

# Bekanntmachung

## **Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Grünbichl“; Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 den Bebauungsplanentwurf „SO Solarpark Grünbichl“ mit Begründung gebilligt. Die Planung erstreckt sich auf den nördlichen Teilbereich der Flurnummer 1520 der Gemarkung Kirchdorf i. Wald und hat eine Fläche von ca. 33.000 m<sup>2</sup>. Der süd-westliche Teil des Grundstücks bleibt außen vor. Diese Fläche liegt nördlich der B85 und westlich der REG5 nahe der Ortseinfahrt nach Kirchdorf i. Wald. Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.05.2024 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit

**vom 15.05.2024 bis 17.06.2024**

im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf i. Wald, Zimmer 2.3, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden. Die Unterlagen können auch im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Kirchdorf i. Wald ([www.kirchdorf-im-wald.de](http://www.kirchdorf-im-wald.de)), eingesehen und heruntergeladen werden.

**Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:**

### **Schutzgut Boden:**

Die Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben ist relativ gering. Die Gründung der geplanten Solarmodule erfolgt in Form von Einzelfundamenten, die Zufahrt wird offenporig befestigt. Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind daher gegenüber einer Vollversiegelung als relativ gering zu werten. Demgegenüber unterbleiben aufgrund der Extensivierung der Nutzung Beeinträchtigungen durch intensive Weidehaltung, Befahren mit schweren Maschinen und Güllendüngung. Baubedingt ist vorübergehend im Fahrbereich der Baumaschinen und auf Lagerflächen mit einer Zerstörung der Grasnarbe und dem Auftreten offener Bodenflächen zu rechnen. Diese können nach Fertigstellung durch Ansaat wieder begrünt werden.

### **Schutzgut Wasser:**

Die Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben ist gegenüber Bauvorhaben, die mit der Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen einhergehen, relativ gering. Die Gründung der geplanten Solarmodule erfolgt in Form von Einzelfundamenten, die Zufahrt wird offenporig befestigt. Die wasserführenden Gräben bleiben gemäß der Planung in ihrem jetzigen Verlauf und Ausprägung unverändert. Durch den weitestgehenden Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus ist die Beeinträchtigung des Grundwasser gering. Durch die Nutzungsextensivierung innerhalb des Baufeldes vermindert sich der Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden in das Grundwasser sowie in den hangabwärts abfließenden Bach. Auch baubedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Funktionen dieses Schutzgutes zu erwarten.

### **Schutzgut Klima/Luft:**

Das Vorhaben leistet einen Beitrag zu einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbaren Energien und damit zum Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung und der dringend erforderlichen Umstellung auf nicht fossile Energiequellen sind die Auswirkungen auf dieses Schutzgut somit grundsätzlich als positiv zu werten. Durch die geringe Flächeninanspruchnahme

spruchnahme und die Vermeidung von Bodenversiegelungen sind die Auswirkungen auf das Mikroklima ebenfalls als gering zu werten.

#### **Schutzgut Arten und Lebensräume:**

Das von unmittelbarer Flächeninanspruchnahme betroffene Baufeld liegt ausschließlich auf Intensivgrünland und damit auf Flächen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Mittel- bis höherwertige Bereiche, wie die biotopkartierten Flächen, der offene Wiesengraben sowie die artenreicheren Streifen entlang der Gewässerläufe werden großzügig von einer Bebauung ausgenommen. Während der Bauphase ist mit Verletzungen der Vegetationsdecke durch Baumaschinen zu rechnen. Grünland ist jedoch durch Ansaht oder sukzessiven Bewuchs relativ kurzfristig wiederherstellbar. Nach Aufgabe der intensiven Weidenutzung durch Rinder ist gegenwärtig eine intensive Nutzung durch Silomahd und Gülledüngung zu beobachten. Nach Anlage der Photovoltaikanlage ist zur Pflege der Flächen jedoch eine Beweidung mit Schafen und eine Extensivierung Grünlandnutzung geplant. Durch die Festsetzung eines Mindestabstands der Unterkante der Modulreihen von 80 cm zum Boden ist eine extensive Beweidung mit Schafen möglich, es fällt mehr diffuses Licht auf den Boden, sodass die Beeinträchtigung des Grasbewuchses durch Verschattung geringer ist.

