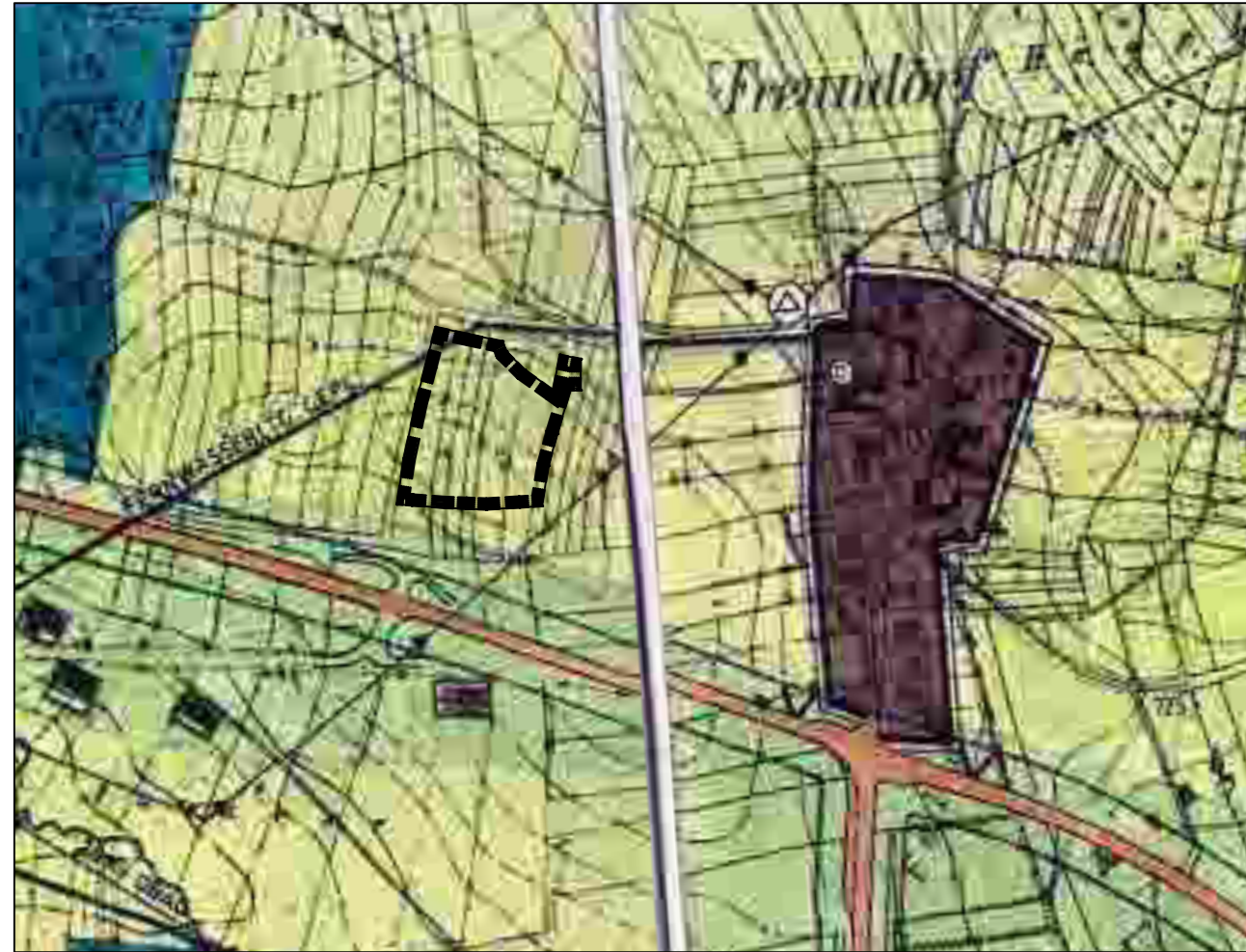


Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöfweg



LEGENDE

- Höhenlinien
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Geltungsbereich

Flächennutzungsplanänderung durch das Deckblatt Nr. 19



LEGENDE

- Höhenlinien
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Sondergebiet - Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Photovoltaikanlage Freundorf
- Geltungsbereich

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Schöfweg hat in der Sitzung vom 25.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 19 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplandeckblatts Nr. 19 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 Flächennutzungsplandeckblatts Nr. 19 in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Flächennutzungsplandeckblatts Nr. 19 in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplandeckblatts Nr. 19 in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Schöfweg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 19 in der Fassung vom festgestellt.

Schöfweg, den (Siegel)

 Martin Geier, 1. Bürgermeister

Freyung, den (Siegel)

 Freyung, den (Siegel)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblatts Nr. 19 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 19 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 19 ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und §§ 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplandeckblatts Nr. 19 einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schöfweg, den (Siegel)

 Martin Geier, 1. Bürgermeister

Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 19 „SO Photovoltaikanlage Freundorf“



Gemeinde: Schöfweg
 Landkreis: Freyung-Grafenau
 Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf 29.01.2026



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
 Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:

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

Projektleitung / Daniel Wagner

1 : 5.000
 L2401007

Projekt: Photovoltaikanlage_Freundorf Datei: 1.1_FNP-5000_Photovoltaikanlage_Freundorf



BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DURCH DECKBLATT NR. 19

„SO PHOTOVOLTAIKANLAGE FREUNDORF“

ENTWURFSFASSUNG VOM 29.01.2026

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderung	3
1.	Anlass der Änderung	3
2.	Städtebauliches Ziel der Änderung	3
3.	Erfordernis der Planung	6
B	Inhalt der Änderung	8
C	Beschreibung des Planungsgebiets	8
1.	Lage und Erschließung	8
2.	Geltungsbereich	9
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	10
1.	Städtebauliche Grundlagen	10
2.	Städtebauliches Konzept	10
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	11
4.	Nutzungsart	11
5.	Immissionsschutz	11
5.1	Schallschutz	11
5.2	Elektromagnetische Strahlung	11
5.3	Emissionen aus der Landwirtschaft	12
5.4	Blendwirkung	12
6.	Hochwasser	12
7.	Verkehr	12
8.	Versorgung	12
8.1	Energie	12
8.2	Wasser	12
9.	Entsorgung	13
10.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	13
E	Zusammenfassung.....	14

A Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderung

1. Anlass der Änderung

Die Gemeinde Schöfweg hat am 25.04.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 19 zu ändern und im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan „SO Photovoltaikanlage Freundorf“ aufzustellen.

Der Bauherr sieht vor, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, hat der Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,1 ha befindet sich auf den Flurnummern 3776 TF und 3777 TF (Gemarkung Schöfweg) der Gemeinde Schöfweg.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöfweg belegt:

- landwirtschaftliche Nutzfläche
- Fernwasserleitung geplant (derzeit nicht vorhanden)

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

2. Städtebauliches Ziel der Änderung

Die Gemeinde Schöfweg beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung zu leisten.

