNT G212)

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$, zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m o Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

- 1- bis 2- schürige Mahd nach dem 15.06. (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts erst nach 5 Jahren nach Ansaat und Ausmagerung oder/auch
- Standortangepasste Beweidung oder/auch kein Mulchen
- Alternativ ist auch eine extensive Kurzzeit-Beweidung z.B. mit Schafen zulässig. Die Details einer Beweidung (Art/ Rasse/ Dauer/ Zaunart) ist mit der UNB dann vorab abzustimmen.

Die Erfolgsaussichten für die dauerhafte Etablierung und den Erhalt von extensiv genutztem, artenreichem Grünland hängt maßgeblich von den örtlichen Standortbedingungen sowie einer standortgerechten Pflege ab. Insbesondere kann sich eine arten- und blütenreiche Vegetation nur bei passender Nährstoffversorgungssituation einstellen. Der Boden ist vor Ansaat eventuell auszumagern. Dies kann durch düngerlosen Anbau von Ackerfrüchten, Tiefpflügen oder Bodenabtrag erfolgen. In den ersten 5 Jahren nach Ansaat ist die Fläche zunächst je nach Aufwuchs so oft wie möglich zu mähen und das Mähgut zu entfernen (Schröpfschnitt) und auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz zu verzichten. Erst dann ist auf die zweischürige Mahd nach dem 15.06. zu reduzieren. Alternativ ist auch eine extensive Kurzzeit-Beweidung z.B. mit Schafen zulässig. Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf. Eine exponierte Lage mit Fernwirkung liegt nicht vor. Nahezu allseitig ist der Standort aufgrund der angrenzenden Waldflächen bis auf die umliegenden Gewerbebetriebe nicht einsehbar.

Geplante Nutzung:	Sondergebiet
Im Plan:	Salzweg, Am Kinsingwald
Flurnummer(n):	Teilfläche der Flurnummer 548/1 (Gemarkung Salzweg)
Größe des Deckblattes in ha:	ca. 1,513 ha gesamt
Einstufung:	Intensiv genutzte gewerbliche Konversionsfläche
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I Wert (Gebiete geringer Bedeutung)
Begründung:	Das Planungsgebiet besteht im Bestand aus intensiv gewerblich genutzter Fläche. Das Plangebiet dient zur Erzeugung erneuerbarer Energien
Erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor:	Kein Ausgleich notwendig, sh. Erläuterung vorher
Erwarteter Kompensationsbedarf in ha:	0 ha

7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

In die Standortwahl sind die Ergebnisse der Raumordnung zu berücksichtigen, als Ziel des Regionalplan Donau-Wald B I 2.4.5 sind die bestehenden Landschaftsschutzgebiete zu sichern und dem Schutzzweck entsprechend weiterzuentwickeln. Der behandelnde Standort liegt nicht innerhalb des LSG Bayerischer Wald. Überlegungen zu Standortalternativen haben stattgefunden, hierzu wurde ein gemeindeeigener Kriterienkatalog entwickelt. Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind primär gemäß den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes zu entwickeln. Hinzu kommen noch ggf. Fördermöglichkeiten des EEG und die natürlichen Gegebenheiten. Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden derzeit überwiegend im 200 m Korridor entlang von Autobahnen und Bahnlinien oder auf Konversionsflächen entwickelt (vorbelastete Standorte im Sinne von § 37 Abs. 1 Nr. 2 b und c EEG 2021).



Kriterienkatalog zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Salzweg

Präambel

Im Gemeindegebiet von Salzweg werden bereits verschiedene erneuerbare Energien gewonnen. So besteht bereits ein Wasserkraftwerk sowie zahlreiche PV-Dachflächenanlagen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Windenergieanlagen sind auf dem gemeindlichen Gebiet (noch) nicht vorhanden.

Im Sinne des Klimaschutzes und der angestrebten „Energiewende“ möchte die Gemeinde Salzweg den maßvollen Zubau von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien unterstützen.

