

**Vorhabenbezogener**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**MIT GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**Gemeinde Bad Füssing**



**Landkreis Passau / Regierungsbezirk Niederbayern**

**Sondergebiet**  
**SOLARPARK AUFHAUSEN**  
**Begründung / Umweltbericht**

Auftraggeber:



Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling



Ruth Kappendobler, Dipl.-Ing (FH)  
Landschaftsarchitektur

Büro für Raumplanung und  
Landschaftsökologie  
94060 Pocking, Krummaustraße 8  
Tel: 08531/249058

Mitarbeit:

Rudi Friedrich, IT-Service

Stand: 31.03. 2025

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
<b>A) BEGRÜNDUNG</b>	4
<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b>	4
<b>2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Grundlagen</b>	4
2.1 EEG - Gesetz vom 01.01.2021	
2.2 Bauleitplanung / Verfahren	5
2.3 Standortkonzept der Gemeinde Bad Füssing	6
<b>3. Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes</b>	7
3.1 Raumstruktur / Naturraum	7
3.2 Größe / Nutzung / Flächen	9
3.3 Bodendenkmäler / Denkmalschutz	11
3.4 Bodenbrüterkartierung	12
<b>4. Projektbeschreibung</b>	13
4.1 Technische Daten	13
4.2 Erschließung / Umzäunung	15
<b>5. Grünordnung / Landschaftsplanung</b>	16
5.1 Bestand / Bewertung	16
5.2 Planungskonzept / Abstimmung	17
5.3 Zusammenfassung	17
<b>B) UMWELTBERICHT nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG</b>	18
<b>1) Einleitung</b>	18
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplans	18
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele	19
<b>2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	20
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands	20
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	25
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich	30
<b>3) Zusammenfassung</b>	31
<b>C) Bebauungs- und Grünordnungsplan</b>	32
<b>Festsetzungen durch Text und Zeichen</b>	
<b>1. Bebauungsplan</b>	32
<b>1.1 Nutzung</b>	
1.1.1 Art der baulichen Nutzung	32
1.1.2 Zweckbestimmung	32
1.1.3 Baugrenze / Modulreihen	32
1.1.4 Zeitliche Befristung / Rückbau	32

<b>1.2 Bauliche Anlagen</b>	33
1.2.1 Allgemein	33
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen	33
1.2.3 Dachausbildung	33
1.2.4 Fassaden	33
1.2.5 Werbeanlagen	33
1.2.6 Überwachungseinrichtung gemäß §4 BDSG	33
1.2.7 Versiegelung	33
1.2.8 Bodeneingriffe	33
<b>1.3 Erschließung / Einzäunung</b>	34
1.3.1 Erschließung	34
1.3.2 Stellplätze / Zufahrten	34
1.3.3 Einzäunung	34
1.3.4 Rehfenster	34
<b>2. Grünordnungsplan / Naturschutzfachliche Maßnahmen</b>	34
<b>2.1 Eingrünung / Durchgrünung</b>	34
2.1.1 Grünfläche / Module	34
2.1.2 Randeingrünung im Norden	34
2.1.3 Gehölzgruppen mit Wildobst (östliche Eingrünung)	35
2.1.4 Saum entlang des Waldrandes (FFH-Gebiet)	36
2.1.5 Gehölzpflanzung im Westen (anschließend ans kartierte Biotop)	36
<b>2.2 Ausgleichsmaßnahmen</b>	37
2.2.1 Anlage eines mäßig extensiv genutzten Grünlandes (G212)	37
2.2.2 Pflanzung einer Baumreihe mit Hochstamm-Obstbäumen (B312)	37
2.2.3 Anlage eines mäßig artenreichen Saumes (K122)	38
<b>3. Schutz von Boden und Wasser / Emissionen / Blendwirkung</b>	39
3.1 Geländeoberfläche / Grundwasserschutz	39
3.2 Emissionen / Blendwirkung	39
<b>4. Textliche Hinweise</b>	40
<b>PLAN</b>	42
Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Angering“ mit Festsetzungen durch Zeichen und Text / Plan M = 1:2000	
<b>ANHANG</b>	44
Zusammenfassende Erklärung	
Literatur / Quellen	
Verfahrensvermerk	
<b>ANLAGEN</b>	47
Schreiben Kreisarchäologe	
Ergebnis Artenschutzgutachten	

# BEGRÜNDUNG

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Solea AG, Gottlieb-Daimler-Straße 10 in 94447 Plattling, plant eine „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ im Ortsteil Aufhausen der Gemeinde Bad Füssing. Vorhabensträger ist die GSt 55. Solarpark GmbH & Co. KG in Plattling.

Das geplante Vorhaben „Solarpark Aufhausen“ umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 2239, Gemarkung Aigen, (Gesamtfläche 86.908 qm) sowie der Flurnummer 2240, Gemarkung Aigen, (Gesamtfläche 21.236 qm) mit einer Fläche von 90.539 qm (Geltungsbereich). Die „Basisfläche“ (Zaunfläche), also die eigentliche Eingriffsfläche, wird für den Solarpark „Aufhausen“ 76.781 qm betragen. Die geplante Leistung liegt bei 9.881,20 kWp.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / Grundlagen

### 2.1 EEG - Gesetz vom 01.01.2021

Am 01.04.2000 trat das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Kraft und schaffte den Rahmen für einen Ausbau der erneuerbaren Energien im deutschen Stromsektor.

Am 01.01.2021 trat die 5. umfassende Überarbeitung des EEG in Kraft, welche Anreize für die weitere Marktintegration der erneuerbaren Energien bieten soll.

In § 1 Abs. 1-3 werden der Zweck und die Ziele des Gesetzes beschrieben:

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

(3) Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

## 2.2 Bauleitplanung / Verfahren

Im Gemeinderat Bad Füssing wurde am 12.09.2022 einstimmig der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „Solarpark Aufhausen“ gefasst.

Zugleich soll der Landschafts- und Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 44 geändert werden.

Die Gemeinde Bad Füssing legt, wie im Sitzungsprotokoll festgehalten, Wert auf den Einsatz von Speicherlösungen zur Zwischenspeicherung im Falle von Abschaltungen bei Netzüberlastungen von Seiten des Netzbetreibers.

Im Landschafts- und Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Füssing (1997) ist das Planungsgebiet bisher als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Vorgesehen sind eine Extensivierung, in Teilflächen Aufforstungen mit Laubwald und die Darstellung als geschützter Landschaftsbestandteil.

Von Südwest nach Nordost verläuft eine elektrische Hochspannungsfreileitung (zwei Masten).

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung, die im Rahmen des Parallelverfahrens (§ 8, Abs. 3 BauGB) durchgeführt wird, ist dieser Bereich als Sondergebiet „Solarpark“ nach § 11 BauNVO darzustellen.

Für den Bebauungsplanvorentwurf i. d. F. vom 02.02.2024 wurde in der Zeit vom 22.02.2024 bis zum 26.03.2024 die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgetragen. Des Weiteren wurde der Bebauungsplanvorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.02.2024 zur Stellungnahme zugesandt.

Die mitgeteilten Anregungen und Bedenken der Fachstellen wurden im Rahmen des 2. Auslegungsentwurfs berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 22.10. 2024 hat die TenneT erneute Einwendungen vorgebracht. Diese betreffen die Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Maststandorte sowie geforderte Zufahrten zu den Maststandorten in einer Breite von mindestens 5 m, die von einer Umzäunung ausgespart werden sollen. Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 28.01.2025 beschlossen, diese Änderungen in die Planung einzuarbeiten und den Bebauungsplan ein drittes Mal auszulegen. Die hierbei von der TenneT vorgebrachten Anregungen wurden mit dem am 31.03.2025 gefassten Satzungsbeschluss berücksichtigt.

### 2.3 Standortkonzept der Gemeinde für PV-Anlageneignung

Die Gemeinde Bad Füssing hat vom Büro Steidle & Felgentreu, Kirchheim, ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellen lassen.

Im Rahmen dieses Standortkonzepts (Stand 01. Juli 2022) wurden Ausschlussbereiche definiert, die aus touristischer und landschaftsplanerischer Sicht sowie aufgrund einschlägiger fachlicher bzw. rechtlicher Vorgaben grundsätzlich nicht für Freiflächen-PV-Anlagen in Betracht kommen. Des Weiteren wurden Restriktionsflächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft nicht, bedingt oder eingeschränkt geeignet sind, dargestellt sowie potenziell geeignete Standorte für Freiflächen-PV-Anlagen geprüft.

Dieses Standortkonzept ersetzt nicht den Grundsatzbeschluss aus dem Jahre 2009. Der Grundsatzbeschluss aus dem Jahre 2009 wurde aufgehoben. Infolgedessen wurde für eine städtebaulich, geordnete Entwicklung bezüglich Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Standortkonzept erstellt und beschlossen.

Mit Beschluss des Gemeinderats stellt das Standortkonzept eine informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, die bei künftigen Bauvoranfragen sowie im Zuge der erforderlichen Einzelfallprüfungen und Bauleitplanungen als Entscheidungsgrundlage eingestellt wird und zu berücksichtigen ist.

Über den Standort der geplanten Freiflächenanlage werden im Standortkonzept folgende Feststellungen getroffen:

Es wird festgestellt, dass keine Restriktionsfläche der Kategorie 6 gemäß Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlage von der Bauvoranfrage betroffen ist, da der Rad- und Wanderweg tatsächlich nicht mehr existent ist.

Weiterhin wird festgestellt, dass im Bereich der überplanten Flächen Bodendenkmäler vermutet werden, und dadurch Restriktionsflächen der Kategorie 2 tangiert werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist von der Antragstellerin in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Sondagegrabung zur Überprüfung der Denkmaleigenschaft auf den Teilflächen der Fl.Nrn. 2239 und 2240 Gemarkung Aigen vorzunehmen. Je nach Ergebnis der Sondagegrabung ist der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes anzupassen.

### 3. Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes

#### 3.1 Raumstruktur / Naturraum

Die Gemeinde Bad Füssing gehört zur Planungsregion 12 (Donau-Wald) und wurde als Kleinzentrum eingestuft.

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind für das Planungsgebiet nicht bekannt.