Somit unterstützt die Gemeinde Schöfweg die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sind zu beachten. Es ist gesetzlich festgelegt, dass Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dient. Erneuerbare Energien sollen daher als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (vgl. § 2 EEG 2023)

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- verfügbares Grundstück
- Acker- oder Grünland in benachteiligten Gebieten

Die genannten Voraussetzungen werden mit dem gewählten Standort erfüllt.

Des Weiteren wurden die im „Masterplan PV-Freiflächenanlagen Gemeinde Schöfweg“ aufgestellten Bewertungskriterien eingehalten (vgl. Gemeinde Schöfweg. (2023). *Masterplan PV-Freiflächenanlagen Gemeinde Schöfweg.*). Kriterien, die nicht die

Flächennutzungsplanänderung betreffen, werden auf Ebene des Durchführungsvertrag geregelt. Der Kriterienkatalog ist im Anhang des zugehörigen Bebauungsplanes beigefügt.

Gemäß den allgemeinen Kriterien des Masterplans soll die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglichst geringgehalten werden. Für die Abschirmung des Vorhabenareals in Richtung des Ortes Freundorf (Osten) sowie in Richtung der Bundesstraße 533 (Süden) sorgt die angrenzende, verlegte Ausgleichsfläche der Ergänzungssatzung „Freundorf-Nordwest“ (4-reihige Hecke). Die Lage der Hecke der Ergänzungssatzung ist der Planzeichnung des parallel aufgestellten Bebauungsplans zu entnehmen. Um eine einheitliche und zeitgerechte Eingrünung der Anlage trotz der getrennten Verfahren zu gewährleisten, wird im Durchführungsvertrag festgehalten werden, dass die verlegte Ausgleichsmaßnahme der Ergänzungssatzung parallel mit der Umsetzung der Solaranlage realisiert wird.

Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 100 m und erfüllt damit den geforderten Mindestabstand. Natur-, Wasserschutzgebiete sowie Waldflächen sind im Geltungsbereich und dessen Wirkungsbereich nicht vorhanden. Gleiches gilt für markante Kulturlandschaften und touristische Punkte. Der Anschluss der Anlage erfolgt über Erdverkabelung. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird voraussichtlich eine Leistung von insgesamt ca. 1 MWp generieren. (vgl. Gemeinde Schöfweg, 2023, S. 2)

Anlehnend an die im Masterplan enthaltenen Kriterien, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, wurde im zugehörigen Bebauungsplan die Befestigung der Module mittels Bodenschraubankers oder Rammfundamenten festgelegt. Rammfundamente weisen den gleichen Versiegelungsgrad wie Schraubfundamente auf und sind daher hinsichtlich ihrer Einwirkung auf das Schutzgut Boden gleich einzustufen. Die Einfriedung der Anlage erfolgt gemäß Festsetzungen des zugehörigen Bebauungsplanes durch einen Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun). Die im Rahmen der Änderung der Ergänzungssatzung „Freundorf-Nordwest“ geplante 4-reihigen Hecke angrenzend an das Sondergebiet bietet in Richtung Süden und Osten einen zusätzlichen Sichtschutz. Das Pflegekonzept für die Flächen des Geltungsbereichs ist der Festsetzung 1.6 (Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen) des parallel aufgestellten Bebauungsplans zu entnehmen. Aufgrund des Abstandes zu umliegenden Waldflächen (ca. 200 m) sowie der anthropogenen Strukturen der Gegend (Bundesstraße, Siedlung) werden keine Wildkorridore von der Planung berührt. Die Verwendung von ausschließlich autochthonem Saatgut (Herkunftsregion 19) wirkt sich besonders positiv auf Insekten wie beispielsweise Bienen aus. Auf die zusätzliche naturschutzfachliche Maßnahme der Aufstellung von Nistkästen wird verzichtet, da durch die umfassenden grünordnerischen Maßnahmen mit Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln von einer Verbesserung der Artenvielfalt und des Insektenreichtums im Geltungsbereich und den umliegenden Flächen auszugehen ist. Die Reinigung der Anlage ist ohne umweltschädliche Chemikalien, vorzugsweise durch Osmosewasser umzusetzen. Festsetzungen zum Brandschutz sind ebenfalls im zugehörigen Bebauungsplan enthalten. Eine Einspeisezusage für die geplante Anlage liegt vor. (vgl. Gemeinde Schöfweg, 2023, S. 3)

Das genannte Wunschkriterium der Bündelung von PV-Freiflächenanlagen entlang von Infrastruktur wird durch die Lage des Vorhabens an der Bundesstraße 533 erfüllt. (vgl. Gemeinde Schöfweg, 2023, S. 4)

Der Vorhabenträger schließt mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag. Sofern der Vorhabenträger, die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, ist die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB rückzubauen. Dies ist mit einer entsprechenden Bankbürgerschaft abzusichern. Ein Rückbau muss spätestens 3 Jahre nach Nutzungsende erfolgen. Es sind

dann sämtliche bauliche Konstruktionsteile dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Lesefassung 23.04.2024) und BayLplG:

Nach LEP 6.2.1 (Ziel) sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach LEP 6.2.3 (Grundsatz) sollen Freiflächen Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (gemäß EEG23 § 3 Nr. 7a und b). Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Des Weiteren soll nach BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 Satz 1 (Grundsatz) das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden.

Die Umgebung des Plangebietes weist bereits eine gewisse, landschaftliche Vorbelastung durch die Bundesstraße 533 im Süden von Freundorf auf. Auf der Suche nach einem geeigneten Standort wurde außerdem darauf geachtet, eine Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ zu wählen, welches große Teile des Gemeindegebietes umfasst. Die bestehende Gehölzreihe westlich des Geltungsbereiches kombiniert mit der geplanten, verlegten Ausgleichsfläche der Ergänzungssatzung „Freundorf-Nordwest“ im Süden und Osten reduzieren eine mögliche Einsehbarkeit der Fläche.

Regionalplan Donau-Wald (Stand: 13. April 2019)

Auch nach RP Donau -Wald B II 1.3 (Grundsatz) sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Der Standort wird durch die natürliche und zusätzlich geplante Eingrünung bestmöglich in die Umgebung eingegliedert. Durch die geplante Eingrünung (verlegte Ausgleichsfläche im Rahmen der Ergänzungssatzung „Freundorf-Nordwest“ ist eine sehr geringe Einsehbarkeit der Anlage gegeben, sodass das charakteristische Landschaftsbild nicht gestört wird.

Nach RP Donau-Wald B I 1.4 (Grundsatz) 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.

Der Mikrostandort selbst hat durch die derzeit großteils vorliegende Intensivgrünlandnutzung keine besondere Funktion für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung.

