

Gemeinde Witzmannsberg

**Flächennutzungsplan, 10. Änderung
und
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung**

**„Sondergebiet Solarpark
Pötzersdorf“**

Umweltbericht

Verfahrensstand

Vorentwurf zu den Verfahren
gem. den §§ 3.1 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Gemeinde Witzmannsberg
Ilztalstr. 20
Rappenhof
94104 Witzmannsberg

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

22.02.2022

Inhalt

1	Inhalt und Ziele der Planung	3
2	Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen	5
2.1	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild)	5
2.2	Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen).....	7
2.3	Schutzgut Fläche und Boden.....	8
2.4	Schutzgut Wasser	9
2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	10
2.6	Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter	11
2.7	Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes	11
3	Zusammenfassung	11

1 Inhalt und Ziele der Planung

Standort

Lage:	Fl.Nr.n 2750 und 2752 sowie Teilflächen der Fl.Nr.n 2755 und 2760, beide Gemarkung Witzmannsberg Anwesen Pötzersdorf, ca. 600 m nordöstlich von Witzmannsberg
Vornutzung:	Dauergrünland
SO1/2, westlich/südw.	Bachaue, Wald
SO1/2, östlich	Hofstelle, Flurweg, Landwirtschaft (Dauergrünland)
zwischen SO2 u. SO3	Gemeindeverbindungsstraße
SO3, westlich	Mischwald mit hohem Fichtenanteil
SO3/4, nordwestlich	Flurweg, Bachaue, Wald
SO4, südlich	Gemeindeverbindungsstraße, Landwirtschaft (Dauergrünland)

Planungsziel

Ca. 600 m nordöstlich von Witzmannsberg soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein 8,7 ha großes Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden, um die dezentralen, regenerativen Energiegewinnung im Gemeindegebiet zu stärken.

Planungsinhalt

Die Bebauungsplanung sieht ein Sondergebiet Erneuerbare Energien vor. Das Gebiet wird über eine Gemeindeverbindungsstraße angebunden. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die PV-Anlage und die umgebenden privaten Grünflächen innerhalb der festgesetzten Zäunung werden weiter als Dauergrünland genutzt. Am Ostrand von SO1 wird eine Strauchhecke als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt. Am westlichen Rand der Anlage werden Abstandsflächen zum Wald als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (Erhalt Dauergrünland). An den nordöstlichen Rändern von SO3 und SO4 werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen (artenreiche Frischwiesen, Waldrand, Baumhecken, Säume, festgesetzt, die teilweise auch als Eingrünungsmaßnahmen fungieren.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst inklusive der zugeordneten Ausgleichsflächen eine Fläche von 12,4 ha und ein Nettobauland von 8,7 ha. Rund 2,3 ha werden als Flächen für die Landwirtschaft, 683 qm als private Grünflächen, sowie 1,3 ha als Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Untersuchte Schutzgüter

Gem. Anlage 1 BauGB werden folgende Schutzgüter vertiefend untersucht:

- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/ Landschaftsbild)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)**
- **Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter**

- **Schutzgut Fläche und Boden**
- **Schutzgut Wasser**
- **Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Für folgende Schutzgüter können erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Planfestsetzungen von vorneherein mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Entsprechend werden diese Schutzgüter nicht näher untersucht.

- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Lärm
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Luft, lokales Klima
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Erschütterungen
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Elektromagnetische Felder
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Abfall
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Sicherheit
- Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Katastrophenschutz

- Schutzgut Energie und Klima (globaler Klimawandel)

2 Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen

2.1 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Erholung und Landschaft (Orts-/Landschaftsbild)

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- relativ strukturarme, aber grünlandgeprägte Kuppenlage, allseits eingerahmt von fichtendominierten Wäldern und bachbegleitenden Gehölzstrukturen; Teilabschnitte mit ästhetisch wertvollem Laubholzmantel
- V.a. mit Obstgehölzen eingegrünte Hofstelle; markanter Einzelbaum (Roteiche)
- Einsehbarkeit der Fläche aufgrund abschirmender Wald- und Gewässerbegleitgehölze sowie der großen Entfernung der meisten benachbarten Siedlungen und Straßen auf wenige Lücken in Gehölzkulissen begrenzt (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“ in der Begründung)
- keine Einsehbarkeit aus Enzersdorf
- geringfügige Einsehbarkeit aus Witzmannsberg nur bei unbelaubtem Zustand der dazwischenliegenden Gehölzbestände
- keine (Nah-)Erholungsnutzungen im Bereich der Rodungsinsel des Geltungsbereichs; nächstgelegene Erholungsinfrastruktur: Donau-Ilz-Radweg in Mindestentfernung von 150 m; Ausschnitte der Anlage von dort aus auf einem kurzen Teilabschnitt von 120m einsehbar

