

BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
BBP Nr. 22 „SOLARPARK UNTERREMMERTING“
IM BEREICH DER FLURSTÜCKE 503, 531 UND 532

ENTWURFSPLANUNG VOM 18.02.2020

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.	Anlass der Planung	4
2.	Zulässigkeit des Vorhabens	5
3.	Erfordernis der Planung	6
B	Planungsrechtliche Situation	7
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.	Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen	7
3.	Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder	8
4.	Kennzahlen der Planung	8
5.	Einfriedungen	8
6.	Bodendenkmäler	8
C	Beschreibung des Planungsgebiets	9
1.	Lage	9
2.	Geltungsbereich	9
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	10
1.	Städtebauliche Grundlagen	10
2.	Städtebauliches Konzept	10
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	11
4.	Nutzungsart	11
5.	Immissionsschutz	11
5.1	Schallschutz	11
5.2	Elektromagnetische Strahlung	11
5.3	Emissionen aus der Landwirtschaft	11
5.4	Sonstige Immissionen	12
6.	Hochwasser	12
E	Erschließung	12
1.	Verkehr	12
2.	Versorgung	12
2.1	Energie	12
2.2	Wasser	12
3.	Entsorgung	13
4.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	13
F	Umweltbericht	14
1.	Einleitung	14
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	14
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	14

2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen	15
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	15
2.2	Schutzgut Boden	18
2.3	Schutzgut Wasser	19
2.4	Schutzgut Luft und Klima	21
2.5	Schutzgut Landschaft.....	21
2.6	Schutzgut Mensch.....	21
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
2.8	Schutzgut Fläche.....	23
2.9	Wechselwirkungen	23
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	23
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	24
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	24
4.2	Ausgleich	25
4.3	Ausgleichsbedarf	26
4.4	Ausgleichsfläche	26
5.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	27
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	27
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	27
8.	Zeitliche Begrenzung	28
9.	Zusammenfassung.....	28

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Emmerting hat am 30.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung BBP Nr. 22 „Solarpark Unteremmerting“ im Bereich der Flurstücke 503, 531 und 532 aufzustellen.

Der Bauherr sieht vor, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Der Antragsteller ist selbst praktizierender Landwirt und hat sich aufgrund der schwierigen Lage im Marktfruchtbaubau für den Bau der Anlage entschieden.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 8 ha befindet sich auf den Flurnummern 503, 513 TF (Ausgleichsfläche), 531 und 532 der Gemarkung Emmerting.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerting belegt:

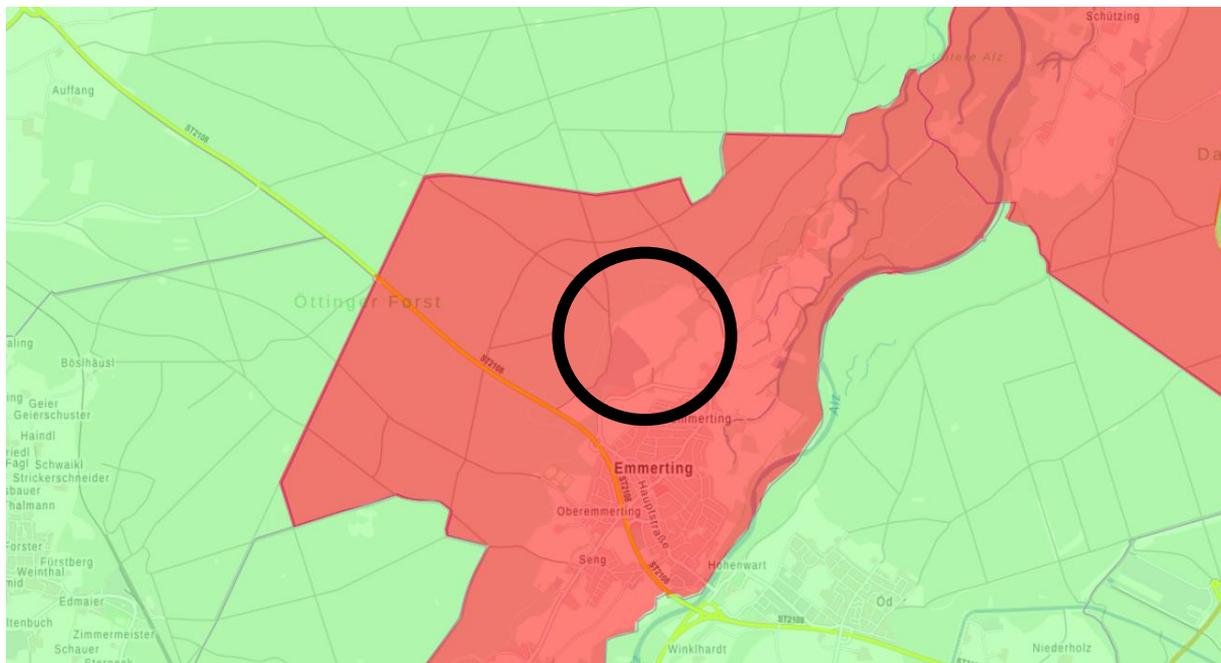
- Flächen für die Landwirtschaft
- Einzelbaum (nicht vorhanden)
- Magerrasen
- Wasserschutzgebiet
- Geplante Erweiterung Kiesabbau (Bereich Ausgleichsfläche)

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständigung mit Modultischen vorgesehen.

