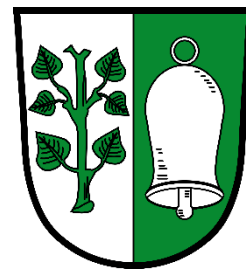


BEBAUUNGSPLAN

Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet



SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“

Gemeinde/Stadt:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Grainet
Freyung-Grafenau
Niederbayern

Inhalt	Seite
A. Satzung	2
B. Begründung	3
C. Umweltbericht	7
D. Verfahrensvermerke	17
E. Anlagen	18

INGENIEURBÜRO EDER
Beratende Ingenieure + Sachverständige
Adalbert-Stifter-Straße 83 Tel. (08556) 9728623
94145 Haidmühle Fax (08556) 9728624
www.ibeder.com info@ibeder.com

IBE
www.ibeder.com



A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) hat die Gemeinde Grainet folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“

§ 1 Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 493 (Teilfläche) der Gemarkung Grainet bildet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1 : 1.000 vom 13.05.2026 (Anlage 8). Der Lageplan mit seinen planlichen und textlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.
- (2) Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.
- (3) Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostationen/Speicher, sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- (4) Nicht zulässig sind alle anderen Nutzungen aus § 11 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Siehe Anlage 8 textliche Festsetzungen.

§ 4 Planliche Festsetzungen

Siehe Anlage 8 planliche Festsetzungen.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grainet, den _____

Jürgen Schano, 1. Bürgermeister

(Siegel)



B. Begründung

1. Anlass und Zielsetzung

1.1 Anlass der Planung

Am 19.11.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Grainet die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ für eine Photovoltaikanlage nach § 11 Abs. 2 BauNVO beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 36 geändert werden.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 17.148,50 m² (ca. 1,7 ha) befindet sich auf der Flurnummer 493 (Teilfläche) der Gemarkung Grainet in der Gemeinde Grainet.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Osten: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Süden: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Westen: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche bzw. öffentliche Verkehrsfläche

Auf einer Teilfläche des Plangebiets soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen. Die restlichen Flächen sind (private) Grünflächen.

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Gemeinde Grainet unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet.

Grundsätzliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Relativ ebenes Grundstück bzw. solartechnisch geeignete Neigung,
- Kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz,
- Verfügbares Grundstück.

Zudem ist die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 zu beachten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeiten, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wird zwischen der Gemeinde Grainet und dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

1.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe hierzu Abschnitt C. Umweltbericht, Pkt. 6. Alternative Planungsmöglichkeiten.

2. Planung und Gegebenheiten

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet für „Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

Ferner sind innerhalb des Geltungsbereichs Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dazu gehören Trafos, Wechselrichter, Speicher und Übergabestationen. Die Grundfläche dieser möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten (Modultische zählen nicht zur Fläche). Die einzelnen Standorte sind nach der betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufläche) frei wählbar.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch Festlegung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO von 0,50 bestimmt.

2.2 Bauweise

Im Geltungsbereich ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Rammfundamenten geplant. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,9 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden. Die Ausrichtung und die Standorte der Module kann innerhalb der festgesetzten Baugrenze frei gewählt werden. Die maximale Wandhöhe der für den Betrieb erforderlichen Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt.

2.3 Sondernutzungen

Photovoltaikanlagen und die, dieser Nutzung dienenden Gebäude.

3. Erschließung

3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße/ den Feldweg im Süden.

3.2 Wasserversorgung

Für die Photovoltaikanlage wird kein Trinkwasser benötigt.

3.3 Abwasserbeseitigung

Bei der Photovoltaikanlage fällt kein Abwasser an.

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

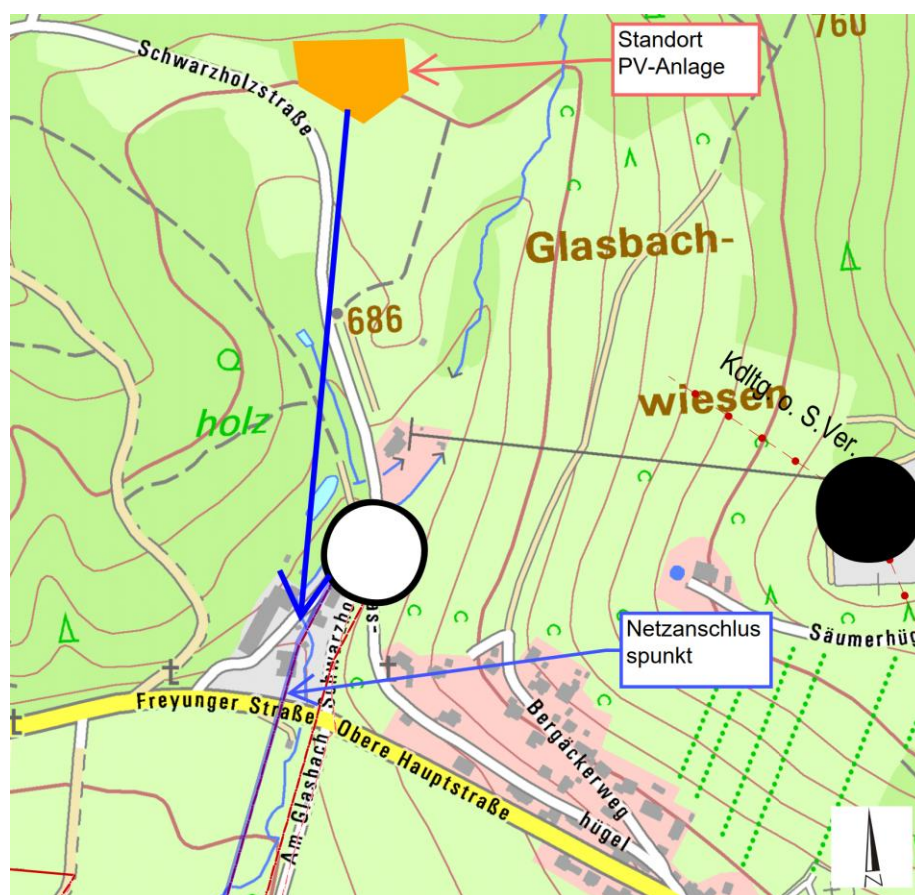
Niederschlagswasser kann im Plangebiet weiterhin großflächig versickern bzw. ungehindert abfließen.