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- voraussichtlich keine erhebliche Veränderung

*Entwicklung d. Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

*baubedingt:
anlagenbedingt:*

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten
- Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Qualität durch technische Installationen in landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft, jedoch begrenzte Auswirkung aufgrund der sehr eingeschränkten Einsehbarkeit (s. oben und Plan „Landschaftsbildanalyse“ in der Begründung)
- bedingte Beeinträchtigungen von Blickbezügen nur im Bereich kleiner Lücken in der Gehölzeinfassung bzw. abschnittsweise von schmalen Streifen über Baumwipfeln

<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stärkere Einsehbarkeit von den Einzelanwesen „Am Bahnhof“ 3 und 14, v.a. im unbelaubten Zustand der bachbegleitenden Gehölzbestände • keine Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen • keine Beeinträchtigungen zu erwarten
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung Bauhöhe • Eingrünung durch festgesetzte Strauchhecken • räumliche Untergliederung des großen, nordexponierten Baufensters SO3 durch Grünzäsur mit Obstbaumpflanzung
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • ursprüngliche Planung für größere Ausdehnung der Anlage SO1 nach Osten im Hinblick auf deren problematische Fernwirkung aufgegeben
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • eigene Erhebung, qualitative Bewertung • Informationsgrundlage ausreichend
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich

2.2 Schutzgut Mensch: Wirkungsbereich Licht (Blendwirkungen)

Blendwirkungen

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- BImSchG
- Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI)

Umweltzustand (vor Planung)

- landwirtschaftliche Nutzung ohne Blendwirkungen

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- keine wesentliche Veränderung

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- keine wesentliche Veränderung zu erwarten

anlagenbedingt:

- Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen in der näheren Umgebung durch Blendwirkungen aufgrund der Einrahmung durch Waldbestände und der großen Entfernung zu benachbarten Siedlungen weitgehend auszuschließen
- evtl. kurzzeitige Blendwirkungen für die Einzelanwesen „Am Bahnholz“ 3 und 14 (v.a. im Winter transparente Gehölzkulisse an Bach) sowie die allerdings rund 800 m entfernte westlich Randbebauung von Kafering

betriebsbedingt:

- keine wesentliche Veränderung

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- voraussichtlich kein Bedarf aufgrund günstiger Standortwahl
- ggfs. geeignete Maßnahmen (Planen, Neigungswinkel Module) gemäß Festsetzungen

Planungsalternativen

- ursprüngliche Planung für größere Ausdehnung der Anlage SO1 nach Osten aufgegeben

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung
- Informationsgrundlage ausreichend

Maßnahmen zur Überwachung

- Beurteilung Blendwirkungen nach Aufstellung der Module

2.3 Schutzgut Fläche und Boden

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Vorrang Innen- vor Außenentwicklung (BauGB § 1a Abs. 2; BNatSchG § 1 Abs. 3)
- Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchG § 1)

Umweltzustand (vor Planung)

- Dauergrünland mit Erosionsschutzwirkung in Hanglage und verringertem Stoffeintragsrisiko in Grundwasser
- keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- voraussichtlich keine Veränderung

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- geringfügigen Eingriffe in den Boden durch fundamentlose Stützen für Solartische; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten; dauerhafter Erhalt aller Bodenfunktionen

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- kein Flächenverlust für landwirtschaftliche Nutzung aufgrund Fortsetzung der Dauergrünlandnutzung

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1 : 25.000
- Informationsgrundlage ausreichend