Die Autobahn A 94 verläuft in einer Entfernung von ca. 1,5 km nordwestlich des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054 nach Meynen und Schmithüsen) bzw. der Untereinheit „Pockinger Heide“ (054 – B, nach Arten- und Biotopschutz-Programm für den Landkreis Passau) zuzuordnen.

Das Planungsgebiet liegt um das 330 m.ü NN - Niveau und zeigt ein geringes Gefälle nach Süden, zum Malchinger Bach hin (328 m.ü NN).

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 326 m mit einem Schwankungsbereich von +/- 1 m. Die Fließrichtung verläuft von Nordwest nach Südost.



Abb. 1: Topographische Übersicht Planungsgebiet (rot markiert)



Abb. 2: Luftbild Planungsgebiet

Bei der potentiellen natürlichen Vegetation im Planungsgebiet handelt es sich um den Feldulmen-Eschen-Auwald im Komplex mit Silberweiden-Auenwald; örtlich mit Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald, im Norden um Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald. Die aktuelle Vegetation besteht aus einem Maisfeld.



Abb. 3: Potentielle natürliche Vegetation



Blau: Feldulmen-Eschen- im Komplex mit Silberweiden-Auenwald;  
örtlich mit Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald

Grün: Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald

Das in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Biotop am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches hat die Biotop-Hauptnummer 7645-007 (Teilfläche: 001). Es wird als „Gehölzsaum südwestlich Forstlehn“ bezeichnet. Es handelt sich um ein „Gewässer-Begleitgehölz, linear (100 %)“.

Die Aufhauser Au ist als Vogelschutzgebiet und als Fauna-Flora-Habitat ausgewiesen; die sich südlich anschließende Innaue zusätzlich als Naturschutzgebiet.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Feldvogelkulisse.



Abb. 4: Biotope / Vogelschutzgebiet / FFH-Gebiet / Naturschutzgebiet

### 3.2 Größe / Nutzung / Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Aufhausen“ umfasst eine Fläche von 90.539 qm (Teilflächen der Flurnummern 2239 und 2240 / Gemarkung Aigen) und wird wie folgt begrenzt:

Süden: Malchinger Bach, Aufhausener Au

Westen: Gehölze, landwirtschaftliche Hofstelle, Biotop

Norden: Gemeindeverbindungsstraße, landwirtschaftliche Nutzfläche

Osten: landwirtschaftliche Nutzfläche, Siedlung Aufhausen

Von Südwest nach Nordost verläuft eine 220-kV Leitung der TenneT TSO GmbH (Ltg. Nr. B 74, Jochenstein - St. Peter, mit zwei Masten).

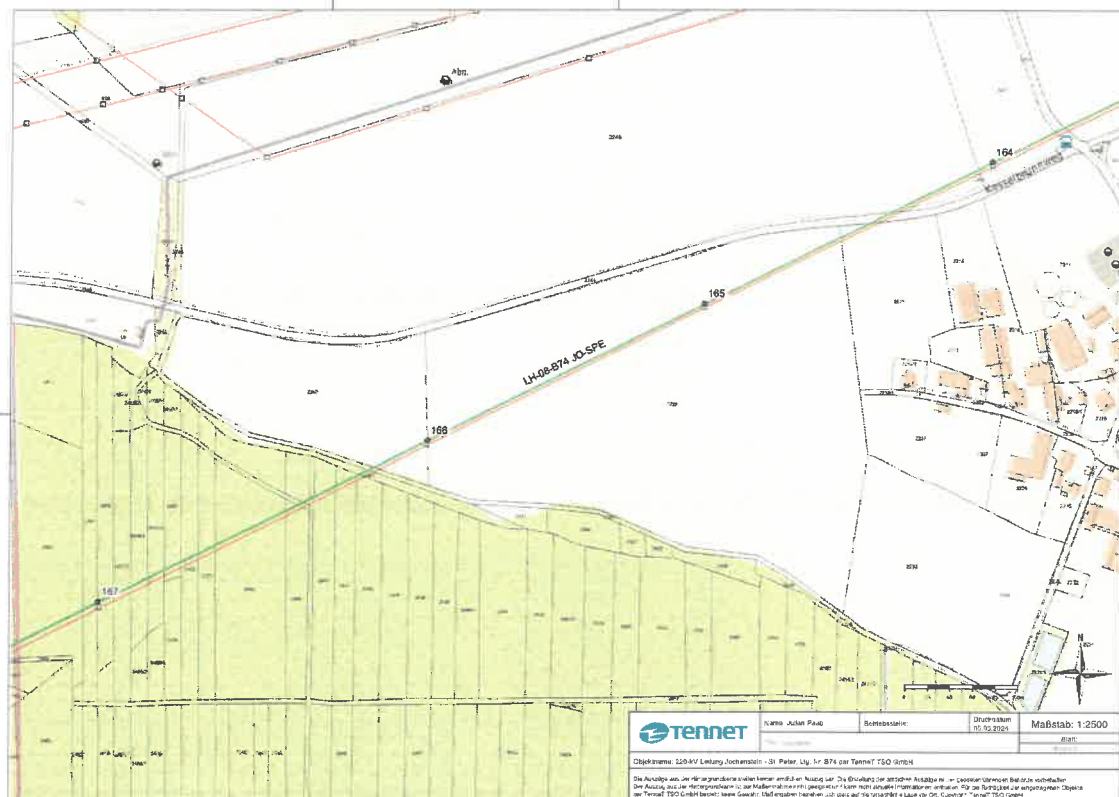


Abb. 5: Leitungsverlauf TenneT TSO GmbH

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau) und ist in folgender Übersicht beschrieben:

Art der Fläche	ca. Fläche in qm
Geltungsbereich BP / GOP	90.539
davon	
Basisfläche (Umzäunter Bereich)	76.781
Randeingrünungen	13.758

Innerhalb des Geltungsbereiches sind geringfügig Flächen für Zufahrten bzw. für erforderliche Einrichtungen (kleine Gebäude: Wechselrichter / Trafo / Speicher) vorgesehen.

Außerdem ist eine Kabeltrasse zur Einspeisestation / Umspannwerk, die in etwa 400 m Entfernung nordöstlich des Geltungsbereichs liegen, vorgesehen.



Abb. 6: Einspeisestation / Umspannwerk

### 3.3 Bodendenkmäler / Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird von folgenden zwei Bodendenkmälern tangiert:

Aktennummer: D-2-7645-0005

Kurzbeschreibung: Verebnetter Kreisgraben und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert

Aktennummer: D-2-7645-0026

Kurzbeschreibung: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert



Abb. 7: Bodendenkmäler

Auf die besonderen Schutzbestimmungen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) wird hingewiesen.

Mit Schreiben vom 26.10.2023 an das Bauamt der Gemeinde Bad Füssing hat Herr Kreisarchäologe Alois Spieleder zusammenfassend wie folgt Stellung genommen (Schreiben im ANHANG):

*Nur im Ausnahmefall kann „der verfassungsrechtlich geschützte Belang des Denkmalschutzes den erneuerbaren Energien entgegenstehen und überwiegen.“*

*Aus Sicht der Kreisarchäologie Passau als fachliche Untere Denkmalschutzbehörde trifft letztgenannter Punkt nicht zu.*

*Herrn Dr. Hempelmann (BLFD/ B2 - Regensburg) teilte mir mit, dass nur mit Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine Stellungnahme seitens der Fachbehörde für die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 erstellt wird. Daher wäre für die Solea AG der Abschluß des Bauleitplanverfahrens wünschenswert.*

Mit der Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zum 01.07.2023 sowie dem Vollzugsschreiben des StMWK vom 28.08.2023 (K.4-K5111.1/4/314) wurde die generelle Vereinbarkeit von Erneuerbaren Energien und Denkmalschutz festgelegt.

„Freiflächenphotovoltaikanlagen können bei entsprechender Planung auch zum Schutz von Bodendenkmälern, die durch Erosion gefährdet sind, beitragen (Herausnahme aus der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung.“ (K.4-K5111.1/4/314) S.8) **Nur im Ausnahmefall kann „der verfassungsrechtlich geschützte Belang des Denkmalschutzes den erneuerbaren Energien entgegenstehen und überwiegen.“ (ebd.) Aus Sicht der Kreisarchäologie Passau als fachliche Untere Denkmalschutzbehörde trifft letztgenannter Punkt nicht zu.**

Herrn Dr. Hempelmann (BLFD/ B2 – Regensburg) teilte mir mit, dass nur mit Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine Stellungnahme seitens der Fachbehörde für die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 erstellt wird. Daher wäre für die Solea AG der Abschluß des Bauleitplanverfahrens wünschenswert.

Beste Grüße,



Alois Spieleder M.A.

FB 251 Kreisarchäologie und Denkmalpflege

LRA PASSAU

### 3.4 Bodenbrüterkartierung

Vom Büro „Team Umwelt und Landschaft“, Deggendorf, wurden hinsichtlich möglicher Vorkommen von Wiesenbrütern (Brut- bzw. Rasthabitats) vier Begehungen durchgeführt: Es ergaben sich keine Bodenbrüter-Nachweise (siehe ANHANG).

## 4. Projektbeschreibung

### 4.1 Technische Daten

Bei der geplanten Solaranlage wird das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umgewandelt, dabei kommen reflexionsarme Module zum Einsatz.

Die Photovoltaikanlage kann nahezu wartungsfrei betrieben werden.

Die Solarmodule werden auf Trägerkonstruktionen aus Stahl (Magnelis) und Alu montiert, die nach Süden ausgerichtet sind, so dass die Modulreihen von West nach Ost verlaufen. Die Module sollen sich gegenseitig möglichst wenig beschatten.

