

**Gemeinde Büchlberg**

**Flächennutzungsplan, 12. Änderung**

**„Sondergebiet für PV-  
Freiflächenanlagen nahe  
Kammerwetzdorf“**

**Begründung**

*Planungsträger*

Gemeinde Büchlberg  
Hauptstraße 5  
94124 Büchlberg

*Bearbeitung*

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

*Stand*

30.03.2023

## Inhalt

1	Planungsanlass .....	3
2	Planungsziele .....	3
3	Rahmenbedingungen und Vorgaben .....	3
3.1	Lage im Raum .....	3
3.2	Naturräumliche Situation.....	4
3.3	Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation .....	4
3.4	Planungsrechtliche Vorgaben .....	5
3.5	Schutzgebiete und geschützte Objekte .....	6
3.6	Weitere Vorgaben.....	6
4	Begründung der FNP-Darstellungen.....	7
4.1	Standortwahl und Dimension der Anlage .....	7
4.2	Art der baulichen Nutzung .....	7
5	Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung.....	8
6	Auswirkungen der Planung.....	8
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	8
8	Weitere Erläuterungen.....	9
9	Flächenbilanz .....	9

Umweltbericht

# 1 Planungsanlass

Ca. 2 km südöstlich von Büchlberg und 100 m südlich von Kammerwetzdorf (südlichste Wirtschaftsgebäude) soll auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein 11,1 ha großes Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

# 2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit der Planung diese Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet als Beitrag zur Klimawende und zur Versorgungssicherheit
- Verminderung von Bodenabtrag durch Umwandlung einer Ackerfläche in Hanglage in **Dauergrünland**
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch Ausnutzung vorhandener, abschirmender Gehölzbestände und topographischer Blickbarrieren sowie umfangreiche, ergänzende Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen** Biodiversität durch Entwicklung einer artenreichen Extensivweide und umfangreiche Heckenpflanzungen

# 3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

## 3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Büchlberg liegt am nördlichen Rand des Landkreises Passau. Büchlberg ist im Regionalplan der Region 12 zusammen mit Hutthurm als Unterzentrum (Doppelzentrum) eingestuft.

Der Geltungsbereich des Deckblatts liegt zwischen Kammerwetzdorf (N) und Kreisstraße PA 2 (SW). Er umfasst Teilflächen der Fl.Nr.n 1719, 1720 und 1723, alle Gemarkung Donauwetzdorf. Der Geltungsbereich ist nordseitig über Kammerwetzdorf und öffentliche Flurwege erschlossen.



Quelle: BayernAtlas

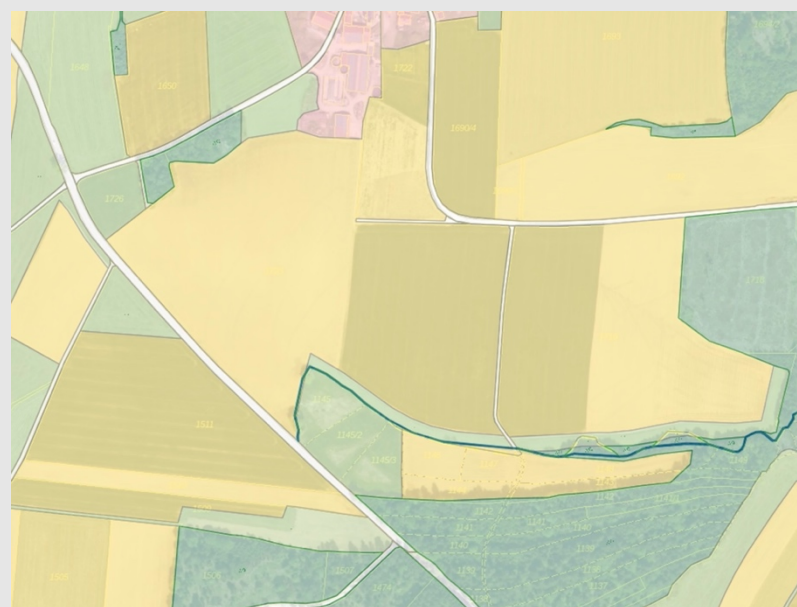
### 3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	408 Passauer Abteiwald und Neuburger Wald
Geländegestalt	mäßig geneigte Hanglange, überwiegend mit SO-Exposition (max. 11%)
Geologischer Untergrund	Moldanubikum s. str., Metatektischer Biotit-Plagioklas-Gneis, gebändert
Böden	Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis); mittleres Filter- und Puffervermögen; hohes Nitratauswaschungsrisiko; Ackerzahl 45 bis max. 47
Wasser	südseitig angrenzender kleiner, in die Erlau entwässernder Quellbach und Quellsumpf Grundwasserflurabstand: keine Messungen vorhanden; hoher Abstand anzunehmen

### 3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

*Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich*

geplantes Sondergebiet Landwirtschaft (Acker; am Südrand Dauergrünland als Pufferstreifen entlang Quellbach)



Quelle: BayernAtlas; tatsächliche Nutzung

*Angrenzende Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs (PV-Anlage)*

Norden	Flurweg, Landwirtschaft (Acker)
Osten	Wald
Süden	Bach/Graben, Wald, Quellsumpf
Westen	Landwirtschaft (Acker)

### 3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Grundsätze:

1.3.1 Klimaschutz: Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

7.1.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden

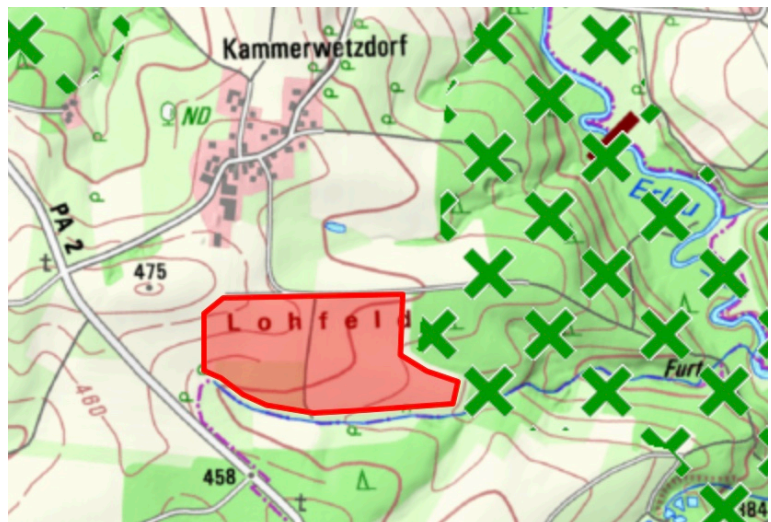
Ziele:

6.2.1 Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Strukturkarte: Lage in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Regionalplan (Region Donau-Wald,12)

- Nahbereich des Doppelunterzentrums Hutthurm/Büchlberg
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet 28 Talsystem der Erlau östlich angrenzend (durch Waldrand definiert)



Quelle: BayernAtlas; Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

- Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen
- Raum hoher landschaftlicher Eigenart (Begründungskarte)

Landschaftsrahmenplan

Lage innerhalb eines Großraums hoher landschaftlicher Eigenart;

Potenzialkarte Photovoltaik-Freiflächenanlagen:  
Landschaftsraum mit hohem Raumwiderstand

Zielkarte: Erhalt besonderer abiotischer Funktionen im Naturhaushalt (z.B. für Boden, Wasserhaushalt); hier v.a. Erosionsschutz, Schutz vor Stoffeinträgen in Quellsumpf und Bach



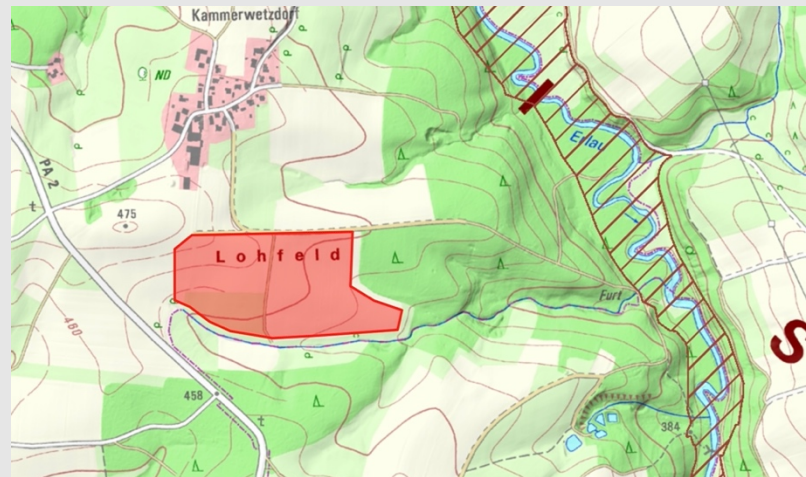
aktueller  
Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan stellt im Geltungsbereich der Änderung Flächen für die Landwirtschaft und am Südrand als Flächen für Wald dar.

### 3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des  
BNatSchG/BayNatSchG

im Geltungsbereich nicht vorhanden;  
FFH-Gebiet Erlau ca. 600 m östlich entfernt



Quelle: BayernAtlas, FFH-Gebiet Erlau

wasserwirtschaftliche  
Schutzgebiete

im Geltungsbereich und weiten Umfeld nicht vorhanden

Boden-/Baudenkmäler

im Geltungsbereich nicht nachgewiesen; nächstgelegenes Bodendenkmal ca. 850 m nordöstlich (D-2-7347-0006, mittelalterlicher Burgstall an der Erlau)

andere Schutzgebiete

im Geltungsbereich sowie im näheren und weiteren Umfeld nicht vorhanden

### 3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung

Biotop-Nr. D-2-7347-0006 (Feldgehölz/Hecke) ca. 120 m nordwestlich des Geltungsbereichs  
Biotop-Nr. 7347-0036 (Naßwiese mit Kleinseggenried an einem Hang, vernäht durch Schichtquellen) südlich angrenzend

Arten- und  
Biotopschutzprogramm

Kleinseggenried Biotop-Nr. 7347-0036: Erhalt und Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume; Erhalt und Optimierung hochwertiger Quellgebiete;  
Quellbach am Südrand: Erhalt und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

## **4 Begründung der FNP-Darstellungen**

### **4.1 Standortwahl und Dimension der Anlage**

Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standortwahl des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021) als geeignet beurteilt. Es handelt sich weder um Ausschlussflächen noch um Restriktionsflächen. Der Geltungsbereich befindet sich im vorderen Bayerischen Wald und ist somit Teil einer Großlandschaft mit hoher landschaftlicher Eigenart (Regionalplan Region 12; Begründungskarte). Trotz der Hanglage sind die Flächen jedoch aufgrund der topographischen Situation und der Einrahmung durch abschirmende Waldbestände nur sehr eingeschränkt einsehbar (s.a. Umweltbericht Kap. 2.2).

Der Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes, Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst nur auf vorbelasteten Standorten zu situieren, kann mangels geeigneter Optionen im näheren Umfeld keine Berücksichtigung finden.

Der Geltungsbereich liegt jedoch in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet, so dass dem Grundsatz 5.4.1 des LEP Rechnung getragen wird, nach welchem insbesondere hochwertige Böden nicht für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen. Zudem kann die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Dauergrünland) auch nach Aufnahme der PV-Nutzung weitergeführt werden.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung „SO PV-Freiflächenanlage nahe Kammerwetzdorf“ befindet sich in der Nachbargemeinde Thyrnau nördlich von Kelchham ein Bebauungsplan für eine PV-Freiflächenanlage in Aufstellung, dessen Geltungsbereich an der engsten Stelle nur ca. 70 m entfernt ist. Aufgrund der trennenden und raumbildenden Funktion eines dazwischen liegenden Bachtälchens mit Waldbeständen sind die beiden Anlagen nicht im Zusammenhang wahrnehmbar. Nur von wenigen Punkten auf der gegenüberliegenden Talseite der Erlau (Anetzbergerhof, Hunaberg) sind Teilflächen beider Anlagen aus einer Entfernung von ca. 1,5 km wahrnehmbar. Ein problematischer kumulativer Effekt für das Landschaftsbild (und auch andere Schutzgüter) ergibt sich daraus nicht.

Aufgrund des fehlenden räumlich-funktionalen Zusammenhangs mit der geplanten Anlage bei Kelchham ist auch die Dimensionierung gesondert für die Anlage auf Büchlberger Gemeindegrund zu beurteilen. Da die Anlage derzeit die einzige PV-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet ist, stellt die Dimensionierung mit rund 11 ha einen angemessenen Beitrag zur Energiewende i.S. des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“. Gerade in Landschaften mit einem überproportionalen Anteil von exponierten, weit einsehbaren und somit schlecht geeigneten Standorten sollen die Flächenpotenziale mit eher geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglichst optimal ausgenutzt werden. Auf die ursprünglich geplante Einbeziehung der westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Kuppenlage wurde dabei bewusst i.S. einer Vermeidungsmaßnahme verzichtet.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach der jeweils geltenden Fassung des EEG vorgesehen. Extensive landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenfläche unter und zwischen den Modulrücken wird weiterhin möglich sein. Entlang aller nicht durch Waldbestände eingerahmter Anlagenränder werden dichte Baumheckenpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft dargestellt.

## **5 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung**

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des Bebauungsplans im Parallelverfahren behandelt.

Die separat zu bewertenden Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die Ausnutzung der abschirmenden Wirkung vorhandener Gehölzbestände und topographischer Blickbarrieren sowie umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“).

## **6 Auswirkungen der Planung**

### **Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung**

Landwirtschaftliche Nutzung bleibt auch nach Umsetzung der Planung weiterhin als standortangepasste, extensive landwirtschaftliche Dauergrünlandnutzung möglich (Mahd oder Beweidung). Lediglich die für Eingrünungsmaßnahmen dargestellten Flächen mit einer Größe von rund 3.700 qm werden der landwirtschaftlichen Produktion dauerhaft entzogen.

Die Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzung nach Abschluss der PV-Nutzung wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan und begleitende vertragliche Regelungen sichergestellt.

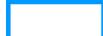






### **Umweltrelevante Auswirkungen**

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

## **7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Nach dem „Maßstab der praktischen Vernunft“ kann davon ausgegangen werden, dass das Planungsvorhaben für fast alle relevanten Artengruppen keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen hat. Lediglich für Bodenbrüter (hier v.a. Feldlerche) kann die zumindest sporadische Nutzung von Teilbereichen der Ackerfläche im Bestand (außerhalb eines Korridors von 100 m Breite zu den angrenzenden Waldbeständen mit Kulissenwirkung) als Brutlebensraum nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Aufgrund verschiedener verfügbarer Kompensationsmöglichkeiten im näheren Umfeld erscheint auch bei nachgewiesenem Vorkommen von Brutvögeln die artenschutzrechtliche Problematik grundsätzlich bewältigbar. Somit stehen der Flächennutzungsplanänderung aller Wahrscheinlichkeit keine Verbotstatbestände als nicht ausräumbare Hindernisse entgegen. Die Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung und die Regelung ggfs. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans und des Durchführungsvertrags.



-  Baufenster PV-Anlage
-  abschirmende Gehölzbestände
-  abschirmende Topographie
-  Blickbezüge Wohnen
-  Blickbezüge Straßen
-  Straßenabschnitte mit Blickbezug
-  festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen



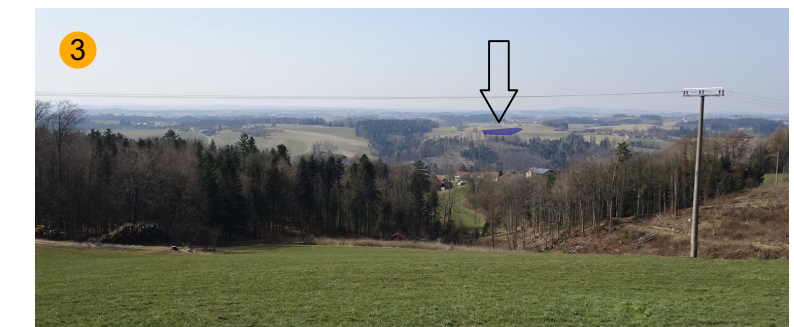
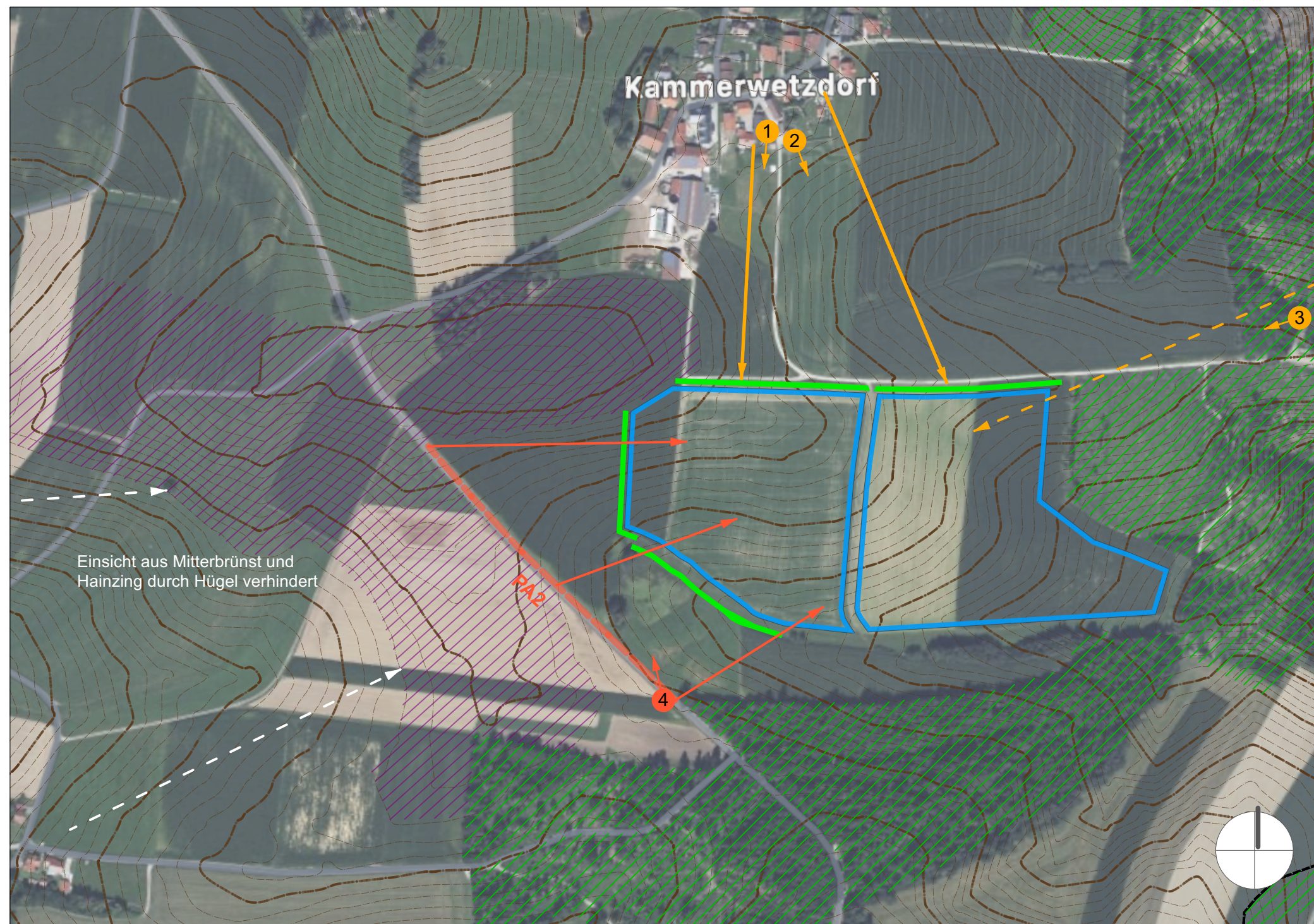
Blick von Kammerwetzdorf nach Süden



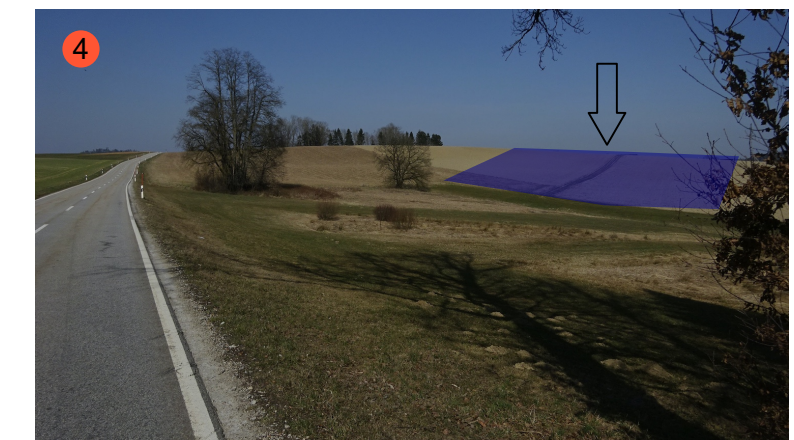
Blick von Kammerwetzdorf nach Südosten

## Flächennutzungsplan - 12. Änderung "SO für PV-Freiflächenanlagen nahe Kammerwetzdorf"

### Landschaftsbildanalyse



Fernblick von der gegenüberliegenden Talseite der Erlau



Blick von PA2

Stand: 30.03.2023, Maßstab 1 : 5.000

planwerkstatt karlstetter  
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen  
tel 08732-2763, fax -939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de





## 8 Weitere Erläuterungen

### 8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über Kammerwetzdorf und ausgebaute öffentliche Flurwege ist funktionsfähig.

### 8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Hinsichtlich Blendwirkungen wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4 verwiesen.

### 8.3 Oberflächenwasser

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein kleiner Graben/Bach. Die südwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Quellbereiche sind von der Planung nicht betroffen. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der Fläche flächig versickert.

### 8.4 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

### 8.5 Altlasten

Der Gemeinde Büchlberg sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten bekannt.

### 8.6 Denkmalschutz

Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

### 8.7 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

### 8.8 Energieversorgung

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist als gesichert zu betrachten. Die Abgabe von erneuerbarer Energie wird im jeweils rechtskräftigen EEG geregelt. Die Einspeisepunkte werden im weiteren Verfahrensablauf spezifiziert.

### 8.9 Leitungstrassen

Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

### 8.10 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt von Norden über Kammerwetzdorf und ausgebaute, öffentliche Flurwege.

## 9 Flächenbilanz

Sondergebiet Erneuerbare Energien	111.096 qm
Flächen für die Landwirtschaft	21.675 qm
Flächen für Wald (Bestand)	2.451 qm
<b>Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches</b>	<b>135.222 qm</b>