3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

3.6 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden muss die Einspeisung der durch die Photovoltaikanlage gewonnene Energie in das Netz der Bayernwerk AG. Eine Einspeisung kann südlich des Plangebiets erfolgen, eine entsprechende Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor. Der Verknüpfungspunkt ist das 20-kV Kabel zwischen TH320336 (Grainet G.5) und TH 307827 (Unterseilberg).



Übersichtskarte (nicht maßstäblich, BayernAtlas) mit Hinweis auf den Netzananschlusspunkt

3.7 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge des Verfahrens mit der Feuerwehr abgestimmt.

3.8 Telekommunikationsnetz

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss im Bestandsnetz. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom hat bei Bedarf zu erfolgen.



4. Kosten und Nachfolgelasten

Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und -betreiber getragen. Der Gemeinde Grainet entstehen durch die Verwirklichung des Sondergebiets keine Folgekosten.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Bei bestimmungsgemäßen Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mehr als 20 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

5.2 Lichteinwirkungen/Blendwirkung infolge Sonnenlicht-Reflektionen

Photovoltaikanlagen sind gemäß BlmSchG so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkung durch Lichtreflektionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten bzw. Vorsorge dagegen, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen, getroffen wird. Grundsätzlich wird daher zur Vermeidung und Minderung bodennaher Lichtreflektionen empfohlen dem Stand der Lichtminderungstechnik entsprechend, entspiegelte (bzw. reflektionsarme) Solarmodule zu verwenden.

Das Plangebiet fällt von Norden in Richtung Süden ab, im Süden wird die Anlage durch den Gehölzbestand weitestgehend abgeschirmt. Sollte es wieder erwartend je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage kommen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckenpflanzung, Schilfrohmatten oder dergleichen) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

5.3 Elektromagnetische Felder

Gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerische Landesamt für Umwelt 2014) treten beim Betrieb einer Photovoltaikanlage keine elektromagnetische Felder auf.

6. Hinweise

6.1 Land- und Forstwirtschaft

Der Betreiber grenzt an land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag, Baumfall/-sturz, Astabbruch und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- bzw. Forstwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- bzw. forstwirtschaftlichen Emissionen und Baumfall/-sturz Schaden am Solarpark entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- bzw. Forstwirtschaft auf den Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

6.2 Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Freyung-Grafenau gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen. Diese Bestimmungen lauten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich 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 Verpflichtenden 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 Abs. 2 DSchG: 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.



6.3 Altlasten

Sollten während der Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Freyung-Grafenau zu verständigen.

6.4 Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

Zugänglichkeit:

Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber im Vorfeld mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die Anlage Angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

6.5 Planunterlagen

Nur der Originalplan der Ingenieurbüro Eder GbR ist zur genauen Maßentnahme geeignet. Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Eder GbR, auf amtl. Flurkarte der Vermessungsämter. Höhengichtlinien nachrichtlich übernommen von der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Aussagen und Rückschlüsse über Untergrundverhältnisse und Bodenbeschaffenheit können weder aus amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Texten abgeleitet werden. Keine Gewähr für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten.

C. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Nach § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Eingriffsregelung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 a BauGB) und als Begründung dem Bauleitplanentwurf beizulegen. Er dokumentiert die Ergebnisse der Umweltprüfung und soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. In § 1 a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts. Der Umweltbericht orientiert sich in seiner Ausführung an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und baut auf dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung („Der Umweltbericht in der Praxis“) der Obersten Baubehörde auf.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 17.148,50 m² (ca. 1,7 ha) befindet sich auf der Flurnummer 493 (Teilfläche) der Gemarkung Grainet in der Gemeinde Grainet.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche

Angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

- Norden: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Osten: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Süden: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche
- Westen: Land- bzw. forstwirtschaftliche Fläche bzw. öffentliche Verkehrsfläche

Auf einer Teilfläche des Plangebiets soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen. Die restlichen Flächen sind (private) Grünflächen.



Übersichtskarte (nicht maßstäblich, Bayernatlas) mit Hinweis auf das Plangebiet (rot dargestellt)



1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig, es ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Ferner sind innerhalb des Geltungsbereichs Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dazu gehören Trafos, Wechselrichter, Speicher und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten (Modultische zählen nicht zur Fläche). Die einzelnen Standorte sind nach der betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufläche) frei wählbar. Die Größe des eingezäunten Bereichs beträgt ca. 1,4 ha. Die Fläche wird durch 1-2 schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung (kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) bzw. alternativ durch standortgerechte Beweidung extensiv gepflegt. Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche/ Feldweg im Süden.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Umweltfachliche Vorgaben, die zur wesentlichen Umweltprüfung der Bauleitplanung gehören, beschreibt § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Darüber hinaus sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1 a BauGB zu beachten. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus Art. 1 BayNatSchG. Daneben sind die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan/ Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert. Der Plan ist dem Änderungsverfahren zu entnehmen. Die Fläche des geplanten Photovoltaikparks ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Landwirtschaftliche Fläche



Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Grainet

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt schutzgutbezogen. Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden die im Untersuchungsraum vorhandenen Flächen nach ihren Merkmalen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Biotopwertliste zugeordnet. Die Bewertung aller weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Die Zustandsbewertung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) der Obersten Baubehörde in drei Stufen durch eine Einschätzung der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen nach geringer, mittlerer oder hoher Bedeutung.

Es wird der derzeitige Umweltzustand dargestellt und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Gemäß der Biotopwertliste ist die Fläche den Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G11, genutztes Intensivgrünland zuzuordnen. Biotop- oder FFH-Flächen werden nicht beeinträchtigt/ berührt.



Luftbild (nicht maßstäblich, Bayernatlas) mit Biotopkartierung (Füllflächen) und Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (Punktiert)



Ansicht Planungsbereich von Gemeindeverbindungsstraße im Süden (Google Earth)



Auswirkungen:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zur Versiegelung von Flächen (Rammfundamente für Unterkonstruktion/Modulische, Wechselrichter/Batteriespeicher/Trafostationen, kurze Schotterstraßen). Durch die intensive Nutzung kann sich momentan nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten. Mittelfristig ergibt sich durch die Extensivierung und die Pflegemaßnahmen in diesem Bereich grundsätzlich eine Verbesserung des Lebensraumes.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräumen auszugehen.

2.2 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche liegt im ländlichen Raum nordwestlich der Ortschaft Grainet auf landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden. Die Fläche ist nicht für die Naherholung durch Rad- oder Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt südlich des Vorhabens in ca. 125 m Entfernung. Eine Einsehbarkeit beschränkt sich aufgrund der vorhandenen Topographie auf den Nahbereich.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch die an- und abfahrenden LKW. Diese fallen allerdings aufgrund der relativ kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Bei bestimmungsgemäßen Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schalleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Bei gegebenen Abstand bringt der Betrieb der Anlage keine nennenswerten Lärmimmissionen mit sich.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Mensch	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Die dem Planungsgebiet zuzuordnenden Flächen sind ohne bekannte kulturhistorische Bedeutung. Im Untersuchungsbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Solarparkfläche bleibt der Oberboden weitgehendst vorhanden.

Auswirkungen:

Im Vorhabensbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf den Solarparkflächen bleibt der Oberboden weitgehend erhalten. Zur Befestigung der einzelnen Modulische werden Rammfundamente eingesetzt, wodurch ein Bodeneingriff weitgehendst vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichter/Speicher/Trafostationen. Geländemodellierungen im großen Stil finden nicht statt. Der zuvor landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Plangebiet und die damit verbundene



Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Boden	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Die Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Auswirkungen:

Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet.

Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Folgende Festsetzungen werden zum Schutz des Schutzgutes Wasser im Bebauungsplan getroffen:

- Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser wird breitflächig auf dem Grundstück zu versickert.
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima im Raum Grainet wird geprägt vom Einfluss kontinentalen Klimas und fällt mit einer Jahresmitteltemperatur von 6°C – 7°C deutlich rauer und schneereicher als im Vorderen Bayerischen Wald aus. Die jährlich durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt mit ca. 1.100 – 1.300 mm sehr hoch. Die lokale Klimasimulation wird zusätzlich durch die Topographie bestimmt.

Das Planungsgebiet hatte bislang keine nachweisbare besondere Funktionen für das Lokalklima. Die betrachtende Flächen verfügen über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubbildung zu erwarten, die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeugverkehr ist als marginal zu betrachten. Sie stellt im Hinblick auf das Klima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen. Luftaustauschbahnen sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bebauten Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur eine Veränderung in sehr geringem Maße nach sich.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.



2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Landschaftsbild ist derzeit neben wenigen baulichen Anlagen und Gebäuden vor allem durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldbestand geprägt. Ein besonderer landwirtschaftlicher Reiz wird durch die geplante Bebauung nicht verdrängt. Der Standort ist aufgrund der vorhandenen Topographie nur gering einsehbar, eine Einsehbarkeit beschränkt sich auf den Nahbereich.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen.

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Die Wirkung in der Landschaft wird überwiegend auf den Nahbereich beschränkt. Für die breite Öffentlichkeit ist die Photovoltaikanlage aufgrund der vorhandenen Topographie nicht wahrnehmbar. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut können als geringe Erheblichkeit beurteilt werden.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Bekannte Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht vorhanden. Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG hingewiesen. Bau-, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Es ist insgesamt von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.

2.8 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern – die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung führen könnten – bekannt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet vermutlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt, d. h. die Flächen werden weiterhin bearbeitet und es werden keine extensiven Flächen angelegt. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtern, wird die Fläche vermutlich brachliegen. Ohne Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans würden in den nächsten Jahren in diesem Bereich keine baulichen Maßnahmen stattfinden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

4. Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

4.1 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Im betroffenen Bereich, direkt angrenzend und in der näheren Umgebung sind keine Natura 2000, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete vorhanden, somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig machen. Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt und als Grünland bewirtschaftet. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung



des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren keine Tier- und Pflanzenarten i. S. d. §§ 39 und 44 BNatSchG beeinträchtigt werden.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Eingriffsausgleich

5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Maßnahmen vor:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (keine Ausschlussflächen).
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z. B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß bodenschutzgesetzlicher Vorgaben (z. B. Verlegung der Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen innerhalb des Pflughorizontes, etc.).
- Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche
- Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere sichergestellt durch einen Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 0,15 m (barrierefrei für Klein- und Mittelsäuger) bzw. anderweitige Einzäunungen die dieselbe Durchlässigkeit gewährleisten.
(alternativ wolfsabweisende Bauausführung, vgl. Ministerialschreiben vom 02.02.2024 zu wolfsabweisende Zäune bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Aktenzeichen 62e-U8645.0-2018/36-55).

5.2 Ausgleich und Einstufung

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1 a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen, der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1 a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bauleitplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) in Verbindung mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 05.12.2024 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

5.2.1 Vereinfachte Vorgehensweise

Die vereinfachte Vorgehensweise der Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung (des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan anwendbar.

Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren:

- Der Ausgangszustand der Anlagenfläche (= Fläche der PV-Anlage einschließlich zugehöriger Eingrünung)
 - Gehört gemäß Biotopwertliste zu den Offenland-Biotop- und Nutzungstypen und hat einen Grundwert von ≤ 3 Wertepunkten und
 - hat im Übrigen für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.
- Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine PV-Freiflächenanlage, für die folgendes gilt:
 - Keine Ost-West ausgerichtete Anlage mit Satteldachförmiger Anordnung der Modultische, bei der die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche (Projektionsfläche) mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) in Anspruch nimmt und
 - Gründung der Module mit Rammpfählen und
 - Mindestabstand der Modulunterkante zum Boden: 80 cm.

Unter Beachtung der folgenden Vorgaben liegen grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vor. In diesen Fällen entsteht diesbezüglich kein Ausgleichsbedarf. Darüber hinaus sind ggf. ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich.

Vorgaben für Gestaltung und Betrieb der PV-Freiflächenanlage:

- Anlagenfläche: maximal 25 ha, davon
- Anteil an Versiegelung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Rammpfähle sind hiervon explizit ausgenommen): maximal 2,5 %



Zusammenfassung:

Nach Prüfung und Beachtung der Vorgaben liegen grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vor. Es entsteht diesbezüglich kein Ausgleichsbedarf. Zur Einbindung in die Landschaft wird entlang der westlichen Grenze eine Heckenstruktur (gemäß Pflanzliste) festgesetzt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Grainet hat den grundsätzlichen Aufstellungsbeschluss dieses Vorhabens gefasst. Überlegungen zu Standortalternativen im Gemeindegebiet Grainet wurden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung angestellt. Dies ist erforderlich, da nach § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der bayerischen Staatsregierung vom 01.01.2020 anzupassen sind.

Grundsätzlich sind nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (siehe LEP 6.2.1). Vorrangig sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten – z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversationsstandorte – realisiert werden (siehe LEP 6.2.3). Ein generelles Anbindegebot zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft besteht bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht, da es sich hierbei um keine Siedlungsfläche im Sinne dieses Ziels handelt (siehe LEP 3.3). Städtebaulich ist eine Anbindung an und für sich dennoch sinnvoll, allerdings sollen die vorhandenen ortsangebundenen Flächen überwiegend für die Erweiterung von Siedlungen und Gewerbegebiete freigehalten werden. Daher wird angebundenen Flächen nicht primär der Vorzug gewährt.

Ein Standortkonzept, welches die Gesamtgemeinde betrachtet um geeignete Standorte oder Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen identifiziert, liegt nicht vor. Trotz der gemeindlichen Vorentscheidung (Aufstellungsbeschluss) zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren ist eine Prüfung von konkreten Standortalternativen durchzuführen, wenn es sich um einen nicht vorbelasteten Standort handelt.

Die Anlage „Standorteignung“ zu den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 enthält eine Auflistung grundsätzlich nicht geeigneter Standorte (Ausschlussflächen) und eingeschränkt geeigneter Standorte (Restriktionsflächen).

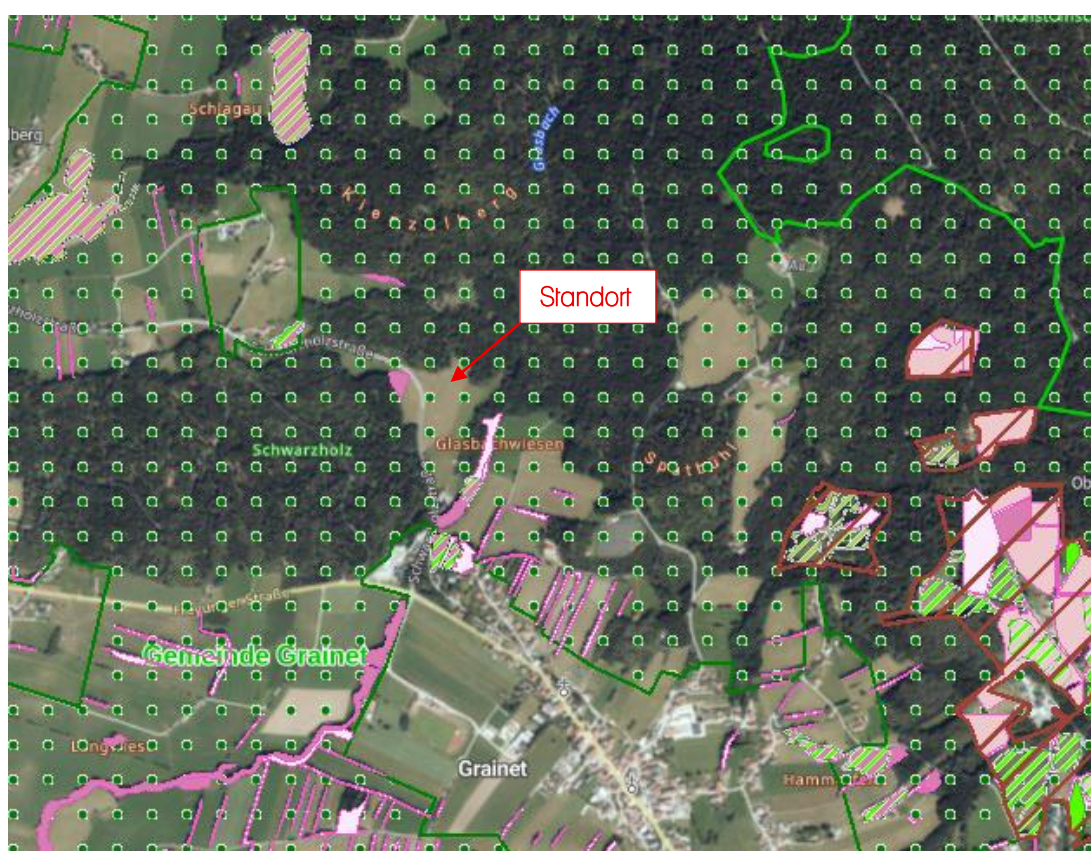
Demnach sind folgende Flächen grundsätzlich nicht geeignet (Ausschlussflächen):

- Nationalparke, nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24, 28 und 29 BNatSchG),
- Kernzonen von Biosphärenreservaten,
- Gesetzliche geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG),
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG),
- Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkultisse),
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete,
- Alpenplan Zone C,
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope,
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betroffene Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungsanlage herbeigeführt werden kann
- Gewässerrandstreifen,
- Gewässer-Entwicklungskorridore,
- Überschwemmungsgebiete,
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen,
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG,
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität.

Eingeschränkt geeignete Standorte (Restriktionsflächen):

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparken (s. a. Gl. Nr. 1.7 Zonierungskonzepte),
- Bodendenkmäler i. S. v. Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind,
- Pflegezonen von Biosphärenreservaten,
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (=Natura 2000 Gebiete),
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 29 Abs. 1 BayNatSchG),
- Standorte oder Lebensräume besonderer Bedeutung;

- Für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat,
- Für besonders streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung,
- Für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung,
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler,
- Vorranggebiete für andere Nutzungen,
- Alpenplan Zone A und B,
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan,
- Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume,
- Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur.



Karte Gemeinde Grainet (nicht maßstäblich, Bayernatlas)
Lila Linien → Verwaltungsgrenzen, Grün punktiert → Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, Lila Füllflächen → Biotope, Rot schraffiert → FFH-Gebiete

Ein „Standortkonzept“, welches das gesamte Gemeindegebiet betrachtet und geeignete Standorte oder Ausschlussflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen identifiziert, liegt nicht vor. Im Gemeindebereich Grainet sind keine Autobahnen oder Bahnlinien vorhanden. Ein Großteil der Flächen des Gemeindegebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“, es müssen also für die Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zwangsläufig auch nicht vorbelastete Standorte in Betracht gezogen werden.

Die Gemeinde Grainet arbeitet seit Jahren kontinuierlich daran einen positiven Beitrag zur Energiewende zu leisten und die Energiezukunft vor Ort aktiv zu gestalten. Nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung kann eine für die Region und die Bürger verträgliche Umsetzung zusätzlicher PV-Freiflächenanlagen nur gelingen, indem ausgewählte, in das Landschaftsbild passende Flächen beplant und bebaut werden. Hohe Priorität hat dabei die optische Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild, damit keine die Tourismusregion abwertende Anlagen errichtet werden. Die gegenständliche Fläche wurde seitens der Gemeinde Grainet nach entsprechender Vorprüfung als geeigneter Standort identifiziert. Der geplante Standort befindet sich zwar im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, ist aber aufgrund der im Orts- und Landschaftsbild eher



unauffälligen Lage nicht ungeeignet. Zudem befindet sich in der näheren Umgebung eine bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage.

Der geplante Standort nordwestlich von Grainet weist eine geeignete Topografie (Südhang) auf. Es ist festzustellen, dass in diesem Bereich nur vereinzelte Wohnbebauung vorhanden ist und die Flächen nicht für die Naherholung durch Rad- oder Wanderwege oder ähnliches erschlossen ist. Eine Beeinträchtigung wird durch die im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen (Einbindung in die Landschaft durch Eingrünungsstrukturen) weitgehendst eingeschränkt. Von einer weitreichenden Blendwirkung der Anlage ist, bedingt durch die Lage, nicht auszugehen. Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensräume (intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche) ist von geringem Eingriff auszugehen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es „den“ Idealstandort für Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet Grainet nicht gibt. Es gibt hingegen mehrere potenziell geeignete Standorträume, die gegenständliche Fläche hat sich als geeigneter, realisierbarer Standort identifiziert.

7. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) in Verbindung mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014).

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Zuständigkeit für die Überwachung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bezug auf Bebauungspläne liegt bei der Gemeinde Grainet.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde der Standort Grainet „Am Skilift“ gewählt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Die Auswirkungen sind lokal begrenzt, die Anzahl der betroffenen Bürger gering. In Komplexität der Auswirkungen ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebiet ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagenbedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Gesamterheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine



D. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.11.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ in der Fassung vom 13.05.2026 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ in der Fassung vom 13.05.2026 hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am xx.xx.xxxx die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt. Die Gemeinde Grainet hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.xxxx den Bebauungsplan SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Grainet, den _____

(Siegel)

Jürgen Schano, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Grainet, den _____

(Siegel)

Jürgen Schano, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Grainet zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan SO Freiflächenphotovoltaik „Am Skilift“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Grainet, den _____

(Siegel)

Jürgen Schano, 1. Bürgermeister



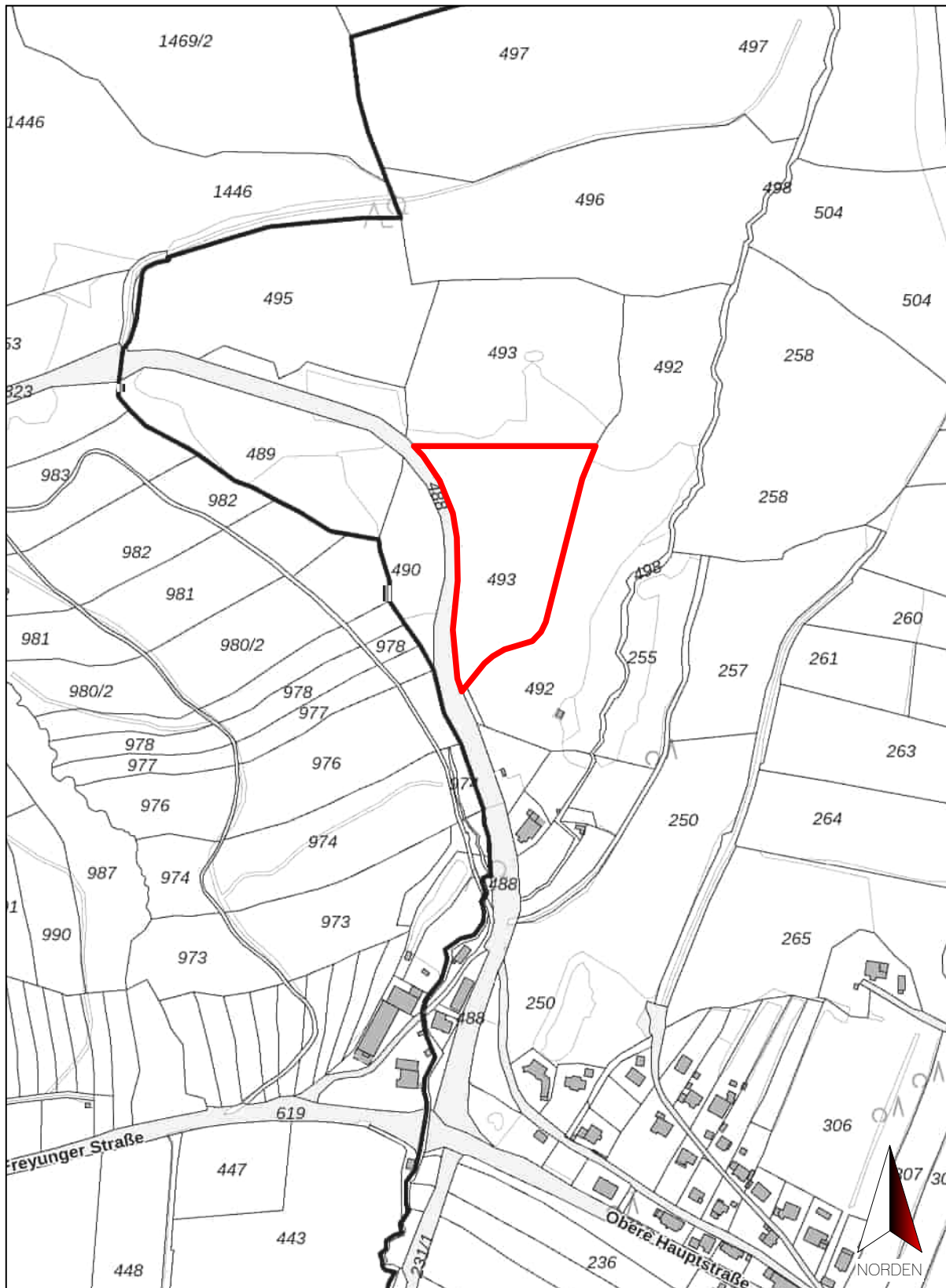
E. Anlagen

Anlage 1:	Lageplan mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 2:	Flächennutzungsplan	M = 1 : 5.000
Anlage 3:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 4:	Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 25.000
Anlage 5:	Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 6:	Übersicht Biotopkartierung mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 7:	Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet	M = 1 : 5.000
Anlage 8:	Bebauungsplan „SO Solarpark Hauzenberg-Süd“	M = 1 : 1.000



Anlage 1: Lageplan mit Hinweis auf das Plangebiet

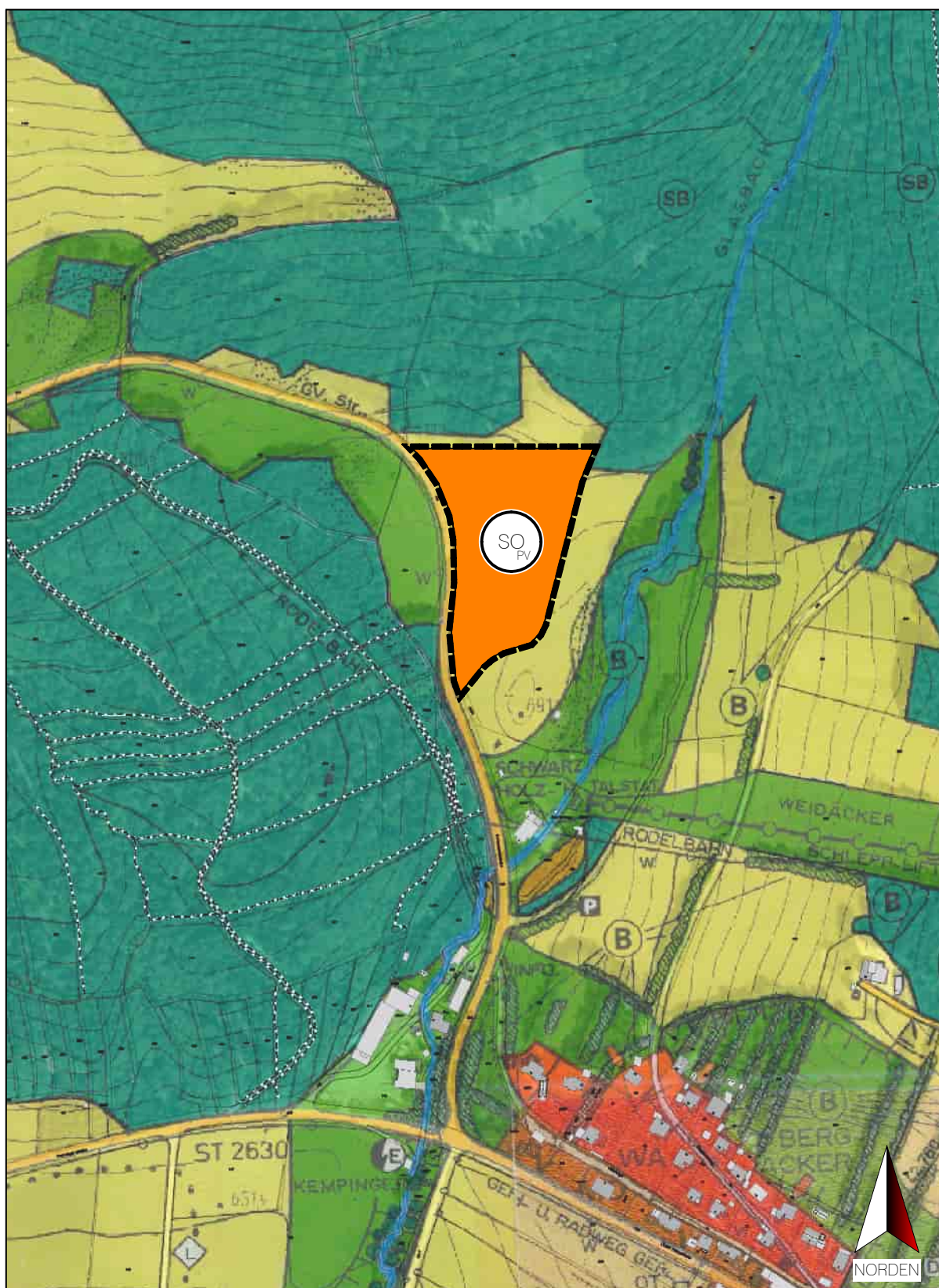
M = 1 : 5.000





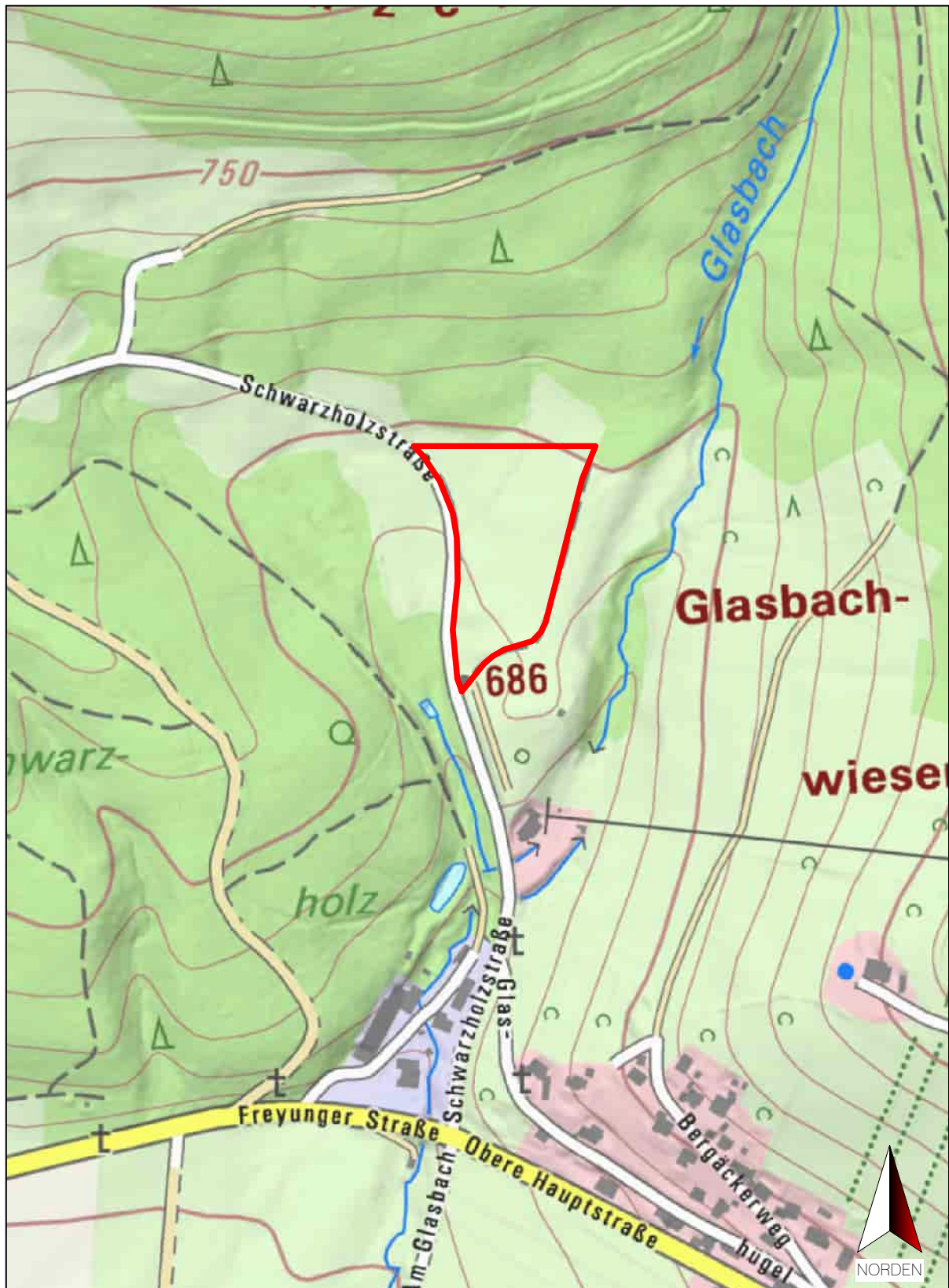
Anlage 2: Flächennutzungsplan

M = 1 : 5.000



Anlage 3: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

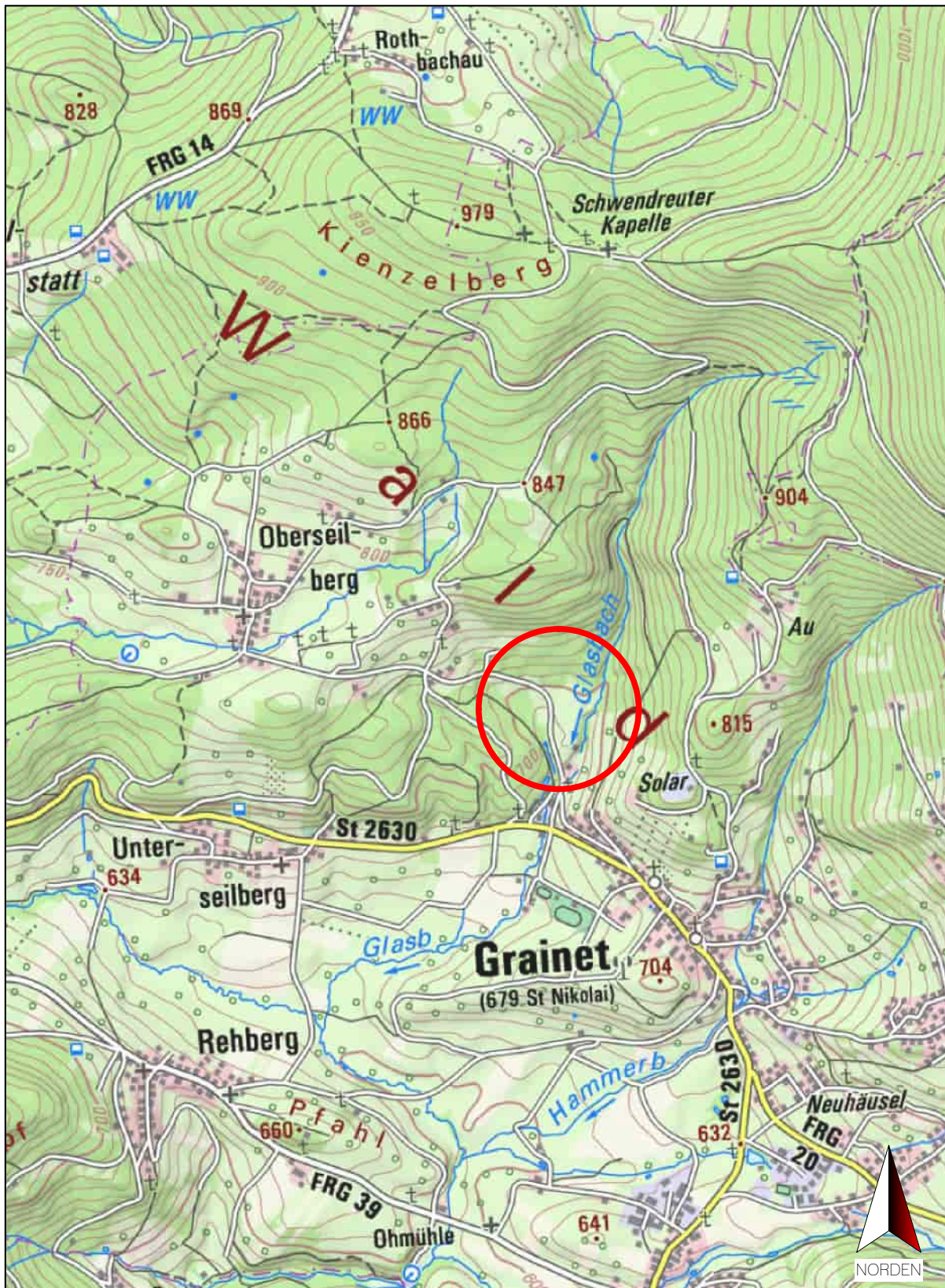
M = 1 : 5.000





Anlage 4: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 25.000



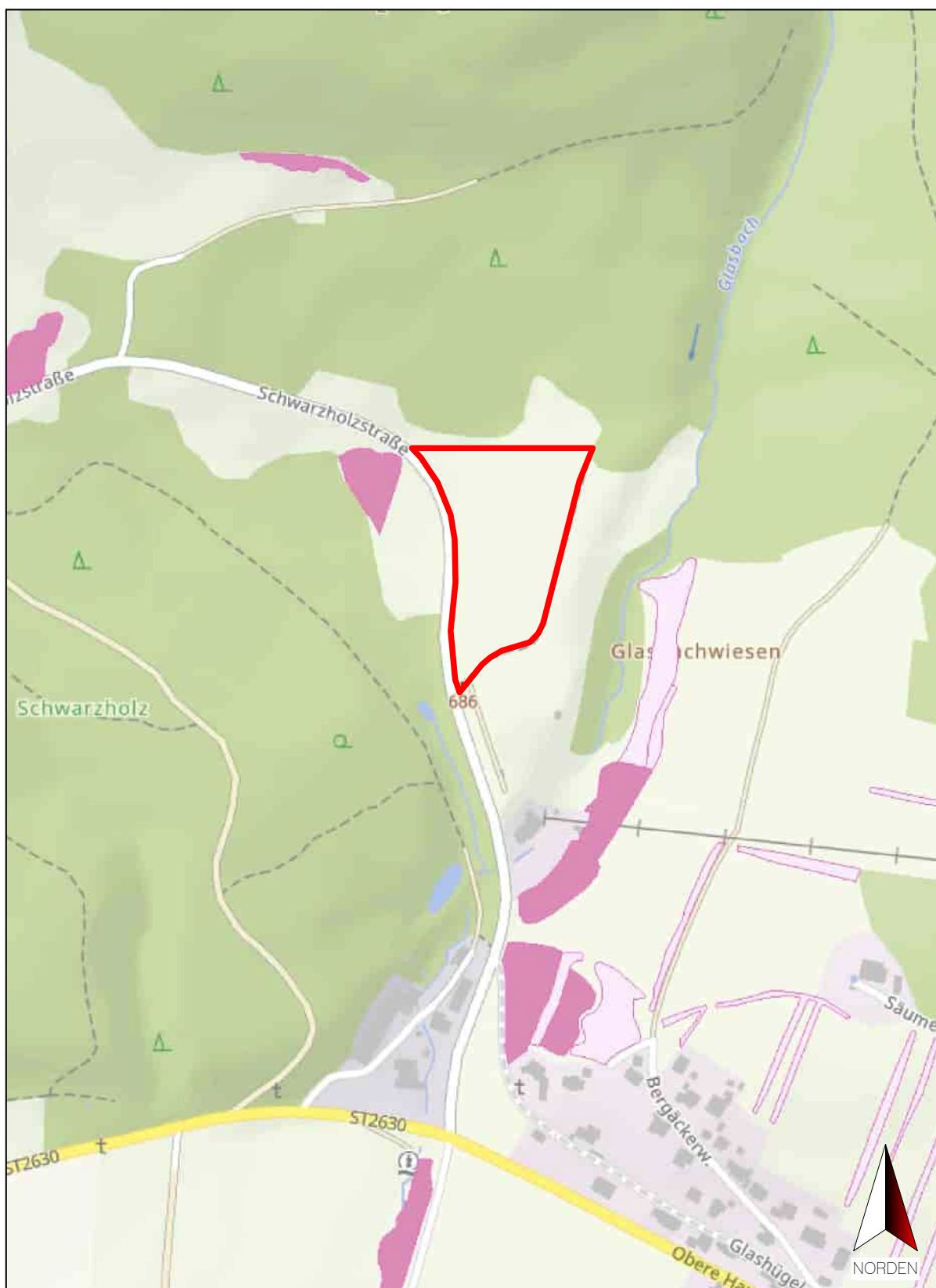
Anlage 5: Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5.000



Anlage 6: Übersicht Biotopkartierung mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5.000





Anlage 7: Übersicht LSG Bayerischer Wald mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5.000