Nach B III 1 (Grundsatz) ist soll zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

3. Erfordernis der Planung

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Mit der Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien in der Region weiter erschlossen. Die geplante Anlage haben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und fördert im intensiv genutzten Landschaftsraum von Schöfweg durch die Entstehung extensiv genutzter Wiesenflächen sowie die Pflanzung von Heckenstrukturen den Biotopverbund. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Den Grundsätzen der Regionalplanung kann dadurch entsprochen werden.



Regionalplan (12) Donau-Wald (RISBY 2024, nicht maßstäblich)

GELB: Plangebiet, GRÜN: Landschaftsschutzgebiet/Schutzzone Naturpark, ROT: Vorrangebiet für Windenergie

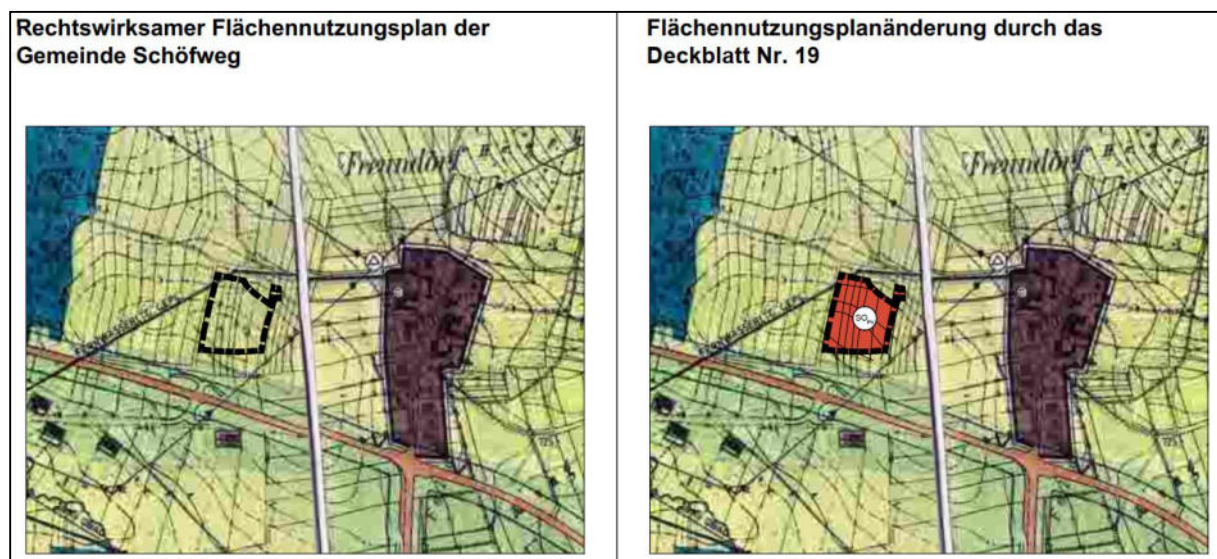
Aufgrund der genannten, örtlichen Gegebenheiten mit den angrenzenden Flächen und Verkehrsverbindungen stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit mit Verlängerungsoption. Danach wird das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Der Rückbau nach Betriebsende wird im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

B Inhalt der Änderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von „landwirtschaftliche Nutzfläche“ in ein „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen

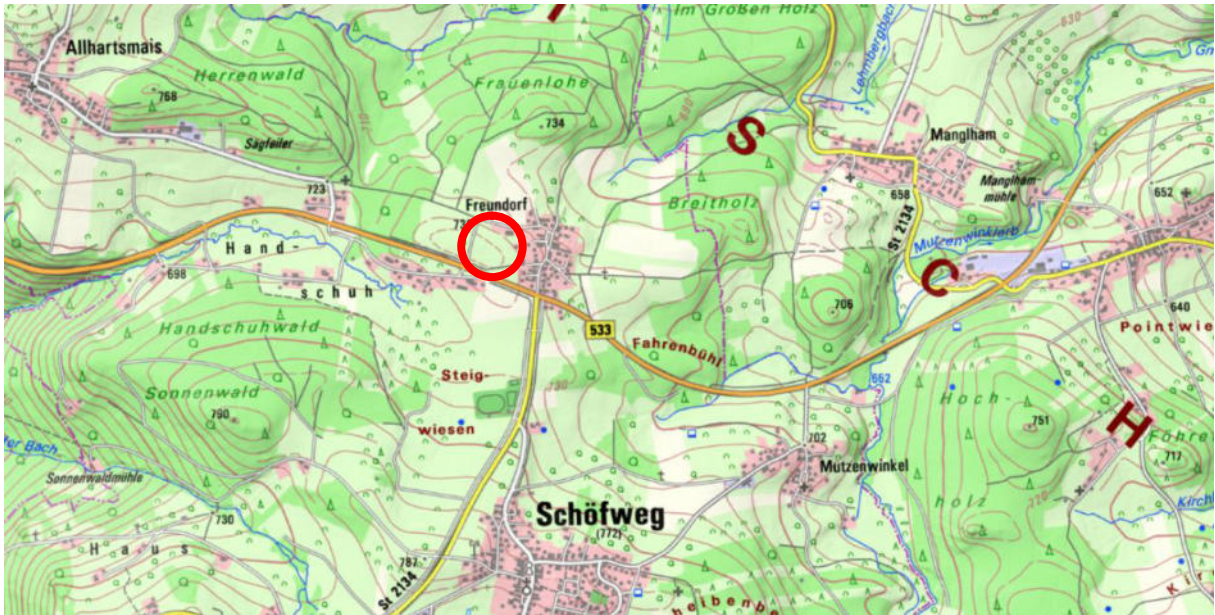


städttebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

C Beschreibung des Planungsgebiets

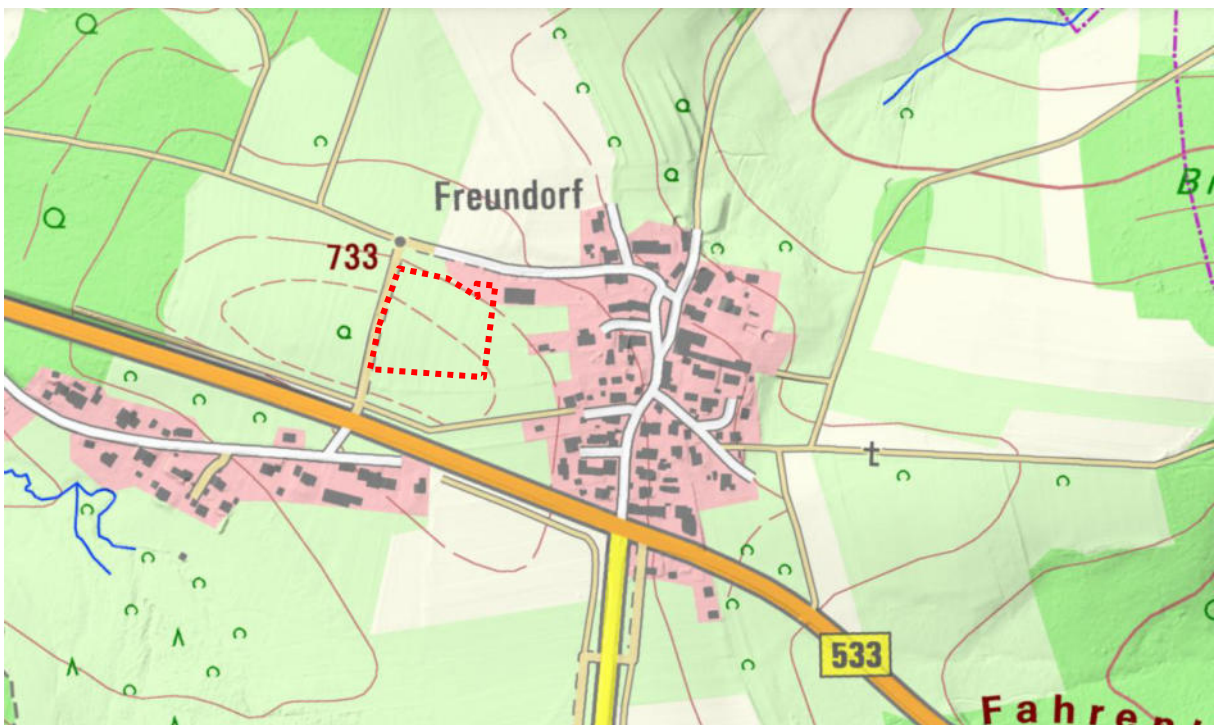
1. Lage und Erschließung

Der Geltungsbereich liegt etwa 1 km nördlich des Gemeindezentrums von Schöfweg sowie westlich des Ortsteils Freundorf. Im näheren Umfeld befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flure, welche den Ort Freundorf von Norden und Osten begrenzen. Im Süden liegt die Bundesstraße 533. Im weiteren Umgriff erstrecken sich die Waldflächen der Gemeinde, welche großteils als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind. Durch die westlich an das Plangebiet angrenzende Straße ist ein direkter Anschluss auf die Bundesstraße gegeben. Entlang dieser Straße ist bereits eine natürliche Gehölzreihe vorhanden. Weitere Freiflächen-Photovoltaikanlagen bestehen in der Umgebung nicht. Die beplanten Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland bewirtschaftet.



ROT: Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

2. Geltungsbereich



ROT: Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 10.999 m², wobei jedoch nur 9.398 m² (Baugrenze) bebaut werden.

Durch die bestehenden Gehölzstrukturen im Westen in Kombination mit der geplanten, angrenzenden Hecke (Teil der Ergänzungssatzung „Freundorf-Nordwest“) Richtung einsehbarer Bereiche wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt. Diese 10 m breite Eingrünung (Hecke mit Wiesensaum) stellt die benötigten Ausgleichsflächen dar. Damit wird der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Die Wechselrichter befinden sich unter den Gestellen der Module.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,5 m (ab dem im Plan festgesetzten Bezugspunkt im Zufahrtbereich) beschränkt. Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 1,1 ha festgesetzt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch eine ganzjährige Weidehaltung (max. 1 GV/ha) bzw. alternativ durch Extensivierung des Grünlandes gepflegt.

Eine Anbindung ist im Südwesten durch die angrenzende Straße gegeben, welche direkt an die südlich gelegene Bundesstraße 533.

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. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Landschaftsschutzgebiete gemäß den § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Folgende rechtlich gesicherten Schutzgebiete sind im Geltungsbereich vorhanden:

- Naturparke gemäß § 27 Bundesnaturschutzgesetzes
→ Der Standort liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ (ID: NP-00012).

3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub-/Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe so weit als möglich minimiert werden. Bei verzinkten Bauteilen/Gründungselementen ist ein ausreichender Abstand zum höchsten Grundwasserstand einzuhalten gemäß Merkblatt 1.2/9. Bay. Landesamt für Umwelt. Alternativ können wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen für die Montage und Befestigung der Module verwendet werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,5 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden.

Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 3,5 m ab dem im Plan festgesetzten Bezugspunkt im Zufahrtsbereich festgesetzt.

4. Nutzungsart

Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Wechselrichtern, Trafostationen, Stromspeichern, Übergabestationen und Einfriedungen sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

Die Grundfläche der möglichen untergeordneten Nebenanlagen (inklusive Stromspeicher) darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der hierfür gekennzeichneten Fläche frei wählbar.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Der Schalleistungspegel eines Wechselrichters beträgt maximal 72 dB(A) gemäß vorliegender Datenblätter (Schalldruckpegel < 61 dB(A) in 1 m Abstand). Somit ist aufgrund der Entfernung von ca. 400 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung keine Überschreitung der geltenden Grenzwerte zu erwarten.

5.2 Elektromagnetische Strahlung

Gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen treten elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf.

Die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder sind einzuhalten.

5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter 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 landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

5.4 Blendwirkung

PV-Module sind grundsätzlich so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Zur Entwurfssfassung wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der potenziellen Blendwirkung der Photovoltaik-Anlage erstellt. Diese kommt gleichermaßen zu dem Ergebnis, dass weder für Anwohner noch für Fahrzeugführer auf der B 533 Beeinträchtigungen durch die Anlage zu erwarten sind. Die gutachterliche Stellungnahme ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

6. **Hochwasser**

Das Areal befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}. Es ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen – Photovoltaikanlage zu erwarten sind.

7. **Verkehr**

Eine Anbindung ist im Südwesten durch die angrenzende Straße gegeben, welche direkt an die südlich gelegene Bundesstraße 533.

8. **Versorgung**

8.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, Trafostationen auf dem Planungsgebiet zu errichten.

Für eine Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

8.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle 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.

9. Entsorgung

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

10. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Freyung-Grafenau zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

Extensive Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Grünlandbestand zu erhalten. Für eventuell durch Baumaßnahmen beeinträchtigte oder unbewachsene Flächen ist gegebenenfalls eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“) vorzunehmen. Hierfür ist ein streifenweises Öffnen der Vegetationsdecke (z. B. Egge) vorzusehen, um dort Mähgut (alternativ Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion Nr. 19) von einer geeigneten Spenderfläche (Abstimmung mit UNB) aufzubringen. Vorgesehen ist eine ganzjährige Weidehaltung mit einer GV/ha von max. 1,0.

Alternativ ist eine extensive Pflege des Grünlandes vorzusehen. Hierfür ist bei einer Bestandshöhe der Empfängerfläche von ca. 15 cm ein erster Schröpfschnitt durchzuführen. Ggf. ist in den ersten Jahren eine Aushagerung der Fläche (mind. 3x Schnitt/Jahr, 1. Schnitt erst ab 15.6.) erforderlich. Das Mähgut ist abzutransportieren. Nachdem sich die Vegetation extensiv entwickelt hat, kann das Mahdregime angepasst werden auf eine einmalige Herbstmahd oder einen Schnittzeitpunkt ab dem 15.6.

Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Wiesensaum

E2: Zur Grundstücksgrenze ist im gekennzeichneten Bereich ein ca. 4 m breiter Wiesensaum anzulegen und extensiv zu pflegen. Hierfür ist eine einmalige Herbstmahd zwischen September und Oktober umzusetzen. Abwechselnd sind jeweils 20% als Altgrasstreifen zur Mahd im Folgejahr zu erhalten. Das Mahdgut ist zu entfernen.

E Zusammenfassung

Die Fläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöfweg gekennzeichnet. Das Areal soll zukünftig zur Energiegewinnung genutzt werden. Die Erschließung erfolgt über die westlich angrenzende Straße.

Durch die geplante, angrenzende Hecke (Teil der Ergänzungssatzung „Freundorf-Nordwest“) sowie die westlich angrenzende Gehölzreihe ist keine große Fernwirkung der Fläche gegeben. Die Folgenutzung ist im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt.

Ein Umweltbericht ist beigefügt.

Planfertiger:



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

.....
Daniel Wagner
B. Eng. Umweltsicherung

Anhang

- 1.1 Umweltbericht
- 1.2 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 19,
„SO Photovoltaikanlage Freundorf“ Lageplan M 1 : 5.000



UMWELTBERICHT

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DURCH DECKBLATT NR. 19

„SO PHOTOVOLTAIKANLAGE FREUNDORF“

ENTWURFSFASSUNG VOM 29.01.2026

Inhaltsverzeichnis

A	Einleitung	3
1.	Kurzdarstellung des Inhalts der Flächennutzungsplanänderung.....	3
2.	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	4
B	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen	4
1.	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	4
2.	Schutzgut Boden.....	7
3.	Schutzgut Wasser	8
4.	Schutzgut Luft und Klima.....	9
5.	Schutzgut Landschaft.....	9
6.	Schutzgut Mensch.....	12
7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
8.	Schutzgut Fläche.....	13
9.	Wechselwirkungen.....	13
C	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
D	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	14
1.	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	14
2.	Ausgleichsbedarf und -fläche.....	14
E	Standortalternativen	14
F	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	15
G	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15
H	Zeitliche Begrenzung	16
I	Zusammenfassung.....	16

A Einleitung

Rechtliche Grundlagen

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

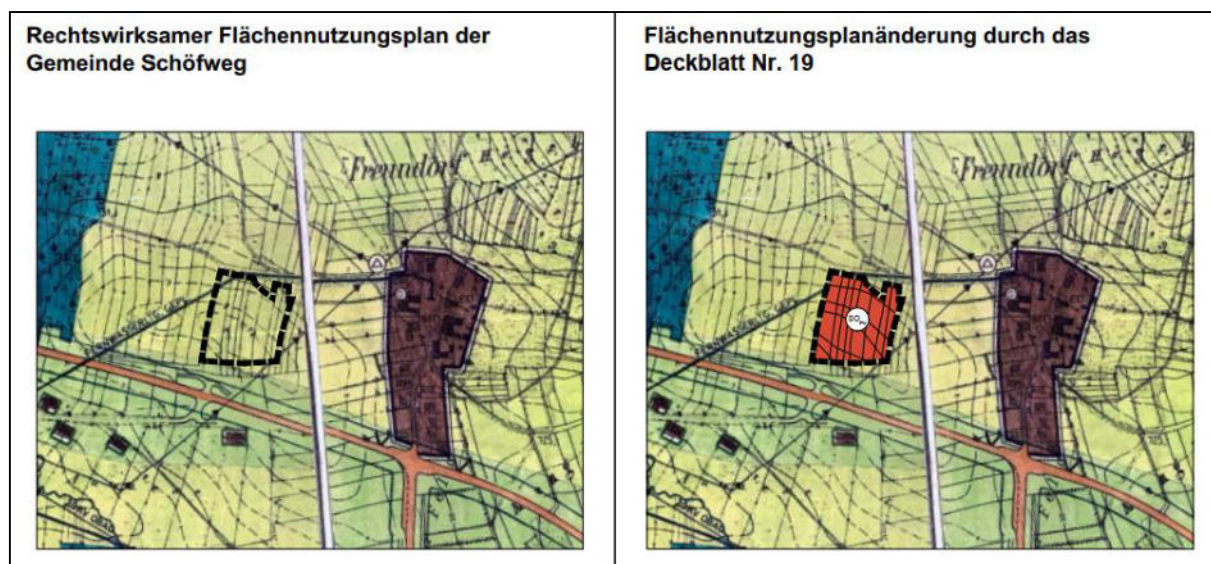
Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Abgrenzung und Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt etwa 1 km nördlich des Gemeindezentrums von Schöfweg sowie westlich des Ortsteils Freundorf. Im näheren Umfeld befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flure, welche den Ort Freundorf von Norden und Osten begrenzen. Im Süden liegt die Bundesstraße 533. Im weiteren Umgriff erstrecken sich die Waldflächen der Gemeinde, welche großteils als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind. Durch die westlich an das Plangebiet angrenzende Straße ist ein direkter Anschluss auf die Bundesstraße gegeben. Entlang dieser Straße ist bereits eine natürliche Gehölzreihe vorhanden. Weitere Freiflächen-Photovoltaikanlagen bestehen in der Umgebung nicht. Die beplanten Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland bewirtschaftet.

1. Kurzdarstellung des Inhalts der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von „landwirtschaftliche Nutzfläche“ in ein „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.



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 natur-schutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Landschaftsschutzgebiete gemäß den § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz
- Nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes geschützte Landschaftsteile
- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt ge-machte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutz-gebiete
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetz
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitäts-normen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungs-schwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Folgende rechtlich gesicherten Schutzgebiete sind im Geltungsbereich vorhanden:

- Naturparke gemäß § 27 Bundesnaturschutzgesetzes
→ Der Standort liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“ (ID: NP-00012).

B Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

1. Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung wird derzeit intensiv als Grünland genutzt.

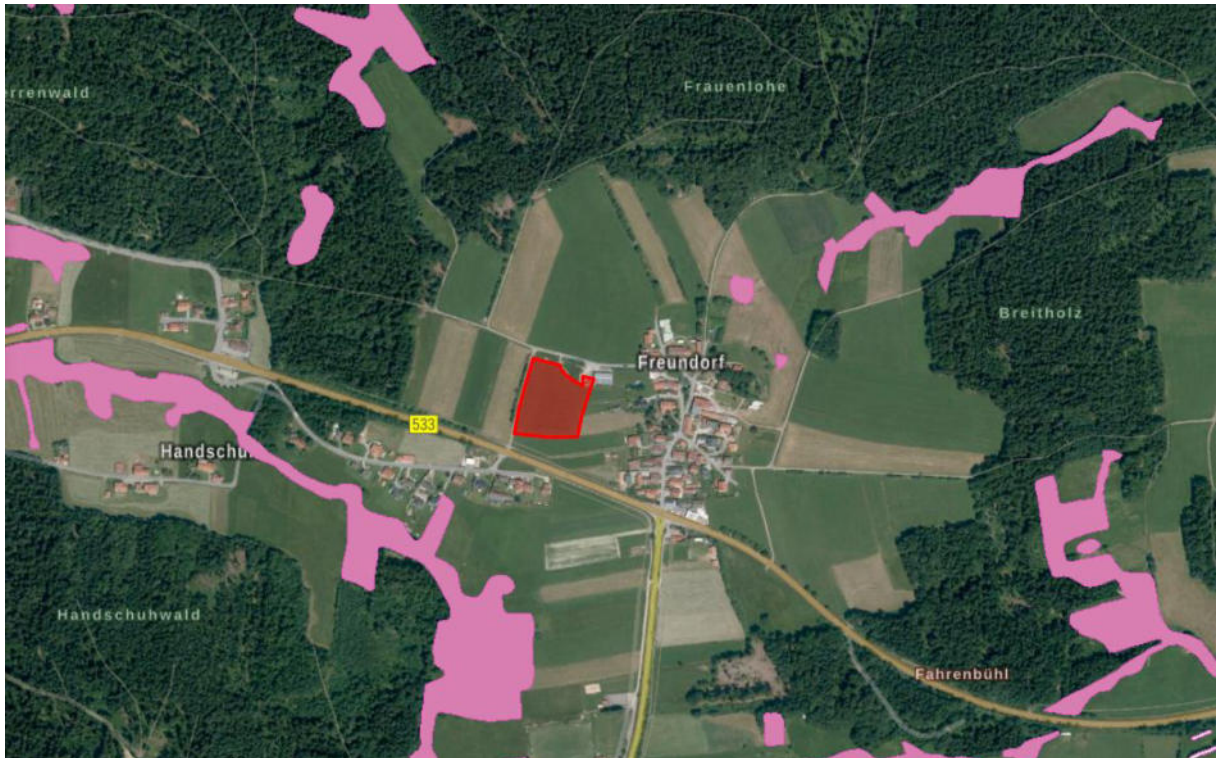
Der Standort befindet sich sowie das gesamte Gemeindegebiet im Naturpark „Bayerischer Wald“ (ID: NP-00012). Die Landschaftsschutzgebietsflächen des „Bayerischen Waldes“ (ID: LSG-00547.01) liegen jedoch nicht im Plangebiet.

Der nördliche Teil der Flurnummer 3777 ist als Ausgleichs- und Ersatzfläche der Gemeinde Schöfweg festgesetzt (Nr. 157317). Anschließend an diesen Bereich besteht eine Streuobstwiese. Die Ökokatasterfläche sowie die Streuobstwiese sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen



ROT: Plangebiet, GRÜN: Ökofläche (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

In der Umgebung befinden sich mehrere biotopkartierte Flächen, welche jedoch alle in mehr als 150 m Entfernung liegen. Demnach liegt das nächstgelegene Biotop südlich der Bundesstraße 533 und trägt die Überschrift „Feuchtbiotopkomplex westl. von Schöfweg“ (Nr. 7145-0052). Sonstige Schutzgebiete liegen nicht im näheren Umkreis.



ROT: Plangebiet, ROSA: biotopkartierte Fläche (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald angegeben. Naturraum-Einheit ist der Oberpfälzer und Bayerische Wald (Ssymbank). Die Naturraumuntereinheit ist die Regensenke (ABSP).

Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem aus durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege (vor allem die B 533), umliegenden Gehölze und Waldflächen sowie die intensive Nutzung des Geltungsbereiches sind keine Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten anzunehmen.

Auswirkungen:

Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Intensivnutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Schutzgebietsflächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Intensivgrünland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits ist auf der Fläche dann eine ganzjährige Weidehaltung mit einer GV/ha von 1 oder weniger vorgesehen. Alternativ ist die extensive Pflege des Grünlandbestands durch ein mit der UNB abgestimmtes Mahdregime zulässig. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Auf der Sondergebietsfläche ist eine ganzjährige Weidehaltung vorgesehen mit einer max. GV/ha von 1 oder weniger, sodass aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden waren (Aufwertung durch Pflege des Intensivgrünlandes).

die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

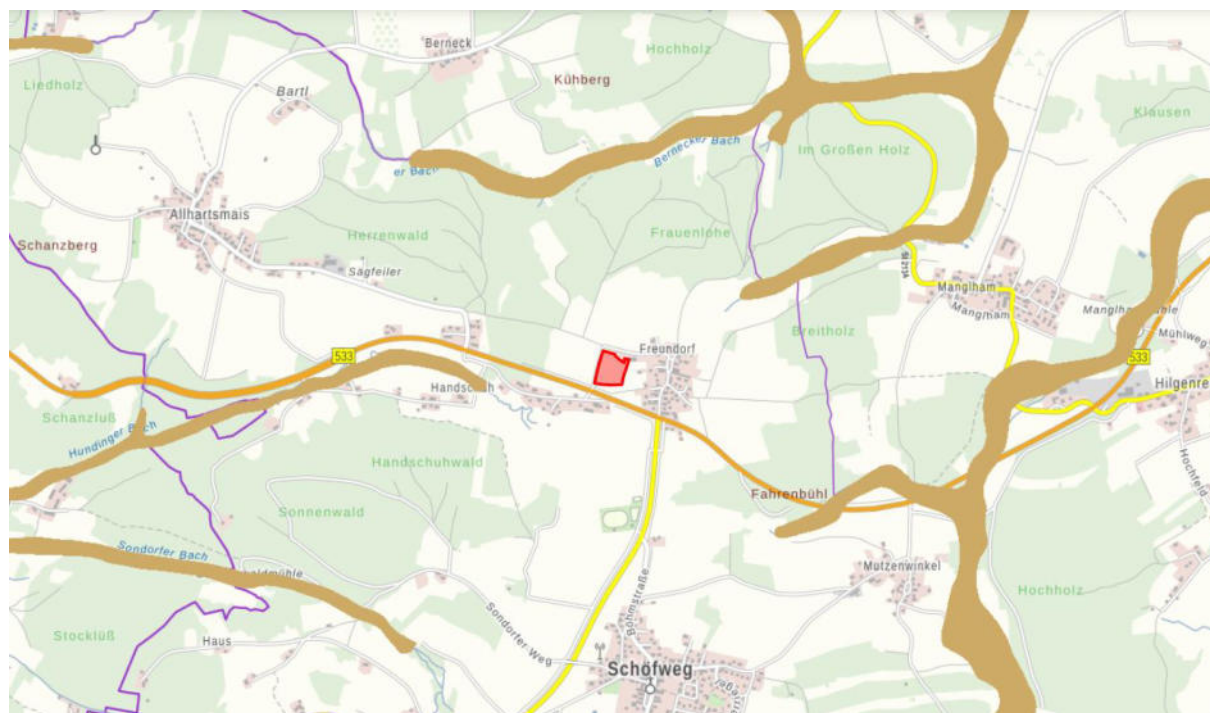
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als positiv einzustufen.

3. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden.

Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen, da das Baufeld weit außerhalb solcher Bereiche liegt. Wassersensible Bereiche werden durch die Planung ebenso nicht beeinträchtigt.



ROT: Plangebiet, BRAUN: wassersensibler Bereich (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Kristallin - Grafenau, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand.

Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

Auswirkungen:

Die Pflege des vorhandenen Grünlandes mit der vorgesehenen Weidenutzung 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. Schmutzwasser wird nicht entstehen. Brauchwasser wird außer für eine optionale Viehtränke nicht benötigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als positiv einzustufen.

4. Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Der Geltungsbereich ist der „Regensenke“ zuzuordnen. Das Klima wird hier deutlich durch kontinentalen Einfluss geprägt.

Die Niederschlagsmenge schwankt zwischen 800 und 1.100 mm, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 6,5 - 7,0 °C; im Kaltluftstau der Tallagen können im Winter Temperaturextreme auftreten (ABSP Freyung-Grafenau).

Das Änderungsgebiet selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Vegetationsstrukturen sind entlang der westlich angrenzenden Straße vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubeentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Die Neupflanzungen im Süden und Osten, welche im Zuge der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Freundorf – Nordwest“ erfolgen, tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer rein landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind als gering einzustufen.
--

5. Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (Ssymbank). Die Naturraumuntereinheit ist die Regensenke (ABSP).



ROT: Plangebiet, GRÜN (Punkte): Landschaftsschutzgebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Das Areal liegt außerhalb der Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“, welche sich in der Gemeinde großflächig über die Waldgebiete erstrecken.



Sicht Richtung Norden - Flughöhe 250 m – ROT: Plangebiet (EnergieAtlas Bayern 2024, nicht maßstäblich)

Die Änderungsfläche liegt derzeit als Grünland vor. Im Süden und Osten werden, im Zuge der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Freundorf – Nordwest“, neue Vegetationsstrukturen zur Eingrünung geplant. Die Ökokatasterfläche im Norden mit Streuobstwiese wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen und wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.



Sicht Richtung Süden - Flughöhe 250 m - ROT: Plangebiet (EnergieAtlas Bayern 2024, nicht maßstäblich)

Eine landschaftliche Vorbelastung des Areals liegt bereits durch die im Süden bestehende Bundesstraße 533 sowie das Betriebsgebäude im Osten vor.

Im Westen grünt eine Gehölzreihe das Planareal ein. Die in der Umgebung befindlichen Waldflächen vermeiden eine Fernwirkung der geplanten Module. Eine Eingrünung Richtung Bundesstraße und Wohnsiedlung (Süden und Osten) wird im Zuge der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Freundorf – Nordwest“ umgesetzt.

Auswirkungen:

Die geplante Nutzungsänderung als Sondergebiet wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die Sondergebietsfläche das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die vorhandene Topografie sowie den bestehenden und (im Bebauungsplan) geplanten Gehölzpflanzungen nicht zu erwarten. Da eine kleinräumige Einsehbarkeit dennoch gegeben ist, wird im Süden und Osten daher eine Eingrünung im Zuge der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Freundorf – Nordwest“ angelegt. Die Sichtbarkeit der Anlage von der Bundesstraße aus wird durch die Eingrünung ebenfalls erheblich reduziert. Gefährdende Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße treten gemäß Blendgutachten, welches im Zuge des Verfahrens erstellt wurde, bei den festgesetzten Modulausrichtungen nicht auf. Das Blendgutachten liegt dem Anhang (Anlage 2.4) bei.

Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Flächen liegen im Umgriff des geplanten Areals. Aufgrund der Topografie, der umfangreichen umliegenden Gehölz- und Waldstrukturen sowie den geplanten Eingrünungsmaßnahmen der Satzungsänderung ist eine weiträumige Einsehbarkeit nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzustufen.

6. Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Der Standort wird nicht durch Wander- oder Radwege zur Naherholung erschlossen. Nördlich zum Plangebiet verläuft der örtliche Wanderweg „Naturpark Bayerischer Wald / Gemeinde Schöfweg – weiß auf rot 13“. Die Ökokatasterfläche (Ausgleichs- und Ersatzfläche) der Gemeinde Schöfweg stellt eine ca. 11 m breite Abschirmung zu dem Freizeitweg her.

Das Gebiet ist für die Naherholung durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in der Ortschaft Freunddorf ca. 100 m östlich des Vorhabens. Eine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion ist aufgrund der natürlichen Eingrünung sowie der bestehenden Vorbelastung durch die Bundesstraße nicht zwangsweise gegeben.

Eine Eingrünung der Fläche Richtung Süden und Osten erfolgt im Zuge der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Freunddorf – Nordwest“, somit ist eine Einsehbarkeit der Fläche von der Bundesstraße sowie Wohnsiedlung aus stark verringert.

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) - Beschluss der LAI vom 13.09.2012 (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) liegen Immissionsorte die als kritisch zu betrachten sind meistens südwestlich oder südöstlich einer Photovoltaikanlage, sowie in einem Umkreis von maximal 100 m um die Anlage. Immissionsorte, die südlich einer Anlage liegen sind im Regelfall unproblematisch. Dasselbe gilt für Immissionsorte nördlich einer Anlage. Durch die Entfernung der nächstgelegenen Wohnbebauung von ca. 100 m und die Lage ist nicht von einer relevanten Blendwirkung der Anlage auf die Wohnbebauung auszugehen. Die gegebene Entfernung deckt sich außerdem mit den Angaben des „Masterplan PV-Freiflächenanlagen Gemeinde Schöfweg“, welche einen Abstand von 100 m zu Wohnbebauungen fordert.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich, sodass Summationswirkungen auszuschließen sind.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Der Schallleistungspegel eines Wechselrichters beträgt maximal 72 dB(A) gemäß vorliegender Datenblätter (Schalldruckpegel < 61 dB(A) in 1 m Abstand). Da sich schutzbedürftige Wohnnutzungen im Bereich der westlichen Wohnbebauung in einem Abstand von ca. 100 m befinden, brauchen hinsichtlich der angegebenen Lärmwerte durch Betrieb der Wechselrichter keine besonderen Schallschutzmaßnahmen zur Lärmbegrenzung ergriffen werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Blendgutachten erstellt welches mögliche Blendwirkungen bei den festgesetzten Modulausrichtungen untersucht.

Dieses kommt bei der Untersuchung möglicher Blendwirkungen zu dem Ergebnis, dass bei Befahren der südlich verlaufenden Bundesstraße B533 besteht kaum direkter Sichtkontakt zur geplanten Anlage besteht und dass die Einfallswinkel potenzieller Reflexionen deutlich außerhalb der relevanten Sichtwinkel für Fahrzeugführer liegen.

Auch umliegende Wohnbebauungen werden nicht durch die geplante Anlage beeinflusst, da aufgrund der Topographie kein Sichtkontakt zum Plangebiet besteht. Eine Beeinträchtigung der Anwohner ist daher ebenfalls nicht gegeben.

Durch die festgesetzte Modulausrichtung treten somit keine Blendwirkungen auf. Das Blendgutachten liegt dem Anhang (Anlage 2.4) bei.

Durch die Baumaßnahmen werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern oder Bodendenkmälern. Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Auswirkungen:

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).

8. Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 1,3 ha und wird überwiegend von Intensivgrünland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet.

Auswirkungen:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Schraubfundamenten kommt es nicht zu großflächigen Versiegelungen. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als gering einzustufen.

9. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

C Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben

werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

D Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

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 Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
- Pflege des Grünlandes mit vorgesehener Weidehaltung (GV/ha von 1 oder weniger) bzw. alternativ 2-3 Schnitte pro Jahr ab dem 15.06.

Schutzgut Boden und Wasser

- Pflege des Grünlandes mit vorgesehener Weidehaltung (GV/ha von 1 oder weniger) bzw. alternativ 2-3 Schnitte pro Jahr ab dem 15.06.
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten

Schutzgut Mensch

- Standort ohne Naherholungszweck

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

2. Ausgleichsbedarf und -fläche

Detaillierte Ausführungen des Ausgleichserfordernis sowie der entsprechenden Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes behandelt.

E Standortalternativen

Überlegungen zu Standortalternativen wurden angestellt. Bei der Betrachtung der Flächen wurde die Einsehbarkeit, die Einbindung in die Landschaft, Topografie, Landnutzung, Biotopverbunde und Flächenverfügbarkeit berücksichtigt. Naturschutzfachlich hochwertige Bereiche wurden ausgeschlossen. Insbesondere wurde bei der Standortwahl beachtet, eine Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu wählen, welches große Teile der Gemeinde einnimmt. Die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) wurden ebenfalls berücksichtigt. Durch die gewählte Fläche werden die im „Masterplan PV-Freiflächenanlagen Gemeinde Schöfweg“ aufgestellten Bewertungskriterien eingehalten.

Das Änderungsvorhaben befindet sich außerdem in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Hier erhalten Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in diesen benachteiligten Gebieten.

Es ist festzustellen, dass der Standort eine ideale Lage bezüglich der Fernwirkung durch die bereits vorhandenen Eingrünungsmaßnahmen und eine geeignete Topographie aufweist. Zudem ist auf der als intensiv landwirtschaftlich genutzt vorliegenden Fläche von einem geringen Eingriff bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume auszugehen. Es besteht eine Möglichkeit der optimalen Einbindung in die Landschaft durch die bestehenden und weitere geplante Eingrünungsstrukturen. Die Gemeinde ermöglicht, durch die Nutzung der Fläche zur Erzeugung von Solarenergie und die Möglichkeit der Erholung des, vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten, Bodens, ein Beitrag zum Klima- und Umweltschutz.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen laut Landesentwicklungsprogramm Bayern keine Siedlungsflächen im Sinne der Zielsetzung 3.3 Anbindegebot (LEP) darstellen und die Errichtung von PV-Anlagen in Siedlungsnähe potenziell zu Konflikten führen kann, stellt das Areal eine optimale Fläche zur Erzeugung von Solarenergie dar. Dies wird bedingt durch seine Lage, die Anbindemöglichkeit (an die Bundesstraße 533) und durch die vorhandenen Gehölzstrukturen im Westen sowie die umgebenden Waldflächen. Damit ist eine lediglich geringe Einsehbarkeit des Geltungsbereiches vorhanden, welche durch die 4-reihigen Hecken, welche im Zuge der 1. Änderung der Ergänzungssatzung „Freundorf – Nordwest“ im Süden und Osten geplant werden, weiter reduziert wird.

Da somit für den Standort keine weiträumige Einsehbarkeit zu befürchten ist, eine übermäßige Beeinträchtigung der Schutzgüter am gewählten Standort nicht absehbar und die Vorhabenfläche bereits vorbelastet ist, ist die Fläche als geeignet identifiziert worden. Aufgrund der Erkenntnis, dass die Fläche in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegt, nicht einsehbar ist und sich bestmöglich in die Landschaft einbinden lässt, ist sie optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Auf eine umfangreichere Prüfung alternativer Flächen wird daher verzichtet.

F Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Donau-Wald, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freyung-Grafenau zugrunde gelegt.

G 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.

H Zeitliche Begrenzung

Der Vorhabenträger schließt mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag. Sofern der Vorhabenträger, die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, ist die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB rückzubauen. Dies ist mit einer entsprechenden Bankbürgerschaft abzusichern. Ein Rückbau muss spätestens 3 Jahre nach Nutzungsende erfolgen. Es sind dann sämtliche bauliche Konstruktionsteile dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

I Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan landwirtschaftlich genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Das Grünland wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung mit vorgesehener Weidenutzung bzw. alternativ die Pflege des Grünlandbestands durch Mahd wird im Vergleich zur derzeitigen Intensivnutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Zudem wirkt sich die geplante Weidenutzung aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln möglicherweise positiv auf das Grundwasser aus und kann eine Regeneration des Bodens bewirken. Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten PV-Anlage nicht vorhanden. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Durch die Entfernung der nächstgelegenen Wohnbebauung und die Lage ist nicht von einer relevanten Blendwirkung der Anlage auf umliegende Wohnbebauung auszugehen. Gefährdende Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße 533, sowie der umliegenden Anwohnern treten gemäß Blendgutachten, welches im Zuge des Verfahrens erstellt wurde, bei den festgesetzten Modulausrichtungen nicht auf. Das Blendgutachten liegt dem Anhang (Anlage 2.4) bei. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren, eine ausreichende Abschirmung des Areals ist vorgesehen.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	positiv
Wasser	positiv
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	gering

Planfertiger:



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Wg", is positioned above a horizontal dotted line.

Daniel Wagner
B. Eng. Umweltsicherung