Es ist also gegenüber dem Istzustand insgesamt von einer Reduzierung der Belastung durch Düngereinträge in Gräben und Feuchtbiotope sowie von einer Steigerung der Arten- und Strukturvielfalt auszugehen. Die geplante Anlage kann somit einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität leisten.

#### **Schutzgut Landschaft:**

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen und sollten daher auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Eine Vorbelastung ist durch die Trasse der Bundesstraße im Süden und der Kreisstraße (Klingenbrunner Straße) im Südosten gegeben.

Eine Beeinträchtigung ist für die Erholungsnutzung auf den Rad- und Wanderwegen entlang der vorbeiführenden Gemeindestraßen im Westen gegeben. Diese werden auch für die Naherholung als Spazierweg stark frequentiert. Mit einer wirkungsvollen Eingrünung kann die Beeinträchtigung in diesem Bereich vermindert werden.

Von der Grünbichler Allee im Norden aus ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen, allerdings fällt diese durch die deutlich tiefere Lage der Module auf dem zudem von der Straße abgewandt abfallenden Hang deutlich geringer aus. Die reizvolle Fernsicht von der als Rad-, Wander- und Spazierweg genutzten Allee bleibt hier erhalten.

Einsehbarkeit der geplanten Anlage besteht aus Richtung Südosten und Osten von der Klingenbrunner Straße und dem Ortsrand aus. Durch die Einbindung in die vorhandenen natürlichen Strukturen (Alleebäume, Strauchbewachsene Straßenböschung, bestehende Baumreihen in den Randbereichen der Anlage, Anlage zusätzlicher Eingrünungstreifen) wird die streng geometrisch ausgerichteten Anlage als weniger fremdkörperartig empfunden.

#### **Schutzgut Mensch:**

Da sich im näheren Umgriff der geplanten Anlage die B 85, die REG 5, Gemeindestraßen und Wohnbebauungen befinden, wurde das IB GeoPlan aus Osterhofen mit der Untersuchung der Lichtreflexion durch die geplanten Module und eventuell dadurch entstehende störende Blendwirkungen auf die genannten Nutzungen beauftragt.

Im folgenden werden die Ergebnisse des Blendgutachtens Nr. S2403021 vom 03.04.2024 zusammengefasst wiedergegeben:

Als Beurteilungsgrundlage wurde das LAI-Merkblatt „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ und die OVE Richtlinie „R 11-3: Blendung durch Photovoltaikanlagen Ausgabe: 2016-11-01“ herangezogen. In der Untersuchung wurden erhebliche Belästigungen durch Blendwirkung festgestellt, die das nächstgelegene Wohnhaus im Südosten der Anlage und den Verkehr auf der B85 betreffen. Dabei wurde festgestellt, dass diese Blendwirkung ausschließlich von den Modulreihen im südlichen Baufeld der geplanten Anlage ausgehen. Als Vermeidungsmaßnahme wurde für dieses Baufeld ein Blendschutzzaun mit 3 m Höhe über Geländeoberkante fachgutachterlich vorgeschlagen und in vorliegendem Bebauungsplan festgesetzt. Folgende Ergebnisse konnten mit dem Einsatz eines Blendschutzzaunes bei Umsetzung des südlichen Baufeldes berechnet werden:

- B 85: keine relevante Blendung vorhanden
- REG 5 keine relevante Blendung vorhanden
- Gemeindestraße Fl.-Nr. 6: keine relevante Blendung vorhanden
- Gemeindestraße Fl.-Nr. 1449: keine relevante Blendung vorhanden
- IO 1, 2, 3, 4, 11, 12 und 13: keine relevante Blendung vorhanden
- IO 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14 und 15: keine Blendung vorhanden

Somit sind unter den im Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen (Annahmen zur Berechnung, Planungsunterlagen) keine erheblichen Belästigungen durch Blendung zu erwarten.

#### **Lärm**

Aufgrund des Baugebietstyps sind keine erheblichen betriebsbedingten Emissionen und auch keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Wechselrichter und Trafo sind entsprechend der Sonneneinstrahlung mehr oder weniger aktiv, was sich auch auf die Geräuschemissionen auswirkt. Vor allem in den Wintermonaten ab 16 Uhr und nachts sind sie nicht mehr im Betrieb. Es ist nicht mit beeinträchtigenden Geräuschen zu rechnen, da bereits bei

einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 Meter zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB (A) am Tag außerhalb des Grundstückes sicher unterschritten wird (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014). Vorübergehend sind Emissionen durch Lärm oder Schadstoffe während der Bauphase durch an- und abfahrende Baumaschinen zu erwarten.

#### **Elektromagnetische Strahlung**

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

#### **Beeinträchtigungen der Erholungsqualität**

Eine Sichtbarkeit der PV-Anlage ist von den genannten Freizeitwegen im Westen und Norden aus gegeben. Aufgrund der Vorbelastung durch die B85 ist von einer mittleren Beeinträchtigung der Erholungsnutzung auszugehen.

#### **Kultur- und Sachgüter:**

Kultur- und Sachgüter, insbesondere Bodendenkmäler oder landschaftsprägende Denkmäler sind im Vorhabenbereich sowie im unter Umständen beeinflussten Umfeld nicht betroffen.

#### **Wechselwirkungen:**

Die oben beschriebenen Schutzgüter befinden sich naturgemäß untereinander in einem stark vernetzten Wirkungsgefüge und beeinflussen sich auf komplexe Weise gegenseitig. So beeinflusst die geplante Nutzungsexensionierung zwischen und unter den Solarpanelen nicht nur die Artenzusammensetzung der Grasnarbe, sondern auch die Boden- und Grundwasserqualität, die Verminderung der Nährstoffeinträge wirkt sich positiv auf die darunterliegenden Biotope (Sumpf- und Moorbereich sowie Fließgewässer) aus. Insgesamt sind die Belastungen durch Wechselwirkungen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs als gering zu bewerten.

### **Eingegangene Stellungnahmen**

#### **1. Stellungnahme Technischer Umweltschutz**

Im Einwirkungsbereich des Solarparks liegen Immissionsorte.

Im Rahmen des erforderlichen Umweltberichts sind beim Schutzgut Mensch bei Freiflächenphotovoltaikanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (TA-Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), Blendwirkungen, Reflexionen und elektromagnetische Strahlung (26. BImSchV- Verordnung über elektromagnetische Felder) auszuschließen. Das notwendige Prüfverfahren kann sich an den Vorgaben und Erkenntnissen des Praxisleitfadens für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt Ziffer 4.4 und dem Tabellenanhang Tabelle 11 orientieren. Aufgrund der Lage der Immissionsorte ist davon auszugehen, dass zur Prüfung der Blendwirkung ein Blendgutachten erforderlich ist. Sofern im Ergebnis Maßnahmen notwendig sind, sind diese im Umweltbericht (siehe Anlage 1 zum BauG) im Punkt Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zu nennen und dann festzusetzen. Wenn Flächennutzungsplan und Bebauungsplan im Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt werden und in beiden Verfahren eine Umweltprüfung notwendig ist, kann dabei das sogenannte Abschichtungsprinzip berücksichtigt werden. Umweltbezogene Fragestellungen die bereits auf Flächennutzungsplanebene abgehandelt wurden und zu denen sich keine neuen vertiefenden Erkenntnisse ergeben, müssen nicht noch einmal geprüft werden. Hier genügt ein Verweis im Umweltbericht.

#### **2. Stellungnahme Regierung von Niederbayern**

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind: Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z). Des Weiteren sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Nach dem Regionalplan Donau-Wald soll die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben (vgl. RP 12 B I 1.4 G).

#### **Bewertung:**

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen entsprechenden Beitrag. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat nach LEP-Ziel 6.2.1 allerdings raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen und sollten daher auf vorbelastete Standorte gelenkt werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Eine Vorbelastung im Sinne des LEP ist durch die südlich gelegene B85 vorhanden.