Grundsätzlich priorisiert die Gemeinde Salzweg Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Es ist ein gleichzeitiger Ausbau von Dach- und Freiland-Photovoltaik unter dem Motto „So viel Photovoltaik auf Dach wie möglich – so viel Photovoltaik im Freiland wie nötig“ erforderlich.

Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verträglich mit dem Landschaftsbild und weiteren Belangen erfolgen kann. Der Bau eines Solarparks im Außenbereich erfordert einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan und eine Änderung des Flächennutzungsplans. Anhand übergreifender Kriterien will der Gemeinderat grundsätzlich festhalten, ob und unter welchen Voraussetzungen Freiflächenphotovoltaik über die Bauleitplanung ermöglicht werden soll. Die Kriterien sollen den Gemeinderat dabei unterstützen, über konkrete Anfragen / Anträge zu entscheiden.

Teil 1 – Standortwahl

Flächentypen, die sich **NICHT** für die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen eignen.

Die folgenden Flächentypen werden als für die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen ungeeignet eingestuft. Grund dafür sind entweder ihre Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, ihr hoher landschaftsbildlicher Wert oder da sie bereits für eine andere Nutzung bestimmt sind.

1. Alle strengeren Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturschutzgebiete, Biosphärenreservate Zone I und II, Nationale Naturmonumente, flächenhafte Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile.
2. Alle Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiet), ehemalige und aktuelle Wiesenbrütergebiete, gesetzlich geschützte Biotoptypen (wie z.B. Moore und Feuchtgebiete), biotopkartierte Flächen und bestehende Kompensationsflächen (Ökoflächenkataster).
3. Landwirtschaftliche Flächen mit einem hohen Ertragspotenzial (Bodenzahl ab 55); Ausnahme als Agri-Photovoltaik-Anlagen
4. Ackerstandorte mit Vorkommen von vom Aussterben bedrohten Arten wie Feldhamster oder seltenen Ackerwildkräutern; es sei denn, in den PV-Freiflächenanlagen werden hochspezifische Habitatbedingungen für diese Arten geschaffen.
5. Waldflächen, extensives Dauergrünland (2-3 Schnittnutzung) insbesondere im Vertragsnaturschutz- oder Kulturlandschaftsprogramm und extensive Beweidungssysteme.
6. Natürliche Seen und andere natürliche Gewässer sowie Flächen aktuell und potentiell dynamischer Lebensräume wie z.B. Entwicklungsräume von Fließgewässern.



Kriterienkatalog zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Salzweg

Flächentypen, die sich EHER NICHT für die Errichtung von Solar-Freiflächenanlagen eignen.

Bei den folgenden Flächentypen ist eine Einzelfallbetrachtung nötig, um festzustellen, ob die Errichtung einer Solar-Freiflächenanlage hier naturverträglich umgesetzt werden kann. Die Flächentypen sind eher ungeeignet, in bestimmten Fällen und unter bestimmten Auflagen kann die Errichtung aber möglich und verträglich sein.

Die Auflistung ist nicht abschließend.

1. Renaturierungsflächen
2. überschwemmungsgefährdete Gebiete und Gewässer
3. Wasserschutzgebiete
4. Vorrang- / Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz
5. Extensives Grünland
6. Bodendenkmale (beziehungsweise der Umgebungsschutzbereich von Baudenkmalen und oberirdisch sichtbaren Bodendenkmalen, die Sichtachsen von Baudenkmalen) und andere kulturhistorisch und geomorphologisch bedeutsame Gebiete, denkmalgeschützte Objekte
7. touristische Schwerpunkte, Erholungsgebiete beziehungsweise historische Kulturlandschaften
8. Im Zusammenhang bebaute Innenbereiche, bebaute genutzte Flächen im Außenbereich, geplante Baugebiete, Siedlungsflächen
9. Unzerschnittene, störungsarme Räume beziehungsweise mittel- bis hochwertige Landschaftsbildbereiche
10. Markante und exponierte Landschaftsübergänge und Hanglagen, landesweite landschaftliche Höhepunkte und regional bedeutende Sichtachsen, bzw. gut einsehbare Standorte
11. Unterschreitung eines Mindestabstands zu Wohnbebauung, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen von 200 Metern; bei Unterschreiten Nachweis über Unbedenklichkeit durch Beeinträchtigungen Blend- und Reflexionswirkung mit gutachterlichem Nachweis

