



Gemeinde Fürstenstein
Landkreis Passau

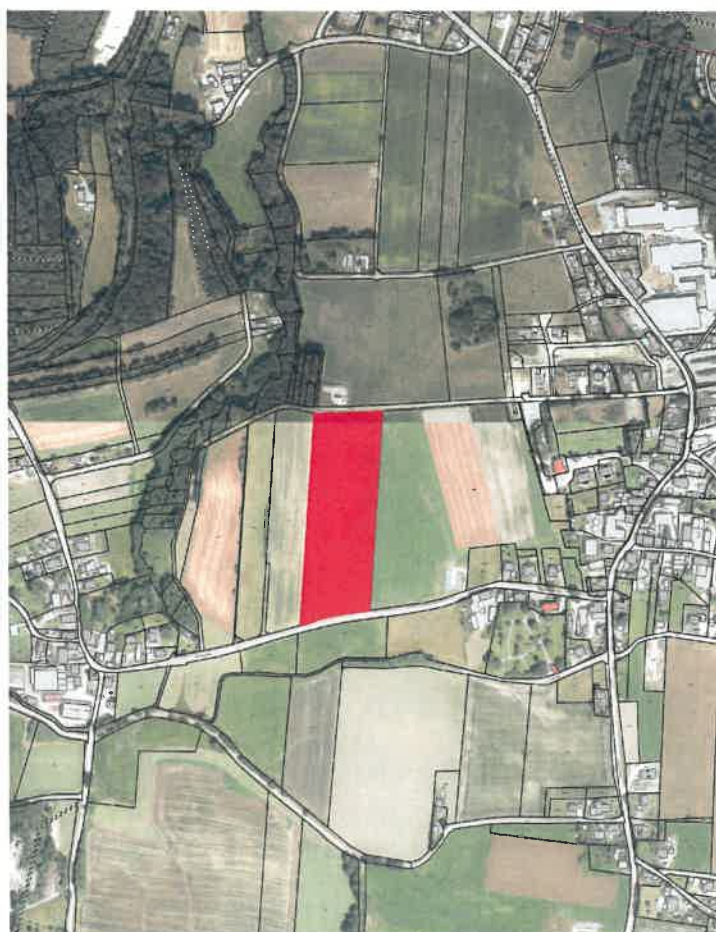
Az.: 6100/17

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 17 im Bereich Unterpolling

Der Gemeinderat Fürstenstein hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 das Deckblatt Nr. 17 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 17 zielt auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans SO „Solarpark Unterpolling“ ab, welcher das Grundstück Flurnummer 4435/1; Gemarkung Fürstenstein; mit einer Gesamtfläche von insgesamt 26.273 m² umfasst und aus nachfolgendem Lageplan (ohne Maßstab) hervorgeht:



Der Entwurf zum Deckblatt Nr. 17 zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, bestehend aus Textteil mit Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht, in der Fassung vom 26.03.2026, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 25.08.2026 bis einschließlich 25.09.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Fürstenstein unter der Adresse <https://www.fuerstenstein.de/Amtliche-Bekanntmachungen/> einsehbar.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>

Gemeindenname: Fürstenstein → laufende Bauleitplanverfahren
zugänglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Boden und Altlasten

Es liegen Informationen vor über

- die im Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse und Bodentypen,
- die anthropogene Vorprägung der Böden durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung,
- mögliche Bodenversiegelungen und Bodenbefestigungen durch die Photovoltaikanlage sowie Nebenanlagen, Zufahrten und Betriebswege,
- mögliche Bodenverdichtungen während der Bau- und Rückbauphase,
- die Verdichtungsempfindlichkeit der im Plangebiet vorhandenen Böden,
- mögliche Auswirkungen von Bodenverdichtungen auf das Wasserrückhaltevermögen und den Oberflächenabfluss,
- Anforderungen an eine bodenkundliche Baubegleitung während der Bauphase,
- Anforderungen an den Umgang mit Boden bei Erdarbeiten und Aufschüttungen,
- mögliche stoffliche Bodenbelastungen durch verzinkte Stahlprofile bzw. Zinkeinträge sowie Anforderungen an geeignete Korrosionsschutzlegierungen,
- Maßnahmen zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen und Veränderungen der Oberflächenformen,
- die bodenschutzfachlichen Anforderungen an Standortwahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie
- die Altlastensituation; nach den vorliegenden Informationen sind im betroffenen Bereich keine Altlasten im Altlastenkataster ABuDIS bekannt.

Schutzgut Wasser

Es liegen Informationen vor über

- das Nichtvorhandensein von Oberflächengewässern innerhalb des Änderungsbereichs,
- die Lage außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, wassersensibler Bereiche sowie Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete,
- die Versickerung von Niederschlagswasser,
- die Wasserretention und Grundwasserneubildung,
- mögliche Auswirkungen von Bodenverdichtungen auf das Wasserrückhaltevermögen und den Oberflächenabfluss,
- mögliche Auswirkungen von Gründungselementen und verzinkten Bauteilen auf Boden und Wasser sowie
- Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz während der Bauphase.

Schutzgüter Klima und Luft

Es liegen Informationen vor über

- die klimatischen Ausgangsbedingungen im Gemeindegebiet,
- die Bedeutung des Plangebiets für Frischluftversorgung und Wärmeausgleich,
- mögliche kleinklimatische Veränderungen durch die Überstellung der Fläche mit Solarmodulen,
- temporäre Staub- und Abgasbelastungen während der Bauphase sowie
- die Auswirkungen der regenerativen Stromerzeugung auf den CO₂-Ausstoß.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Lebensräume

Es liegen Informationen vor über

- die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Lebensraumfunktion der Fläche,
- das Nichtvorhandensein von Schutzgebieten und kartierten Biotopen innerhalb des Änderungsbereichs,
- ein westlich des Plangebiets gelegenes kartiertes Biotop „Hochstaudenflur und Feldgehölze nördlich Unterpolling“,
- die Lage außerhalb einer Feldvogelkulisse bzw. eines Wiesenbrütergebiets,
- mögliche bauzeitliche Beeinträchtigungen von Tieren durch Lärm und Licht,
- mögliche Lebensraumveränderungen durch die Errichtung der Photovoltaikanlage sowie
- die vorgesehene Entwicklung extensiver bzw. artenreicher Grünlandflächen und die Anlage von Gehölzstrukturen zur Verbesserung der Lebensraumfunktion.

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung und Immissionsschutz

Es liegen Informationen vor über

- die Bedeutung des Landschaftsraums für die Naherholung,
- den südlich des Plangebiets verlaufenden Fernwanderweg „Via Nova“ sowie einen örtlichen Wander- und Mountainbikeweg,
- den nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Waldkindergarten,
- mögliche Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die Erholungsnutzung,
- zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, Staub und Abgase,
- die Abstände der geplanten Anlage zu den Ortsrändern von Oberpolling und Unterpolling,
- mögliche Licht- und Lärmimmissionen durch den Solarpark,
- die Beurteilung möglicher Blendwirkungen sowie
- die Einschätzung des technischen Umweltschutzes, wonach aufgrund der vorhandenen Abstände nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm und nicht mit relevanten Blendwirkungen zu rechnen ist.

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Es liegen Informationen vor über

- die landschaftliche Eigenart und das bewegte Relief des Planungsraums,
- die Einsehbarkeit und Raumwirksamkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage,
- die vorhandene Vorbelastung des Landschaftsraums insbesondere durch Gemeindestraße und Stromleitung,
- mögliche Veränderungen des Landschaftsbilds durch die Photovoltaikanlage,
- Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung der Anlage,
- die zusätzliche Eingrünung gegenüber dem Waldkindergarten,
- die Verwendung entspiegelter Solarmodule sowie
- die Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie Denkmalschutz

Es liegen Informationen vor über

- das Nichtvorhandensein derzeit bekannter Bodendenkmäler im Vorhabenbereich,
- das Nichtvorhandensein bekannter Geotope sowie kulturhistorisch bedeutsamer Einzelelemente im Plangebiet,
- die Möglichkeit, dass bislang unbekannte Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde bei Erdarbeiten auftreten können, sowie
- die gesetzlichen Anzeige- und Sicherungspflichten beim Auffinden von Bodendenkmälern nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es liegen Informationen zu den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern vor. Nach dem Umweltbericht sind über die bei den einzelnen Schutzgütern beschriebenen Zusammenhänge hinaus keine weiteren Wechselwirkungen bekannt.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es liegen Informationen vor über

- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Boden, Wasser, Natur und Landschaft,
- die Begrenzung der Bodenversiegelung,
- die bodenkundliche Baubegleitung,
- Anforderungen an die Gründung der Solarmodule und den Korrosionsschutz,
- die Verwendung entspiegelter Module,
- die Entwicklung extensiver bzw. artenreicher Grünlandflächen,
- die Eingrünung durch Gehölz- und Obstbaumpflanzungen,
- die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs sowie
- Maßnahmen zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild.

Planungsalternativen und Entwicklung des Umweltzustands

Es liegen Informationen vor über

- die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- die bisherige und bei Nichtdurchführung fortbestehende landwirtschaftliche Nutzung,
- die Prüfung bzw. Bewertung von Planungs- und Standortalternativen,
- die Eignung des gewählten Standorts aufgrund vorhandener Vorbelastungen und der begrenzten Raumwirksamkeit sowie
- die Berücksichtigung des Kriterienkatalogs der Gemeinde Fürstenstein für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Als wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden insbesondere veröffentlicht:

- **Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz, Stellungnahme vom 09.02.2026:** Informationen zu Licht- und Lärmimmissionen, Abständen zu schutzbedürftigen Nutzungen und möglichen Blendwirkungen; aus Sicht des technischen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken.
- **Landratsamt Passau – Sachgebiet Wasserrecht/Altlasten, Stellungnahme vom 21.01.2026:** Informationen zur Altlastensituation sowie zum vorsorgenden Bodenschutz, insbesondere zu Erdmassenbewegungen, Aufschüttungen, Bodenveränderungen, verzinkten Stahlprofilen und bodenschutzfachlichen Anforderungen an Freiflächen-Photovoltaikanlagen; im betroffenen Bereich sind nach ABuDIS keine Altlasten bekannt.

- **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Stellungnahme vom 16.02.2026:**
Informationen insbesondere zum Bodenschutz, zur Verdichtungsempfindlichkeit der Böden, zum Wasserrückhaltevermögen und Oberflächenabfluss, zur erforderlichen bodenkundlichen Baubegleitung sowie zu Anforderungen an Gründungselemente und Korrosionsschutz.
- **Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 03.02.2026:**
Informationen zur Bodendenkmalpflege; im Vorhabensbereich sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt, das Auftreten bislang unentdeckter Bodendenkmäler kann jedoch nicht ausgeschlossen werden; Hinweise auf die gesetzlichen Melde- und Sicherungspflichten bei Funden.

Darüber hinaus enthält der Umweltbericht vom 09.03.2026 Informationen zur Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume, Mensch einschließlich Erholung und Immissionen, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter, zu Wechselwirkungen, zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Planungsalternativen und Maßnahmen zur Überwachung.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB wird hiermit auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@fuerstenstein.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Fürstenstein, Vilshofener Straße 9, 94538 Fürstenstein (Zimmer Nr. 15, OG) während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs (als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit) ausgelegt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Fürstenstein unter der Adresse <https://www.fuerstenstein.de/Amtliche-Bekanntmachungen/> einsehbar.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Gemeindename: Fürstenstein → laufende Bauleitplanverfahren zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

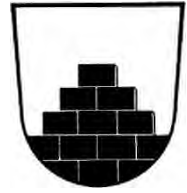
Fürstenstein, 20.08.2026



Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister

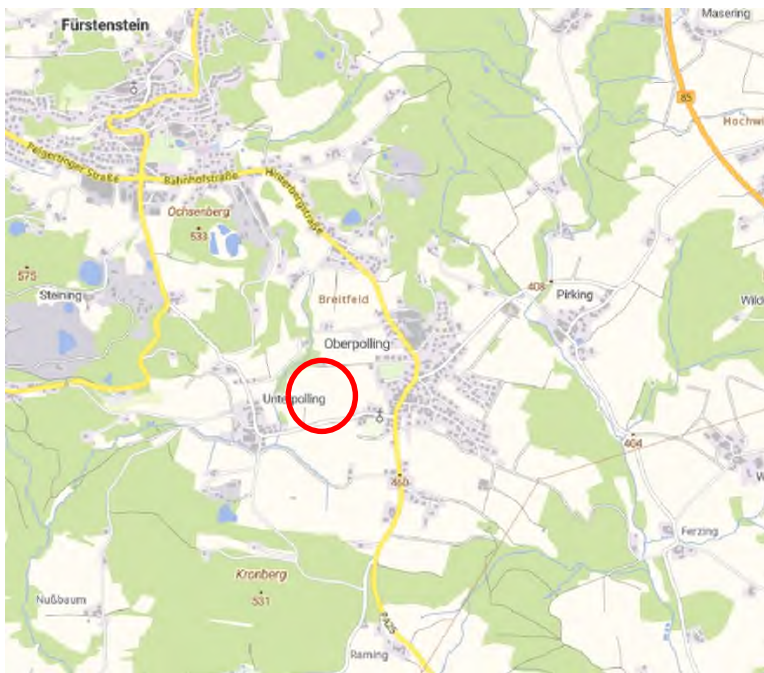


Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integrierten Landschaftsplan (LSP) durch Deckblatt Nr. 17 „SO Solarpark Unterpolling“



Gemeinde : Fürstenstein
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf vom 26.03.2026



Übersichtskarte ~ 1:25.000

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Aufgestellt:

Tittling/ Muth, 11.09.2025

geändert: 26.03.2026

Neumeier Architekten Part GmbH

Willi Neumeier Architekt Dipl. Ing. FH,

Benjamin Neumeier M. A. Architekt

Muth 2a | 94104 Tittling

Tel.: 08504 8787 | Mobil: 0171 7949654

willi@neumeierarchitekten.de

www.neumeierarchitekten.de

Verfahren

1. Die Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom **29.02.2024** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom festgestellt.

Fürstenstein, den

.....

1. Bürgermeister Stephan Gawlik

7. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** mit Bescheid vom, Az., gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Passau, den

.....

Unterzeichner

8. Ausgefertigt

Fürstenstein, den

.....

1. Bürgermeister Stephan Gawlik

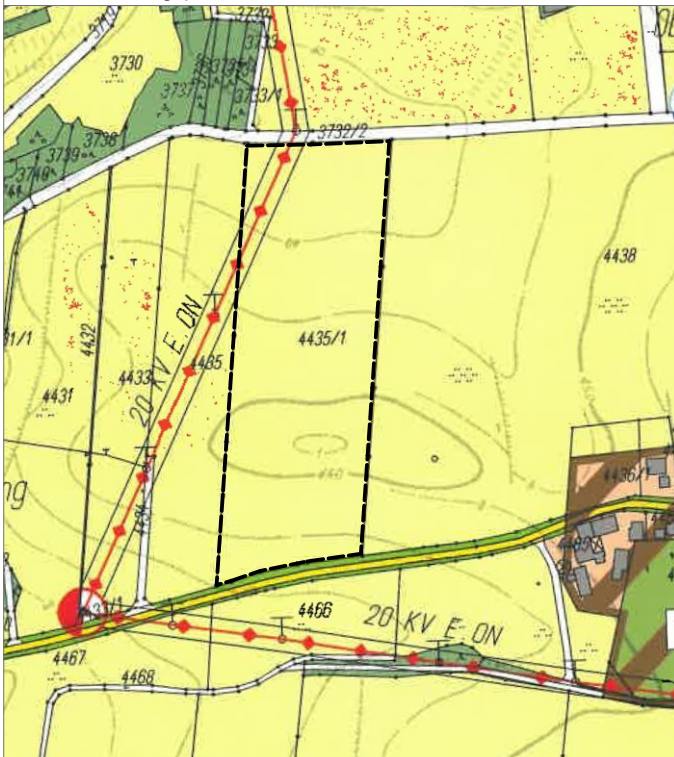
9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierten Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung durch **Deckblatt Nr. 17** mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung durch **Deckblatt Nr. 17** ist damit rechtswirksam.
Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und §§ 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung durch **Deckblatt Nr. 17** einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Fürstenstein, den

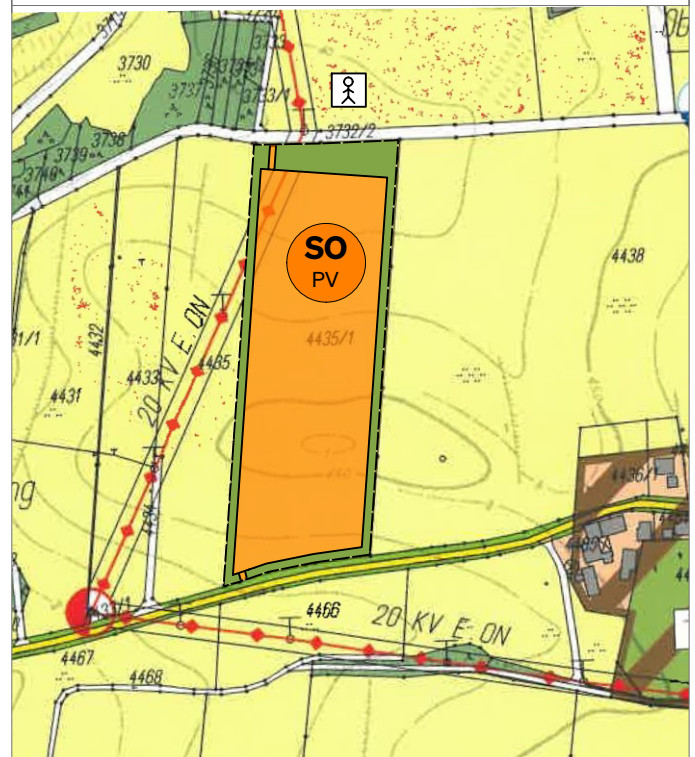
.....

1. Bürgermeister Stephan Gawlik

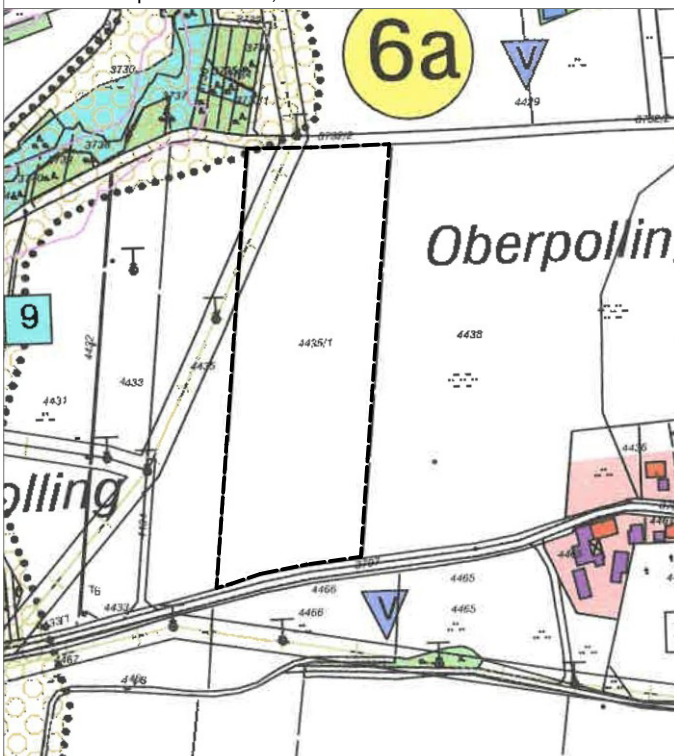
Rechtswirksamer
Flächennutzungsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein



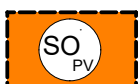
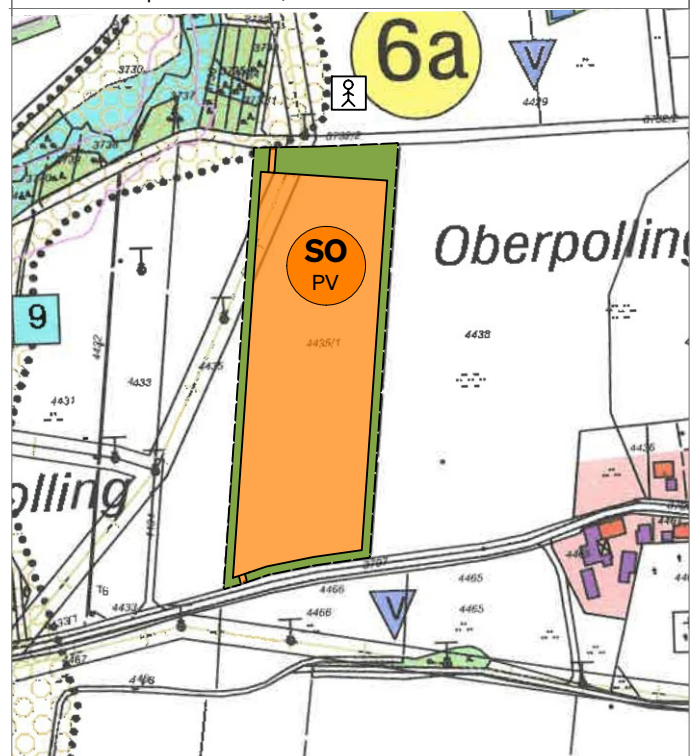
Flächennutzungsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein 11.09.2025



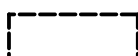
Rechtswirksamer
Landschaftsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein



Landschaftsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein 11.09.2025



Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer
Energien, Sonnenenergie (§ 5 Abs. 2 Nr. 2
Buchst. B) BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)



Geltungsbereich

Begründung

zum Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan Gemeinde Fürstenstein

Änderung FNP / LSP durch Deckblatt Nr. 17

„SO Solarpark Unterpolling“

Unterpolling / Gemeinde Fürstenstein

Für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist:

im Norden : Gemeindeweg / Waldkindergarten / Landwirtschaftliche Nutzfläche

im Westen : Landwirtschaftliche Nutzfläche

im Süden : Gemeindestraße, anschließend Landwirtschaftliche Nutzfläche

im Osten : Landwirtschaftliche Nutzfläche

Tittling/Muth, 11.09.2025
geändert: 26.03.2026

Neumeier Architekten Part GmbB

Willi Neumeier Architekt Dipl. Ing. FH
Benjamin Neumeier M. A. Architekt
Muth 2a | 94104 Tittling
Tel.: 08504 8787 | Mobil: 0171 7949654
E-Mail: willi@neumeierarchitekten.de
www.neumeierarchitekten.de



Begründung:

1.) Vorbemerkungen:

Die Gemeinde Fürstenstein hat beschlossen, den genehmigten Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 17 im Bereich Unterpolling zu ändern.

2.) Änderungen des Flächennutzungsplanes mit integrierten Landschaftsplan im Einzelnen:

Im best. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan ist der neue Bereich „SO Solarpark Unterpolling“ als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Im Süden liegt zur Erschließung die Gemeindestraße.

Die Lage direkt an der Gemeindestraße und mit Anbindung im Osten und Westen an die Ortschaften bietet eine gute Voraussetzung für die Erschließung dieser Solaranlage.

Gem. § 1, Abs. 6, Nr. 11 BauGB wurden die Angaben bzw. Vorgaben des Kriterienkatalogs konkret beachtet und der geplanten Lage bzw. Ausführung steht so nichts entgegen. Alternative Standorte sind zur Zeit im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Im Umweltbericht unter „Alternative Planungsmöglichkeiten“ wird die Standortwahl näher erläutert. Der Standort ist aufgrund der Vorbelastung grundsätzlich geeignet.

Betrachtung der einzelnen Bewertungskriterien des Kriterienkataloges der Gemeinde Fürstenstein.

Ausschlusskriterien – sind nicht gegeben

- Keine Nutzung von Waldflächen bzw. Schutzgebieten
- Leistung kleiner 5 MWp
- Standort mit keiner besonderen Bedeutung.
- Beachtung Natur- und Artenschutz gem. Umweltbericht.
- Rückbau nach Ablauf der Betriebszeit wird mit der Gde. abgestimmt gem. gesonderter Vereinbarung fixiert.
- Die finanzielle Beteiligung der Kommune wird gem. ges. Vereinbarung abgestimmt.
- Die allg. Überschreitung im Umgriff von 5 MWp ist nicht gegeben.
- Erst die zweite PV-Anlage in der Gemeinde
- Der Anlagenbetreiber wohnt in der Gemeinde Fürstenstein

Abwägungskriterien – sind erfüllt

- Erhaltung des Ortsbildes, relativ geringe Einsehbarkeit
- Keine Blend- und Reflektionswirkung
- Mindestabstand zu Wohnbebauung (gegeben sind ca. 150 m), die Anwohner stimmen der Anlage zu.
- Die Gewerbesteuer geht zu 100 % an die Gemeinde
- Die Flächenleistung von mind. 1 Mwp ist erreicht.
- Mögliche Bauflächen sind nicht betroffen.

Wunschkriterien / Hinweise – werden beachtet

- Die Errichtung von Agri-PV wurde geprüft, jedoch nicht realisierbar
- PV-Freifläche in Nähe bereits gestörter Bereich wegen Straßen so gegeben, und best. Stromleitung/ Erdkabel
- Landwirtschaftlich ungünstig zu bearbeitende leicht schräge Fläche, Staubbelastung und Verschmutzung durch Nähe der Straße.
- PV-Anlage incl. Stromspeicher gegeben.
- Regionale Stromvermarktung an umliegende Nutzer wird untersucht
- Alle PV-Flächen in der Gemeinde sind kleiner als 8 ha.

Ökologische Kriterien – erfüllt gem. Umweltbericht

- Keine besondere Bedeutung des Standortes
- Natur- und Artenschutz berücksichtigt

Grundsätzliche Überlegungen / Aufgaben der Gemeinde – erfüllt

- Betrachtung kommunaler Dächer
- Bürger sind animiert bzgl. eigener Anlagen
- Gründung Genossenschaft bzw. komm. Unternehmen wurde geprüft
- Regionale Stromvermarktung wird weiter geprüft.

3.) **Flächenbilanz:** Gesamtfläche des Deckblattes **ha. 2,63 ha**

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Minderung von ca. 2,63 ha.

Neuausweisung Solaranlage ca. 2,63 ha.

4.) **Straßenbau**

Die Verkehrserschließung ist von der Ortsstraße Gemeinde Fürstenstein im Süden möglich und vorgesehen.

5.) **Energieversorgung**

Die Anbindung an das öffentliche Netz (Strom) ist möglich. Trafo in direkter Nähe.

6.) **Umweltschutzmaßnahmen**

Alle relevanten Umweltauswirkungen werden in einem entspr. Umweltbericht gem. Anlage beschrieben. (Büro Blattwerk, Hr. Sundermann, Salzweg)

- Alternative Standorte sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden
- Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind entspiegelte Module einzusetzen.
- Forstwirtschaftliche Beeinträchtigungen sind hinzunehmen.
- Bodenverdichtung gem. Bodenkundlicher Baubegleitung

7.) **Bodendenkmalpflege**

Die Belange der Behörden werden beachtet (Meldungen evtl. Funde an die dafür zuständigen Fachstellen).

8.) **Wasserwirtschaft**

Im Geltungsbereich handelt es sich nicht um ein Wasserschutzgebiet.

Fürstenstein,

Gemeinde Fürstenstein

.....
1. Bürgermeister Stephan Gawlik

Gemeinde Fürstenstein Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – DB 17

Umweltbericht

Auftraggeber:

Familie Eibl
Hochstraße 9
94538 Fürstenstein

Auftragnehmer:

Büro Blattwerk
Bachleithe 8
94121 Salzweg
Telefon: 0851 / 47683
b-blattwerk@t-online.de

Bearbeitung:

J. Sundermann
09.03.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
2.	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	4
3.	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCH- FÜHRUNG DER PLANUNG	8
4.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN (EINSCHLIEßLICH DER NATURSCHUTZRECHT- LICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG)	8
5.	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	9
6.	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIG- KEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	9
7.	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	9
8.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	9

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarpark Unterpolling“. Gemäß § 2 BauGB muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Prüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen. Die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Umweltberichtes wurde 2024 im Rahmen der Errichtung einer vergleichbaren Freiflächen-Photovoltaikanlage von der Unteren Naturschutzbehörde am LRA Freyung-Grafenau bestätigt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die gesetzlichen Grundlagen aus z.B. dem Baugesetzbuch und dem Naturschutzgesetz müssen berücksichtigt werden. Darüber hinaus wurden die folgenden Pläne / Datenbanken eingesehen:

- Bayernatlas
- Flächennutzungsplan Gemeinde Fürstenstein

Der Regionalplan Donau-Wald konnte nicht eingesehen werden, da dieser derzeit im Internet nicht verfügbar ist. Nach Auskunft des Regionalen Planungsverbandes Donau-Wald wird der Landschaftsrahmenplan über das Bayerische Landesamtes für Umwelt im Internet veröffentlicht. Derzeit wird die Homepage des Landesamtes überarbeitet. Ein Zugriff ist daher vorübergehend nicht möglich. Ein Zeithorizont konnte nicht angegeben werden. Da im Geltungsbereich des Bauleitverfahrens gemäß Ortseinsicht des Verfassers keine hochwertigen Schutzgüter vorliegen, erfolgt die weitere Bearbeitung ohne die Auswertung der Angaben im Landschaftsrahmenplan.

1.2.1 Beschreibung des Vorhabens

Der Solarpark liegt mittig zwischen den Ortschaften Ober- und Unterpolling. Im Süden ist die Anlage über die Ortsstraße Oberpolling / Unterpolling erreichbar. Im Norden ist das Flurstück über einen geschotterten Feldweg zugänglich. Vorgesehen ist die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Baufenstergröße von knapp 18.100 m². Durch die Solarmodule sowie dem Trafo und dem Speicher wird eine Fläche von ca. 10.200 m² beansprucht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von knapp 26.300 m² auf.

Die Anlage kommt auf einer Intensivwiese zum Liegen. Im Osten grenzen Intensivwiesen bzw. Ackerflächen an. Im Süden verläuft die Ortsstraße zwischen Ober- und Unterpolling. Im Westen befindet sich eine Ackerfläche und im Norden grenzt ein Feldweg an. Nördlich des Feldweges liegt im Nordwesten der Waldkindergarten und westlich davon eine Waldfläche. Im Nordosten finden sich Grünländer.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des B-Planes als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Die Auswirkungen werden anlage- sowie bau- und betriebsbedingt betrachtet.

2.1 Bestandsaufnahme

Der Bestand wurde am 16.10.2025 auf der Grundlage der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung aufgenommen.

2.1.1 SCHUTZGUT BODEN

2.1.1.1 Beschreibung Ausgangslage:

Die Übersichtsbodenkarte weist fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerden aus skelettführendem (Kryo) Lehm aus.

Bodendenkmäler bzw. Geotope sind laut Bayernatlas nicht vorhanden. Im Bayernatlas wird das Rückhaltvermögen gegenüber Cadmium als mittel eingestuft. Ein Bodenschutzwald ist nicht betroffen.

Es liegt ein anthropogen überprägter Boden durch Grünlandnutzung vor, welcher eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt gemäß Leitfaden aufweist.

2.1.1.2 Anlage- sowie bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen zur Gründung des Traggestells werden diese nicht bis in den Grundwasserschwankungsbereich eingebaut. Grundsätzlich werden verzinkte Bauteile mit einer wirkstabilen Zink-Magnesium-Aluminium Korrosionsschutzlegierung versiegelt. Bodenversiegelungen finden nur kleinflächig mit einer Maximalfläche von 50 m² im Bereich notwendiger Gebäude statt. Bodenbefestigungen mit wasserdurchlässigen Materialien und damit einhergehende Eingriffe in den Boden liegen nur kleinflächig im Bereich benötigter Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege vor. Bei der eventuellen Verwendung von Punktfundamenten aus Beton für die Aufständereien der Solarmodule kommt es zu punktuellen Bodeneingriffen. Geländeänderungen sind lediglich bei Bedarf im Bereich der Zufahrt zulässig.

Während der Bau- und eventuell Rückbauphase entstehen Bodenverdichtungen. Zur Minimierung von Bodenverdichtungen wird eine fachkundige bodenkundlichen Baubegleitung in der Bauphase mit einbezogen. Durch den Betrieb ist mit keinen nennenswerten Beeinträchtigungen des Bodens zu rechnen.

2.1.1.3 Ergebnis:

Aufgrund der geplanten geringen Versiegelung / Befestigung, der Vermeidung des Einbaus von verzinkten Bauteilen bis in den Grundwasserschwankungsbereich bzw. der grundsätzlichen Versiegelung mit einer wirkstabilen Korrosionsschutzlegierung, der Einbeziehung einer bodenkundlichen Baubegleitung und der Nutzung als extensives Grünland liegt bezüglich dem Schutzgut Boden eine geringe Erheblichkeit vor.

2.1.2 SCHUTZGUT WASSER

2.1.2.1 Beschreibung Ausgangslage:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer. Entsprechend dem Bayernatlas handelt es sich um kein Überschwemmungsgebiet und keinen wassersensiblen Bereich. Heilquellen- bzw. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Gemäß Einschätzung des Verfassers ist das Schutzgut Wasser in der vorliegenden Situation mit einer mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt anzusetzen.

2.1.2.2 Anlage- sowie bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Speicherung und Versickerung von Niederschlägen und damit die Wasserretention und die Grundwasserneubildung wird durch die Überstellung mit Solarmodulen lediglich geringfügig beeinträchtigt, da nur geringe Befestigungen / Überbauungen vorgesehen sind und dadurch auch unter den Modulen Wasser versickern kann.

Bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen zur Gründung des Traggestells werden diese nicht bis in den Grundwasserschwankungsbereich eingebaut bzw. grundsätzlich verzinkte Bauteile mit einer wirkstabilen Zink-Magnesium-Aluminium Korrosionsschutzlegierung versiegelt.

Bei ungünstigen Witterungsbedingungen während der Bauphase können über die bereits vorliegenden Verdichtungen durch die landwirtschaftliche Nutzung weitere temporäre Bodenverdichtungen auftreten. Zur Minimierung von Bodenverdichtungen wird eine fachkundige bodenkundlichen Baubegleitung in der Bauphase mit einbezogen. Mit relevanten betriebsbedingten Beeinträchtigungen ist nicht zu rechnen.

2.1.2.3 Ergebnis:

Aufgrund der geringen Versiegelung und der Vermeidung des Einbaus von verzinkten Bauteilen bis in den Grundwasserschwankungsbereich bzw. der grundsätzlichen Versiegelung mit einer wirkstabilen Korrosionsschutzlegierung und der Einbeziehung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird die Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser als gering eingeschätzt.

2.1.3 SCHUTZGÜTER KLIMA/LUFT

2.1.3.1 Beschreibung Ausgangslage:

Das Gemeindegebiet Fürstenstein ist beeinflusst vom Bayerischen Wald. Die mittlere Jahres-Lufttemperatur liegt bei ca. 8° C, wobei das Temperaturmittel im Januar ca. -2° C und im August ca. 18° C beträgt. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei ca. 700 mm. Fürstenstein ist kein Luftkurort.

Der Geltungsbereich hat keine Wärmeausgleichsfunktion für potentielle Belastungsräume bzw. ist diesbezüglich nicht zur Frischluftversorgung bedeutsam. Gemäß Leitfaden liegt eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt vor.

2.1.3.2 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die geplanten Solarmodule verändert sich das Kleinklima, da zum einen ca. 80% des auftretenden Sonnenlichtes in Wärme umgewandelt wird und zum anderen Verschattungen unter den Modulen eintreten. Die Gesamtfläche der Solarmodule liegt bei ca. 10.200m².

Baubedingt ist temporär mit einer erhöhten Abgas- und bei Trockenheit Staubentwicklung zu rechnen. Betriebsbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen eingeschätzt. Großräumig betrachtet führt die Stromgewinnung aus Solar zu einer Reduzierung des CO₂ Ausstoßes.

2.1.3.3 Ergebnis:

Die Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Luft wird aufgrund der Solarfeldgröße in Bezug auf die Erwärmung als mittel eingeschätzt.

2.1.4 SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSRÄUME

2.1.4.1 Beschreibung Ausgangslage:

Das Planungsgebiet liegt in keinem Schutzgebiet und keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet gemäß Regionalplanung. Im Geltungsbereich befindet sich kein Biotop gemäß Biotopkartierung. Im Westen mit einem Minimalabstand von ca. 50 m grenzt das Biotop „Hochstaudenflur und Feldgehölze nördlich Unterpolling“ (Nr. 7246-0084-001) an.

Die Fläche ist im Bayernatlas nicht als Feldvogelkulisserie bzw. Wiesenbrütergebiet eingestuft. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung liegt im Geltungsbereich ei-

ne insgesamt geringe Lebensraumfunktion vor. Entsprechend Leitfaden liegt eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt vor.

2.1.4.2 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

In der Bauphase wird der Lebensraumverlust durch die notwendigen Arbeits- und Lagerflächen vergrößert bzw. finden Störungen der Tierwelt durch Lärm und Licht statt.

Anlagebedingt kommt es aufgrund der Entwicklung eines mäßig extensiv bewirtschafteten, artenreichen Grünlandes sowie der Pflanzung von Hecken und Obstbäumen zu einer Verbesserung des Lebensraumes für die Tier- und Pflanzenwelt.

Betriebsbedingt ist mit keinen nennenswerten Störungen der Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen.

2.1.4.3 Ergebnis:

Die Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird als gering eingeschätzt.

2.1.5 SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG)

2.1.5.1 Beschreibung Ausgangslage:

Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Die Ortsstraße im Süden ist ein Teil des Fernwanderweges „Via Nova“ und wird im Bayernatlas als örtlicher Wanderweg sowie als Mountainbikeweg gelistet. Aufgrund der Ortsrandlage wird davon ausgegangen, dass der gesamte Landschaftsraum zur Naherholung genutzt wird. Im Nordwesten befindet sich der Waldkindergarten „Frischlufte“.

Der Leitfaden sieht bezüglich dem hier behandelten Schutzgut keine Einstufung vor. Nach Einschätzung des Verfassers liegt eine mittlere Bedeutung für die Erholung vor.

2.1.5.2 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Anlage einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Je nach Bewertung einer derartigen Anlage durch den Menschen gehen damit positive oder negative Gefühle einher. Da die Anlage gut eingegrünt wird und unter der Anlage ein artenreiches Grünland entwickelt werden soll, liegt nach Auffassung des Verfassers eine maximal mittlere Beeinträchtigung des Erholungsgenusses in der freien Landschaft vor. Zum Waldkindergarten wird die Eingrünung durch die zusätzliche Pflanzung von Obstbaumreihen verstärkt.

Während der Bauphase kommt es zeitlich begrenzt durch Baulärm, Staub und Abgase zu Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung / des Waldkindergartenbetriebs. Betriebsbedingt ist mit keinen nennenswerten Beeinträchtigungen zu rechnen.

2.1.5.3 Ergebnis:

Die Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch bezüglich der Erholung wird als gering / mittel (je nach Geisteshaltung des Betrachters) eingeschätzt.

2.1.6 SCHUTZGUT MENSCH (LÄRM und GERUCHSBELASTUNG / VERKEHRSLÄRM)

2.1.6.1 Beschreibung Ausgangslage:

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt in der freien Landschaft zwischen Ober- und Unterpolling. Vom Ortsrand Unterpolling liegt ein Minimalabstand von ca. 150m und vom Ortsrand Oberpolling ein Minimalabstand von ca. 140m vor. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße zwischen Ober- und Unterpolling.

Der Leitfaden sieht bezüglich dem hier behandelten Schutzgut keine Einstufung vor. Nach Einschätzung des Verfassers liegt im Ausgangszustand eine geringe Lärm- und Geruchsbelastung vor.

2.1.6.2 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Während der begrenzten Bauphase von maximal 2 Monaten wird der Lärm und eventuell bei trockener Witterung die Staubbelastung zunehmen.

Anlage- und betriebsbedingt ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

2.1.6.3 Ergebnis:

Die Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch bezüglich der Lärm- und Geruchsbelastung / Verkehrslärm wird als gering eingeschätzt.

2.1.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

2.1.7.1 Beschreibung Ausgangslage:

Durch das bewegte Relief liegt im Bayerischen Wald grundsätzlich eine mittlere bis hohe landschaftliche Eigenart vor. Im Planungsbereich sind ansonsten keine für das Landschaftsbild bedeutsamen Strukturen, wie z.B. landschaftsprägenden Elemente, Höhenrücken oder visuelle Leitlinien vorhanden. Kulturhistorische Einzelelemente bzw. deren Wirkraum sind nicht betroffen.

Das Relief im Bereich der geplanten Anlage fällt nach Süden um maximal 10 m und nach Norden um maximal 15 m ab. Der Hochpunkt liegt im südlichen Bereich. Nach Oberpolling im Osten steigt das Gelände um maximal 20 m an. Unterpolling liegt maximal 20 m tiefer. Die Raumwirksamkeit der Anlage ist auf das nähere Umfeld beschränkt, da umlaufend das Gelände ansteigt und überwiegend Wälder die Höhenrücken begleiten. Zu nennen sind im Osten der Wildenberg, im Süden der Kronberg, im Nordwesten der Ochsenberg und im Nordosten der Kühberg. Lediglich vom westlichen Ortsrand Oberpolling und den nördlich und südlich angrenzenden Siedlungen sowie von Nammering im Westen (Entfernung ca. 2 km) kann die Anlage eingesehen werden. Diesbezüglich weiterhin zu nennen ist der unmittelbar im Norden anschließende Waldkindergarten. Das Kleinfeldwasser (Bach) im Westen / Nordwesten wird von Gehölzbeständen begleitet. Das Relief wird im Rahmen der Aufstellung der Solarmodule nicht verändert. Bei Bedarf sind nur im Bereich der Zufahrten Geländeänderungen möglich. Diese werden nach Einschätzung des Verfassers, wenn überhaupt, nur untergeordnet vorgenommen. Der Einsatz von entspiegelten Solarmodulen ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch die vorhandene Gemeindestraße und Strom-Freileitung südlich des Geltungsbereiches besteht eine landschaftliche Vorbelastung.

Vom Verfasser wird die Bedeutung für das Landschaftsbild als mittel eingeschätzt.

2.1.7.2 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Bezüglich dem Landschaftsbild liegen anlagebedingt kleinräumig Beeinträchtigungen vor, welche durch die geplanten Eingrünungen abgemildert werden.

Baubedingt kommt es nur kurzfristig zu Beeinträchtigungen. Betriebsbedingt ist mit keinen nennenswerten Beeinträchtigungen zu rechnen.

2.1.7.3 Ergebnis:

Die Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild wird in der Zusammenschau aufgrund der Anlagengröße als mittel eingeschätzt.

2.1.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

2.1.8.1 Beschreibung Ausgangslage:

Historische Elemente der Kulturlandschaft sowie Bodendenkmäler sind gemäß Bayernatlas im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im näheren Umfeld nicht vorhanden. Geotope sind ebenfalls im Bayernatlas nicht gelistet.

2.1.8.2 Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Da keine Betroffenheit vorliegt, ist mit keinen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.

2.1.8.3 Ergebnis:

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

2.1.9 WECHSELWIRKUNGEN

Im Untersuchungsgebiet sind keine über die bereits beschriebenen Schutzgüter hinausgehenden Wechselwirkungen bekannt.

Gemäß dem Leitfaden liegen für die Schutzgüter in der Zusammenschau die folgenden Bedeutungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Ausgangszustand vor:

Bedeutung Naturhaushalt und Landschaftsbild					
Boden	Wasser	Klima	Arten und Lebensräume	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
mittel	mittel	mittel	gering	mittel	mittel

Für die im Leitfaden nicht angeführten Schutzgüter liegen die folgenden Bedeutungen des Ausgangszustandes nach Einschätzung des Verfassers vor:

- Mensch (Erholung): mittel
- Mensch (Lärm- und Geruchsbelastung / Verkehrslärm): geringe Vorbelastung
- Kultur- und Sachgüter: nicht betroffen

In der Zusammenschau der 3 zusätzlich angeführten Schutzgüter liegt aufgerundet eine mittlere Bedeutung vor.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung des Vorhabens verbleibt die landwirtschaftliche Nutzung. Die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele könnten nicht verwirklicht werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Die Beurteilung erfolgte nach der Veröffentlichung „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand 10.12.2021).

4.1 Bestandsaufnahme:

Bei der Bestandsaufnahme wurde in der Zusammenschau eine mittlere Bedeutung der betrachteten Schutzgüter vorgefunden. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

4.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Sondergebiet“ dargestellt. Die festgesetzte GRZ liegt bei $\leq 0,4$. Die Grundfläche von Gebäuden wird auf maximal 50m² festgesetzt.

- 4.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt
Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und der notwendigen Maßnahmen zur Einbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild erfolgt auf der Ebene des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen ergeben sich aufgrund der gewünschten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht und sind bei dem gewählten Standort aufgrund der Vorbelastung des Landschaftsraumes (Gemeindestraße und Strom-Freileitung) bzw. der beschränkten Raumwirksamkeit und der Einhaltung des Kriterienkatalogs der Gemeinde Fürstenstein zur Errichtung von PV Freiflächenanlagen nicht erforderlich.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten, da der Landschaftsrahmenplan nicht eingesehen werden konnte.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Notwendige Maßnahmen zur Überwachung werden im Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorgesehene Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage treten im Hinblick auf den Bau, die Anlage und den Betrieb unterschiedliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter sowie das Landschaftsbild zeigt die folgende Tabelle auf.

Schutzgut	Erheblichkeit der anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen
Boden	gering
Wasser	gering
Klima / Luft	mittel
Arten und Lebensräume	gering
Mensch (Erholung)	gering – mittel *
Mensch (Lärmimmissionen / Verkehrslärm)	gering
Landschaft	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

* Je nach Geisteshaltung des Betrachters

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, der Ausgleichsbedarf zu ermitteln und bei Bedarf die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen sowie die Maßnahmen zur Integration der Freiflächen-Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild darzulegen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Fürstenstein
☒ Flächennutzungsplan „Solar Unterpolling“, Dbl. ☒ mit Landschaftsplan Nr. 17, Fl.-Nr. 4435/1, Gmkg. Fürstenstein
☐ Bebauungsplan
☐ mit Grünordnungsplan
☐ Sonstige Satzung:
☒ Frist für die Stellungnahme bis 10.02.2026
☐ Frist: 1 Monat

2. Träger öffentlicher Belange

<i>Landratsamt Passau, Sachgebiet 53 – Wasserrecht, Domplatz 11, 94032 Passau, 0851/397-5381</i> /Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)
2.1 ☐ Keine Äußerung und
2.2 ☒ Keine Bedenken- Altlasten <i>Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.</i>
2.3 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.4 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahme, die den o. g. Plan berühren können
2.5 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeit der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)

2.6 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMI Schreiben zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009 Az: IIB5-4112.79-037/09 (StMI, 2009)).

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 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.

Es wird auf die Vorgaben der LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ - LABO-Projekt B 5.22: Erarbeitung einer Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28.02.2023 verwiesen.

Landratsamt Passau, 21.01.2026

Ort, Datum

Hagel

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

An das
Sachgebiet 61

im Hause

1. Gemeinde

Eging

☒ 1.1 Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

Flächennutzungsplan Änderung durch Deckblatt 17 parallel zu Bplan für das SO Solarpark Unterpolling,

☐ 1.2. Bebauungsplan

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfes ☐ ja ☐ nein

☐ 1.3. Erlaß einer Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB

☐ 1.4. Erlaß einer Satzung nach §35 Abs. 6 BauGB

☐ 1.5. Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Technischer Umweltschutz

Hr. Freiherr von Oelsen

Landratsamt Passau

Domplatz 11

94032 Passau Tel. Nr. 0851/397-5322

Email: robin.vonoelsen@landkreis-passau.de	
2.2	
☐	Keine Äußerung
2.3	
☐	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	
☐	Einwendungen
☒	Rechtsgrundlagen
§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB, LEP B XIII Zi. 2 und 3	
☐	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen, Befreiungen)
2.5	
☒	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung (i.V. mit Nr. 2.4)	
Durch den Solarpark können Immissionen in Form von Licht und Lärm entstehen.	
Durch den ausreichenden Abstand ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm zu rechnen.	
Eine Blendwirkung ist durch den Abstandes von über 100m nicht zu erwarten.	
Von Seiten des technischen Umweltschutzes bestehen keine Bedenken.	

Passau, den 09.02.2026

.....
von Oelsen, Umweltschutzingenieur



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Straße 9
94538 Fürstenstein

Ihre Nachricht
15.01.2026

Unser Zeichen
4-4622-PA-121-1452/2026

Bearbeitung +49 (991) 2504 189
Harald Slesiona

Datum
16.02.2026

Aufstellung des Bebauungsplanes SO "Solarpark Unterpolling" durch die Gemeinde 94538 Fürstenstein;
Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 17
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Bodenschutz:

Bei einer Festsetzung eines lichten Reihenabstandes zwischen den Modultischen von mind. 5,00 m, wie auf S. 8 des Bebauungsplanes sowie in den Schnitten der PV-Module auf dem Lageplan M 1:1000 angegeben, gehen wir aus bodenschutzfachlicher sich davon aus, dass eine ausreichend vor Erosionen und Oberflächenabflüssen schützende Vegetationsdecke gewährleistet wird. Die folgenden bodenschutzfachlichen Ausführungen gelten unter der Voraussetzung der Einhaltung dieses Mindestabstandes von 5 m.

Die gesamte Fläche ist aufgrund der vorliegenden Substrate sehr verdichtungsempfindlich. Von einem erheblichen Verlust an Wasserrückhaltevermögen und einem Anstieg der Oberflächenabflüsse ist bei unsachgemäßem Bodenschutz im Rahmen der Baumaßnahme zu rechnen.

Mit Verweis auf § 4, Abs. 5 BBodSchV ist die Durchführung einer Bodenkundlichen



Baubegleitung nach DIN 19639 mit Dokumentation gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde der zum Bodenschutz getroffenen Maßnahmen während der Bauphase durch ein dazu befähigtes Büro/Bodenkundlichen Baubegleiter bodenschutzfachlich erforderlich (Anforderung: Zertifizierung durch Bundesverband Boden oder vergleichbaren Nachweis oder Referenzen).“

Für Gründung und oberirdische Befestigungen ist die Verwendung von wirkstabilen Zink-Magnesium-Aluminium-Korrosionsschutzlegierungen zu fordern da ansonsten über die gesamte Nutzungsdauer von einer Zinkanreicherung im Boden oberhalb des Vorsorgewertes nach BBodSchV. auszugehen ist. Damit wäre auch ein Wertverlust der Fläche verbunden.

Grundsätzlich sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben an Modulabstände. Modulhöhen usw. des LABO Leitfadens

„*Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie*“

sowie die Hinweise auf der:

„*Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen*“

unter: https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz

des Bayerischen Wirtschaftsministeriums zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Mocker

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Straße 9
94538 Fürstenstein

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

15.01.2026

UNSERE ZEICHEN

P-2026-270-1_S2

DATUM

03.02.2026

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Fürstenstein, Lkr. Passau: Bebauungsplan „SO Solarpark Unterpolling“ und
Änderung des Flächennutzungsplanes mittels Deckblatt Nr. 17**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere

Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.