Die technischen Daten sind in folgender Übersicht zusammengestellt:

#### **PV GENERATOR**

Modul Type: CS7N-700TB-AG Canadian Solar  
Modul Abmessungen (mm): 2384L x 1303B x 33D  
Modul Leistung: 700 Wp  
Modul Anzahl: 14.116

#### **DC Leistung: 9.881,20 kWp**

Anzahl der Strings mit 26 Module: 506  
Anzahl der Strings mit 24 Module: 28  
Anzahl der Strings mit 16 Module: 18  
Gesamtzahl der Strings: 552

#### **WECHSELRICHTER**

WR-Type: Huawei SUN2000-330KTL-H1  
Wechselrichter Maximalleistung: 330 kW  
Wechselrichter Anzahl: 29  
Strings per Inverters: 18 + 19

#### **AC-Leistung: 9.570 kW**

Abb. 8: Technische Daten

Folgende Abbildung zeigt die voraussichtliche Anordnung der Module:

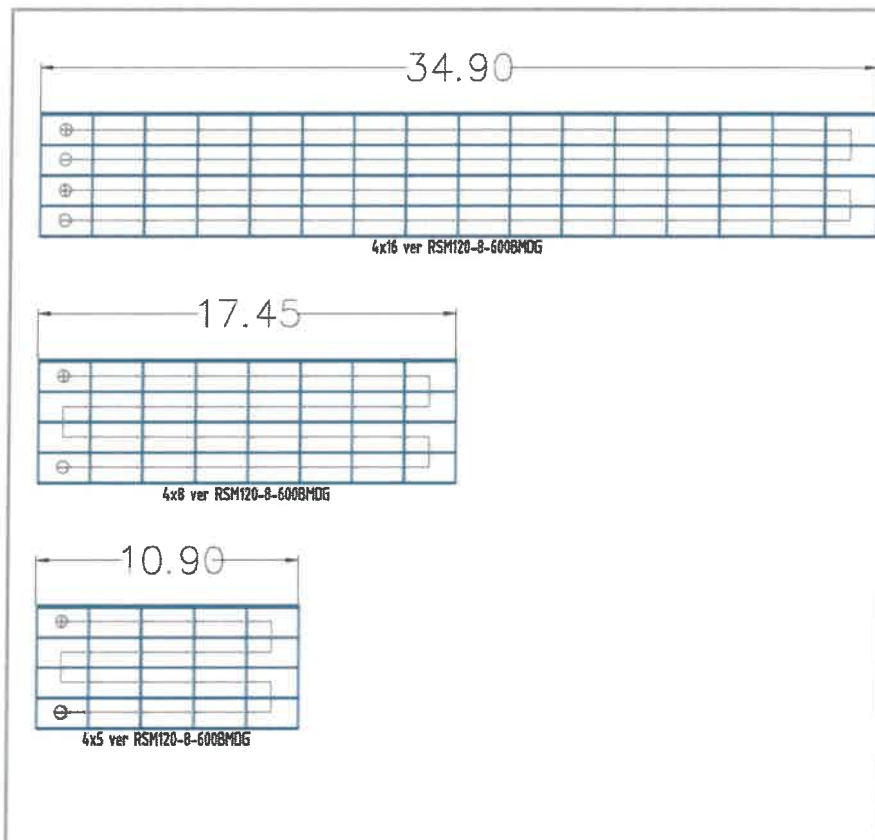


Abb. 9: PV Tisch-Design

### PV Tisch Design

4x13 landscape  
 Anzahl: 253  
 Module pro Tisch: 52  
 2 Strings a 26 Module

4x6 landscape  
 Anzahl: 28  
 Module pro Tisch: 24  
 1 String a 24 Module

4x4 landscape  
 Anzahl: 18  
 Module pro Tisch: 16  
 1 String a 16 Module

Tischneigung: 20°  
 Tisch Azimuth: 0°  
 Sonnenwinkel: 18,29°

Reihenzwischenabstand prakt.: 2,13 m – 3,17 m  
 Verschattung in Tischebene: 1,50 m, durchschnittlich 1,32 m

Die Bereiche zwischen den Modultischen und darunter werden extensiv genutzt, um eine Erhöhung der Artenvielfalt in der Fläche zu erreichen.

Der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 0,80 m.

#### **4.2 Erschließung / Umzäunung**

Die Erschließung des Solarparks „Aufhausen“ erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße im nördlichen Bereich. Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig.

Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 15 cm über dem Boden auszuführen. Wasser zu- oder Abläufe werden nicht benötigt. Das Regenwasser kann wie bisher auf dem Gelände versickern. (Zaun L = 1.897 m)



Abb. 10: Planungsgebiet; Ansicht von Südosten

Erschließung über Gemeindeverbindungsstraße, landwirtschaftliche Nutzung, Hochspannungsmasten





Abb. 11: Planungsgebiet; Ansicht von Südwesten  
landwirtschaftliche Nutzung, Aufhausener Au

## 5. Grünordnung / Landschaftsplanung

### 5.1 Bestand / Bewertung

Das Planungsgebiet ist landwirtschaftlich intensiv genutzt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan sieht hier eine Extensivierung vor. Es wird im westlichen Randbereich von einem amtlich kartierten Biotop begrenzt.

Südlich des Geltungsbereiches verläuft der Malchinger Bach.

Das Standortkonzept der Gemeinde Bad Füssing für Freiflächen-Photovoltaikanlagen betrachtet den Standort als geeignet (siehe Punkt 2.4 / ANHANG)



Abb. 12 und 13: Malchinger Bach / Biotop

## 5.2 Planungskonzept / Abstimmung

Das Planungskonzept basiert auf folgenden Punkten:

### Eingrünung im Süden zum angrenzenden Natura2000-Gebiet "Salzach und Unterer Inn"

Hier wird ein Mindestabstand von 10 m eingehalten. Als Übergang von der Aufhausener Au zur umzäunten Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf diesem 10-m-Streifen ein mäßig artenreicher Saum/Staudenflur angelegt. Zur Erhaltung der tierökologischen Funktion werden neben ausreichend Bodenabstand des Zauns (mind. 15 cm) auch Rehfenster eingeplant.

### Randeingrünungen im Westen, Norden und Osten

Westen: Gehölzpflanzung durch Arten des angrenzenden Ufergehölzes (Biotop):  
Feld-Ahorn, Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Stiel-Eiche, Silberweide  
Norden: Fortsetzung der Gehölzpflanzung als 2-reihige Hecke auf 3 m Breite  
Osten: Wildobstgehölze auf 5 m Breite

### Erhöhung der Durchlässigkeit (Wildwechsel) durch die Anlage von „Rehfenstern“

(Aussparungen im Zaun bis 60 cm Höhe, in Abständen von ca. 100 m).

Anlage eines mäßig artenreichen Saums/Staudenflur

### Innenbereich durch Anlage von arten- und blütenreichem Grünland

(Erhöhung der ökologischen Wertigkeit): Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut, keine Düngung, kein Einsatz von

Pflanzenschutzmittel, 1-2 schürige Mahd, mit Abfuhr des Mähgutes

Mit diesen Maßnahmen erfolgt ein Sichtschutz, eine Einbindung in das Landschaftsbild, und eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit.

Mit Frau Liebrecht von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Passau wurde das vorliegende Konzept am 15.11.2023 abgestimmt.

## 5.3 Zusammenfassung

Im Planungsbereich finden sich keine ökologisch wertvollen Strukturen.

Die Möglichkeit, dass diese Flächen als Rast- oder Bruthabitat von Wiesenbrütern angenommen werden, ist auf Grund der engmaschigen Störungsdichte als äußerst unwahrscheinlich anzusehen. Weitere Untersuchungen im Bereich des jetzigen Planungsgebietes sind daher nicht zwingend erforderlich.

## **B) UMWELTBERICHT nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB UND NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

### **1) Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes**

Das geplante Sondergebiet „Solarpark Aufhausen“ liegt im Gemeindegebiet von Bad Füssing im Landkreis Passau. Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, wurde bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt.


Das geplante Vorhaben „Solarpark Aufhausen“ umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 2239, Gemarkung Aigen (Gesamtfläche 86.908 qm) sowie der Flurnummer 2240, Gemarkung Aigen (Gesamtfläche 21.236 qm) mit einer Fläche von 90.539 qm (Geltungsbereich). Die „Basisfläche“, also die eigentliche Eingriffsfläche, wird für den Solarpark „Aufhausen“ 76.781 qm betragen.

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG) verfolgt die Absicht, den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen. Im § 1 Abs. 2 des EEG 2023 ist als Ziel formuliert, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf mind. 80 % bis zum Jahr 2030.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans zum Sondergebiet will die Gemeinde Bad Füssing einen Beitrag leisten, dieser Zielsetzung nachzukommen und den planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen für die Errichtung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage im Gemeindegebiet und damit auch die Bemühungen des Grundstückseigentümers/ Vorhabenträgers unterstützen. Die Fläche ist aus Sicht der Gemeinde für diese Entwicklung gut geeignet.

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

<p>Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan</p>	<p>Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan vor. Zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich. Parallel zur vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans wird dazu die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 44 durchgeführt</p>  <p>Ausschnitt: FNP Bad Füssing</p>
<p>Nach BNatSchG, BayNatSchG, Flora- Fauna- Habitatrichtlinie geschützte Flächen Im Umgriff der Planung</p>	<p>Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Direkt im Westen anschließend befinden sich die Biotopteilflächen-Nr. 7645-0047-002 „Gehölzsaum südwestlich Forstlehn“ Das FFH-Gebiet 7744-371 Salzach und Unterer Inn und das Vogelschutzgebiet 7744-471 Salzach und Inn schließt im Süden an das Plangebiet an. Im Süden in 600 m Entfernung befindet sich das Naturschutzgebiet „Unterer Inn“</p>
<p>Amtl. festgesetzte Überschwemmungsgebiete/ Wasserschutzgebiete</p>	<p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (K31-Inn) ist ca. 600 m entfernt, das Wasserschutzgebiet „Aigener Forst“ ist ca. 1 km entfernt. Es handelt sich bei dem Standort um einen wassersensiblen Bereich (grundwasserbeeinflusste Böden und Auen).</p>
<p>Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau</p>	<p>Das ABSP formuliert für den konkret betroffenen Bereich keine spezifischen Ziele- keine Verbundachsen oder überregional bedeutsame Lebensräume (laut Zielkarten zum ABSP). Im ABSP ist die Aufhausener Au mit der ABSP-Nr. 7645 B30.2 folgendermaßen beschrieben: Großflächiger Auwaldkomplex mit dominierenden Grauerlenbeständen; durch landwirtschaftlich genutzte Flächen fragmentiert; Entwicklungsziel: strukturreiche Grauerlenaue; A: Springfrosch (1968), Gelbbauchunke</p>

<p>Regionalplan Region 12</p>	<p>(2001)</p> <p>Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan spezifischen Festsetzungen enthalten. Im ockerfarbenen Bereich ist das Ziel 8.3.4 „Entwicklung von ökologisch wertvollem Offenland (z.B. Feuchtwiesen, Wiesenbrüteregebiete)“ angegeben.</p> <p>Im hellgelben Bereich ist das Ziel 8.3.3 „Erhalt besonderer, abiotischer Funktionen im Naturhaushalt (z.B. für Boden, Wasserhaushalt)“ angegeben.</p>  <p>Ocker: Ziel 8.3.4; Hellgelb: Ziel 8.3.3</p>
-----------------------------------	--

## 2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands

Die aktuelle Bedeutung des Gebietes wird unter Berücksichtigung des aktuellen Bebauungs- und Grünordnungsplanes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Das Ergebnis der Bewertung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.


	Schutzgut	Situation	Empfindlichkeit	Bewertung
<b>1</b>	<b>Mensch</b>			
	Erholung	Dieser Bereich hat eine geringe Schutzwürdigkeit bzgl. der Erholung für den Menschen (FINWeb)	Geringe Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung
	Lärmschutz	keine höhere Beeinträchtigung als bei intensiver landwirtschaftlicher Bewirtschaftung der Fläche	Geringe bis mittlere Empfindlichkeit	Keine spezielle Bedeutung; Kaum Veränderung/ durch Planung, die

				Nutzung als Freiflächen-photovoltaikanlage zieht (bis auf die kurze Bauzeit) kein größeres Verkehrsaufkommen nach sich
	Luftreinhaltung		Keine spez. Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung
<b>2</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>			
	Vegetation	Fläche für gepl. Sondergebiet ist bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine Bedeutung für besondere, wertvolle Vegetationseinheiten bzw. Pflanzenarten
	Fauna	Fläche für PV- Anlage ist bisher als Acker genutzt; direkt im Süden angrenzend ist das Vogelschutzgebiet „Salzach und Inn“	Mittlere Empfindlichkeit	Mittlere Bedeutung und Wertigkeit
	Biotope und Vernetzung	Lage des Geltungsbereiches neben FFH-Gebiet und angrenzend an Gewässerbegleitgehölz (Westen) Einzäunung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entzug von Lebensräumen für Groß- und Mittelsäuger</li> <li>- Isolation und Veränderung von faunistischen Funktionsbeziehungen durch Barrierewirkung der Anlage (Trennung von Teilebensräumen wie Tageseinstände, Äsungsflächen oder Jagdgebiete und Wildwechselflächen)</li> </ul>	Mittlere bis hohe Empfindlichkeit	Geltungsbereich mit Bedeutung im Biotopverbund
<b>3</b>	<b>Fläche</b>	Bisher. landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) Fläche geht für intensive landwirtschaftliche Nutzung verloren zugunsten der	Geringe bis mittlere Empfindlichkeit	Geringe bis mittlere Bedeutung und Wertigkeit,

		<p>Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit extensiv genutztem Grünland und Eingrünungsmaßnahmen.</p> <p>Ca. 90.538 m<sup>2</sup> für geplante Sondergebiet-Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Einzäunung, dient der Gewinnung erneuerbarer Energien (Solarstrom)  Restliche Flächen dienen als Eingrünungsflächen zur Eingriffsminimierung  extensive Wiesennutzung im Solarfeld</p>		<p>zeitweiser Flächenverlust durch neue Nutzung, Flächen stehen nach Rückbau wieder zur Verfügung; es werden nur in sehr geringem Umfang Flächen versiegelt, die Bereiche zwischen und um die Modultische bzw. die eingepflanzten Grünflächen werden; überwiegend als extensive Wiese und Hecken entwickelt und gehen damit nicht insgesamt „verloren“, sondern können sich wieder regenerieren; sie können im Rahmen der Pflege extensiv genutzt werden  es werden keine besonders hochwertigen gut geformten landwirtschaftl. Nutzflächen beansprucht; der Boden wird geschont (kein Dünge- und Spritzmitteleinsatz)</p>
<b>4</b>	<b>Boden</b>	<p>anthropogen überprägter Boden;  9a: vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm (Abschwemmmassen) über (Carbonat-)Sand- bis Schluffkies (Schotter)</p>	Geringe Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung und Wertigkeit
	Filterfunktion	Böden mit überwiegend sehr hoher Filterfunktion	Hohe Empfindlichkeit	Große Bedeutung und Wertigkeit

	Biotopfunktion	Sehr hohes Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume	Hohe Empfindlichkeit	Große Bedeutung
	Nutzungsfunktion	landwirtschaftliche Nutzung	Geringe Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung und Wertigkeit
		Böden m. hoher Bonität im betroffenen Bereich	Boden wird kaum versiegelt, bleibt weiterhin offen/ vorh. und steht später nach Beendigung der Sondergebietenutzung auch wieder zur Verfügung	Fläche steht einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung für den Zeitraum des Betriebs der Anlage nicht zur Verfügung, allerdings zur extensiven Nutzung/ Pflege (als Extensivwiese/-weide) in der Anlage; auch darüber hinaus wieder nach Beendigung der Sondergebietenutzung  Während der Nutzung als Sondergebiet wird der Boden geschont
5	<b>Wasser</b>	Wasser kann auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche verdunsten, versickern	Mittlere Empfindlichkeit bei Bebauung	Bei unversiegelten Flächen allgemein hohe Wertigkeit, Versiegelungsgrad bei der geplanten Nutzung/ Anlage sehr gering, Durchlässigkeit weiterhin gegeben, damit auch geringe Bedeutung
	Oberflächengewässer	Kein Oberflächengewässer im gepl. Sondergebiet	Keine spezielle Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung und Wertigkeit



	Grundwasser	Grundwasser wird nicht berührt	Keine spezielle bzw. geringe Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung und Wertigkeit
	Nutzungsfunktion	Kein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet	Geringe Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung, Grundwasser/Wasserhaushalt wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt
6	<b>Klima / Luft</b>	Die Kaltluftproduktion in diesem Bereich wird als hoch angegeben  Überdeckung von Boden <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Mikroklimas unter den Modulen aufgrund von Überdeckungseffekten (ebenso wie über den Modulen durch Wärmeabgabe)</li> <li>- Reduzierung der Kaltluftproduktion</li> </ul>	Hohe Empfindlichkeit	Mittlere bis hohe Bedeutung
7	<b>Kultur- und Sachgüter</b>			
	Denkmäler	Ausgewiesenen Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich  	Hohe spezielle Empfindlichkeit	Hohe Bedeutung und Wertigkeit
	Orts- und Landschaftsbild	Technische Überprägung von landschaftsbildräumen (Maßstabsverlust, Dominanz technischer Elemente) und damit Veränderung der qualitativen Ausprägung (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) von Landschaftsbildräumen		Überwiegend geringe Bedeutung und Wertigkeit aufgrund der Lage und anschließenden Nutzung

### Zusammenfassende Bewertung

Die Lage direkt am FFH- und Vogelschutzgebiet sowie die hohe Wertigkeit des Bodens und das Vorhandensein von Bodendenkmälern lässt die Bedeutung und Wertigkeit oftmals in den mittleren bis hohen Bereich steigen. Die Fläche selbst ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eher mit geringer Wertigkeit einzustufen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung/ „Nullvariante“

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche als Acker genutzt und ohne extensive Wiese und Strukturen. Es könnte die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nicht errichtet werden.

### 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachfolgend sind die durch die Bauleitplanung resultierenden, zu erwartenden Umweltauswirkungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter wiederum in Tabellenform dargestellt.

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
1	<b>Mensch</b>		
	Erholung	Flächeninanspruchnahme für neue Nutzung als PV-Anlage, allerdings außerhalb von schwerpunktmäßig für Freizeit/ Erholung genutzten Gebieten ggfs. örtl. Nutzung zum Spaziergehen, Fahrradfahren (auch Kurgäste) dann nicht nur Blick auf techn. Anlage sondern auch auf hochwertige Eingrünung	Keine gravierende Verschlechterung gegenüber Bestand
	Lärmschutz	Keine gravierende Veränderung gegenüber dem Bestand geplante Solarstromanlage zieht sehr geringes Verkehrs- und damit auch Lärmaufkommen nach sich; hauptsächlich während der kurzen Bauphase Zunahme, ansonsten kein zusätzlicher Verkehr durch geplante neue	Kaum Veränderung gegenüber Bestand

		Nutzung Anlage selbst produziert keinen bzw. kaum Lärm (ggfs. allenfalls leichtes Surren v. Wechselrichter)	
	Luftreinhaltung	Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand	Kaum Veränderung gegenüber Bestand
<b>2</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>		
	Vegetation	<p>Gewisse Flächenbeanspruchung für erforderliche Einrichtungen/ kleine Gebäude, Wechselrichter/ Trafo / Speicher, Zufahrten. Modultische und erforderliche Einzäunung statt bisheriger Ackernutzung</p> <p>Randliche Flächen im Westen und Norden werden als mesophile Baum-Strauch-Hecken naturnah entwickelt; Im Osten Strauchgruppen aus Wildobstgehölzen, im Süden wird ein mäßig artenreicher Saum/Staudenflur angelegt</p> <p>Insgesamt Zunahme an extensiven Grünflächen und Gehölzstrukturen</p>	Keine gravierende Veränderung bzw. Verschlechterung gegenüber Bestand, Vielfalt der Vegetationsstrukturen wird erhöht und ergänzt durch extensive und naturnahe Ausbildungen teilweise in der geplanten Anlage und über die eingeplanten Maßnahmen um die Anlage zur Eingriffsminimierung und ökologischen Aufwertung (naturnahe Gehölzstrukturen)
	Fauna	Gewisse Flächenbeanspruchung für erforderliche Einrichtungen und Einzäunung, jedoch insgesamt deutliche Zunahme an extensiven Grünflächen und Hecken/Gebüsch	Keine gravierende Verschlechterung gegenüber Bestand Durch Einbau von Rehfenstern und Bodenabstand des Zauns wird die eingezäunte Fläche für viele Tiere durchlässig
	Biotope und Vernetzung	<p>Keine kartierten Biotope im Geltungsbereich und damit auch nicht betroffen; Lage bei FFH- und Vogelschutzgebiet</p> <p>Gegenüber Ausgangssituation Aufwertung durch Zunahme extensiver Strukturen</p>	Keine Verschlechterung gegenüber Bestand, es entsteht über die eingeplanten Maßnahmen in und um die Solaranlage ein kleinflächiger Verbund versch. naturnaher Teillebensräume Abstand zu Biotopfläche und FFH-Gebiet 10 m Zaun mit mind. 15 cm Abstand zum Boden, Einbau von

			Rehfenstern (Abstand mind. 60 cm zum Boden) mind. alle 100 m
<b>3</b>	<b>Fläche</b> Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden	landwirtschaftliche bisher als Acker genutzte Flächen gehen verloren, werden beansprucht für eine andere Nutzung/ zur Erzeugung von erneuerbaren Energien/ Solarstrom  die Fläche wird nicht insgesamt entzogen oder versiegelt, sondern erhält eine flächige Bodenbedeckung durch Ansaat der Flächen sowohl im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage als auch im Bereich der eingepflanzten Begrünungsmaßnahmen um die Anlage. Diese stehen einer allerdings extensiven Nutzung (= Pflege) zu Verfügung	Keine erhebliche Verschlechterung, Flächen stehen nach Rückbau wieder zur Verfügung und werden nicht insgesamt entzogen oder versiegelt; auch während der Dauer des Betriebs sind die Flächen nicht insgesamt entzogen, sondern teilweise landwirtschaftlich extensiv in Form der Pflege nutzbar
<b>4</b>	<b>Boden</b>		
	Filterfunktion	Geringe Bodenversiegelung durch Bebauung u. befestigte Flächen	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
	Biotopfunktion	Fläche wichtig im Biotopverbund	Einbau von Rehfenstern (bei Wildwechselstellen und an den Zaunecken), extensive Nutzung der Fläche bereichert den Lebensraum Keine Verschlechterung gegenüber Bestand
	Nutzungsfunktion	landwirtschaftliche Nutzflächen gehen teilweise und temporär verloren, sind allerdings nach Rückbau der Anlage wieder möglich, außerdem sind während der Betriebsdauer extensiv als Wiese/Weide nutzbare Flächen vorhanden, Boden kann sich erholen während der PV-Nutzung	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand

5	<b>Wasser</b>		
	Oberflächen- gewässer	Keine Oberflächengewässer direkt betroffen  Kurzfristig/ geringfügig etwas mehr oberflächlicher Abfluss (von Modulen, kleinen Betriebsgebäuden) möglich, der dann allerdings gleich wieder direkt oberflächlich versickern kann in den Wiesenflächen der Anlage, Fläche bleibt auch innerhalb der Anlage überwiegend ganzjährig bewachsen, durch extensive Wiesen keine Einträge von Abschwemmungen/ Nährstoffen, die Gewässer/ Grundwasser belasten könnten, sondern Aufwertung	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand  Aufgrund der Bauweise und der geplanten extensiven Flächennutzung sind hierdurch keine Gefährdungen/ Beeinträchtigungen zu verzeichnen
	Grundwasser / Nutzungsfunktion	Grundwasser wird nicht direkt genutzt und nicht angeschnitten  Keine Verschlechterung bezüglich Grundwasserneubildung, Oberflächenwasser kann weiterhin versickern.	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
6	<b>Klima / Luft</b>	Geringfügig stärkere Aufheizung durch mit Modulen usw. überbaute Flächen, allerdings extensive Grünflächen in der Anlage, die ausgleichend wirken Lage im Kaltluftentstehungsgebiet; Kaltluftabfluss wird durch Ständerbauweise nicht erheblich beeinträchtigt	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand; Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Beitrag die Folgen des Klimawandels zu reduzieren/ geringzuhalten (vgl. Ziele EEG)
7	<b>Kultur- und Sachgüter</b>		
	Denkmäler	Bodendenkmäler sind hier ausgewiesen bzw. in räumlicher Nähe vorhanden, Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
	Orts- und Landschaftsbild	Auf Ortsbild keine gravierende Veränderung, da gut in die Landschaft eingebunden; Eingrünung mit mesophiler	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand,

	Baum- und Strauchhecke und Strauchgruppen aus Wildobstgehölzen	insgesamt nur wenig einsehbar und wirksam auf Landschafts- und Ortsbild
--	--	---

### **Betrachtung der Bauphase**

Die Bauphase für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist in der Regel sehr kurz und innerhalb von wenigen Wochen abgeschlossen. In dieser Phase ist mit kurzer „Beunruhigung“ in Form von höherem Verkehrsaufkommen und etwas Baulärm (Anlieferung der Materialien/ Technik und Rammen oder Schrauben der Punktfundamente für Modultische und Einfriedung) zu rechnen. Die nachfolgende Gestaltung/ Entwicklung der rahmenden Grünflächen und der eingriffsminimierenden Maßnahmen / der Pflege stellt sich nicht gravierend anders dar als die übliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

### **Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä.**

Es sind mit dem Betrieb der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage keine spezifischen Emissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung usw. verbunden. Es entstehen keine Abfälle durch den Betrieb der Photovoltaikanlage. Es werden nur zugelassene Bauteile (Module, Trafos, Wechselrichter usw.) verwendet. Zum Ende der Betriebszeit ist ein ordnungsgemäßer Rückbau/ Entsorgung festgelegt.

### **Wechselwirkungen/ Risiken**

Es sind auch unter Betrachtung eventueller Wechselwirkungen keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Mit dem Vorhaben sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden.

### **Kumulierung**

Es sind keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter durch Kumulierung zu erwarten.

Die geplante Entwicklung würde insbesondere eine weitere Steigerung der Versorgung mit Erneuerbaren Energien bringen, was auch den Zielen des EEG und der Klimaziele der Bundesregierung Rechnung trägt.

### **Auswirkungen auf das Klima**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Beitrag die Folgen des Klimawandels zu reduzieren/ geringzuhalten (vgl. Ziele EEG)

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Die Flächenbeanspruchung für eine neue Nutzung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt den Zielen des Klimaschutzes mit Rechnung (EEG). Die geplante Entwicklung des Sondergebiets mit Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft und zum Ausgleich bringt bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen, bleibenden Veränderungen/ Verschlechterungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand und im Hinblick auf die Schutzgüter mit sich, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase.

### **2.3 Geplante Maßnahmen mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert und ausgeglichen werden sollen**

#### **Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**

Es sind mit dem Vorhaben keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase.

Es sind bei der Planung sowohl Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt, um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. gering zu halten bzw. darüber hinaus eine ökologische Aufwertung zu schaffen.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

Die Planung sieht die Nutzung einer Fläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vor, und hier insbesondere in einer Lage, in der keine ökologisch besonders wertvollen Flächen beeinträchtigt werden und die auch nicht weiträumig auf das Orts- und Landschaftsbild wirkt bzw. wo auch sonstige Schutzgüter nicht wesentlich verändert/ beeinträchtigt werden.

Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung beinhaltet zwar eine Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, entspricht aber nicht der Zielsetzung regenerativen Energien – hier in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage- zu nutzen/ weiterzuentwickeln. Auch bei Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage gehen die Flächen nicht dauerhaft (bei Rückbau) bzw. ganz für die Nutzung verloren (extensive Wiesennutzung Mahd oder Beweidung in der Anlage).

Bei der geplanten Solarparkfläche sind keine ökologisch wertvollen Bereiche (wie kartierte Biotope, wertvolle, naturschutzrechtlich geschützte Lebensräume) direkt betroffen.

#### **Verminderungs- und Schutzmaßnahme**

Das Gesamtkonzept sieht Minimierungsmaßnahmen vor:

- durch die geringe Versiegelung an sich nur Einzelfundamente für die Modultische, nur jeweils ein kleines Gebäude für technische Einrichtungen (wie z.B. Wechselrichter/Trafo o.ä.) und Zufahrten. Der Großteil der Fläche bleibt unversiegelt
- die Ansaat mit Regiosaatgut, keine Düngung oder Spritzmitteleinsatz im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage und Pflege durch zweimalige Mahd (1. Mahd nicht vor dem 15.6.) oder Beweidung
- die Erhaltung der Durchlässigkeit für Kleintiere durch Zaunabstand mit Bodenabstand und Aufwertung durch die Eingrünung um die eingezäunte Anlage
- die Erhaltung der Durchlässigkeit für größere Tiere, z.B. Rehe durch Einbau von Rehfenstern
- Berücksichtigung von Puffer- bzw. Abstandszonen zum FFH-Gebiet und Biotopfläche.

#### **Ausgleichsmaßnahme zur Förderung der Strukturvielfalt um die geplante Anlage**

#### **Berechnung nach Leitfaden**

Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen

#### Ausgleichsbedarf:

Eingriffsfläche (Geltungsbereich des Bebauungsplans) x WP (Ausgangszustand) x GRZ  
 $90.539 \text{ m}^2 \times 3\text{WP} \times 0,47 = 127.660 \text{ WP}$

Ausgleich:

Aufwertung Acker A2 – 2 WP zu

G212 (mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland) – 8 WP auf 17.240 m<sup>2</sup>

B312 (Baumreihe mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten) – 9 WP auf 3.000 m<sup>2</sup> (Pflanzung von 30 Obstbäumen entlang der östlichen Grundstücksgrenze)

K122 (Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte) – 6 WP auf 805 m<sup>2</sup>

Bei G212: Aufwertung um  $6 \text{ WP} \times 17.240 \text{ m}^2 = 103.440 \text{ WP}$

Bei B312: Aufwertung um  $7 \text{ WP} \times 3000 \text{ m}^2 = 21.000 \text{ WP}$

Bei K122: Aufwertung um  $4 \text{ WP} \times 805 \text{ m}^2 = 3.220 \text{ WP}$

Gesamtaufwertung: 127.660 WP

Der Ausgleich ist erbracht.

### 3) Zusammenfassung

Es wird im Zuge der Planung gegenüber dem Ist- Zustand eine Zunahme extensiver Strukturen und damit eine Aufwertung bezüglich Schutzgüter Arten und Lebensräume erreicht. Diese dienen auch dem Bodenschutz und dem Wasserhaushalt.

Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird den Zielen des EEG und damit auch den Klimaschutzziele Rechnung getragen, und zwar in einer Lage, in der durch diese Entwicklung keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der geplanten Entwicklung des Sondergebiets bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans keine erheblich nachteiligen Veränderungen der Umwelt verbunden sind.



## C) Bebauungs- und Grünordnungsplan

### Festsetzungen durch Text und Zeichen

#### 1. Bebauungsplan

##### 1.1 Nutzung

###### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

###### 1.1.2 Zweckbestimmung

Die Zweckbestimmung des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes liegt in der Errichtung einer Photovoltaikanlage. Zulässig sind Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt dieser Anlage notwendig und erforderlich sind (z.B. Gebäude für Versorgungseinrichtungen, Transformations- und Energiespeicherungseinrichtungen, Zufahrten, Kabeltrassen, Stellplätze).

###### 1.1.3 Baugrenze / Modulreihen

###### ----- Baugrenze

Errichtung von Solarmodulen in mehrreihiger Aufstellung innerhalb der Baugrenze.

Reihenabstand prakt.: 2,151 m – 3,33 m

Neigung Module: zwischen 15° und 25°

Die Darstellung der Modulreihen ist schematisch; der Standort nicht verbindlich. Die Modultische sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientiert Punktfundamente eingesetzt werden.

###### 1.1.4 Zeitliche Befristung / Rückbau

Die Art der Nutzung für SO Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12. 2058 (Planungsjahr plus 35 Jahre) ist die Anlage wieder zurückzubauen.

Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als Geplante Grünfläche / landwirtschaftliche Nutzfläche.

Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind rückgebaute Module sowie Schadmodule unter Einhaltung der Vorgaben des KrWG und des ElektroG einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Dabei sind die betroffenen Module einer zertifizierten Erstbehandlungsanlage im Sinn des § 21 ElektroG zuzuführen. Im Einzelfall muss eine Abstimmung zur Entsorgung mit dem Landratsamt Passau, Sachgebiet 52 – Abfallrecht erfolgen.

## 1.2 Bauliche Anlagen

### 1.2.1 Allgemein

Es sind mehrere Gebäude für Technik, wie z.B. Stromspeicher und Umspannwerk sowie für Pflegeutensilien zulässig. Die jeweiligen Flächengrößen richten sich nach den jeweiligen Erfordernissen.

### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Max. Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion: 3,50 m.

Max. Wandhöhe für Gebäude (diese sind nur außerhalb der 220-kV- Leitungs-Schutzzone zulässig): 4,00 m

### 1.2.3 Dachausbildung

Für alle Gebäude werden Flach- oder Satteldächer mit maximal 30° Neigung festgesetzt.

Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig.

Als Farbe ist naturrot, rotbraun, grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

### 1.2.4 Fassaden

Als Fassadenfarbe ist grün, grau oder braun in gedeckten Nuancen zulässig.

### 1.2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m<sup>2</sup> an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Maximal sind je Zufahrt zwei Werbeanlagen zulässig.

Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

### 1.2.6 Überwachungseinrichtung gemäß § 4 BDSG

Die PV-Anlage darf mit optisch-elektronischen Einrichtungen überwacht werden, sofern keine Anhaltspunkte bestehen, dass schutzwürdige Interessen der Betroffenen überwiegen. Diese Einrichtungen dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m haben und sind nur außerhalb der 220-kV-Leitungs-Schutzzone zulässig.

### 1.2.7 Versiegelung

Die Vollversiegelung von Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken.

### 1.2.8 Bodeneingriffe

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (SO) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem

eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### **1.3 Erschließung / Einzäunung**

#### 1.3.1 Erschließung

Die Erschließung des Solarparks „Aufhausen“ erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße im nördlichen Bereich. Die Maststationen erhalten jeweils eigene, 5 m breite, abgezäunte Zufahrten.

#### 1.3.2 Stellplätze / Zufahrten

Bei der Anlage von Stellplätzen / Zufahrten hat die Gestaltung mit wasserdurchlässigen Belägen zu erfolgen. Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen oder Mineralbeton.

#### 1.3.3 Einzäunung

Einfriedungen sind als Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz zulässig. Sie dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 15 cm über dem Boden auszuführen.

#### 1.3.4 Rehfenster

Einbau Rehfenster in den Zaun durch Aussparungen im Zaun bis 60 cm Höhe, in Abständen von ca. 100 m.

## **2. Grünordnungsplan / Naturschutzfachliche Maßnahmen**

### **2.1 Eingrünung/Durchgrünung**

#### **2.1.1 Grünfläche / Module**

Anlage eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes (G212) bzw. eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlandes (G211);

Aussaart: geeignete Wiesenmischung (Regiosaatgut, Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertragung)

Pflege durch 1-2 schürige Mahd (1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab 15. August).

Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Die Beweidungsdichte und -dauer ist dem Aufwuchs so anzupassen, dass sich artenreiches Grünland entwickeln kann. Eine Nachmahd ist zulässig, eine Zufütterung nur in Notzeiten erlaubt.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.

#### **2.1.2 Randeingrünung im Norden**

Pflanzung einer 2-reihigen mesophilen Baum- und Strauchhecke auf einer Breite von 3 m

Pflanzen:

Bäume II: Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stil-Eiche

Heister, 2x verpflanzt 125-150 cm, gebietseigen, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“  
Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm, gebietseigen, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“

Pflanzung 2-reihig, Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m, zwischen den Reihen 1,50 m.

Pflege:

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Gleichwertige und Gleichartige zu ersetzen. Ein Verbiss-Schutz ist anzubringen. Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt. Hecken sind als frei wachsende Landschaftshecken anzulegen und zu pflegen, d.h. Pflegeschnitte dürfen nur in mehrjährigen Abständen erfolgen.

### 2.1.3 Gehölzgruppen mit Wildobst (östliche Eingrünung)

Pflanzung von Gehölzgruppen mit Wildobst auf einer Breite von 5 m

Pflanzen:

Bäume II: Ordnung:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aria	Echte Mehlsbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Heister, 2x verpflanzt 125-150 cm gebietseigen, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“

Sträucher:

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

2 x verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm, Gebietseigen, Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“

Pflanzung in Gruppen zu 3-5 Pflanzen. Abstand zwischen den Gruppen ca. 4-5 m

#### 2.1.4 Saum entlang des Waldrandes (FFH-Gebiet)

##### Saatgut:

Verwendung von regional abgestimmtem Saatgut - Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertragung Saummischung für schattige, frische Säume

##### Bodenbearbeitung vor der Ansaat:

Ackerfläche pflügen oder fräsen

mit Egge oder Kreiselegge feinkrümelige Bodenstruktur herstellen

problematische Wurzelunkräuter (Distel, Quecke,...) entfernen

Samenunkräuter durch mehrmalige Bodenbearbeitung nach dem Auflaufen mechanisch zerstören

##### Ansaat:

günstigster Zeitpunkt: im Spätsommer (Ende August/Anfang September) vorzugsweise

unmittelbar vor feuchter Witterung

alternativ: Frühjahrsansaat Anfang März bis Mitte April möglich

oberflächliches maschinelles oder händisches Ausbringen des Saatguts (Lichtkeimer, also nicht eindringen), für den nötigen Bodenanschluss anwalzen

##### Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

###### Maßnahmen zur Entwicklungspflege

In den ersten beiden Jahren unerwünschte Pflanzenarten entfernen (durch Schröpfschnitt, ausreißen, ...).

###### Maßnahmen Unterhaltungspflege

Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt eine Mahd im zweijährigen Abstand im Frühjahr. Wintersteher bieten Ansitzwarten für Vögel und die Samen sind begehrtes Winterfutter. Idealerweise wird nicht gemulcht, sondern gemäht und das Mähgut abgeräumt.

#### 2.1.5 Gehölzpflanzung im Westen (anschließend ans kartierte Biotop)

Pflanzung einer 5-reihigen mesophilen Baum- und Strauchhecke auf einer Breite von 10 m.

Beschreibung siehe 2.1.2.

## 2.2 Ausgleichsmaßnahmen

### 2.2.1 Anlage eines mäßig extensiv genutzten Grünlandes (G212)

**Entwicklungsziel:** Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G 212) – WP 8 (mittel)

**Ausgangszustand:** Intensiv-Acker (A 11) – WP 2 (gering)

**Maßnahme:** Entwicklung einer artenreichen Wiese durch Ausbringen von Regiosaatgut, Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertagung, extensive Folgepflege

Bodenbearbeitung vor der Ansaat:

- Ackerfläche pflügen oder fräsen
- mit Egge oder Kreiselegge feinkrümelige Bodenstruktur herstellen
- Fläche nicht einebnen, sondern „lebendiges Bodenrelief“ zulassen (Entstehung von Kleinstlebensräumen)
- problematische Wurzelunkräuter (Distel, Quecke, ...) entfernen
- Samenunkräuter durch mehrmalige Bodenbearbeitung nach dem Auflaufen mechanisch zerstören

Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

Maßnahmen zur Entwicklungspflege

#### 1./2. Jahr:

Ggf. Einmalige Kalkung zur Erhöhung des pH-Wertes

Pflege:

- Mahd Anfang bis Mitte Juni je nach Entwicklung der Fläche, Heu abfahren,
- Ab Mitte September Mahd der gesamten Fläche mit hoch eingestelltem Mähwerk, Heu der Gesamtfläche kreiseln und abfahren. Wichtig ist dabei, das Schnittgut zu Heu abtrocknen zu lassen, damit die Samen ausfallen können.
- Weitere Bekämpfung der Pflanzen des Stumpflättrigen Ampfers und ggf. anderer Störarten

Maßnahmen zur Unterhaltungspflege

#### Ab 3./4. Jahr

- Extensive Nutzung der Wiesenfläche durch 2-malige Mahd/Jahr Anfang bis Mitte Juni und ab Mitte September mit Abfuhr des Schnittguts; Keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden.
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

### 2.2.2 Pflanzung einer Baumreihe mit Hochstamm-Obstbäumen (B312)

**Entwicklungsziel:** Baumreihe mit Hochstamm-Obstbäumen (B312) – WP 9 (mittel)

**Ausgangszustand:** Intensiv-Acker (A 11) – WP 2 (gering)

**Maßnahme:** Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen

Herstellung Streuobst-Reihe:

- Pflanzung und Unterhalt (Pflege) der Obstbäume nach der guten fachlichen Praxis (Wurzel- und Pflanzschnitt; bis zum 15. Standjahr alle 2 Jahre einen Erziehungsschnitt im Februar/März bei frostfreier Witterung, ab dem 16. Standjahr alle 5 Jahre ein Pflegeschnitt; wässern in Trockenperioden)
- Verwendung von standortgerechten, regionaltypischen Sorten
- Abstand zwischen den Bäumen: mind. 10 m
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Stützpfeiler in Hauptwindrichtung zur Stabilisierung der Bäume
- Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen sind diese zu ersetzen
- Wild-Verbissschutz
- Wühlmausschutz (Drahtgitterkorb)
- Eine Kalkung der Obstbaumstämme (zur Verminderung von Frostrissen und Strahlungsschäden) ist in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung erlaubt.

Pflanzmaterial:

Hochstamm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 6-8, Stammhöhe 1,80 m

**2.2.3 Anlage eines mäßig artenreichen Saumes (K122)**

**Entwicklungsziel:** Mäßig artenreicher Saum auf frischem bis mäßig trockenem Standort (K122) – WP 6 (mittel)

**Ausgangszustand:** Intensiv-Acker (A 11) – WP 2 (gering)

**Maßnahme:** Entwicklung eines mäßig artenreichen Saums durch Ausbringen von Regiosaatgut, Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertagung, extensive Folgepflege

Saatgut:

Verwendung von regional abgestimmtem Saatgut - Herkunftsregion 16 oder Mähgutübertragung  
Saummischung für schattige, frische Säume

Bodenbearbeitung vor der Ansaat:

Ackerfläche pflügen oder fräsen

mit Egge oder Kreiselegge feinkrümelige Bodenstruktur herstellen

problematische Wurzelunkräuter (Distel, Quecke,...) entfernen

Samenunkräuter durch mehrmalige Bodenbearbeitung nach dem Auflaufen mechanisch zerstören

Ansaat:

günstigster Zeitpunkt: im Spätsommer (Ende August/Anfang September) vorzugsweise unmittelbar vor feuchter Witterung

alternativ: Frühjahrsansaat Anfang März bis Mitte April möglich

oberflächliches maschinelles oder händisches Ausbringen des Saatguts (Lichtkeimer, also nicht eindringen), für den nötigen Bodenanschluss anwalzen

#### Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

##### Maßnahmen zur Entwicklungspflege

In den ersten beiden Jahren unerwünschte Pflanzenarten entfernen (durch Schröpfungsschnitt, ausreißen, ...).

##### Maßnahmen Unterhaltungspflege

Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt eine Mahd im zweijährigen Abstand im Frühjahr. Wintersteher bieten Ansitzwarten für Vögel und die Samen sind begehrtes Winterfutter. Idealerweise wird nicht gemulcht, sondern gemäht und das Mähgut abgeräumt.

### **3. Schutz von Boden und Wasser / Emissionen / Blendwirkung**

#### **3.1 Geländeoberfläche / Grundwasserschutz**

1. Das natürliche Geländeniveau darf nur im direkten Umgriff der Technikgebäude und maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Z-O-Material entsprechend den Vorgaben der LAGA) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

2. Sämtliche Bodenbefestigungen für Wege sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

3. Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

#### **3.2 Emissionen / Blendwirkung**

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags in der Zeit von 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.

Der Auftraggeber hat bei SolPEG, Sitz Hamburg, ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Dieses liegt seit 06.08.2024 vor (siehe Anlage) und kommt zu folgendem Ergebnis (Zusammenfassung):

Die potenzielle Blendwirkung der hier betrachteten PV-Anlage Aigen kann als „unbedeutend“ klassifiziert werden. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes



Sonnenlicht oder durch Spiegelungen auf Windschutzscheiben, Wasserflächen, Gewächshäusern o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. Geländestruktur, lokalen Wetterbedingungen (Früh-Nebel, etc.) kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflexion durch die PV-Anlage als nicht relevant eingestuft werden.

Durch den Einsatz von hochwertigen PV-Modulen hat der Auftraggeber die nach aktuellem Stand der Technik möglichen Maßnahmen zur Vermeidung von potenziellen Reflexionen ergriffen.

Die Analyse von 4 exemplarisch gewählten Messpunkten zeigt nur eine theoretische Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Im Verlauf der Straße von Biberg nach Aufhausen sind keine Reflexionen durch die PV-Anlage nachweisbar. Eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern durch die PV-Anlage oder gar eine Blendwirkung kann ausgeschlossen werden. Die Sicherheit des fließenden Verkehrs ist gewährleistet. Dies gilt für PKW und gleichermaßen auch für LKW/Traktor mit erhöhter Sitzposition.

Im Bereich der Gebäude nördlich der PV-Anlage können in gewissem Umfang Reflexionen durch die PV-Anlage auftreten. Aufgrund der zeitlichen Dauer und aufgrund der Entfernung zur Immissionsquelle von über 100 m sind potenzielle Reflexionen nicht relevant. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die PV-Anlage bzw. „eine erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann ausgeschlossen werden. In der weiteren Umgebung sind keine relevanten Gebäude oder schutzwürdige Zonen vorhanden.

Auf Basis der vorliegenden Ergebnisse ist davon auszugehen, dass die theoretisch berechneten Reflexionen in der Praxis keine Blendwirkung entwickeln werden.

Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

#### **4. Textliche Hinweise**

1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Passau zu informieren.
3. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 8 DSchG).
4. Das Befahren der Flächen während und nach der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollte - wenn möglich - witterungsangepasst, d. h. nicht bei Nässe erfolgen, um den Boden möglichst wenig zu verdichten, und auf das unbedingt nötige Maß beschränkt werden.
5. Die Fläche für die Baustelleneinrichtung muss zu allen angrenzenden Gehölzen einen Abstand von mindestens 10 m haben.

6. Es dürfen keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden. Sollte es doch dazu kommen, ist der Boden an dieser Stelle abzutragen und fachgerecht zu entsorgen.

7. Sind neue Baustraßen vorübergehend nötig, so sind Schwerlastplatten auf einer Breite von 3 m vorübergehend einzubauen.

8. Es ist eine reflexionsarme Modultechnik zu verwenden.

9. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.

Durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Steinschlag und Staubimmissionen kommen. Dadurch bedingte Beschädigungen oder Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet und entschädigungslos hingenommen werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden.

10. Bei der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden darf. Ein ordnungsgemäßer und regelmäßiger Rückschnitt ist sicherzustellen. Es wird auf die Bestimmungen der Art. 47 und 48 AGBGB hingewiesen.

11. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden. Im Falle von Aufschüttungen im Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Auf Landwirtschafts- und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile). Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

12. Weil Sachschäden durch Baumfall an den baulichen Anlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können, wird der Abschluss von Haftungsfreistellungserklärungen zugunsten der Eigentümer der südlich und westlich gelegenen Wald- und Gehölzflächen durch den Betreiber des Solarparks empfohlen

13. Der Vorhabensträger hat vor Baubeginn die Planung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Insbesondere sind die in der Stellungnahme vom 06.03.2024 genannten Auflagen und Hinweise abzuklären.

14. Bei der Planung und Umsetzung von Photovoltaikanlagen ist der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) - Stand Januar 2014 - zu beachten. Besonders ist bei mehreren Modulreihen übereinander zu achten, dass das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen kann.

Pocking, 31.03.2025

Büro für Raumplanung und Landschaftsökologie

Albert Krah  
Dipl.- Geograph Univ.

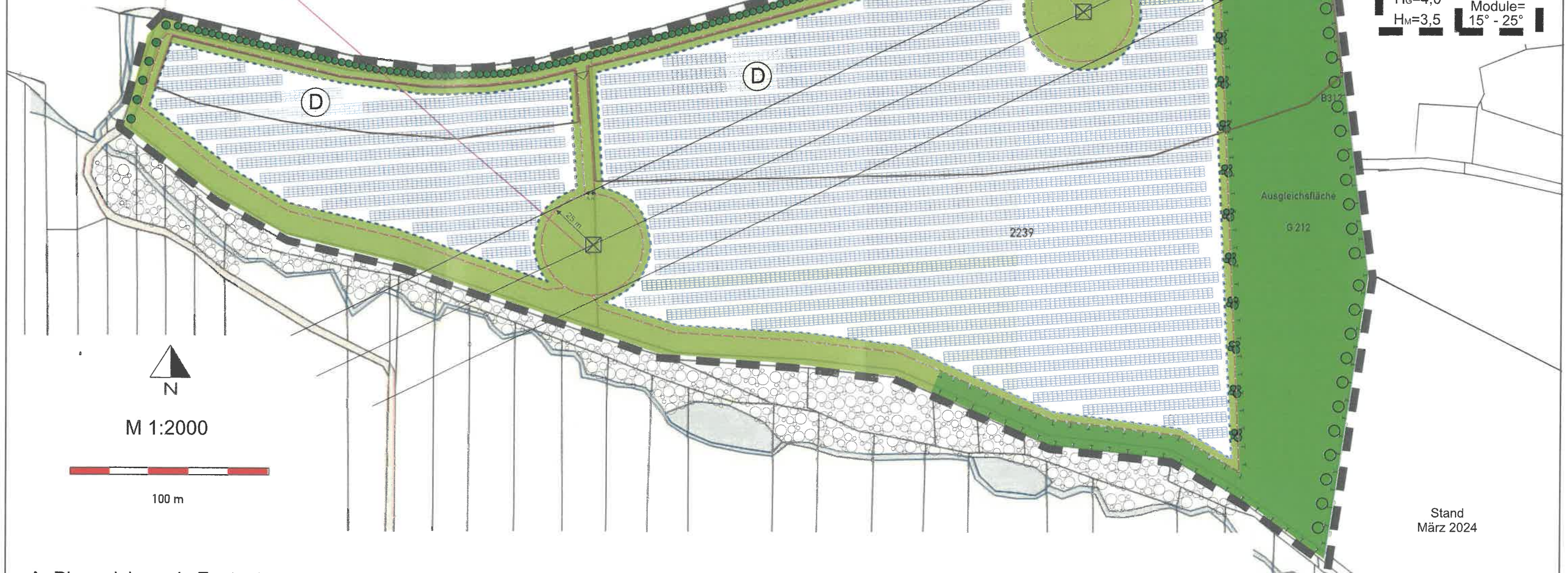
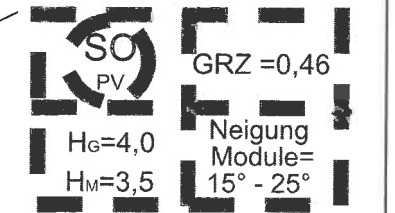
Ruth Kappendobler  
Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektin



# SONDERGEBIET Solarpark AUFHAUSEN

## Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN mit GRÜNORDNUNGSPLAN

### Nutzungsschablone



Stand  
März 2024

### A. Planzeichen als Festsetzung

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet (sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ=0,46 Grundflächenzahl

H<sub>M</sub> = 3,5m Maximale Höhe der Module (höchste OK der Gebäude über Geländeoberfläche)

H<sub>G</sub> = 4,0m Maximale Höhe der Gebäude (höchste OK der Gebäude über Geländeoberfläche)

#### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze i.S. v. §23 Abs. 3 BauNVO (Aufstellung Module/Trafostationen)

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN / VERSORGUNG

Kabeltrasse zur Übergabestation

geplante Zufahrt Solarpark

geplante Zufahrt Leitungsmasten

#### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Pflanzung Wildobstgehölze

Pflanzung Baum - Strauch - Hecke

Pflanzung Gehölze

Extensive Wiese

Pflanzung Obstbäume

Ausgleichsfläche

#### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Grenzbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Einzäunung (mit Einbau Rehfenster)

geplante Flächen der Modultische für Photovoltaik-Module (Reihenabstand 2,13 m - 3,17 m - schematische Darstellung)

### B. Planzeichen als Hinweis

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurnummer

Gemeindeverbindungsstraße

vorhandene Gehölze / Biotope

220 kV Leitung Jochenstein - St. Peter mit Maststandorten und Baubeschränkungszone Ltg. Nr. 874 der TenneT TSO GmbH

Bereich Bodendenkmal

Auftraggeber



SOLEA GmbH  
Gottfried-Daimler-Straße 6 • 94447 Plattling  
Tel.: 09931/8969970 E-Mail: info@solea-ag.com

Vorhabenträger  
GS155. Solarpark GmbH & CoKG • 94447 Plattling

Planung



Büro für Landschaftsökologie und Raumplanung  
Krummaustraße 8 • 94060 Pocking  
Tel.: 08531/249058 E-Mail: mail@albert-krahl.de  
Mitarbeit:  
Ruth Kappendobler Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur  
IT-Service Friedrich - Rudi Friedrich

## ANHANG

### Zusammenfassende Erklärung

Die Firma Solea AG, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling, plant eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Aufhausen der Gemeinde Bad Füssing. Vorhabensträger ist die GSt 55. Solarpark GmbH & Co. KG in Plattling.

Die Erschließung des Solarparks „Aufhausen“ erfolgt über die bestehende Gemeinde-Verbindungsstraße im nördlichen Bereich.

Die Gemeinde Bad Füssing hat ein Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellen lassen. Der Standort der geplanten PV-Anlage ist laut dem vorliegenden Konzept geeignet.

Der Gemeinderat Bad Füssing hat am 12. 09. 2022 den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs-und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Aufhausen“ gefasst

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden vom Landesamt für Denkmalpflege und der Tennet TSO GmbH Anregungen vorgetragen. Der Gemeinderat Bad Füssing hat die Stellungnahmen in der Sitzung vom 15.04.2024 behandelt.

Durch die von der TenneT vorgebrachten Einwendungen wurde erneut ausgelegt

Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 31.03. 2025 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Aufhausen“ als Satzung beschlossen.

Dabei wurden die erneute Stellungnahme der Tennet eingearbeitet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der geplanten Entwicklung des Sondergebiets keine erheblich nachteiligen Veränderungen der Umwelt verbunden sind.

## Literatur / Quellen (Auswahl)

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau, 1990

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr:  
Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021

Biotopkartierung Bayern, Landkreis Passau, 1987

Deutscher Wetterdienst, Angaben zur Globalstrahlung, 2004

Deutscher Wetterdienst in der US-Zone: Klimaatlas von Bayern, 1952

Erneuerbare-Energien-Gesetz, 5. Überarbeitung, Stand 2021

Fehn, H.: Isar-Inn-Schotterplatten, 1952

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Gemeinde Bad Füssing, 1997

Gemeinde Bad Füssing, Herr Roland Prem, Bauamt, Kartengrundlagen und Infos, 2023

Gemeinde Bad Füssing, Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 01. Juli 2022

Krah, A.: Bebauungs- und Grünordnungsplan Solarpark Pocking, Begründung 2005  
und Bebauungs- und Grünordnungsplan Solarpark Prenzing II, 2023

Kreisarchäologie Passau, Schreiben vom 26.10.2023

Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 2020

Liebrecht Maria, UNB Passau: Abstimmung naturschutzfachliche Belange, November 2023

Photovoltaik-Strategie, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, 2023

Solea Plattling, Projektbeschreibung, technische Daten Solarpark Aufhausen

Regionalplan Region Donau-Wald, Stand 2019

Schausten, H.: Zoologische Artenlisten und Erhebungen von 1989 bis 1998

Schleinkofer, Gisbert / Kappendobler Ruth / Krah, Albert: Erhebungen 2023

Teggerts-Junge, S: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen?  
RWE Energie AG, Teilraumgutachten Landkreis Passau, 2004

## Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Aufhausen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2024 hat auf der Grundlage der Bekanntmachung vom 21.02.2024 in der Zeit vom 22.02.2024 bis 26.03.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2024 hat in der Zeit vom 21.02. bis 26.03.2024 stattgefunden.
4. Zu dem vom Gemeinderat am 15.04.2024 gebilligten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2024 bis 13.11.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.10.2024 bis 13.11.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Solarpark Aufhausen“ in der Fassung vom 25.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.02.2025 bis 17.03.2025 erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 12.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben 12.02.2025 erneut beteiligt.
7. Die Gemeinde Bad Füssing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.03.2025 den Bebauungsplan „SO Solarpark Aufhausen“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bad Füssing, den 15. 04. 25

.....  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

8. Ausgefertigt

Gemeinde Bad Füssing, den 15. 04. 25

.....  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

9. Der Bebauungsplans „SO Solarpark Aufhausen“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 15. 04. 25 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich. Das Inkrafttreten wurde ortsüblich am 15. 04. 25 durch digitalen Eintrag im Internet unter „<https://www.gde-badfuessing.de/aktuelles-termine/bekanntmachungen>“ bekannt gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Rathaus Bad Füssing während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Bad Füssing, den 15. 04. 25

.....  
Tobias Kurz, Erster Bürgermeister



## ANLAGEN

### Schreiben Kreisarchäologe Alois Spieleder

Mit der Änderung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zum 01.07.2023 sowie dem Vollzugsschreiben des StMWK vom 28.08.2023 (K.4-K5111.1/4/314) wurde die generelle Vereinbarkeit von Erneuerbaren Energien und Denkmalschutz festgelegt.

„Freiflächenphotovoltaikanlagen können bei entsprechender Planung auch zum Schutz von Bodendenkmälern, die durch Erosion gefährdet sind, beitragen (Herausnahme aus der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung.“ (K.4-K5111.1/4/314) S.8) **Nur im Ausnahmefall kann „der verfassungsrechtlich geschützte Belang des Denkmalschutzes den erneuerbaren Energien entgegenstehen und überwiegen.“ (ebd.) Aus Sicht der Kreisarchäologie Passau als fachliche Untere Denkmalschutzbehörde trifft letztgenannter Punkt nicht zu.**

Herrn Dr. Hempelmann (BLFD/ B2 – Regensburg) teilte mir mit, dass nur mit Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine Stellungnahme seitens der Fachbehörde für die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 erstellt wird. Daher wäre für die Solea AG der Abschluß des Bauleitplanverfahrens wünschenswert.

Beste Grüße,



Alois Spieleder M.A.

FB 251 Kreisarchäologie und Denkmalpflege

LRA PASSAU

## Ergebnis Artenschutzgutachten

Im Rahmen der Erhebungen konnten keine Nachweise bodenbrütender Vogelarten innerhalb des Vorhabensbereichs sowie im Wirkraum der geplanten PV-Freiflächenanlage erbracht werden. Vermutlich aufgrund der unmittelbaren Lage zu Wald- und Gehölzbestand im Süden und Westen und der Bebauung im Osten ist der Vorhabensbereich durch diese bestehenden horizontüberhöhenden Kulissen unattraktiv für bodenbrütende Vogelarten. Hinzu kommt eine durch den Vorhabensbereich verlaufende Hochspannungsfreileitung. Aufgrund dieser vorliegenden Störkulissen scheint der Vorhabensbereich und dessen Wirkraum als Brutplatz nicht geeignet zu sein.

Durch das Vorhaben ergeben sich somit keine Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit für bodenbrütende Vogelarten kann somit ausgeschlossen werden.

Deggendorf, den 22.02.2024 Simone Weber/ Team Umwelt Landschaft



# BEKANNTMACHUNG

## über einen Bebauungsplan Grünordnungsplan

I.

Der  Gemeinderat  Bauausschuss der Gemeinde Bad Füssing hat am 31.03.2025

für das Gebiet „SO Solarpark Aufhausen“

des Bebauungsplanes Grünordnungsplanes als Satzung beschlossen.

Dieser Plan

ist von der / vom Landratsamt Passau

mit Schreiben vom Az:

genehmigt worden (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).

gilt als genehmigt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB)

bedurfte keiner Genehmigung.

II.

Der Plan i.d.F. vom 31.03.2025 liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Bad Füssing, Rathausstr. 6, 94072 Bad Füssing, Zi.-Nr. 17 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

**Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

III.

1. Gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches –BauGB- wird auf folgendes hingewiesen:

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. Des Weiteren wird hingewiesen auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan/Grünordnungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.



Gemeinde Bad Füssing

Tobias Kurz, Erster Bürgermeister

Bad Füssing, 15.04.2025

Amtliche Bekanntmachung durch Niederlegung der Satzung und Bekanntgabe der Niederlegung mittels Anschlag:

An die Amtstafel angeheftet am 15.04.2025

Der  Bebauungsplan  Grünordnungsplan

Abgenommen am 02.05.2025

ist somit am 15.04.2025 in Kraft getreten.

Bad Füssing,

Datum, Unterschrift, Dienstbezeichnung