Gemeinde Fürstenstein
Landkreis Passau

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Fürstenstein mittels Deckblatt Nr. 17 im Bereich des künftigen Sondergebietes SO "Solarpark Unterpolling"

- Bekanntmachung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.09.2026 die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes für den Bereich des künftigen Sondergebietes SO „Solarpark Unterpolling" beschlossen. Auf dem bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstück Fl.-Nr. 4435/1 der Gemarkung Fürstenstein soll der Flächennutzungsplan hier ein SO „Solarpark Unterpolling" vorsehen (sh. ockerfarbene Fläche auf dem Lageplan - Anlage 1).

Das nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene Änderungsverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Vorgebrachte Einwendungen wurden abgewogen. Der Gemeinderat hat die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 30.09.2026 samt Begründung in seiner Sitzung am 30.09.2026 festgestellt. Das Landratsamt Passau hat die Änderung mit Bescheid vom 12.10.2026, Az. 62.0.04/FP, ohne Einschränkung genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fürstenstein und des Landschaftsplanes für den Bereich des künftigen Sondergebietes SO „Solarpark Unterpolling" in Kraft.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes mit Begründung, sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Deckblatt Nr. 17 zum Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, können durch jedermann während der üblichen Dienststunden der Gemeindeverwaltung im Rathaus der Gemeinde Fürstenstein, 94538 Fürstenstein, Vilshofener Straße 9 (Zimmer Nr. 15, OG), eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Fürstenstein geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

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.

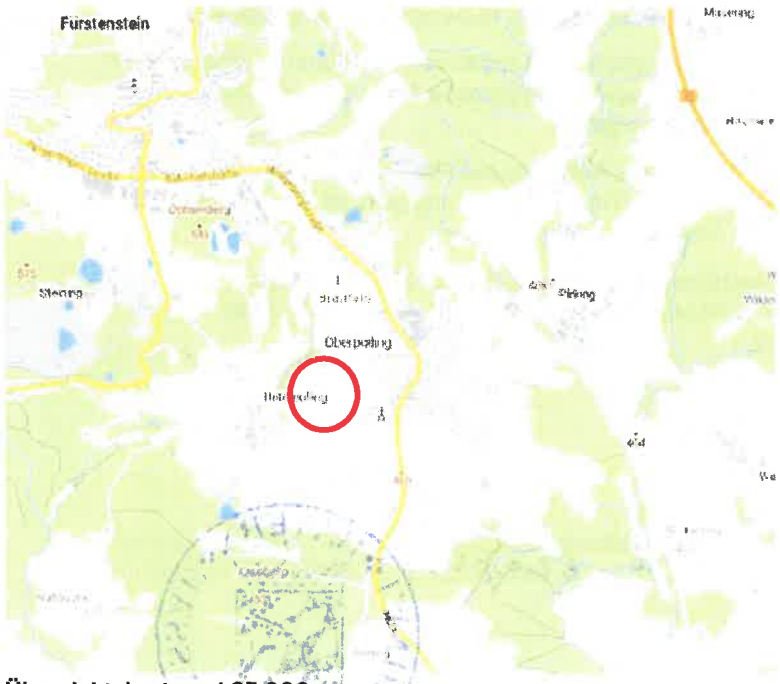
Fürstenstein, den 23.10.2026

Stephan Gawlik
Erster Bürgermeister

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

Gemeinde:	Fürstenstein
Landkreis:	Passau
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Endausfertigung vom 30.09.2026



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, 28.05.2026, 30.09.2026

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
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 und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am **15.01.2026** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **11.09.2025** hat in der Zeit vom **16.01.2026** bis **17.02.2026** stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **11.09.2025** hat in der Zeit vom **16.01.2026** bis **17.02.2026** stattgefunden.

4. Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **26.03.2026** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.04.2026** bis **18.05.2026** beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **26.03.2026** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.04.2026** bis **18.05.2026** öffentlich ausgelegt.

   Aufgrund eines Formfehlers wurde der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan in der Fassung vom **26.03.2026** mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.08.2026** bis **25.09.2026** erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **30.09.2026** die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **30.09.2026** festgestellt.

   Fürstenstein, den 30.09.2026

   .....
   1. Bürgermeister Stephan Gawlik

7. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplanes durch **Deckblatt Nr. 17** mit Bescheid vom 12.10.26, Az. 62.0.03/FNP gemäß § 6 BauGB genehmigt.

   Passau, den 12. OKT. 2026

   EMMER
   .....
   Unterzeichner
   Reg. Rat

8. Ausgefertigt

   Fürstenstein, den 22.10.2026

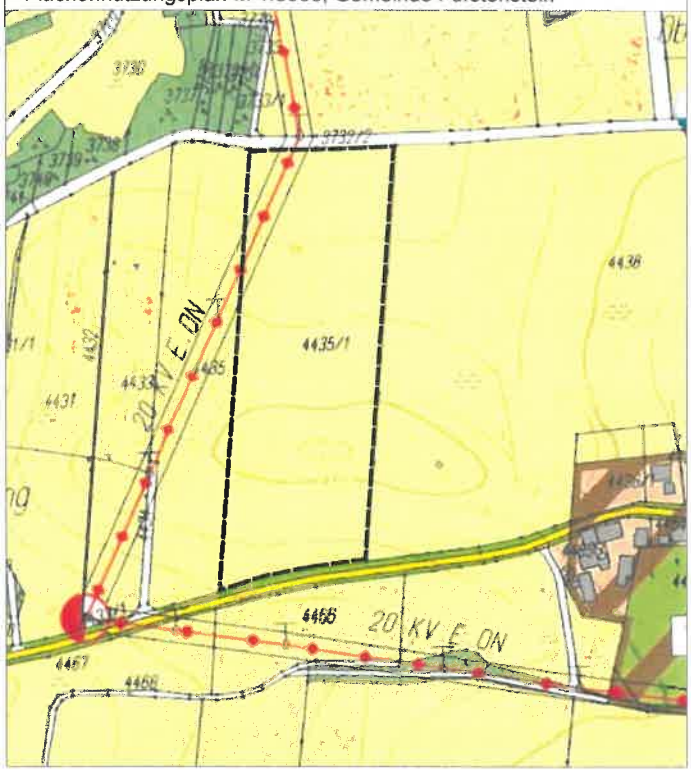
   .....
   1. Bürgermeister Stephan Gawlik

9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplanes durch **Deckblatt Nr. 17** wurde am 23.10.26 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.

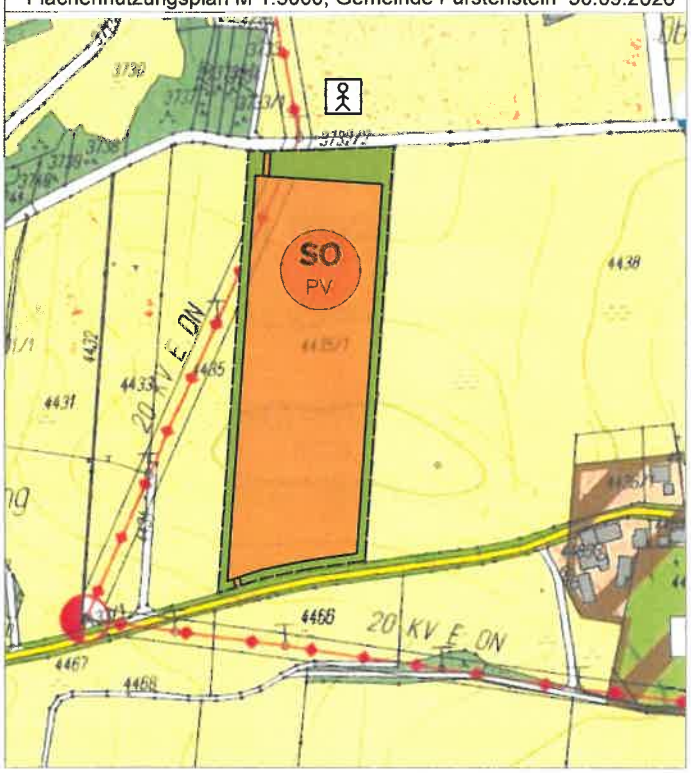
   Fürstenstein, den 23.10.2026

   .....
   1. Bürgermeister Stephan Gawlik

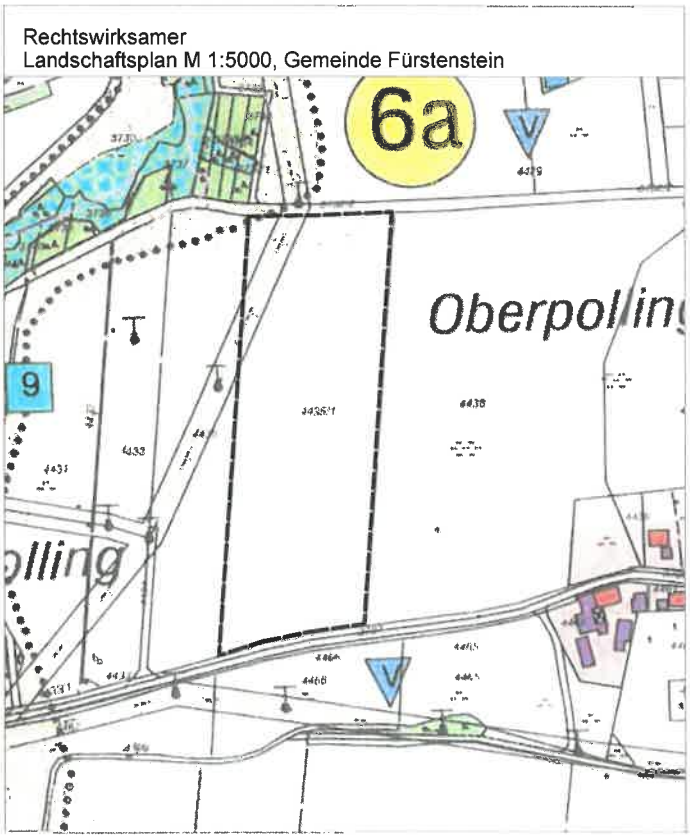
Rechtswirksamer
Flächennutzungsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein



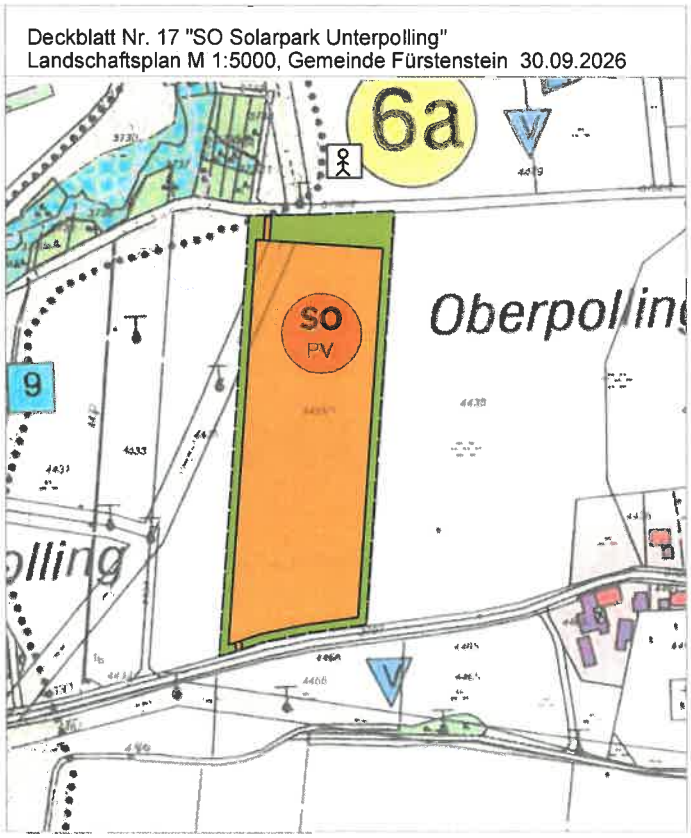
Deckblatt Nr. 17 "SO Solarpark Unterpolling"
Flächennutzungsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein 30.09.2026



Rechtswirksamer
Landschaftsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein



Deckblatt Nr. 17 "SO Solarpark Unterpolling"
Landschaftsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein 30.09.2026



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

Geltungsbereich

Begründung

zum Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LSP) 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, 28.05.2026, 30.09.2026

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 und den Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 17 im Bereich Unterpolling zu ändern.

2.) Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes 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 sind 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 (lt. Kriterienkatalog 200 m erforderlich).
- 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, Staubelastung 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

Büro Blattwerk
Ingenieurleistungen für
Freiraumplanung

Dipl. Ing. (FH)
Jürgen Sundermann

Gemeinde Fürstenstein
Änderung Flächennutzungsplan und 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
Endausfertigung vom 30.09.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 3
2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 4
3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 8
4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN (EINSCHLIEßLICH DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG) 8
5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 9
6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN 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 Aufständerungen der Solarmodule kommt es zu punktuellen Bodeneingriffen. Geländeveränderungen 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 Feldvogelkulisse 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 „Frischluft".
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.

2.5.1.3 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 Nordwesen 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 Geländeveränderungen 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**	**Landschafts-bild**	**Gesamt-bewertung**
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 / Verkehrlärm): 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 ≤ 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.

Gemeinde Fürstenstein

Landkreis Passau
Regierungsbezirk Niederbayern

Flächennutzungsplan (FNP)
Landschaftsplan (LSP)
Änderung durch Deckblatt Nr. 17
„SO Solarpark“ Unterpolling
(Eibl)

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB

§ 6 a Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan; Einstellen in das Internet
(1) Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
(2) Der wirksame Flächennutzungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss vom 30.09.2026 den Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und des Landschaftsplanes (LSP) mittels Deckblatt Nr. 17 gefasst. Das Landratsamt Passau hat diese Änderung mit Bescheid vom 12.10.26. genehmigt.

1. Planungsziel

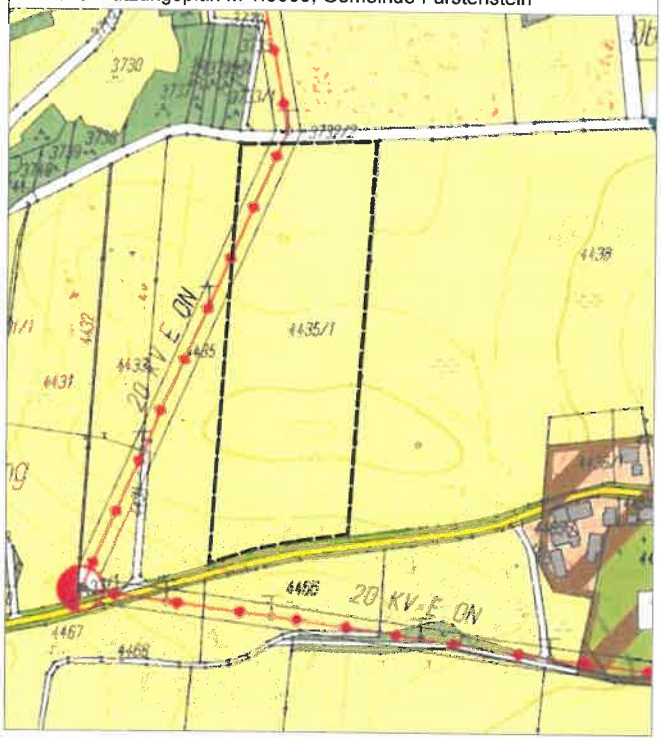
Im Geltungsbereich dieser urspr. landwirtschaftlichen Nutzfläche plant der Eigentümer den Bau einer Freiflächen PV-Anlage mit 2,05 MWp incl. Trafo und Stromspeicher. Damit kann mittels Stromgewinnung aus dem Sonnenlicht ein wesentlicher Beitrag zu Natur und Umwelt geleistet werden. (Erneuerbare Energie)

Im Zuge der Ausweisung als Sondergebiet „SO Solarpark“ Unterpolling wurden insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch Gestaltungsmerkmale festgesetzt.

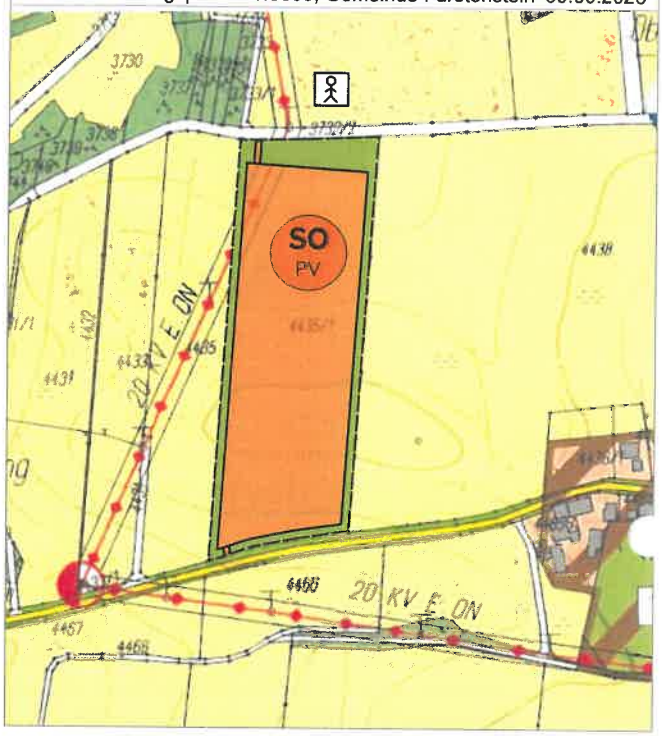
Gegen diese Änderung bestanden seitens der unteren Baugenehmigungsbehörde keine grundlegenden rechtlichen Bedenken. Sie stehen den Vorstellungen der Kommunalentwicklung nicht entgegen. Die Vorgaben des Kriterienkataloges der Gemeinde Fürstenstein wurden konkret beachtet.

Somit wird durch dieses Deckblatt eine geordnete bauliche Entwicklung für eine PV-Freifläche erreicht.

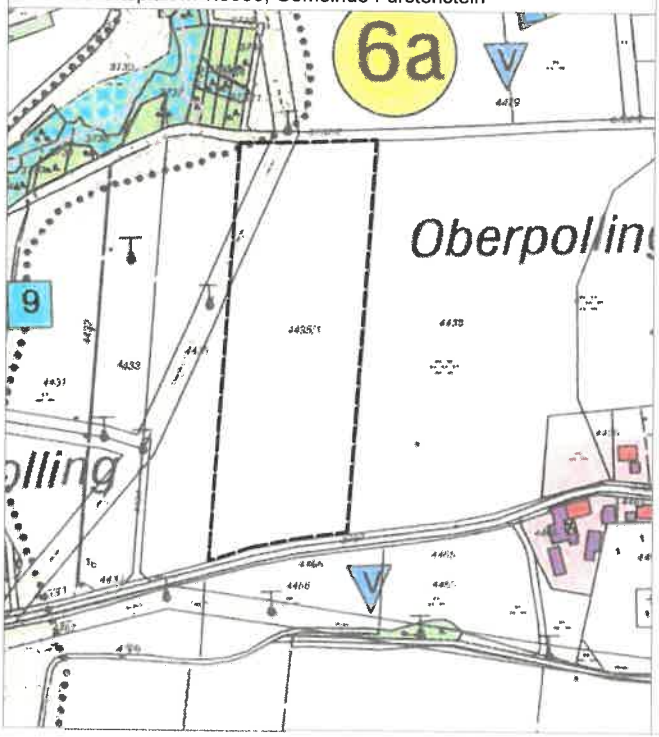
Rechtswirksamer
Flächennutzungsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein



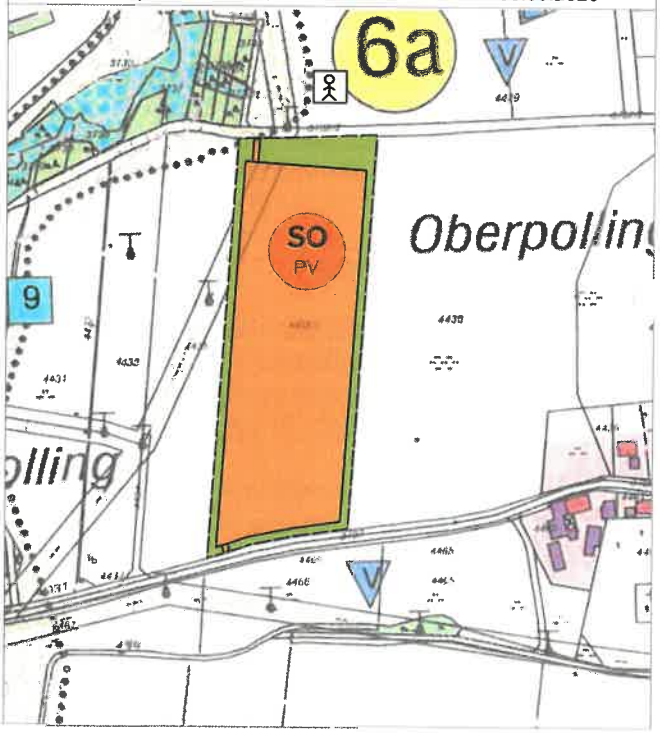
Deckblatt Nr. 17 "SO Solarpark" Unterpolling
Flächennutzungsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein 30.09.2026



Rechtswirksamer
Landschaftsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein



Deckblatt Nr. 17 "SO Solarpark" Unterpolling
Landschaftsplan M 1:5000, Gemeinde Fürstenstein 30.09.2026



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

Geltungsbereich

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Alle Umweltbelange sind im Umweltbericht entsprechend abgehandelt.
Aufgrund der Festsetzungen des „SO Solarpark“ Unterpolling ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Eine entspr. Eingrünung ist festgesetzt.

Die Begründung im Umweltbericht zum Flächennutzugsplan und Landschaftsplan zeigt, dass nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

3. Verfahren

1. Die Gemeinde Fürstenstein hat in der Sitzung vom **29.02.2024** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am **15.01.2026** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **11.09.2025** hat in der Zeit vom **16.01.2026** bis **17.02.2026** stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **11.09.2025** hat in der Zeit vom **16.01.2026** bis **17.02.2026** stattgefunden.

4. Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **26.03.2026** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.04.2026** bis **18.05.2026** beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **26.03.2026** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.04.2026** bis **18.05.2026** öffentlich ausgelegt.

   Aufgrund eines Formfehlers wurde der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan in der Fassung vom **26.03.2026** mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.08.2026** bis **25.09.2026** erneut öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Fürstenstein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **30.09.2026** die Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplan durch **Deckblatt Nr. 17** in der Fassung vom **30.09.2026** festgestellt.

   Fürstenstein, den .....

   .....
   1. Bürgermeister Stephan Gawlik

7. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplanes 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 und des Landschaftsplanes 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

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vorentwurf in der Fassung vom 11.09.2025
Entwurf in der Fassung vom 26.03.2026
Beteiligung zum Entwurf vom 16.04.2026 bis 18.05.2026.

Bei der Bürgerbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen Stellungnahmen / Einwände wurden im Gemeinderat entsprechend abgehandelt bzw. abgewogen und sind in der Endausfertigung vom 30.09.2026, enthalten.

5. Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes war die erforderliche Ausweisung einer PV-Freifläche zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht (Erneuerbare Energien).

Es wurden die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen / Einwände zur Änderung vorgelegt und im Gemeinderat entsprechend abgehandelt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten:
Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben. Der Standort ist grundsätzlich geeignet.

Umweltbelange:
Alle Umweltbelange sind im Umweltbericht entsprechend abgehandelt.
Die Begründung zeigt, dass nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter vorliegen.

Aufgestellt:
Tittling/ Muth, 30.09.2026

Neumeier Architekten Part GmbB
Willi Neumeier Architekt Dipl. Ing. FH

.....
1. Bürgermeister Stephan Gawlik
Gemeinde Fürstenstein