Teil 2 – Umsetzungs- und Beachtungsvorgaben für geeignete Standortflächen:

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar in schriftlicher Form darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien benannten Aspekte ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde dafür nicht vor. Anhand dieser Darstellungen wird der Gemeinderat die geplanten Projekte der Interessenten vergleichen und über die Aufstellung eines Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes entscheiden können.

Detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. Bei der Standortsuche sollen u.a. Kriterien wie Himmelsausrichtung, Verschattungsgrade, Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild oder Entfernung zum nächstmöglichen Netzanschluss eine entscheidende Rolle spielen.

Nach erfolgter Eignungsprüfung von potentiellen Grundstücken kommen diese Flächen grundsätzlich für eine PV-Freiflächenanlage in Betracht. Hierbei sind nachfolgende Umsetzungs- und Beachtungsvorgaben maßgebend.

1. Vorzugsweise sind große, vollversiegelte Flächen (wie Parkplätze) sowie vorbelastete Flächen gemäß Landesentwicklungsprogramm zu nutzen (z. B. entlang Bundesstraßen, Konversionsflächen, etc.)
2. Das Vorhabensgebiet soll mit vorhandener Infrastruktur gut erschließbar sein
3. PV-Freiflächenanlagen können die Flächenkonkurrenz „Energiegewinnung versus Nahrungsmittelproduktion“ weiter verschärfen. Daher erfolgt eine generelle Beschränkung der landwirtschaftlichen Flächen auf maximal 15 ha für den Zeitraum 2022-2025.



Kriterienkatalog zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in der Gemeinde Salzweg

4. Einzelvorhaben werden auf eine maximale Fläche von 3 ha je Anlage (PV-Fläche ohne Ausgleichsflächen und Randeingrünung) beschränkt; bei räumlichem Zusammenhang werden einzelne Flächen eines Vorhabensträgers zusammenhängend betrachtet.
5. Bürgerbeteiligungsmöglichkeit
Die Planung und Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wird in Zukunft nur noch über Investitionsmodelle möglich sein, welche eine Beteiligung der Bürgerschaft ermöglichen, bspw. durch den Erwerb von Anteilen oder die Finanzierung über Nachrangdarlehen mit gesicherten Zinseinnahmen usw. Die Bürgerbeteiligung muss für das einzelne Investitionsvorhaben dabei zum überwiegenden Teil (mehr als die Hälfte der Investitionssumme) neu zu zeichnen sein, so dass eine Einbindung der regionalen Bevölkerung sichergestellt ist. Neben anderen partizipativen Investitionsmodellen (z.B. genossenschaftlicher Art) stellt hier beispielsweise eine Investition über die neu gegründete „Regionale Energiewende Beteiligung-Salzweg GmbH“ eine Möglichkeit dar. Eine mögliche, darunterliegende Beteiligung führt nicht automatisch zum Ausschluss des entsprechenden Projekts, sondern muss nach eingehender Beratung und Abwägung durch den Gemeinderat genehmigt werden.
Die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung und die konkrete Ausgestaltung der Rahmenbedingungen zur Beteiligung sind möglichst detailliert im Vorfeld darzulegen, um eine rechtzeitige und umfassende Information der Bürgerinnen und Bürger über Ihre Beteiligungsmöglichkeiten sicherstellen zu können.
6. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen
 - a. Der ständige Betriebssitz des Betreibers der Anlage muss für die gesamte Laufzeit der Anlage in der Gemeinde Salzweg liegen (Gewerbesteuer).
 - b. Die Neuerung im EEG 2021 ermöglicht die finanzielle Beteiligung von Standortgemeinden. Erwartet wird eine einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge und für die fiktive Strommenge nach Anlage 2 Nummer 7.2 EEG. Eine entsprechende Vereinbarung bedarf der Schriftform.
Die Wahrung sonstiger kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag (dies umfasst u. a. die Übernahme sämtlicher Planungskosten, die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen). Bei einem Anlagenverkauf bzw. einem Betreiberwechsel gehen die vorgenannten Verpflichtungen auf den neuen Eigentümer/Anlagenbetreiber über. Bei einem Weiterverkauf oder Betreiberwechsel der Freiflächen-Photovoltaikanlage muss die Gemeinde Salzweg schriftlich benachrichtigt werden.
7. Rückbauklausel
Eine Rückbauklausel wird vertraglich vereinbart. Diese Verpflichtung ist mit einer Bankbürgschaft abzusichern. Die Höhe der Bankbürgschaft beläuft sich auf 15.000€/MWp.
8. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit
Der Vorhabensträger muss im Rahmen der Projektvorstellung darlegen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird. Im Genehmigungsverfahren wird eine „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ nach § 44 BNatSchG (saP) erforderlich

Du

ten

Gemeinderatsbeschluss abgeändert, dies betrifft im Besonderen die neue Festlegung für die Verpflichtung zur Bürgerbeteiligung erst aber einer Leistung von 1 MWp. Die hier zu behandelnde PV-Anlage hat eine Leistung < 1 MWp. Eine Bürgerbeteiligung ist somit nicht notwendig.



GEMEINDE SALZWEG
LANDKREIS PASSAU

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

63. Sitzung des Gemeinderates

Sitzung am: 25.03.2025

Die Sitzung war öffentlich

TOP 4
Anpassung Kriterienkatalog zur Errichtung von PV Anlagen in Salzweg; Beratung und Beschluss

Die Gemeinde hat im Jahr 2022 einen Kriterienkatalog zur Errichtung von PV Anlagen in Salzweg beschlossen. Nach mehr als zwei Jahren Erfahrung mit diesem Papier und Gesprächen mit Investoren könnte sich die Gemeindeverwaltung folgende Anpassungen vorstellen:

Textstelle	Alt	Neu
Teil 2 Nr. 3 Satz 2 Hinsichtlich Flächenbeschränkung	Daher erfolgt eine generelle Beschränkung der landw. Flächen auf max. 15 ha für den Zeitraum 2022-2025.	Daher erfolgt eine generelle Beschränkung der landw. Flächen auf max. 15 ha für den Zeitraum 2022-2027
Teil 2 Nr. 4 Räumlicher Zusammenhang	Einzelvorhaben werden auf eine maximale Fläche von 3 ha je Anlage (PV-Fläche ohne Ausgleichsflächen und Randeingrünung) beschränkt; bei räumlichem Zusammenhang werden einzelne Flächen eines Vorhabensträgers zusammenhängend betrachtet.	Einzelvorhaben werden auf eine maximale Fläche von 3 ha je Anlage (PV-Fläche ohne Ausgleichsflächen und Randeingrünung) beschränkt; bei bzw. landschaftsprägenden und räumlichem Zusammenhang werden einzelne Flächen eines Vorhabensträgers zusammenhängend betrachtet.
Teil 2 Nr. 5 Bürgerbeteiligungsmöglichkeit	Bürgerbeteiligungsmöglichkeit Die Planung und Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wird in Zukunft nur noch über Investitionsmodelle möglich sein, welche eine Beteiligung der Bürgerschaft ermöglichen, bspw. durch den Erwerb von Anteilen oder die Finanzierung über Nachrangdarlehen mit gesicherten Zinseinnahmen usw. Die Bürgerbeteiligung muss für	Bürgerbeteiligungsmöglichkeit (erst verpflichtend ab 1 MWp Leistung) Die Planung und Errichtung von PV-Freiflächenanlagen wird in Zukunft (ab einer Leistung von 1 MWp) nur noch über Investitionsmodelle möglich sein, welche eine Beteiligung der Bürgerschaft ermöglichen, bspw. durch den Erwerb von Anteilen oder die Finanzierung über