Der vorgesehene Standort liegt im Bereich einer attraktiven Kulturlandschaft. Ein hoher Biotopanteil dokumentiert die naturschutzfachliche Wertigkeit des Raums. Gemäß Regionalplan Donau-Wald sollen Freiräume, die eine besondere Funktion für den Naturhaushalt aufweisen, geschützt werden und zur nachhaltigen Sicherung der Artenvielfalt erhalten bleiben (RP 12 B I 1.4 G).

#### **Zusammenfassung:**

Ob besser geeignete Standorte vorhanden sind, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen und im Rahmen einer qualifizierten Alternativenprüfung zu ergänzen. Auch vor dem Hintergrund einer künftig zu erwartenden weiter steigenden Zahl an Bauanfragen für PVFreiflächenanlagen ist ein PV-Standortkonzept mit einer qualifizierten Alternativenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet aus hiesiger Sicht zu empfehlen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild dürfte sich mit einer festgelegten Eingrünung insgesamt jedoch in Grenzen halten. Belange der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Der normative Konflikt mit betroffenen Biotopen ist mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Regen zu klären.

### **3. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

Die Gemeinde stellt im Parallelverfahren einen Bebauungsplan auf und führt die Deckblattänderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch. Der Bericht ist insgesamt noch zu wenig detailliert, um darauf konkreter eingehen zu können. Insbesondere fehlen die Aussagen aus dem Landschaftsplan (Legende), die Alternativenprüfung und der Umweltbericht.

Deshalb wird im Detail auf die Ausführungen zum Bebauungsplan verwiesen. Die Ausführungen sind entsprechend für die Ebene des Flächennutzungsplans- und Landschaftsplan gültig und hier umzusetzen.

### **6. Stellungnahme Kreisbaumeister**

Gemäß § 2a BauGB sind in der Begründung u.a. die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Die Darlegung in der Begründung fehlt und ist nachzuholen.

Im Umweltbericht müssen gemäß Anlage 1 Absatz 1 Nr. 2d BauGB die in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsalternativen konkret aufgezeigt, untersucht und nachvollziehbar vergleichend betrachtet werden. Die Fortentwicklung geeigneter Ortsteile i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB stellt im Hinblick auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB notwendige Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild immer eine vorrangig zu beachtende Alternative gegenüber der Ausweisung nicht angebundener Siedlungsflächen dar. Die geeigneten ortsangebundenen Flächen sind aufzuzeigen und ggf. in die Alternativenbetrachtung einzubeziehen.

Gemäß Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-PV-Anlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Die im Gemeindegebiet i.S.d. LEP vorbelasteten Flächen sind nachvollziehbar auf ihre Eignung zu untersuchen und ggf. in die Alternativenbetrachtung einzubeziehen.

Hinweis: Der Flächennutzungsplan der Gemeinde aus dem Jahr 1990 ist völlig veraltet und bietet keine Entwicklungsperspektiven. Zur Gewährleistung einer zeitnah realisierbaren und bedarfsgerechten Bauleitplanung wird dringend empfohlen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

### **7. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit DB Nr. 15 „Solarpark Grünbichl“ keine grundsätzlichen Einwendungen. Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen: Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. 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. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der angrenzenden Flächen vermieden werden.

### **8. Stellungnahme Staatliches Bauamt Passau**

Unsere und die im Rahmen der Auftragsverwaltung für den Landkreis Regen zu vertretenden Belange sind durch die in rd. 100 m südwestlich verlaufende B 85 und die in rd. 110 m südlich des Plangebiets verlaufende REG 5 berührt. Mit dem Deckblatt zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsplan besteht unsererseits Einverständnis, wenn eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der B 85 und der REG 5 durch Blendwirkung ausgehend von den Elementen der Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden kann.

**Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.**

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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 bzw. auf der Internetseite ([www.kirchdorf-im-wald.de/datenschutz](http://www.kirchdorf-im-wald.de/datenschutz)) einsehbar ist.

#### **Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 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).

Lageplan:



**Gemeinde Kirchdorf i. Wald**  
**Kirchdorf i. Wald, 06.05.2024**



  
**Wildfeuer**  
**1. Bürgermeister**

**Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel**