



Anlage 2

Naturschutzrechtl. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

PROJEKT: vorhabenbez. Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Anger“, Markt Hofkirchen, Lkr. Passau

Kurzbeschreibung: Das geplante Sondergebiet liegt auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche in der Gemeinde Hofkirchen bei Anger. Es wird im Norden, teils im Westen und Osten überwiegend durch Waldflächen eingefasst. Im Südosten reichen Gehölzflächen des Nachbaranwesens noch mit in den Geltungsbereich. Daneben ist eine Hecke/ Gehölzgruppe m. Obst vorhanden (im südwestl. Abschnitt, in dem nicht heimische Blaufichten entfernt werden sollen).

Der Geltungsbereich des Sondergebiets beträgt insgesamt ca. 6,31 ha, wovon ca. 4,24 ha auf das Sondergebiet zur Sonnenenergienutzung/ eingezäunter Bereich entfallen. Die Flächen im Umgriff sind als Maßnahmen der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich eingeplant. Im Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan ist dieser Bereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser wird im Parallelverfahren zur vorl. Planung geändert durch Deckblatt 13.

Die geplante Entwicklung trägt dem Ziel regenerative Energien zu fördern Rechnung, insbesondere soll dabei Strom aus Sonnenenergie gewonnen werden über eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage im Gemeindegebiet. Mit der geplanten Anlage soll auch der erforderliche Ausgleich geschaffen werden im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans oberhalb der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage.

Ergebnis: Nach den Ausschlusskriterien für ungeeignete Bereiche für Freiflächenanlagen (laut IMS 2009) und dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad der Photovoltaikanlage liegt der Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2 der eingezäunten Fläche geringer Versiegelungsgrad und im Gebiet geringer (bis mittlerer) Bedeutung für Naturhaushalt u. Landschaftsbild lt. Leitfaden 2003. Es sind umfangreiche eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb der eingezäunten Anlage als auch darum herum vorgesehen. Der höher liegende stärker auf das Landschaftsbild wirksame Bereich wurde aus der PV- Nutzung im Hinblick auf das Landschaftsbild ausgenommen und wird als Ausgleichsfläche dementsprechend aufgewertet. Damit ergibt sich bei einer eingezäunten Fläche von 42.403 m² nach dieser Berechnung ein Ausgleichserfordernis von 8.480,6 m². Mit den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (= Ausgleichsmaßnahmen) mit 8.965 m² (=Anerkennungswert) auf Teilflächen von Flurnr. 1425, 1487/4, 1426, 1427 u. 1428/3 jeweils Gemarkung Hilgartsberg in Form von Extensivwiese mit Hecken, Streuobst, Saumzonen und tw. Einbringung von Zusatzstrukturen ist dem erforderlichen Ausgleich ausreichend Rechnung getragen.

Auch bei Ansatz des neuen Leitfadens von Dez. 2021 und der Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021 zur Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist damit dem Ausgleichserfordernis ausreichend Rechnung getragen.

Inhalte	Übersicht Anwendung der Eingriffsregelung Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien Ermittlung der Eingriffsschwere Festlegung der Kompensationsfaktoren Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen
17.01.2022/ 22.03.2022	Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden ‚Eingriffsregelung i. d. Bauleitplanung‘ BayStMLU München Jan. 2003 (bzw. Aktualisierung Dez.2021) u. Hinweise StMB v. 10.12.21 zu Freiflächen-PVANlagen

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de



Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zum vorhabenbez. Bebauungs- und Grünordnungsplan

„Sondergebiet Solarpark Anger“ Markt Hofkirchen, Lkrs. Passau

- entsprechend Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 99/ Jan. 2003

Der Regelablauf der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gestaltet sich folgendermaßen (vgl. Abb. 1 in Leitfaden v. 2003):

- I. Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt laut Checkliste (Abb.2)

demnach Entscheidung,
ob
→ **vereinfachte Vorgehensweise** möglich
oder
→ „**Regelverfahren**“ erforderlich

Weitere Schritte bei Regelverfahren:

- II. Bestimmung der vorhandenen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Qualität des betroffenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der geplanten Vorhaben
 - Bestandserfassung, -bewertung
 - Darstellung möglicher Auswirkungen
- III. Vermeidung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben
- IV. Ermittlung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs
- V. Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
- VI. Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen
- VII. Darstellung oder Festsetzung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich, ggf. mit Zuordnung

I. Prüfung auf Ausgleichspflicht

Aufgrund des Gebietstyps ist keine vereinfachte Vorgehensweise möglich, sondern ein Regelablauf erforderlich.

II. Bewertung der Schutzgüter

Es wurde hier zur Darstellung eine Tabellenform gewählt. Bei der betroffenen Fläche für das gepl. Sondergebiet handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche. Die Einstufung erfolgte anhand der Kategorien des Leitfadens von 2003 (Listen 1a bis 1c).

Schutzgut	Bestand	Einstufung	Planung
Vegetation/ Fauna	<p>bisher wurde die Fläche überwiegend als Acker genutzt, im Herbst wurde sie zum Erosionsschutz als Grünland angesät, zu einem geringen Teil reicht Wald aus den umliegenden Flächen mit in den Geltungsbereich, der als Bestand erhalten bleibt, darüber reicht der Gehölzbestand des Nachbaranwesens im Südosten mit in den Geltungsbereich und auch eine Hecke mit verwildertem Obst und älteren Blaufichten (im Südwesten).</p> <p>im Norden, teils Westen und Osten schließen Waldflächen an</p> <p>-wenig spez. Lebensraum-Qualität bisher im Bereich des Sondergebiets – Großflächiger Acker an erosionsgefährdeter Hanglage</p>	<p>bisher vorwiegend geringe Bedeutung (I oben) im Bereich der gepl. PV- Anlage</p>	<p>Wertvolle Biotopflächen/ Vegetationsstrukturen werden nicht berührt/ nicht beeinträchtigt. Waldflächen, die in den Geltungsbereich hereinreichen bleiben als Wald erhalten</p> <p>Durch die eingeplanten Extensivwiesen mit Impfung m. geeign. Saatgut und entsprechender Pflege, Saumzonen, Hecken, Streuobst und tw. Zusatzstrukturen erfolgt eine Strukturanreicherung/ Erhöhung der Artenvielfalt</p> <p>im Inneren der gepl. PV-Anlage ist auch extensive Wiese durch Impfung mit geeign. Saatgut mit Mahd oder Beweidung geplant, somit erfolgt hier auch eine Aufwertung, damit insgesamt größerflächiger Verbund extensiver Strukturen/ Lebensräume</p>
Boden	<p>anthropogen überprägter Boden, bisher großflächige Ackernutzung in erosionsgefährdeter Hanglage</p> <p>Nutzfläche mittlerer Bonität</p>	<p>mittlere Bedeutung</p> <p>II unten</p>	<p>Boden bleibt zum großen Teil offen/ unversiegelt, nur Punktfundamente, Boden ist insgesamt geschützt durch Dauerbewuchs (z.B. vor Erosion), keine Bodenerosion/ kein Eintrag in anschl. Flächen, ansonsten kann sich der Boden wieder erholen während der Laufzeit ohne Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz</p>

<p>Wasser</p>	<p>Wasser kann verdunsten und versickern auf Ackerfläche, allerdings auch Gefahr von Abschwemmungen/ Bodenerosion durch Wasser auf der Hanglage</p> <p>Gebiet mit ausreichendem Grundwasserflurabstand</p> <p>Keine Gewässer im Geltungsbereich bzw. direkter räumlicher Angrenzung, allerdings in weiterem Abstand in den Tallagen</p>	<p>geringe bis mittlere Bedeutung</p> <p>I oben bis II unten</p>	<p>nur geringfügige Versiegelung f. Modultische (Schraub- oder Rammfundamente) und Erschließung (kurze gekieste oder geschotterte Zufahrt) nur geringfügig mit Gebäuden/ Station bebaut;</p> <p>Großteil der Fläche bleibt unversiegelt und mit flächiger Ansaat/ Extensivwiese oder Gehölzentwicklung und bleibendem bzw. erneuten Waldflächen</p> <p>Versickerung und Verdunstung auf der Fläche weiterhin möglich</p> <p>Bodenerosion wird durch flächige Bodenbedeckung unterbunden</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Bisher offene Fläche mit Acker an nach Westen und Süden geneigtem Hang, ansonsten von größeren Waldflächen umgeben, damit v.a. unterer Teil weniger windexponiert</p>	<p>geringe Bedeutung</p> <p>I oben bis II unten</p>	<p>Geringfügig stärkere Aufheizung durch Überbauung mit Modulflächen und erforderlichen, kleinen Technikgebäuden, wird allerdings durch geringe Dichte und gepl. Wiesenflächen dazwischen und umgebend auch mit Gehölzstrukturen, ausgeglichen/ geringgehalten</p>
<p>Landschaftsbild</p>	<p>Lage am Hang, abgerückt von größeren Orten und überwiegend eingefasst von Wald-/ Gehölzflächen;</p> <p>Einsehbarkeit in räumlicher Nähe nur in einem kurzen, engen Umgriff überhaupt möglich von Gemeindeverbindungsstraße im Süden und im Osten von Bereich am Weg bei Hochpunkt; auch von den Einzelanwesen in räumlicher Nähe nicht direkt einsehbar aufgrund umgebender Grünstrukturen;</p> <p>Der Großteil der Fläche ist aufgrund der Topographie und der Wald – und Gehölzflächen aus weiterer Entfernung und</p>	<p>Geringe Bedeutung (I oben) bis hohe Bedeutung in kuppennaher Lage (III)</p>	<p>Oberer, stärker auf das Landschaftsbild wirksamer Bereich wird ausgespart von Nutzung als PV- Anlage, um Störwirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren;</p> <p>in dieser Lage werden Maßnahmen zum Ausgleich/ zur Aufwertung des Landschaftsbilds eingeplant mit extensiver Wiese/ Obstwiese, Heckenstrukturen, was sowohl bezüglich Arten und Lebensräume als auch für das Landschaftsbild Verbesserungen bringt</p> <p>Umgebende Wald- und Gehölzflächen bleiben, ergänzend sind Pflanzungen vorgesehen zur Einbindung und ökolog. Aufwertung</p>

	<p>auch aus Hofkirchen nicht einsehbar, aufgrund der Höhenlage ist der oberste Teil der Fläche teilweise einsehbar aus der Randlage von Hofkirchen (äußerste Häuserzeile im Osten). Oberhalb / östlich des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan ein „Ausblick“ eingetragen, von dem man über Hofkirchen und Pleinting mit dem Kraftwerksturm in die Hügellandschaft jenseits der Donau mit schauen kann</p>		
--	---	--	--

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der geplanten Maßnahme in der Regel Gebiete mit mittlerer bis geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen sind.

Die möglichen Auswirkungen -siehe in Spalte Planung- zeigen, dass neben den unvermeidbaren Beeinträchtigungen v. a. durch die Versiegelung der Flächen auch positive Veränderungen durch die schutzgutorientierte Planung mit Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich positive Veränderungen erreicht werden können (siehe nachfolgende Aussagen unter III).

III. Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, einschließlich grünordnerischer Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung

laut Liste 2 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten	<p>x keine wertvollen Lebensräume direkt betroffen</p>
Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen/ soweit machbar bzw. Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS - LG 4 bzw. DIN 18920)	<p>x keine besonders wertvollen Gehölze vorhanden, hereinreichende Gehölze bleiben randlich erhalten</p>
Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	<p>x Erschließung/ Straßenanbindung schon vorhanden Leitungsanbindung an Netz in räumlicher Nähe</p>

	über vorh. öffentliche Wege in Vorabstimmung m. Gemeinde Hofkirchen geplant.
Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen	x Einzäunung für Kleintiere durchlässig, Ausgleichsfläche bleibt offen (nur Wildschutzmaßnahmen/-zaun bei Neupflanzungen)
Schutzgut Wasser	
Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser	x nicht betroffen; kein Eingreifen in Auen, Überschwemmungsgebiet o.ä.
Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl	x keine Oberflächengewässer betroffen (durch dauernde Bodenbedeckung auch keine Erosionserscheinungen mehr)
Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung und -ausbau	x nicht betroffen
Rückhaltung bzw. Versickerung des Niederschlagwassers	x direkte Versickerung weiterhin möglich und Verdunstung über Grün- und Ausgleichsflächen in und um die gepl. Anlage (durch dauernde Bodenbedeckung auch keine Erosionserscheinungen mehr)
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x Kaum versiegelte Flächen versickerungsfähige Belagsflächen, (ansonsten extensive Wiese und teilweise Gehölze, Fläche unter Dauerbewuchs)
Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer	x keine Belastung
Schutzgut Boden	
Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	x Gelände geneigt, größere Geländebewegungen sind für PV- Anlage nicht

	erforderlich/ vorgesehen
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	x nutzungsorientiert, Abstandszonen werden für Maßnahmen zu Ausgleich u. Eingriffsminimierung genutzt
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	x Soweit überhaupt erforderlich, nur für Zufahrten
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	x Hinweis auf DIN 18300
Schutzgut Klima / Luft	
Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- Begrünung	(x) Entwicklung von Hecken/ Saum/ extensive Wiese/ Obstwiese um die Anlage und extensiver Wiese in der Anlage
Schutzgut Landschaftsbild	
Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch besondere landschaftsbild-prägende Elemente auszeichnen	(x) Kuppennahe Lage bleibt frei von PV- Nutzung, im räumlichen Umfeld höherer Waldanteil, so dass dadurch schon größtenteils verdeckt, überwiegend kein besonders weithin wirksamer Bereich bis auf obersten Bereich
Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung	
Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, Parkplätzen etc.	--- hier nicht zutreffend
Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten	--- hier nicht zutreffend
Eingrünung der Wohnstraßen, Wohnwege und Innenhöfe	-- hier nicht zutreffend

x eing geplante Maßnahmen/ berücksichtigte Grundsätze im Bebauungs- und Grünordnungsplan zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Sinne einer Eingriffsminimierung

Durch Maßnahmen im Gebiet selbst und entsprechende Festsetzungen kann der Eingriff reduziert werden und auch der Faktor für den zu wertenden Eingriff gesenkt werden. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Aussparung der oberen kuppennahen Teilfläche aus dem gepl. eingezäunten Solarpark, in diesem Bereich Maßnahmen zum Ausgleich für Schutzgut Arten und Lebensräume und Landschaftsbild
- nur Ramm- bzw. Schraubfundamente, ohne Geländemodellierungen
- Geringhalten der Versiegelung – beschränkt auf Zufahrten und ggfs. um

Station, diese bleiben gering versiegelt (nur mit Unterbau versehen/
aufgekiest bzw. geschottert/ Schotterrasen)

- Ausreichender Bodenabstand und Abstand zwischen Modulreihen
- für Kleintiere durchlässige Ausbildung der Einzäunung (vgl. Festsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans)
- insgesamt flächiger Bodenbedeckung mit extensiver Wiese (bzw. Weide) Impfung mit Regiosaatgut Typ Frischwiese im Inneren der eingezäunten Anlage und in den sonstigen Randstreifen außerhalb der Anlage, die nicht als Ausgleichsflächen eingeplant sind. Die Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen werden extensiv gepflegt z.B. durch Pflegemahd m. Mähgutabfuhr oder extensive Beweidung (z.B. m. Schafen). Eine Düngung oder Spritzmitteleinsatz ist nicht zugelassen auf der Fläche
- Heckenpflanzungen gleich außerhalb der Einzäunung im Süden zur Eingriffsminimierung und v.a. im Westen (auch im Hinblick auf einen Blick von oben), außerdem in der eingeplanten Ausgleichsfläche im oberen Bereich des Hangs, hier auch Pflanzung von einzelnen heim. Laubbaumen und v.a. Obstbäumen
- Schaffung von Saumzonen und extensiven Wiesenbereichen (mit Regiosaatgut und Pflege) zu den angrenzenden Wald- und Gehölzflächen
- Entfernung der störenden Blaufichten

IV. Ermittlung des Ausgleichflächenbedarfs

A) Berechnung/ Beurteilung nach bisherigen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2003 und Anwendung für PV- Anlagen lt. IMS 2009

a) Zuordnung zu:

Typ B mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsrecht

bei bisheriger landwirtschaftlicher Nutzung als Wirtschaftsgrünland
= in **Kategorie I** (Gebiete mit geringer Bedeutung) einzustufen

damit Faktorspanne zwischen 0,2 – 0,5

Es handelt sich hier im Wesentlichen um einen Bereich, der meist mit oberem Wert in Kategorie I einzustufen sind (bezüglich Arten- u. Lebensräumen, Landschaftsbild, Klima u. Luft).

Im Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 bez. Freiflächenphotovoltaikanlagen wird auch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung zu Freiflächenphotovoltaikanlagen behandelt, wo unter anderem folgendes formuliert wurde:

„Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche) multipliziert mit dem Kompensationsfaktor.“

„Aufgrund der Ausschlusskriterien für ungeeignete Bereiche und dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad der Photovoltaikanlage liegt der Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der

Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern.“

Hier ist laut Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau vom Nov. 2021 (m. Frau Ragger) der Faktor mit 0,2 wie im Regelfall anzusetzen und zwar für die eingezäunte Fläche. Damit ist dem Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild ausreichend Rechnung getragen, zumal auch in der Anlage/ um die Anlage und durch die Begrenzung der eingezäunten PV-Anlage nach oben zahlreiche Maßnahmen zu Eingriffsminimierung in der Planung berücksichtigt sind.

Gesamtfläche Geltungsbereich

ca. 6,31 ha

b) Für die Ausgleichsflächenberechnung anzusetzen sind als Eingriffsfläche = eingezäunter Bereich

42.403 m²

c) Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs:

Typ	Nutzung/ Bestand	Fläche, für die ein Ausgleich erforderlich ist= eingezäunte Fläche	Faktor	Erforderliche Ausgleichsfläche
B I	Bisher. Acker	42.403 m²	0,20	8.480,6 m²

erforderliche Ausgleichsfläche mit Anerkennungswert von

8.480,6 m²

Zusammenfassung:

Nach der bisherigen Anwendung laut Leitfaden von 2003 und Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 bez. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind als Ausgleich 0,2 (als Regelfall aufgrund der ohnehin zu berücksichtigenden Vorgaben) oder bei Berücksichtigung umfangreicherer Maßnahmen (in der Anlage) 0,1 der eingezäunten Anlagenfläche als Ausgleich zu schaffen. Dies wurde auch entsprechend der Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde 2021 und der bisherigen Projekte auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt mit einer Fläche oberhalb der gepl. eingezäunten Anlage, die über dieses Erfordernis hinausreicht.

B) Beurteilung nach neuem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von Dezember 2021 und Bau- und Landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021)

Die folgenden Hinweise aus der „Bau- und Landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dort ist auf Seite 23 dazu erläutert: „Dieser versteht sich als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen

Anwendung empfohlen.

Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden. Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. Aug. 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns für die baurechtliche Eingriffsregelung nicht.

Auf Seite 24 und 25 wird auf grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und Vermeidung durch ökologische Gestaltungsmaßnahmen hingewiesen, die in der vorliegenden Planung berücksichtigt sind, wie (hier verkürzt übernommen) :

- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (wie z.B. Biotope, Denkmäler, bes. wertvoller Böden)
- 15 cm Bodenabstand zur Durchlässigkeit für Kleintiere
- Fachgerechter Umgang m. Boden
- Ökolog. hochwertige Gestaltungs-/ Pflegemaßnahmen in der Anlage durch Entwicklung v. artenreichem Grünland in der Anlage (unter Berücksichtigung von Modulabständen, zu Boden (mind. 80 cm) und in Reihen (mind. 3 m), Begrünung m. Regiosaatgut o.ä., ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel-einsatz, ohne Mulchen, mit Pflegemahd und Mähgutabfuhr oder standortangepasster Beweidung).

Auf Seite 25 unten ist zusammenfassend dazu formuliert: **„Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.“**

Im vorliegenden Fall sind diese Maßnahmen in der Planung berücksichtigt.

Falls diese Maßgaben nur teilweise eingehalten werden, wird hierzu auf die Methodik des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwiesen, der nun auch noch im Dez. 2021 veröffentlicht wurde.

Es wird hier auf Seite 26 der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Eingriffsfläche angesetzt, wobei gerade im vorliegenden Fall der obere, von der PV- Anlage ausgesparte Bereich im Hinblick auf einen Ausgleich und eine Aufwertung im Sinne des Landschaftsbilds mit einbezogen. Demnach wäre die Fläche nach dem Ausgangszustand in der 2. Kategorie (1-5 WP) mit 3 WP anzusetzen und die GRZ als Faktor anzusetzen für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs. Der Ausgleich wäre in Form der Aufwertung/ Differenz aus den Ausgangszustand zum Zielzustand nach Wertpunkten zu berechnen.

Auf Seite 28 in den Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021 zur Bau- und Landesplanung. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird das Thema „Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild“ behandelt: „Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die entscheidenden Kriterien für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen sind der Wirkraum, der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft (Fern- und Nahsicht) bestimmt wird und der naturschutzfachliche Wert des Schutzguts Landschaftsbild in diesem Wirkraum unter Einbezug etwaiger Vorbelastungen. Diese Beeinträchtigungen gilt es soweit wie möglich zu vermeiden, dafür ist die Standortwahl das zentrale Instrument. Grundsätzlich ist die Standortwahl daher unter Beachtung der ausschließenden bzw. einschränkenden Kriterien (s. Anlage) zu treffen. Eine aktive räumliche und planerische Steuerungsmöglichkeit können

Kommunen durch Erarbeitung eines städtebaulichen Standort-/Entwicklungskonzepts (s. Rundschreiben Kap. 1.2 ff.) nutzen.“

Im vorliegenden Fall wurde zum Einen ein gemeindliches Entwicklungskonzept bez. Freiflächenphotovoltaik gemacht (= Anlage 1 zur parallel erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplans m. integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen) mit ergänzender Untersuchung bezüglich der Wirkung auf das Landschaftsbild (= Anlage 2 zur parallel erfolgenden Änderung des FNP/LP durch Deckblatt 13) in Vorabstimmung mit dazu wichtigen Fachstellen des Landratsamtes Passau (Bauwesen rechtlich, Städtebau und Untere Naturschutzbehörde). Zum anderen wurde aufgrund der Voreinschätzung und zur Reduzierung des Eingriffs in das Landschaftsbild, der obere, stärker bzw. weiter auf das Landschaftsbild wirksame Teil nicht als Teil der eingezäunten PV- Anlage eingeplant, sondern für Maßnahmen zur Aufwertung bezüglich Arten und Lebensräume und Landschaftsbild als „Ausgleichsfläche“ eingeplant.

Der Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Landschaft würde dazu verbal- argumentativ ermittelt. Der Umfang ist nach Art und Umfang der beeinträchtigten Funktionen des Landschaftsbilds zu bemessen. Nach den Ausführungen zur „Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ zählen auch sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte z. B. Hochspannungsleitungen – hier eine 110 KV- Leitung- zu vorbelasteten bzw. geeigneten Standorten (vgl. S. 8).

Zusammenfassung:

Nach Anwendung der Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021 zur Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wäre im vorliegenden Fall demnach aufgrund der Ausgangssituation und der umfangreichen Maßnahmen in der eingezäunten Sondergebietsfläche/ PV- Anlage kein Ausgleich erforderlich für Schutzgut Arten und Lebensräume. Lediglich für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft wäre ein Ausgleich zu leisten unter Berücksichtigung der Vorbelastung.

Den Hinweisen und Erfordernissen ist in der Planung durch die Beschränkung der Anlage nach oben (zur Reduzierung von Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wirkung auf das Landschaftsbild), durch die eingeplanten bzw. berücksichtigten Maßnahmen in der Anlage selbst (Abstände; Ansaaten, Pflege....) und im Umgriff und durch die eingeplante Ausgleichsfläche im oberen, stärker auf das Landschaftsbild wirkenden Bereich mit Extensivwiese, Streuobst, Hecken und Säumen ausreichend Rechnung getragen.

V. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Ziel von Seiten der Gemeinde und des Vorhabenträgers ist, den Ausgleich für das geplante Sondergebiet möglichst im direkten Umgriff im Anschluss an das Sondergebiet zu schaffen. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht bzw. sowohl im Hinblick auf Schutzgut Arten und Lebensräume und auch das Schutzgut Landschaftsbild gut geeignet bzw. anzustreben.

Außerdem trägt dies den Ausführungen in den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021 zur Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ Rechnung, wo auf Seite 29 erläutert wird, dass Maßnahmen zur Neugestaltung des Landschaftsbildes an Ort

und Stelle zu schaffen sind und hierzu naturnahe Strukturelemente (Pflanzung von Gehölzen, Hecke, blütenreiche Säume...) einzubringen sind. Diese können auch für das Schutzgut Arten und Lebensräume angerechnet werden.

Im vorliegenden Fall nehmen diese den oberen Teil des beplanten Gebiets ein, der stärker bzw. weiter auf das Landschaftsbild wirkt, auf die Bereiche, aus denen das Gebiet etwas aus der Ferne eingesehen werden kann. Diese das Landschaftsbild aufwertende Grünfläche reduziert auch den Blick auf das eingezäunte Sondergebiet aus dem Bereich vom Flurweg vom im Flächennutzungs- und Landschaftsplan gekennzeichneten Bereich mit „Aussicht“. Somit wird dadurch in besondere Weise auch den aktuellen Hinweisen zur „Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ Rechnung getragen.

Hier waren zunächst etwas mehr Obstbäume eingeplant, die nach Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde wieder reduziert wurden, um die Aussicht nicht einzuschränken. Im Hinblick auf den Ausblick wurde auch noch ein Sitzbereich mit eingeplant in der Lage direkt neben dem Flurweg (außerhalb der abgegrenzten Ausgleichsfläche).

Diese sind vorgesehen auf Teilflächen von Flurnr. 1425 mit 333 m²
Flurnr. 1487/4 mit 552 m², Flurnr. 1426 mit 3014 m², Flurnr. 1427 mit 3583 m²
Flurnr. 1428/3 mit 1483 m² jeweils Gemarkung Hilgartsberg in Form von
Extensivwiese, Hecken, Obstbäumen und Entwicklung von naturnahen Saumzonen.

Die naturschutzfachliche Eignung/ Anerkennung der Flächen zum Ausgleich und die Gestaltung/ Pflege wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau (im Nov. 2021 und ergänzend im März 2022 zur Anpassung) vorabgestimmt.

Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich

erforderliche Fläche gesamt bei Ansatz von 0,2 x eingezäunte Fläche mit Fläche von
(laut IMS von 2009 in Kombination m. Leitfaden v. 2003) für die bisher. Acker- bzw. Intensivgrünlandflächen und die eingeplante Aufwertung ist ein Anerkennungsfaktor von 1,0 (laut Leitfaden 2003) anzusetzen, damit entspricht die Fläche dem Anerkennungswert.

8.480,6 m²

Eingeplant bzw. abgegrenzt als Ausgleichsfläche sind in der Planung 8.965 m². Die Abgrenzung wurde dazu in Vorabstimmung mit Herrn Schönwetter von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau im Hinblick auf das zu berücksichtigende, neu zu regelnde Fahrrecht angepasst

Bei Anwendung der aktuellen „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021 zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ wäre über die berücksichtigten Maßnahmen in der eingezäunten Anlage nur für Schutzgut Landschaftsbild lediglich für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft ein Ausgleich zu leisten unter Berücksichtigung der Vorbelastung. Somit ist diesen Hinweisen durch (die Aussparung aus der gepl. eingezäunten Anlage und) Einplanung der oberen Teilfläche als Ausgleichsfläche im oberen, stärker auf das Landschaftsbild wirksamen Bereich auch ausreichend Rechnung getragen.

Gleiches gilt, wenn man eine Berechnung nach dem neuen Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von Dez. 2021 durchführen würde (ohne die

speziellen Ausführungen aus den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen). Auch dann wäre durch die eingeplante Aufwertung der Fläche aus A11 (2 WP) Intensivacker zu G212 mäßig extensiv genutztes Extensivgrünland (8 WP) bzw. B112 mesophile Hecke (10 WP) bzw. B4232 Streuobstbestände im Komplex m. Grünland (10 WP) mit Aufwertungen von 6 bis 8 Wertpunkten je m² verbunden, womit auf den 8.965 m² auch mind. eine rechnerisch ausreichende Kompensation an Wertpunkten erreicht würde.

Gestaltung und Pflege der Flächen/ Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich ist in einer zusammenhängenden Fläche auf Teilflächen von Flurnr. 1425, 1487/4, 1426, 1427 und 1428/3 jeweils Gemarkung Hilgartsberg eingeplant mit insgesamt 10.410 m².

davon auf

Flurnr. 1425 Gemarkung Hilgartsberg mit 333 m²

Flurnr. 1487/4 Gemarkung Hilgartsberg mit 552 m²

Flurnr. 1426 Gemarkung Hilgartsberg mit 3014 m²

Flurnr. 1427 Gemarkung Hilgartsberg mit 3583 m²

Flurnr. 1428/3 Gemarkung Hilgartsberg mit 1483 m²

Es ist Folgendes vorgesehen auf den gepl. Ausgleichsflächen:

Ziel: extensive Wiese mit Streuobst und Entwicklung von mesophilen Hecke und Saumzone mit Zusatzstrukturen

damit Ausgleich/ Aufwertung bezüglich Schutzgut Arten und Lebensräume und Landschaftsbild;

darüber hinaus auch – inkl. der Fläche in und um die Anlage – auch günstig im Hinblick auf Schutzgut Boden/Wasser durch Bodenregeneration, Verhinderung der Bodenerosion, bez. Klima.

Auf der gepl. Extensivwiesenfläche und in der Saumzone/ Heckenzone ist eine Ansaat/ Impfung mit regionalem zertifiziertem Saatgut Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese geplant.

Die extensive Wiesenfläche ist in den ersten 3 Jahren 3-mal jährlich zu mähen zur Aushagerung (erste Mahd ab 15. Juni) mit Abfuhr des Mähguts. Dauerhaft sind diese mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab 1. Juli, 2. Mahd ca. 6 bis 8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge). Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzufahren.
Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

In den an bestehenden Gehölz-/ und Waldflächen anschließenden ca. 5 m breiten Streifen, teilweise auch breiter vgl. Planeintrag ist die Entwicklung einer Saumzone vorgesehen. Die Streifen sind als Saum nur alle 1- bis 2- Jahre 1 x zu mähen mit Mähgutabfuhr. Teilbereiche von ca. 1/5 der offenen Flächen sollen dabei jeweils als Winterstrukturen belassen werden und erst im Folgejahr wieder mit gemäht werden. Diese sind hinsichtlich des Standorts jährlich zu wechseln.

Hecken

Es sind hier abschnittsweise Heckenpflanzungen mit autochthonen Gehölzen (mind. 2- bis 4-reihig, teils auch 7- reihig; durchschnittlich 4-reihig, siehe konkrete Reihendarstellung im Plan) vorgesehen in der geplanten Heckenzone oberhalb der Einfriedung entlang der gepl. PV- Anlage.

Dort sind neben den Sträuchern mindestens zu 10 % Baumarten mit einzubringen v.a. bei ca. 3- bis 4-reihigen Hecken.

Zudem sind kleinere überwiegend 2-reihige Hecken als Strauchhecken als gliedernde Strukturen eingestreut bzw. ist ein Gebüsch unter der Schutzzone der Leitung im Übergang zum Gehölz an Anwesen 74 1/2 vorgesehen und ansonsten in der Wiese Obstbaumpflanzungen und einzelnen Linden/ Nussbäume geplant. Zu den Gehölzrändern sind ca. 5 m breite Saumzonen, teils auch mit Zusatzstrukturen (Steinhaufen/ Totholz) vorgesehen vgl. Planeintrag.

Die neu zu pflanzenden Hecken im Bereich der Ausgleichsfläche sollen in Anlehnung an die potent. natürliche Vegetation folgende Gehölzarten enthalten:

Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 62 St
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 66 St
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 56 St
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	ca. 37 St
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 91 St
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	ca. 27 St
Rosa canina	Hundsrose u.a.	ca. 37 St
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	<u>ca. 40 St.</u>
		416 St
Bäume 2. Ordnung	Art	Anzahl
Acer campestre	Feldahorn	ca. 5 St.
Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 7 St.
Malus silvestris	Wildapfel	ca. 9 St
Pyrus communis	Wildbirne	ca. 7 St.
Prunus avium	Vogelkirsche	<u>ca. 7 St.</u>
		35 St

Es sind hier ca. anteilige Stückzahlen angegeben, Verschiebungen bez. Stückzahlen sind möglich z.B. nach Verfügbarkeit. Es sind für die eingepflanzten Pflanzungen in der eingepflanzten Ausgleichsfläche ca. 416 Sträucher und ca. 35 Heister erforderlich.

Pflanzqualität:

autochthone Gehölze (Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- u. Bergland od. Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland) für Sträucher mind. 2x verpflanzte Sträucher o. B. 60—100 cm; für Baumarten mind. 2x verpfl. Heister 100-150 m Pflanzabstände innerhalb der Reihe i. d. Regel 1,5 m u. zwischen den Reihen 1,0 m. Reihen jeweils im Versatz gepflanzt.

Straucharten Pflanzung in Gruppen zu 2 bis 5 St. je Art;

Es sind mind. die Pflanzabstände laut AGBGB für Pflanzungen einzuhalten.

Etwaige Ausfälle sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch Wildschutzzaun um die einzelnen Pflanzgruppen vor Wildverbiss zu schützen. Ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen.

Obstbäume/ freistehende Bäume

Pflanzung von Obstbaumhochstämmen insgesamt 16 Stück

StU mind. 7-8 cm, möglichst 8-10 cm

Möglichst alte, robuste Sorten z.B.

Birnen: Kolberreutbirne, Rotbichlbirne, Weinbirnen, Gelbmöstler

Äpfel: Boskoop, Korbiniansapfel, Nikolausapfel, Kornapfel

Kirschen: Schattenmorelle, Frühe Maikirsche, Herzkirsche

Alternativ sind auch Wildobstarten wie Eberesche oder Vogelkirsche möglich.

An weiteren Bäumen sind 1 Walnussbaum und 2 Winterlinden als Hochstämmen mind. StU 10-12 cm geplant. Die Bäume sind mit Einzelbaumschutz gegen Verbiss

usw. zu schützen. Ausfälle sind ggfs. nachzupflanzen.

Grundsätzliches zur Gehölzpflege:

Die vorhandenen naturnahen Gehölze und neuen Hecken sind als naturnahe Gehölzstrukturen zu erhalten bzw. zu entwickeln. Sie können bei Bedarf im Herbst/ Winter (ab November bis einschl. Februar) abschnittsweise zurückgeschnitten werden allerdings in naturnaher, pfleglicher und fachgerechter Weise, bei Neupflanzungen ab ca. 10 Jahren; mit Rückschnitt einzelner Gehölze als Pflegeschnitt bzw. kürzeren Abschnitten mit max. 1/3 des Bestands durch Auf-den-Stock setzen. Insbesondere im Bereich der Schutzzone zur Hochspannungsleitung ist auf die Einhaltung der Schutzabstände durch evtl. Rückschnitte einzuhalten. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz sind ausgeschlossen.

Damit sind insgesamt 8.965 m² als Ausgleichsflächen eingeplant und damit mehr als das Ausgleichserfordernis von 8.480,6 m². Darüber hinaus sind zahlreiche weitere Maßnahmen zur Eingriffsminimierung eingeplant.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art.6 Absatz 4 BayNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, im Allgemeinen die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB sowie eine Reallast gemäß § 1105 BGB zugunsten des Freistaats Bayern vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht.

Im vorliegenden Fall wird dies über die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans und des Durchführungsvertrags einerseits schon rechtlich geregelt. Da die Ausgleichsflächen auf privaten Flächen liegen, ist zudem die vorgenannte Grunddienstbarkeit zu bestellen.

Die grünordnerischen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgenden Vegetationsperiode umzusetzen. Der Abschluss der Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist dem Landratsamt Passau mitzuteilen, damit eine Abnahme erfolgen kann.

Die Ausgleichsflächen sind gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG durch die Gemeinde dem Landesamt für Umweltschutz zu melden. Je ein Abdruck der Meldung ist an die Untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten.

Weitere textliche und planliche Festsetzungen hierzu siehe auch direkt im Plan m. Festsetzungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan und Erläuterungen in der Begründung.

Anlage: Karte zur Bilanzierung und eingepl. Ausgleichsfläche = Seite 16

Wallersdorf, den 17.01.2022/ 22.03.2022

Inge Haberl Landschaftsarchitektin
Wallersdorf