Bewertung des Standortes anhand des Kriterienkataloges:

Der hier betrachtete Standort ist als stark vorbelasteter Standort einzustufen, es handelt sich um eine Konversionsfläche. Die bisherige Nutzung fand als Gewerbefläche für den Handel mit Holz- und Granitsteinen statt. Das Vorhabengebiet ist mit der vorhandenen Infrastruktur sehr gut erschließbar. Die Fläche des Vorhabens beträgt 1,513 ha und damit weniger als 3 ha lt. Kriterienkatalog. Eine Rückbauklausel wird vereinbart. Im Bereich der Module wird eine extensive Grünfläche entwickelt.

Fazit:

Der gewählte Standort bietet sich für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage sehr gut an, der erfüllt die geforderten Umsetzungs- und Beachtungsvorgaben des gemeindlichen Kriterienkataloges.

8. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft “ sowie der im Dezember 2021 aktualisierte Leitfaden für die Bauleitplanung und die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 verwendet. Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, eine Ortsbegehung, sowie der Bayernatlas herangezogen. Zur Beurteilung der Standorteignung wurde der vorliegende Kriterienkatalog der Gemeinde Salzweg für PV-Freiflächenanlagen ausgewertet.

9. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Das Monitoring für das Sondergebiet erfolgt durch die Gemeinde Salzweg. Die gemäß § 4c BauGB vorgegebene Überwachung der Ausgleichsflächen durch die Gemeinde entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 2 erfolgt durch die Berichtspflicht für die Herstellung der Ausgleichsfläche. Mittels eines Durchführungsvertrags bzw. eines städtebaulichen Vertrags wird hierzu jedoch der Vorhabensträger verpflichtet. Der Bericht ist zur Prüfung der UNB weiterzuleiten. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren

Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

Dauer der Nutzung:

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der vorherigen gewerblichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

10. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet wurde bisher als Fläche für den Handel mit Holz- und Granitsteinen genutzt und stellt keinen erhaltenswerten Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Etablierung einer PV-Freiflächenanlage und der Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands erhält das Plangebiet eine deutliche naturschutzfachliche Aufwertung im Besonderen in Bezug auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, was sich auch positiv auf den Boden durch geringere Bodenbelastung auswirkt. Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen. Durch den Verzicht auf Pflanzen- und Düngemittel ist von einer Verbesserung des Grundwassers auszugehen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Flächenversiegelung wird durch die Beschränkung auf Wirtschafts- und Betriebsgebäude bis 100 m² Grundfläche minimiert.

Das Landschaftsbild ist durch die Entwicklung einer hochwertigen Grünfläche, der Lage des Plangebiets und der bereits vorhandenen erheblichen Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbegebiete, wenn überhaupt nur sehr gering eingeschränkt. Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind ebenfalls sehr gering. Naherholungsraum wird nicht berührt, Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht, die Auswirkungen auf den Menschen bleiben sehr gering.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Es findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt, mit möglichen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt eine deutliche Aufwertung. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering einzustufen.

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

SCHUTZGUT	BAUBEDINGTE AUSWIRKUNG	ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNG	BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNG	ERGEBNIS
Schutzgut Mensch / Lärm	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Mensch / Erholung	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Arten und Lebensräume	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Boden	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Landschaftsbild	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Kultur – und Sachgüter	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor