

Übersichtslageplan (Maßstab 1:5.000)



Ausgleichsflächen - Maßstab 1:1.000



Bebauungsplan „SO PV-Anlage Einzeindobl“ (10.09.2020)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)**  
 SO<sub>PV</sub> Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**  
 Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**  
 Baugrenze

**9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Pflege innerhalb der Zaunflächen (Maßnahme E1)	Extensivwiese (Maßnahme E4)
Bestandsgehölz (Maßnahme E2)	Pflege der Böschungsfächen (Maßnahme E5)
Sukzessionsbereich (Maßnahme E3)	Entwicklung von extensivem Grünland (Maßnahme E6)

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Bestandsgehölz, zu erhalten

**15. Sonstige Planzeichen**

- bestehender Geltungsbereich des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“
- Erweiterung bzw. Änderung des bestehenden Geltungsbereichs durch das Deckblatt Nr. 1
- Rückbau Zaun Bebauungsplan „SO PV-Anlage Einzeindobl“
- neue ausgleichende Zaunfläche - Deckblatt Nr. 1 (Flächengröße ca. 318 m<sup>2</sup>)
- mögliche Anlage des neuen Zaunes - Deckblatt Nr. 1 (Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Einzeindobl“ von 10.09.2020 bleibt inhaltlich bestehen. Lediglich werden die nachfolgend aufgeführten Anpassungen durch das Deckblatt Nr. 1 abgeändert.

**1.8 Einfriedungen**  
**Zaunart:** Metallzaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun). Der Abstand zwischen Boden und Zaunfuß muss mindestens 15 cm betragen.  
**Zaunhöhe:** Max. 2,0 m über Urgelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,0 m)  
**Zaunort:** In Bauart der Zaunkonstruktion.

**1.9 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**  
 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen. Die Baufeldräumung für die Erschließungsmaßnahmen ist außerhalb der Brutzzeit (Anfang März bis Ende September) durchzuführen.

**1.9.1 Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**  
**E1:** Um den gestalterischen Zielen gerecht zu werden, wird auf eine Grünlandansaat im Bereich der Photovoltaikanlage verzichtet. Damit soll die spontane Ansiedelung von Arten gefördert werden. Auf der Fläche ist in den Folgejahren dennoch eine 1-2 malige Pflege mit Schnittgutabfuhr durchzuführen, sodass eine Verbuschung nicht eintritt. 1. Pflege nicht vor dem 15.06. Sollten durch etwaige Arten die Solarmodule negativ beeinträchtigt werden (z.B. zu hoher Aufwuchs), so können Nachbesserungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden. Aufgrund der potentiellen Eignung der Fläche als Habitat ist die Anlage von Strukturen für Zauneidechsen und Amphibien als Minimierungsmaßnahme vorgesehen. Auf diese Weise wird der Lebensraum im Planungsgebiet im Vergleich zum Bestand aufgewertet. Dafür sind auf dem Gelände zwischen den Modulflächen mindestens 5, jeweils mindestens 15 cm tiefe Furchen oder Pfützen mit je mindestens 0,5 m<sup>2</sup> für Amphibien anzulegen. Eine Pflege der Furchen durch jährliches Ausräumen in den Monaten Januar oder Februar ist durchzuführen. In den gekennzeichneten Bereichen ist die Anlage von Leesteinriegeln (ca. 2-3 m<sup>2</sup>, Höhe ca. 70 cm) aus Natursteinschüttung durchzuführen. Die gekennzeichneten Bereiche sind von Bewuchs freizuhalten und gegebenenfalls freizuschneiden. Auf Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

**1.9.2 Gehölze im Geltungsbereich**  
**E2:** Die markierten Gehölzbereiche sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig durch autochthone Gehölze der untenstehenden Pflanzliste zu ersetzen. Saumbereiche im Umgriff der Gehölze sollen einmal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist abzuführen. Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

**Pflanzqualität:**  
 leichte Heister: Ihel, 1xv, 5 - 7 Triebe, 100 - 150 cm.  
 Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm  
 Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, Pflanzung im Dreiecksverband  
 Baumanteil 1. und 2. Ordnung mindestens 20%  
 Auf Düngung, Pflanzenschutz und Mulchen ist zu verzichten.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Berberis vulgaris	Berberitze	Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Betula pendula	Sandbirke	Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Fraxinus alnus	Faulbaum	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Quercus robur	Stiel-Eiche		
Tilia cordata	Winter-Linde		
Prunus avium	Vogel-Kirsche		
Prunus padus	Traubenkirsche		

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

**1.9.3 Ausgleichsmaßnahmen**  
**E3: Sukzessionsbereich (Gesamtfläche ca. 155 m<sup>2</sup>).** Der Bereich nördlich der bestehenden Fichte weist eine Überwucherung durch Brombeeren auf. Dieser Bereich soll der Sukzession überlassen werden, und dient somit als Nahrungsquelle und als Unterschlupf zahlreicher Tierarten. Ein Nutzungsverzicht ist auf dieser Fläche zu gewährleisten.

**E4: Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland (Gesamtfläche ca. 1.402 m<sup>2</sup>).** Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Naturschutzfachlich weist das Grundstück keine hochwertigen Flächen auf. Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben. Die bestehende Wiese ist in den ersten 3-5 Jahren zur Ausmagerung 3-Malig mit Mähgutabfuhr zu mähen. Eine zweischürige Mähd mit Mähgutabfuhr ist als Pflege durchzuführen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Der zweite Schnitt hat je nach Aufwuchs der Vegetation sechs bis acht Wochen nach dem ersten Schnitt zu erfolgen. Nach der Ausmagerung sind jährlich 20% der zu mähenden Fläche abwechselnd stehen zu lassen. Eine Hälfte der 20% ist 2 für Jahre stehen zu lassen und erst dann zu mähen. Die andere Hälfte ist im Folgejahr abzumähen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. Weitere Gehölze auf der Fläche können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. zwischen 1.10 - 29.02. entfernt werden. Sollten zu entfernende Bäume Höhlen oder Spalten aufweisen ist der Artenschutz unter § 44 BNatSchG zu beachten und es sind gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

**E5: Pflege der Böschungsfächen (Gesamtfläche ca. 228 m<sup>2</sup>).** Die Böschungsfächen sind über einen Zeitraum von 3-5 Jahren einer 2-3 schürigen Ausmagerungsmäh ab dem 15.06. mit Mähgutabfuhr zu unterziehen. Danach ist eine 1-schürige Julimäh (ab dem 01.07.) mit Mähgutabfuhr durchzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. Weitere Gehölze auf der Fläche können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. zwischen 1.10 - 29.02. entfernt werden. Sollten zu entfernende Bäume Höhlen oder Spalten aufweisen ist der Artenschutz unter § 44 BNatSchG zu beachten und es sind gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Neue aufkommende junge Gehölze sind zu entfernen, damit die Fläche als Funktion einer „Offenfläche“ vor dem Wald freigehalten wird.

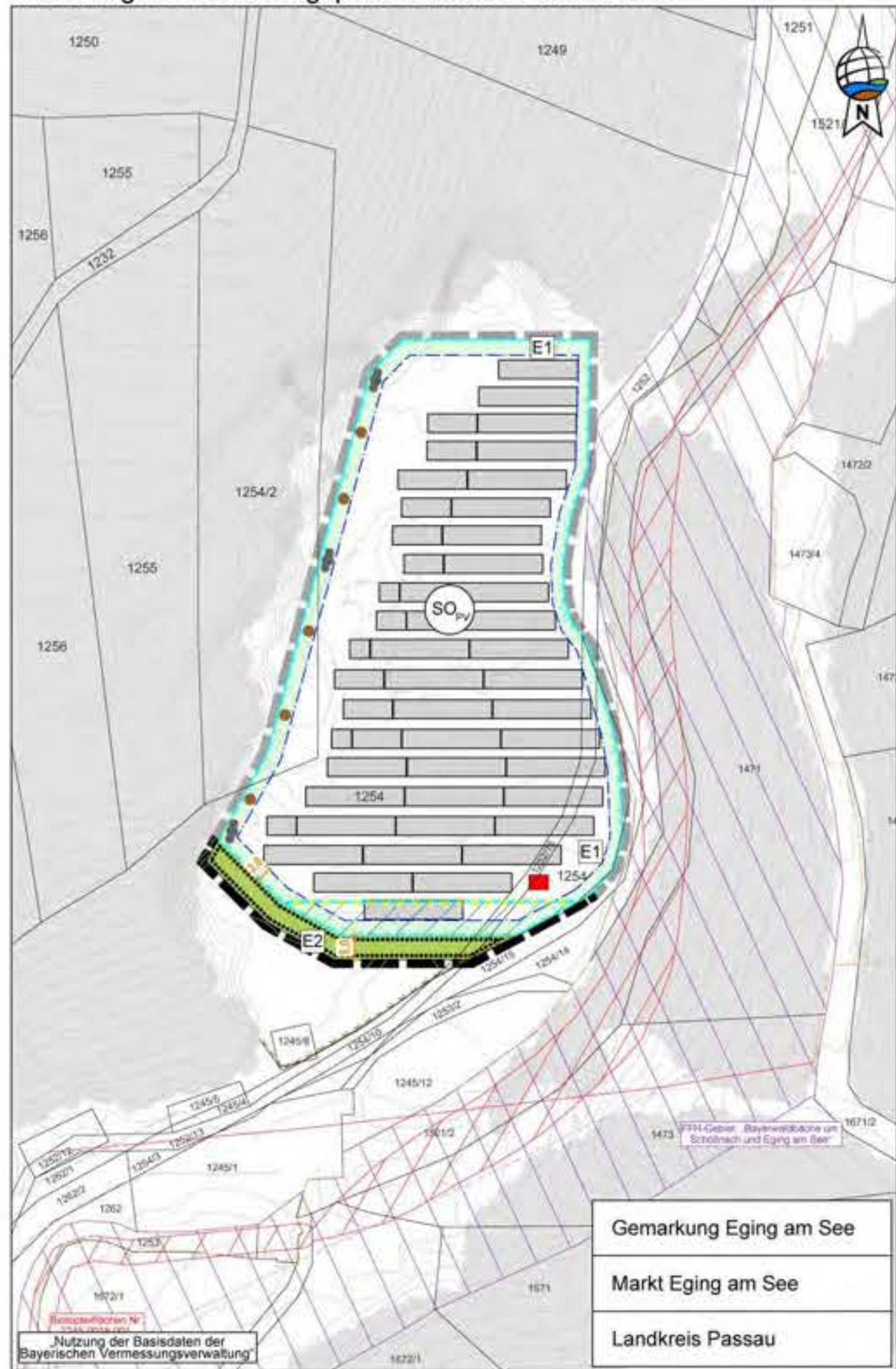
**E6: Entwicklung von extensivem Grünland (Gesamtfläche ca. 374 m<sup>2</sup>).** Der vermooste Boden der ebenen Fläche ist einmalig mit geeignetem Gerät (Egge) aufzuarbeiten. Anschließend ist eine 2-schürige Mähd ab dem 15.06. mit Mähgutabfuhr durchzuführen. Der zweite Schnitt mit Mähgutabfuhr hat sechs bis acht Wochen nach erstem Schnitt je nach Vegetationsaufwuchs zu erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. Weitere Gehölze auf der Fläche können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. zwischen 1.10 - 29.02. entfernt werden. Sollten zu entfernende Bäume Höhlen oder Spalten aufweisen ist der Artenschutz unter § 44 BNatSchG zu beachten und es sind gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Neue aufkommende junge Gehölze sind zu entfernen, damit die Fläche als Funktion einer „Offenfläche“ vor dem Wald freigehalten wird.

Eine Beeinträchtigung der Flächen durch Baumaßnahmen ist unzulässig. Flächenversiegelungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, das Aufstellen von Spielgeräten oder sonstige, der naturschutzfachlichen Zielsetzung entgegenstehende Nutzungen sind auf den Flächen zu unterlassen. Die Durchführung der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Passau zur Abnahme anzuzeigen. Ist das Extensivgrünland auf den Ausgleichsflächen nach 7 Jahren nicht hergestellt, so hat eine Ansaat mit autochthonem Saatgut der Ursprungsregion 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ zu erfolgen.

Der Ausgleichsbedarf des Vorhabens von 2.117 m<sup>2</sup> ist durch die Flächen E3, E4, E5 und E6 erfüllt. 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.

**1.11 Wasserwirtschaft**  
 Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwSV) zu erfolgen.

Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

Bestandsgehölz (außerhalb des Geltungsbereichs)	Biotopkartierungen
FFH-Gebiet	Furchen
Steinriegel	möglicher Standort der Trafostation
Böschung auf der FI-Nr. 1295 TF im Bereich der Ausgleichsfläche	bestehender Zaun
PV-Module	Bemaßung [m]
möglicher Standort der Trafostation	Zufahrt mit Tor
bestehender Zaun	Niederspannungsfreileitung (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen)
Bemaßung [m]	Niederspannungskabel (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen)
Zufahrt mit Tor	Niederspannungskabel - stillgelegt (Bayerwerk - nachrichtlich übernommen)
Zufahrt mit Tor	Telekom (nachrichtlich übernommen)

VERFAHREN

1. Der Markt Eging am See hat in der Sitzung vom 08.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 08.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 beteiligt.