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht relevant

2.4 Schutzgut Wasser

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in den Wasserhaushalt (WHG §6)
- Verhütung von Gewässerverunreinigungen (WHG §6)
- Vermeidung von negativen wirksamen Veränderungen des Wasserabflusses (WHG §37)
- Bewahrung von Binnengewässer vor Beeinträchtigungen; vorsorgender Grundwasserschutz (BNatSchG §1 Abs. 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs; Adlmühlbach unterhalb von SO1 und 2, Rappenhofer Bach unterhalb von SO3 und 4
- im Hangbereich beweidetes Dauergrünland mit abflussbremsender und filtrierender Wirkung, Vermeidung von Stoff- und Sedimenteinträgen in Adlmühlbach, Rappenhofer Bach und Grundwasser
- Grundwasserflurabstand nicht bekannt; hoher Abstand anzunehmen

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der
Planung)*

- keine erhebliche Veränderung zu erwarten

*Entwicklung des
Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- zusätzliche Reduzierung des Stoffeintragsrisikos in das Grundwasser durch Extensivierung der Nutzung im Bereich der Ausgleichsflächen

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- nicht erforderlich

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung
- Kommunalen Landschaftsplan

Maßnahmen zur Überwachung

- --

2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der biologischen Vielfalt; Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (BNatSchG §1 Abs. 2, BayNatSchG Art 1) • Unterlassung vermeidbarer und Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 15)
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich ausschließlich artenarmes Dauergrünland (Schafbeweidung); kleinflächig Gehölzsukzession um Wasserreserve (nicht innerhalb Baufenstern) • angrenzend fichtendominierte Wälder, z.T. mit schmalen Laubholzmantel, • in Talmulden unterhalb Bachläufe mit +/- breitem Gehölzsaum bzw. innerhalb Forst (biotopkartierte Flächen „Waldenreuter Mühlbach mit Quell-, und Seitengräben“
<i>Entwicklung d. Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine erheblichen Änderungen zu erwarten
<i>Entwicklung d. Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine erhebliche Veränderung zu erwarten
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine erhebliche Veränderung zu erwarten
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine erhebliche Veränderung zu erwarten
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zum Mindestabstand von Zäunen zur Bodenoberfläche im Hinblick auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen für Kleintiere • Aufwertung der Struktur- und Artendiversität durch Neuschaffung gestufter Waldränder, artenreicher Frischwiesen, Baumhecken, Säumen/Krautfluren im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen sowie durch naturnahe Eingrünungsmaßnahmen am Ostrand von SO1 und Südrand von SO3 und SO4
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht relevant
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Amtliche Biotopkartierung • Arten- und Biotopschutzprogramm • Kommunaler Landschaftsplan • eigene Erhebung • Informationsgrundlage ausreichend
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich

2.6 Schutzgut Mensch - Wirkungsbereich Kultur- und Sachgüter

Eine mögliche Gefährdung von Kultur- und Sachgütern beschränkt sich auf möglicherweise im Geltungsbereich auftretende Bodendenkmäler. Aufgrund fehlender Nachweise im Umfeld, geringer Fundwahrscheinlichkeit sowie des weitgehenden Unterbleibens von Bodenbearbeitungen sind jedoch – wenn überhaupt – nur geringfügige, punktuelle Beeinträchtigungen zu erwarten. Grundsätzlich garantiert die Beibehaltung der Grünlandnutzung unter der PV-Anlage eine Konservierung von Bodendenkmälern.

Wichtige Sichtbezüge zu geschützten Baudenkmälern und Ensembles werden durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

2.7 Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bereits bei der Darstellung in den Einzelkapiteln angesprochen (hier v.a. Boden-Wasser) - ergeben sich keine zusätzlichen abwägungsrelevanten Aspekte.

3 Zusammenfassung

Die geplante Entwicklungsmaßnahme führt zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der Einrahmung durch Wald- und andere Gehölzbestände bestände, der Geländegestalt sowie der großen Entfernung der meisten benachbarten Siedlungen und Straßen ist die Einsehbarkeit auf wenige Lücken in Gehölzkulissen begrenzt. Durch Eingrünungsmaßnahmen und Gliederung des großen Baufeldes SO3 durch eine Grünzäsur wird die landschaftliche Einbindung verbessert.

Problematische Blendwirkungen sind aufgrund vorhandener und geplanter Gehölzstrukturen weitgehend ausgeschlossen.

Für die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Lufthygiene, Wasser ergeben sich durch die geplante Maßnahme keine nachteiligen Veränderungen. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt ist im Planungsfall sogar mit einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Funktionen infolge der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Waldränder, artenreiche Frischwiesen, Baumhecken, Säume) zu rechnen.