3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch das Deckblatt Nr. 1 in der Fassung vom 08.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Eging am See hat mit Beschluss des Marktrats vom 07.04.2022 die Änderung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch das Deckblatt Nr. 1 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.04.2022 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt: Eging am See, den 07.06.2022  
 W. Bauer  
 Walter Bauer, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch das Deckblatt Nr. 1 wurde am 07.06.2022 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch das Deckblatt Nr. 1 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch das Deckblatt Nr. 1 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Einzeindobl“ durch Deckblatt Nr. 1

Marktgemeinde: Eging am See  
 Landkreis: Passau  
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung 07.04.2022

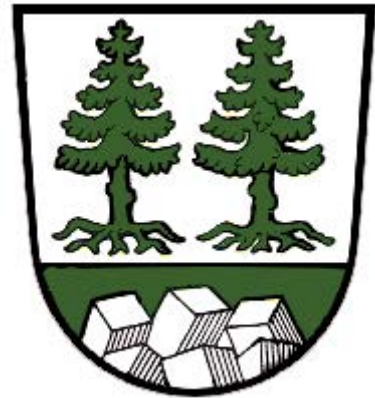
**Übersichtsplan 1 : 25.000**

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.

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

Projekt: BPlan\_SO\_PV\_Einzeindobl\_DB1  
 Datei: 1\_BP\_1000\_SO\_PV\_Einzeindobl\_DB1  
 P2102021





## BEGRÜNDUNG

ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAU-  
UNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGS-  
PLAN „SO PV-ANLAGE EINZENDOBL“ DURCH  
DECKBLATT NR. 1

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 07.04.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>3</b>
1.	<b>Anlass, Zweck und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
2.	<b>Erfordernis der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>5</b>
1.	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>5</b>
2.	<b>Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen</b> .....	<b>5</b>
3.	<b>Sondernutzungen</b> .....	<b>5</b>
4.	<b>Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder</b> .....	<b>5</b>
5.	<b>Kennzahlen der Planung</b> .....	<b>6</b>
6.	<b>Einfriedungen</b> .....	<b>6</b>
7.	<b>Bodendenkmäler</b> .....	<b>6</b>
8.	<b>Kosten und Nachfolgelasten</b> .....	<b>6</b>
<b>C</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebiets</b> .....	<b>7</b>
1.	<b>Lage</b> .....	<b>7</b>
2.	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>8</b>
3.	<b>Besitzverhältnisse</b> .....	<b>8</b>
<b>D</b>	<b>Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung</b> .....	<b>9</b>
1.	<b>Städtebauliche Grundlagen</b> .....	<b>9</b>
2.	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>9</b>
3.	<b>Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
4.	<b>Gestalterische Ziele der Grünordnung</b> .....	<b>10</b>
<b>E</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>
1.	<b>Einleitung</b> .....	<b>11</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans .....	11
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele .....	11
2.	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)</b> .....	<b>12</b>
2.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	12
2.2	Ausgleichsbedarf .....	13
2.3	Ausgleichsfläche .....	14
3.	<b>Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs</b> .....	<b>15</b>
4.	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b> .....	<b>16</b>
5.	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>16</b>
6.	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>16</b>

## A Anlass und Erfordernis der Planung

### 1. Anlass, Zweck und Ziel der Planung

Die Gemeinde Eging hat beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Photovoltaikanlage Einzendobl“ durch Deckblatt 1 zu ändern, um eine rechtliche Umsetzbarkeit der Ausgleichsflächen zu gewährleisten. Im Zuge dessen wird der Bebauungsplan geringfügig um die tatsächlich nutzbare Fläche der Anlage erweitert.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,9 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 1254 TF, 1254/2 TF, 1083 TF und 1295 TF der Gemarkung Eging am See in der Gemeinde Eging am See. Der Erweiterungsbereich (ca. 318 m<sup>2</sup>) befindet sich auf dem Flurstück 1254 TF.

Der Ausgleich soll auf den folgenden Flurstücken erbracht werden:

Gemeinde Eging am See, Gemarkung Eging am See:

Ausgleichsfläche: Fl.-Nr. 1083 TF (ca. 0,16 ha)

Gemeinde Eging am See, Gemarkung Eging am See:

Ausgleichsfläche: Fl.-Nr. 1295 TF (ca. 0,06 ha)

Folgende Ausgleichsfläche kann mangels rechtlicher Sicherungsmöglichkeit nicht umgesetzt werden und entfällt daher:

Gemeinde Fürstenstein, Gemarkung Fürstenstein:

Ausgleichsfläche: Fl.-Nr. 1687 TF (ca. 0,11 ha)

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

- Sondergebiet für Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen.

Da es sich beim vorliegenden Sachverhalt um die Änderung und Ergänzung eines Bauleitplans handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird das vereinfachte Verfahren angewendet.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

**Folgende Standortfaktoren sind für die Anlage gegeben:**

- Es handelt sich in dem gegenständlichen Fall um eine Konversionsfläche in Folge eines mittlerweile stillgelegten Granitsteinabbaus
- Eine Einspeisezusage in unmittelbarer Nähe zum beplanten Areal liegt vor

- Zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen sind nicht notwendig, da die Fläche direkt an der Einzenoblstraße liegt.
- Es greift §37 Abs. 1 Nr. 3 b) EEG

## 2. Erfordernis der Planung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Eging am See, nicht maßstäblich

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet für Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien (§11 BauNVO) dienen dargestellt.

## **B Planungsrechtliche Situation**

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um die geringfügige Erweiterung eines sonstigen Sondergebietes für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 11, Abs. 2 BauNVO dienen.

Grundsätzlich wird an den Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten.

### **2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen**

Im Geltungsbereich ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf mit Natursteinen beschwerten Metallfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden. Die maximale Modulhöhe beträgt 2,50 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden.

Es finden Geländemodellierungen statt, um die bestehende steile Böschung in eine nutzbare Form zu bringen und das Risiko eines Hangrutsches zu senken. Auffüllungen mit Fremdmaterial sind dafür nicht notwendig. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrassenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

### **3. Sondernutzungen**

Photovoltaikanlagen und dieser Nutzung dienenden Gebäude.

### **4. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder**

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

Von einer Blendwirkung im Bereich der bestehenden Bebauung ist aufgrund des Geländereiefs nicht auszugehen.

Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte für Elektromagnetische Felder gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.

## Kennzahlen der Planung

Gesamtfläche Gebiet (Geltungsbereich)	9.537 m <sup>2</sup>
- E1 (innerhalb des Zaunes)	7.056 m <sup>2</sup>
- davon zusätzlich durch Deckblatt 1	318 m <sup>2</sup>
- E2 Hecke	322 m <sup>2</sup>
- E3/E4 Ausgleichsfläche	1.557 m <sup>2</sup>
- E5/E6 Ausgleichsfläche	602 m <sup>2</sup>

## 5. Einfriedungen

### Zaunart:

Metallzaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun).

Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

### Zaunhöhe:

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

### Zauntore:

In Bauart der Zaunkonstruktion.

## 6. Bodendenkmäler

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

### Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

### Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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

## 7. Kosten und Nachfolgelasten

Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen. Der Gemeinde Eging am See entstehen durch die Verwirklichung des Sondergebietes keine Folgekosten. Der Rückbau wird mittels Durchführungsvertrag geregelt.

## C Beschreibung des Planungsgebiets

### 1. Lage

Der Standort für die geplante Erweiterung liegt in einer Höhe von ca. 392 m. ü. NN. Der Geltungsbereich des Projekts befindet sich auf dem stillgelegten Steinbruch Einzendobl, nahe der Kleinen Ohe. Im Westen schließt eine abbaubedingte Steilwand an. Im Norden folgen Waldflächen auf das Vorhaben. Das Gebiet ist über die Einzendoblstraße von Osten her erschlossen. Auf diese folgt das Flusstal der Kleinen Ohe. Südlich der Fläche befindet sich unter einem Steilhang ein kleines Abbaugewässer.

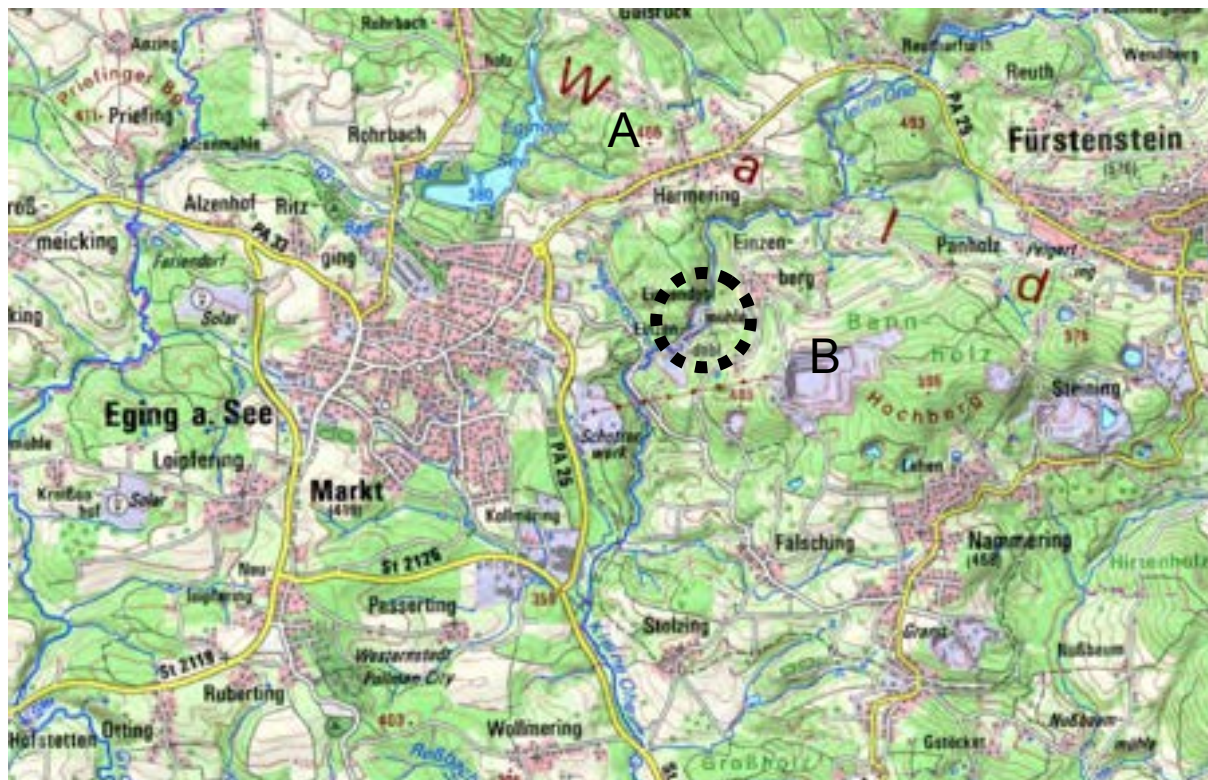
Südlich und nordöstlich des Plangebietes sind Wohnbebauungen im planungsrechtlichen Außenbereich angesiedelt.



Übersichtskarte TK 25, nicht maßstäblich, BayernAtlas 2020



## 2. Geltungsbereich



Übersichtskarte TK 25, nicht maßstäblich, BayernAtlas 2020

Die Geltungsbereiche umfassen eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 9.537 m<sup>2</sup>. Mit als zu erhalten markierten Fläche zur Eingrünung wird das Baufeld entsprechend abgeschrmt.

Die Ausgleichsflächen befinden sich auf dem Flurstück 1083 TF in der Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See und dem Flurstück 1295 TF Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See

## 3. Besitzverhältnisse

Die geplanten Grundstücke befinden sich im Besitz von Herrn Neißendorfer. Die Hauptzufahrt erfolgt über die Einzendoblstraße.



## **D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung**

### **1. Städtebauliche Grundlagen**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll abschließend Baurecht für die Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Die Grundfläche möglicher Nebengebäude darf einen Wert von je 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 4,0 m beschränkt. Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 7.056 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Auf der Fläche des Baufeldes ist in den Folgejahren dennoch eine 1- 2 malige Pflege mit Schnittgutabfuhr durchzuführen, sodass eine Verbuschung nicht eintritt. 1. Pflege nicht vor dem 15.06. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt des Steinbruchs.

### **2. Städtebauliches Konzept**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren 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. Diese wird im vorliegenden Verfahren geringfügig angepasst.

#### **Gestaltung und Situierung der Baukörper**

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen mit Natursteinen beschwerten Metallfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt ca. 2,50 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden.

Die max. Firsthöhe der Trafogebäude wird auf 4,00 m beschränkt.

Leistung: ca. 450 kWp



### **3. Entsorgung**

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

### **4. Gestalterische Ziele der Grünordnung**

#### Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Um den gestalterischen Zielen gerecht zu werden, wird auf eine Grünlandansaat im Bereich der Photovoltaikanlage verzichtet. Damit soll die spontane Ansiedelung von Arten gefördert werden. Die Fläche ist in den Folgejahren dennoch 1- 2 malig zu pflegen, sodass eine Verbuschung nicht eintritt. Sollten durch etwaige Arten die Solarmodule negativ beeinträchtigt werden (z.B. zu hoher Aufwuchs), so können Nachbesserungen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen werden.



## E Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### Rechtliche Grundlagen

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

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

Da es sich beim vorliegenden Sachverhalt um die Änderung und Ergänzung eines Bauleitplans handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird das vereinfachte Verfahren angewendet.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans**

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

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

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 7.056 m<sup>2</sup> festgelegt. Auf der Fläche des Baufeldes ist in den Folgejahren dennoch eine 1-2 malige Pflege mit Schnittgutabfuhr durchzuführen, sodass eine Verbuschung nicht eintritt. 1. Pflege nicht vor dem 15.06. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt des Steinbruchs.

Das Gebiet ist über die Einzendoblstraße von Osten her erschlossen. Der detaillierte Umweltbericht ist dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

#### **1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren 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 im 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 Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 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 Wasserhaushaltsgesetzes
- 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

## **2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

### **2.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

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

#### **Schutzgut Arten- und Lebensräume**

- Zaun ohne durchgehenden Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm, um die Durchlässigkeit für Tiere zu gewährleisten
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
- extensive Bewirtschaftung der Fläche unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut für Eingrünung und Ausgleichsmaßnahmen
- Verwendung von Natursteinen zur Fundamentierung zur Aufwertung des Lebensraumes für Reptilien
- Anlage von Lesesteinriegeln und Furchen oder Pfützen für Amphibien



### **Schutzgut Boden und Wasser**

- extensive Bewirtschaftung der Fläche unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Natursteinen zur Fundamentierung

### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Errichtung einer für das Landschaftsbild typischen Ausgleichsfläche

### **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

- Eingrünung durch heimische Feldgehölze

### **Schutzgut Fläche**

- Reduktion der versiegelten Fläche auf das Mindestmaß
- Festlegung des Rückbaus nach Betriebsende

## **2.2 Ausgleichsbedarf**

Zur Ermittlung des Ausgleichs kann das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 herangezogen werden. Der Ausgleichsfaktor ist demnach im Regelfall mit 0,2 anzusetzen. Ausgehend von einer GRZ von  $\leq 0,35$  (Entspricht der Eingriffsschwere, welche sich aus dem niedrigen Nutzungs- und Versiegelungsgrad einer PV- Anlage samt den getroffenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergibt.) Aufgrund des jungen Gehölzbestandes auf der Konversionsfläche wird von diesem Standard abgewichen. Folgender Ausgleichsbedarf wird berechnet:

Die zusätzliche Eingriffsfläche im Rahmen des Deckblatts entspricht dem im Plan gekennzeichneten Bereich (Fläche innerhalb der Einzäunung) mit einer Größe von ca. 318 m<sup>2</sup>.

Arten und Lebensräume:	Kategorie I (Teilversiegelte Flächen, Gehölze < 10 Jahre)
Boden:	Kategorie II (anthropogen überprägter Boden)
Wasser:	Kategorie I (schwer wasserdurchlässige Flächen)
Klima und Luft:	Kategorie I (Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen)
Landschaftsbild:	Kategorie I (Konversionsfläche, ehemaliger Steinbruch)

Somit liegt ein Schutzgut in Kategorie II und vier Schutzgüter in der Kategorie I. Laut Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird für die Ermittlung der Eingriffsschwere bei Vorhaben des Typs B I ein Faktor zwischen 0,2 und 0,5 angenommen. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigung durch den ehemaligen Abbau, der geringen Versiegelung, welche durch eine PV-Anlage entsteht und der oben genannten Eingriffsminimierenden und -vermeidenden Maßnahmen kann ein Faktor von 0,3 angesetzt werden.

Unter Einbeziehung des Ausgleichsbedarfes auf dem ursprünglichen Bebauungsplan ergibt sich insgesamt folgender Ausgleichsbedarf:



Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche (m <sup>2</sup> )	Eingriffsschwere	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf (m <sup>2</sup> )
Geltungsbereich	9.537			
Konversionsfläche mit Gehölzbestand < 10 Jahre	7.056	Feld B I	0,3	2.117
Davon neu auszugleichende Fläche Deckblatt 1:	318			
Entwicklungszustand Gesamtfläche (Geltungsbereich)	Fläche (m <sup>2</sup> )		Anrechnungsfaktor	
E1 Zaunfläche	7.056			
E2 Eingrünung	322			
E3/E4 Ausgleich FL 1083 TF	1.557		1	
E5/E6 Ausgleich FL 1295 TF	602		1	
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden).	2.117			

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine 2.117 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird auf derselben Fläche erbracht.

## 2.3 Ausgleichsfläche

E3 + E4: Grünland auf Fl. Nr. 1083 TF Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See, Gesamtfläche: 1.557 m<sup>2</sup>

**E3:** Sukzessionsbereich (Gesamtfläche ca. 155 m<sup>2</sup>).

Der Bereich nördlich der bestehenden Fichte weist eine Überwucherung durch Brombeeren auf. Dieser Bereich soll der Sukzession überlassen werden, und dient somit als Nahrungsquelle und als Unterschlupf zahlreicher Tierarten. Ein Nutzungsverzicht ist auf dieser Fläche zu gewährleisten.

**E4:** Entwicklung und Pflege von extensivem Grünland (Gesamtfläche ca. 1.402 m<sup>2</sup>). Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Naturschutzfachlich weist das Grundstück keine hochwertigen Flächen auf. Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsfläche gegeben.

Die bestehende Wiese ist in den ersten 3-5 Jahren zur Ausmagerung 3-malig mit Mähgutabfuhr zu mähen. Eine zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr ist als Pflege durchzuführen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Der zweite Schnitt hat je nach Aufwuchs der Vegetation sechs bis acht Wochen nach dem ersten Schnitt zu erfolgen.

Nach der Ausmagerung sind jährlich 20% der zu mähenden Fläche abwechselnd stehen zu lassen. Eine Hälfte der 20% ist 2 für Jahre stehen zu lassen und erst dann zu mähen. Die andere Hälfte ist im Folgejahr abzumähen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. Die übrigen Gehölze im Geltungsbereich können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entfernt werden. Sollten

zu entfernende Bäume Höhlen oder Spalten aufweisen ist der Artenschutz unter § 44 BNatschG zu beachten und es sind gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

E5 + E6: Grünland auf Fl. Nr. 1295 TF Gemeinde Eging a. See, Gemarkung Eging a. See, Gesamtfläche: 602 m<sup>2</sup>

**E5:** Pflege der Böschungsflächen (Gesamtfläche ca. 228 m<sup>2</sup>):

Die Böschungsflächen sind über einen Zeitraum von 3-5 Jahren einer 2-3 schürigen Ausmagerungsmahd ab dem 15.06. mit Mähgutabfuhr zu unterziehen. Danach ist eine 1-schürige Julimahd (ab dem 01.07.) mit Mähgutabfuhr durchzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. Weitere Gehölze im Geltungsbereich können außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. zwischen 1.10. - 29.02. entfernt werden. Sollten zu entfernende Bäume Höhlen oder Spalten aufweisen ist der Artenschutz unter § 44 BNatschG zu beachten und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Neue aufkommende junge Gehölze sind zu entfernen, damit die Fläche als Funktion einer „Offenfläche“ vor dem Wald freigehalten wird.

**E6:** Entwicklung von extensivem Grünland (Gesamtfläche ca. 374 m<sup>2</sup>):

Der vermooste Boden der ebenen Fläche ist einmalig mit geeignetem Gerät (Egge) aufzuarbeiten. Anschließend ist eine 2-schürige Mahd ab dem 15.06. mit Mähgutabfuhr durchzuführen. Der zweite Schnitt mit Mähgutabfuhr hat sechs bis acht Wochen nach erstem Schnitt je nach Vegetationsaufwuchs zu erfolgen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. Weitere Gehölze im Geltungsbereich können außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. zwischen 1.10. - 29.02. entfernt werden. Sollten zu entfernende Bäume Höhlen oder Spalten aufweisen ist der Artenschutz unter § 44 BNatschG zu beachten und es sind gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Neue aufkommende junge Gehölze sind zu entfernen, damit die Fläche als Funktion einer „Offenfläche“ vor dem Wald freigehalten wird.

Eine Beeinträchtigung der Flächen durch Baumaßnahmen ist unzulässig. Flächenversiegelungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, das Aufstellen von Spielgeräten oder sonstige, der naturschutzfachlichen Zielsetzung entgegenstehende Nutzungen sind auf den Flächen zu unterlassen.

Die Durchführung der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Passau zur Abnahme anzuzeigen. Ist das Extensivgrünland auf den Ausgleichsflächen nach 7 Jahren nicht hergestellt, so hat eine Ansaat mit autochthonem Saatgut der Ursprungsregion 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ zu erfolgen.

Der Ausgleichsbedarf des Vorhabens von 2.117 m<sup>2</sup> ist durch die Flächen E3, E4, E5 und E6 erfüllt. 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. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs**

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



#### **4. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

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

#### **5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

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

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

In regelmäßigen Kontrollen soll der Istzustand der Flächen überprüft werden, um daraus folglich das weitere Vorgehen zur Zielentwicklung abzustimmen und optimal anpassen zu können.

#### **6. Zusammenfassung**

Die Fläche wird momentan vielseitig genutzt und stellt nur teilweise einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung einer Brachfläche wird Verbindung mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich die unterbleibende Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Aufgrund der Unterlassung von Düngung und Pflanzenschutz, sind die Auswirkungen auf das Grundwasser als gering zu beurteilen. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund des Standorts und der bestehenden sowie der geplanten Eingrünung ist von keinen Blendwirkungen für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren. Rad- und Wanderwege werden nicht überplant. Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Es sind auf dem gesamten Gelände keine Bodendenkmäler 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 werden im Bebauungsplan festgesetzt.

**Planfertiger:**

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



.....  
Sebastian Kuhnt  
M.A. Kulturgeographie

**Anhang**

- Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Einzendobl“ durch Deckblatt Nr. 1 (M 1:1.000)