2. Zulässigkeit des Vorhabens

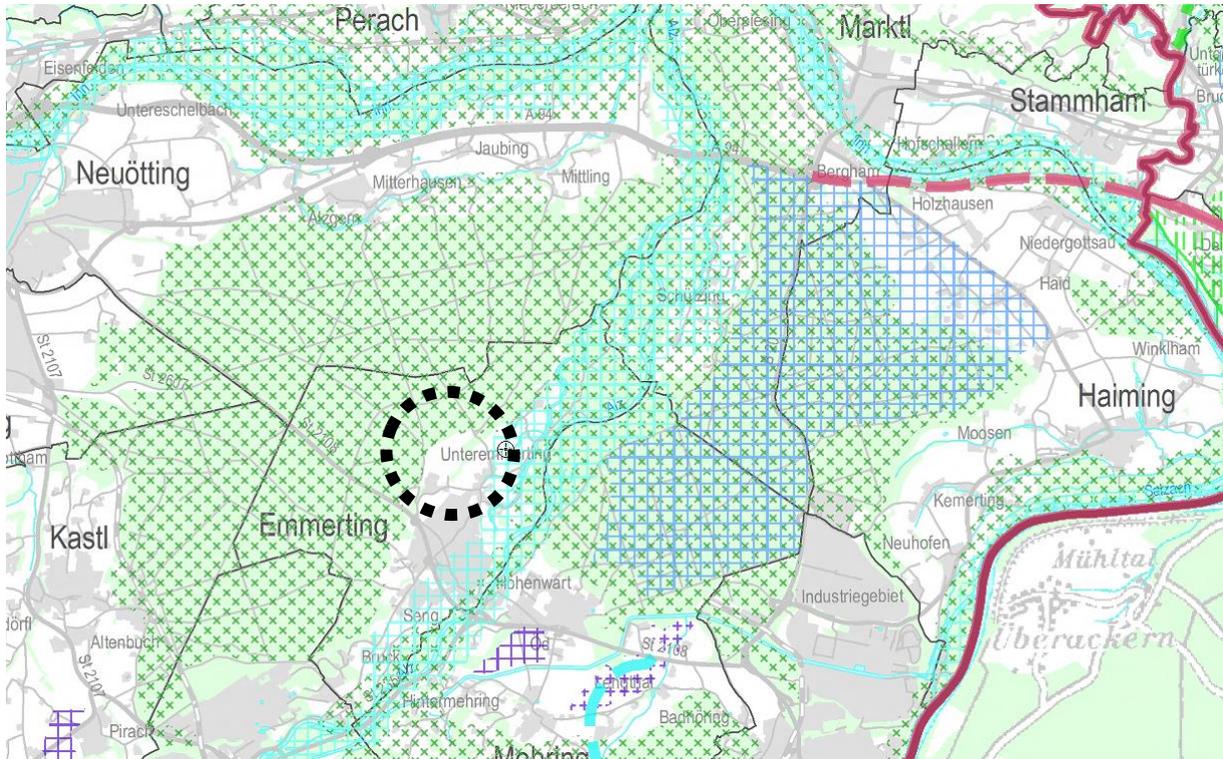
Es sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.



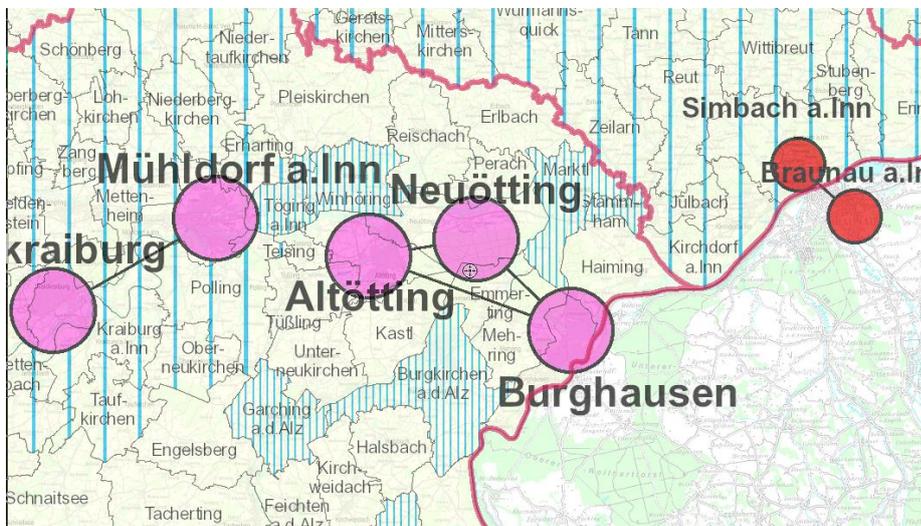
Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete (rot) Energie-Atlas Bayern 11-2019

3. Erfordernis der Planung



Regionalplan Region 18 Südostbayern, RISBY 11-2019

Anhand der Karte zur Freiraumsicherung (R18) kann man erkennen, dass sich das Gebiet außerhalb regionaler Grünzüge befindet. Die Waldfläche nördlich der Fläche wird als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 41, Alzgerner Forst und Altöttinger Forst bezeichnet. Hier findet kein Eingriff statt. Östlich des Planungsgebietes verläuft ein Überschwemmungsgebiet, welches als Vorranggebiet für Hochwasserschutz eingetragen ist. Die Gemeinde befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum zwischen den Orten Altötting, Neuötting und Burghausen, welche ein gemeinsames Oberzentrum bilden.



Regionalplan Raumstruktur Region 18 Südostbayern 11-2019

Aufgrund des Vorhabens ist eine Siedlungsanbindung entbehrlich. Großflächige Versiegelungen finden nicht statt.

Es ist anzunehmen, dass sich der Luftaustausch im Flusstal konzentriert, wodurch eine Beeinträchtigung durch den Solarpark (weiter westlich) ausgeschlossen werden kann.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Großflächige Siedlungseinheiten befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Zudem ist das Kleinklima durch die bestehende Asphaltmischanlage und den großflächigen Kiesabbau bereits gestört. Es ist somit keine Verschlechterung hinsichtlich des Klimas durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche selbst sind nicht gegeben. Radwege oder Fußwege in der Umgebung werden von der Fläche durch Waldflächen abgeschirmt. Einzelne Wiesenwege führen am Areal vorbei. Diese werden mit Grünstrukturen abgeschirmt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit den angrenzenden Kiesabbauflächen und der dadurch bestehenden Verkehrsverbindung stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit mit Verlängerungsoption. Danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart.

B Planungsrechtliche Situation

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/ Trafostationen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 80 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

Bauweise Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Maximale Modulhöhe 3,5 m ab natürlicher Geländeoberkante

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

3. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vor-sorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.

4. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich:	77.856 m ²
- E1 (Wiesenansaat, Zaunfläche)	61.943 m ²
- E2 (Eingrünung: Hecke und Grünstreifen):	2.245 m ²
- E3 (Ausgleichsfläche)	12.406 m ²
Baufeld Photovoltaikanlage (innerhalb Baugrenze):	58.167 m ²

5. Einfriedungen

Zaunart:

Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Zaunhöhe:

Max. 2,0 m über Gelände

Zauntore:

In Bauart der Zaunkonstruktion.

6. Bodendenkmäler

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt ein 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.“

C Beschreibung des Planungsgebiets

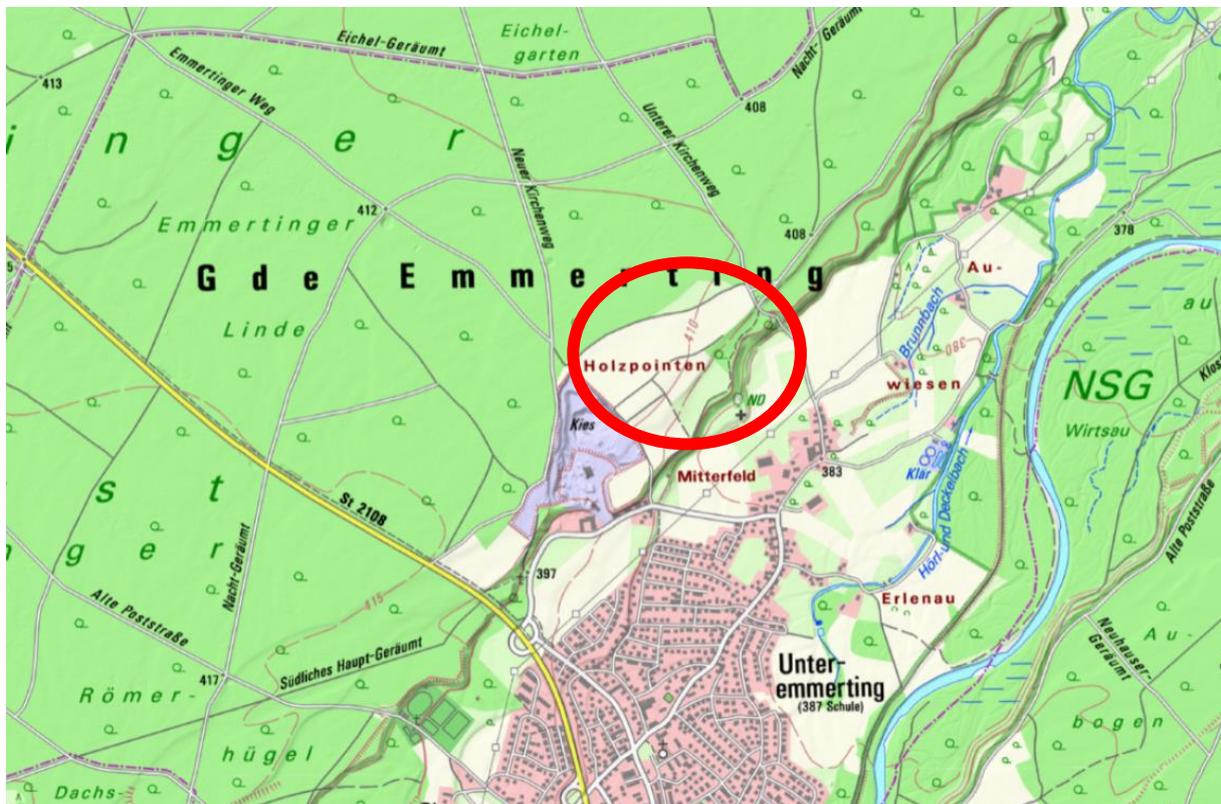
1. Lage

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Gemeinde Emmerting. Eine Anbindung der Anlage erfolgt über angrenzende Feldwege auf die Untere Dorfstraße.

Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich ein Kiesabbau mit dazugehörigen Sortieranlagen und einer Asphaltmischanlage. Zwischen Kiesgrube und geplanter Anlage befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen. Im Norden grenzt eine als intensives Grünland genutzte Wiese an das Planungsgebiet an. Darauf folgt eine große Waldfläche im Norden und Nordwesten. Auch im Osten ist die Fläche von Waldflächen eingerahmt.

Die betroffenen Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

2. Geltungsbereich



Übersicht (unmaßstäblich), Bayern Atlas 2019

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 77.856 m², wobei jedoch nur 58.167 m² (Größe Baufeld) bebaut werden. Mit der geplanten Eingrünung wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt.

Die benötigten Ausgleichsflächen befinden sich direkt an die Anlage angrenzend und auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 513 südlich des Areals.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Die Wechselrichter befinden sich unter den Gestellen der Module.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,0 m ab natürlicher Geländeoberkante beschränkt. Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 6,3 ha festgesetzt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch 2 -schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Die Erschließung erfolgt über den angrenzenden Wirtschaftsweg zur Unteren Dorfstraße.

2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

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 § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,5 m ab natürlicher Geländeoberkante, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden. Die Reihenabstände betragen 4-6 m.

Die max. Firsthöhe der Trafogebäude wird auf 3,00 m ab natürlicher Geländeoberkante beschränkt.

4. Nutzungsart

Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestation.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 80 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche (Baufläche) frei wählbar.

5. Immissionsschutz

Nicht relevant. (keine Immissionsorte in weitem Umgriff)

5.1 Schallschutz

Nicht relevant.

5.2 Elektromagnetische Strahlung

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.

5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler 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 landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der 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.

5.4 Sonstige Immissionen

Nicht relevant.

6. Hochwasser

Das Areal befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100, somit ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen – Photovoltaikanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

Die zu entwickelnde Ausgleichsfläche liegt auch außerhalb des Überschwemmungsgebiets.

E Erschließung

1. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über den angrenzenden Wirtschaftsweg und die Untere Dorfstraße.

2. Versorgung

2.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.

2.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet werden folgende Auflagen gesetzt:

- Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG)
- Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
- Die Erdschrauben dürfen nicht mit schwermetallhaltigen Beschichtungen versehen sein. Ausgenommen von diesem Verbot sind verzinkte Erdschrauben, soweit sie nicht mit dem Grundwasser in Kontakt stehen.
- Die Module dürfen nur mit Wasser ohne Zusätze gereinigt werden.
- Die Module sind bei Bruch oder Hagelschäden sofort zu entfernen.
- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken.
- Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen.

- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

3. Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Altötting geeignete Nachweise vorzulegen.

4. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im Bereich der Photovoltaikanlage wird auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut) vorgenommen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3 – malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden.

Um den gestalterischen Zielen gerecht zu werden, wird durch Ausmagerung und Aufbringung von Saatgut aus der näheren Umgebung eine Extensivierung der Fläche durchgeführt.

Eine Ackernutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

Gehölzpflanzungen

Zur Eingrünung der Anlage wird in südliche, östliche, sowie auch nördliche Richtung eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m gepflanzt. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt.

Zudem werden mit den Heckenpflanzen naturschutzfachlich hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen. Hierbei wird darauf geachtet keine zu hohen Strukturen zu schaffen. Ebenso zielt die Artauswahl auf hohen Blütenreichtum ab.

Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, werden heimische Pflanzen aus nachfolgender Pflanzliste verwendet:

Pflanzqualitäten

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 80-100 cm

Es sind autochthone Sträucher folgender Pflanzliste zu verwenden:

Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hunds-Rose

F Umweltbericht

1. Einleitung

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) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Die Trafostation kann frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m ab natürlicher Geländeoberkante beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 6,3 ha festgelegt. Diese Fläche wird durch 2 schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Die Erschließung erfolgt über den angrenzenden Wirtschaftsweg und die Untere Dorfstraße.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

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 § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensiv für die Landwirtschaft genutzt. Im Südosten, ca. 150 m vom Planungsgebiet entfernt, und durch einen Waldstreifen getrennt, befindet sich der biotopkartierte Bereich 7742-0123-001 Waldsaum nördlich Unterermerting.

Diese Bereiche werden durch die Errichtung des Solarparks nicht beeinträchtigt.

Auf der südlichen Teilfläche der Flurnummer 513 befindet sich eine bestehende Ökokatasterfläche (ÖFK ID 132263, 2000 m²). Diese wird durch die geplante Ausgleichsfläche ergänzt.



Ökokatasterfläche (grün) Bayern Atlas 2019 unmaßstäblich

Die Auswirkungen der intensiven Landbewirtschaftung auf den Naturhaushalt sind entsprechend drastisch. In den Ackerlagen kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten.

Die Potentielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet mit Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald angegeben. Ein kleiner Teilbereich im Südosten wird als Giersch-Bergahorn-Eschenwald mit Übergängen zum Waldmeister- oder Waldgersten-Buchenwald bezeichnet.

Naturraum-Einheit ist das Unterbayerische Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (SSybank). Die Naturraumuntereinheit bildet das Untere Inntal (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Potentielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden aus. Potenziell stellen Ackerflächen einen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (z.B. Feldlerche, Kiebitz, etc.) der offenen Feldflur dar. Aufgrund unmittelbar angrenzender Gehölzstrukturen und dem Kiesabbau liegen Stör- und Kulissenwirkungen vor, so dass eine Eignung des Vorhabenbereichs als Lebensraum für diese Arten nur bedingt gegeben ist. Störungen der Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten sind anzunehmen.

Kiebitz:

Von Strukturen kann eine vollständige Beeinträchtigung bei 85 m angesehen werden. Pro ha kann von 0,6 Brutpaaren ausgegangen werden.

Feldlerche:

nach LANUV NRW 2013: Abstand zu Vertikalstrukturen

> 50 m (Einzelbäume),

> 120 m (Baumreihen, Feldgehölze 1-3 ha) und

> 160 m (geschlossene Gehölzkulisse),

sowie meist mehr als 100 m zu Stromleitungen (Mittel- und Hochspannungsleitungen).

Die Feldlerche zählt in Bayern zu den häufigsten und noch flächig verbreiteten Brutvogelarten mit hohem Dispersionspotential. Es ist keine bedeutenden Beeinträchtigungen der lokalen Population zu erwarten.

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Es werden keine Gehölze gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Flächen der Artenschutzkartierung werden nicht beeinträchtigt.

Durch die intensive, menschliche Nutzung geprägter Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchti-

gungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Vögel (auch Feldlerchen und Kiebitz) zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet.

Die angedachten Maßnahmen in Form von Eingrünungsstrukturen, Ausgleichsflächen und der Extensivierung unter den Modulen haben positive Auswirkungen auf diverse Arten und Insekten, womit sich dies positiv auf die Nahrungsgrundlage der Bodenbrüter auswirkt.

Durch die geplante Entwicklung der Ausgleichsfläche wird in direkter Nähe zum Eingriffsgebiet ein wertvoller Lebensraum für weitere, naturschutzfachlich wertvolle Arten geschaffen. Die auf der Flurnummer 513 bestehende Ökokatasterfläche (ÖFK ID 132263) wird im direkten Anschluss ergänzt und somit erweitert. Eine Beeinträchtigung findet nicht statt.

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden (Aufwertung durch Extensivierung der bestehenden Ackerfläche).

Es werden Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, um eine potentielle Beeinträchtigung von Wiesenbrütern zu vermeiden, und den Lebensraum sowie das Nahrungsangebot für diese Arten zu verbessern. Der betroffene Bereich wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Hier ist davon auszugehen, dass der limitierende Faktor für eine lokale Population das geringe Insektenangebot wäre. Durch die Grünlandansaat mit Mähverzicht bis zum 15. Juni und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist eine starke Zunahme der Insektenbiomasse zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass potentielle Wiesenbrüter den Bereich der Photovoltaikanlage zumindest zur Nahrungssuche nutzen werden. Durch das verbesserte Nahrungsangebot ist mit einer Populationszunahme betroffener Vogelarten in den angrenzenden Ackerflächen zu rechnen.

Des Weiteren werden zur Eingrünung niedrigwüchsige Gehölze festgesetzt, um eine Kulissenwirkung zu vermeiden.

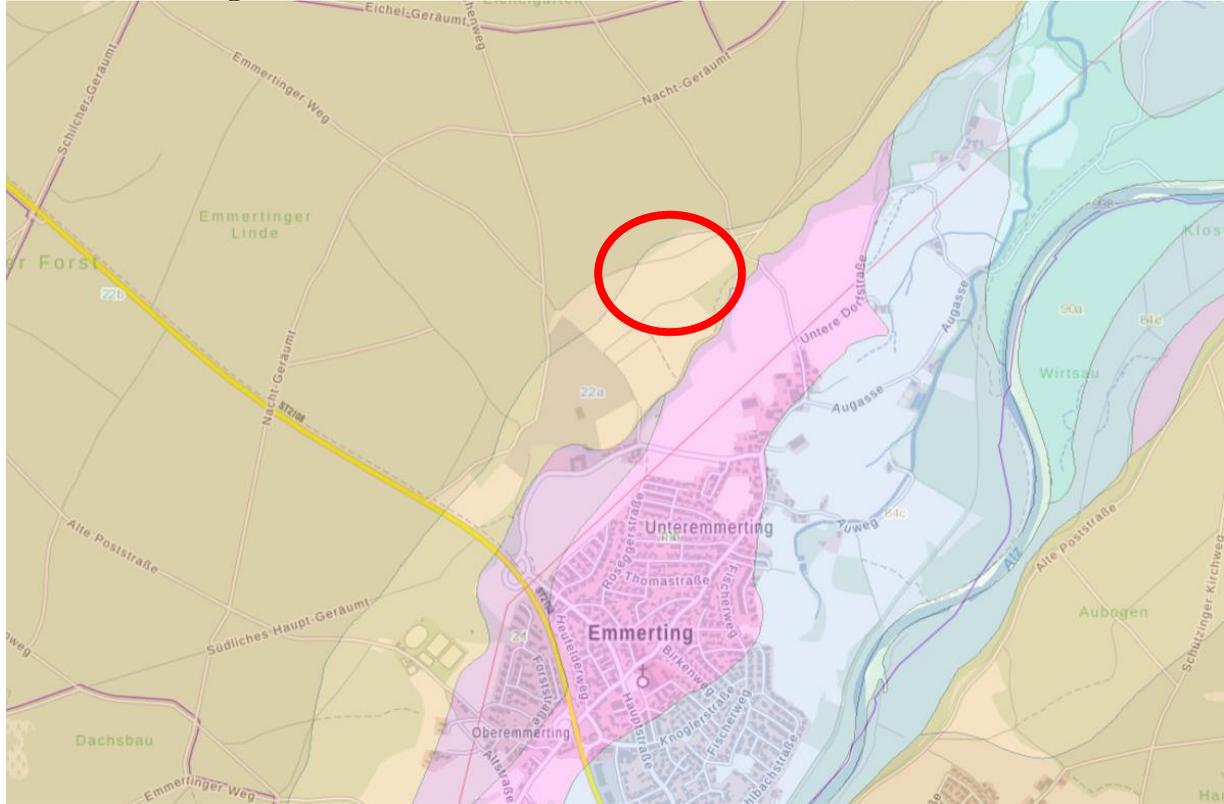
Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume auszugehen.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Areal wird derzeit Ackerbaulich intensiv genutzt.

Der Untergrund besteht im beplanten Areal laut geologischer Bodenkarte von Bayern aus fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).



Bodenübersicht (unmaßstäblich), Bayern Atlas 2019

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor als intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann während des Betriebes der Anlage regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden.

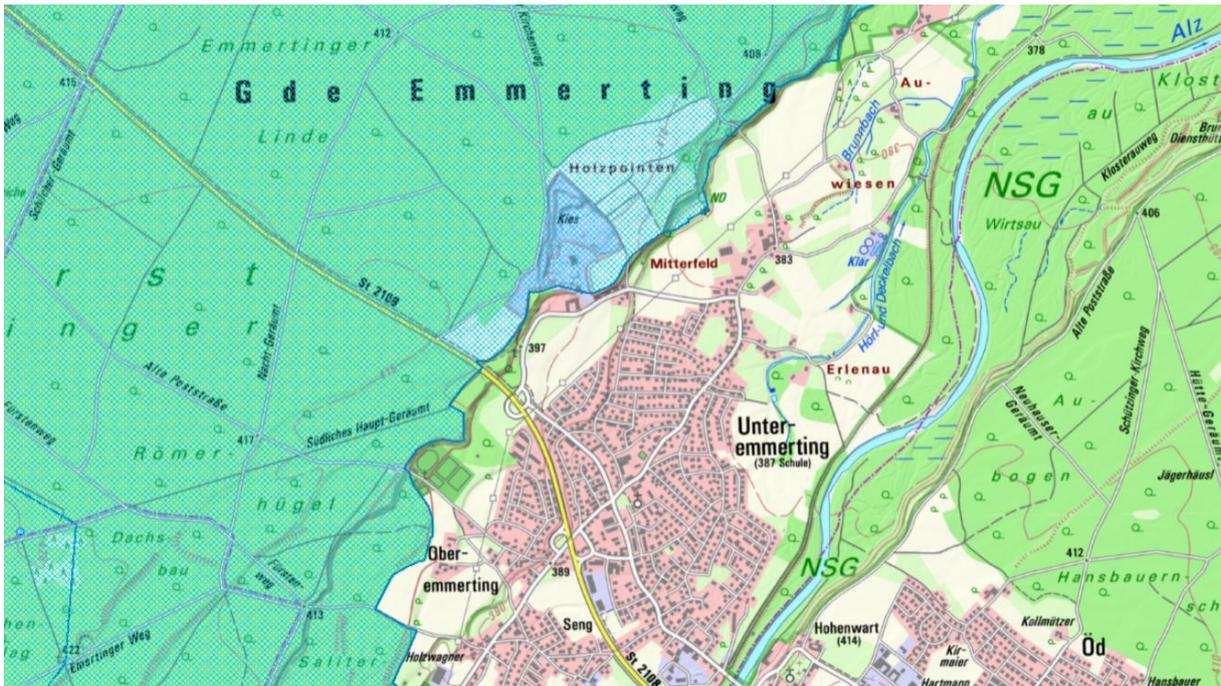
Im Osten befinden sich in einigen hundert Metern Abstand Wassersensible Bereiche. Überschwemmungsgebiete sind durch die Planungen nicht betroffen.



Wassersensible Bereiche (unmaßstäblich), Bayern Atlas 2019

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich negativ auf das Grundwasser aus.

Der geplante Photovoltaikanlage sowie der bestehende Kiesabbau liegen am äußeren Rand des Trinkwasserschutzgebietes Öttinger Forst.



Trinkwasserschutzgebiet Öttinger Forst unmaßstäblich), Bayern Atlas 2019

Auswirkungen:

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen. Es sind die Vorgaben aus dem Merkblatt 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu beachten.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet werden folgende Auflagen gesetzt:

Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern (§ 55 Abs. 2 WHG)

Die Versickerung von Oberflächenwasser hat auf dem Grundstück zu erfolgen.

Die Erdschrauben dürfen nicht mit schwermetallhaltigen Beschichtungen versehen sein. Ausgenommen von diesem Verbot sind verzinkte Erdschrauben, soweit sie nicht mit dem Grundwasser in Kontakt stehen.

Die Module dürfen nur mit Wasser ohne Zusätze gereinigt werden.

Die Module sind bei Bruch oder Hagelschäden sofort zu entfernen.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.

Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1,6 m zu beschränken.

Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen.

Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen verboten.

Es ist somit mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Vegetationsstrukturen sind angrenzend ausreichend vorhanden. Durch den Kiesabbau im Flächenumgriff ist mit einem gestörten Kleinklima zu rechnen.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65). Die Untereinheit wird als „Unteres Inntal“ (054) bezeichnet. Im Flächenumgriff sind ausdehnende Waldflächen vorhanden. Eine Vorbelastung durch den angrenzenden Kiesabbau mit Asphaltmischanlage ist gegeben. Die Einsehbarkeit von Siedlungslagen oder Straßen ist nicht gegeben.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage und der natürlichen Eingrünung durch die angrenzenden Waldflächen beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Eingrünungsstrukturen wirken dem Eingriff zusätzlich entgegen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen schließen an das Areal an. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da ausreichende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche weist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden vor. Das Gebiet ist für die Naherholung nicht direkt durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Wiesenwege werden durch Eingrünungsstrukturen abgeschirmt. Die nächste Wohnbebauung, der Ortsteil Unteremmerting, befindet sich im Süden, ca. 400 m entfernt.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.

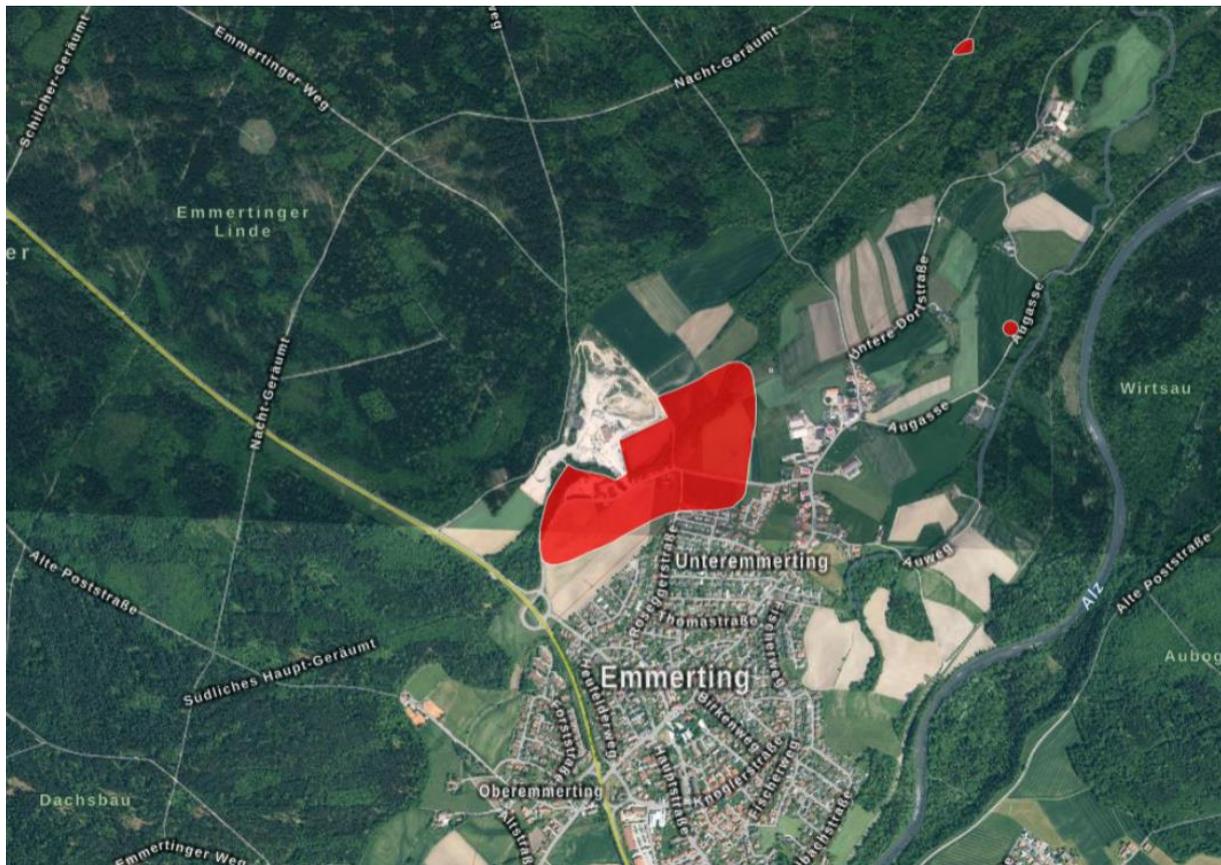
Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist an den Immissionsorten kein relevanter Beitrag zu erwarten.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich der Anlage findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern (KD). Im Planungsgebiet der Ausgleichsfläche ist ein Bodendenkmal verzeichnet. Es handelt sich um eine Siedlung und Brandgräber der römischen Kaiserzeit (D-1-7742-0098). Etwa 300 m südlich der geplanten Anlage befindet sich eine Feldkapelle aus dem 19. Jh. (D-1-71-114-9). Eine Sichtbeziehung ist aufgrund der Gehölzstrukturen und der Topographie nicht gegeben.



Auswirkungen:

Das im Geltungsbereich liegende Flurstück 513 wird lediglich für den Ausgleich herangezogen. Es ist die Anlage eines extensiv genutzten Grünlandes vorgesehen. Eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals ist somit auszuschließen.

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 7 ha und wird überwiegend von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Zudem werden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt. Die Ausgleichsflächen und der Bereich zwischen den Modulen kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten gehen kaum Flächenversiegelungen einher. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Aufgrund der nahe gelegenen Kiesgrube mit Asphaltmischanlage ist eine Vorbelastung gegeben. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

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

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt (max. 30 cm Tiefe)
- Eingrünungsstrukturen blütenreich
- Extensive Nutzung zwischen den Modulen
- Extensiv genutztes Grünland (Ausgleichsfläche)

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Kultur und Sachgüter

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

4.2 Ausgleich

Schutzgut Arten und Lebensräume

Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche in Form von extensivem Grünland sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden.

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche eine Aufwertung. Eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Schutzgut Wasser

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Areal ist aufgrund der Kiesgrube und der Asphaltmischanlage vorbelastet. Durch die vorhandene und geplante Eingrünung wird das Bauvorhaben in alle Richtungen abgeschirmt, womit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt wird.

Schutzgut Luft und Klima

Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Der zuvor als intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich während der Laufzeit der Anlage regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Schutzgut Fläche

Anlage von Ausgleichsflächen. Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung.

4.3 Ausgleichsbedarf

Entsprechend dem Schreiben der Obersten Baubehörde „Hinweise zur Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich“, Rundschreiben Nr.IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN; OBERSTE BAUBEHÖRDE) sowie dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von PhotovoltaikFreiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014) wird die Kategorie I, Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,2 herangezogen.

Gesamtfläche Gebiet	77.856 m ²
Zaunfeld Freiflächenphotovoltaikanlage (GRZ unter 0,35, Gebiet geringer Wertigkeit)	61.943 m ²
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden).	12.389 m ²

Erläuterung:

Der **Ausgleichsbedarf** berechnet sich demnach wie folgt:

$$\text{Fläche Baufeld} \quad \times \quad 0,2 \quad = \quad \text{Ausgleichsbedarf}$$

$$\mathbf{61.943 \text{ m}^2} \quad \times \quad \mathbf{0,2} \quad = \quad \mathbf{12.389 \text{ m}^2}$$

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine mindestens 12.389 m² (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird auf folgenden Flächen erbracht.

4.4 Ausgleichsfläche

Landwirtschaftliche Nutzfläche auf Fl.-Nr. 513 TF, Gemarkung Emmerting, Gemeinde Emmerting, Gesamtfläche: ca. 9.274 m²

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Naturschutzfachlich weist die Fläche keine besonders hochwertig einzustufenden Bereiche auf.

Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands

Anbau einer Stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) im 1. Jahr

Ansaat mit blütenreichem, autochthonem Saatgut oder Mähgutübertrag.

In den ersten 5 Jahren ist die Fläche auf 3 – 4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

Anschließend ist eine 2 – 3 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Ein Drittel der Extensivwiese ist dabei über den Winter stehen zu lassen, um Insekten eine Überwinterungsmöglichkeit zu bieten. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Die Aufwertung kann mit einem Faktor von 1 angerechnet werden.

Landwirtschaftliche Nutzfläche auf 532 TF und 531 TF Gemarkung Emmerting, Gemeinde Emmerting, Gesamtfläche: ca. 3.132 m².

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Naturschutzfachlich weist die Fläche keine besonders hochwertig einzustufenden Bereiche auf.

Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands

Anbau einer Stickstoffzehrenden Frucht (Hafer) im 1. Jahr

Ansaat mit blütenreichem, autochthonem Saatgut oder Mähgutübertrag.

In den ersten 5 Jahren ist die Fläche auf 3 – 4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

Anschließend ist eine 2 – 3 schürige Mahd mit Mähgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Ein Drittel der Extensivwiese ist dabei über den Winter stehen zu lassen, um Insekten eine Überwinterungsmöglichkeit zu bieten. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Die Aufwertung kann mit einem Faktor von 1 angerechnet werden.

12.406 m² x 1,0 = 12.406 m² (anrechenbarer Ausgleich)

Der Ausgleichsbedarf ist somit erbracht.

Sicherung/ Meldung:

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinden ist, die Bestellung einer unbefristeten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht. Für den Vollzug ist die Kommune zuständig.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächen-nutzungsplanänderung angestellt.

Eine Volleindeckung durch Ost-West ausgerichtete Module wird aufgrund des Landschaftsbildes und der Versiegelung nicht angestrebt.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Altötting zugrunde gelegt.

7. 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.

8. Zeitliche Begrenzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

9. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Das Überschwemmungsgebiet der Alz betrifft den Geltungsbereich nicht. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren, da sich in unmittelbarer Nähe keine Rad – und Wanderwege befinden.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Es sind auf dem gesamten Gelände der Anlage keine Bodendenkmäler bekannt. Die Ackerfläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden ermittelt, die Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	positiv
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	gering

Planfertiger:



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

Martin Ribesmeier, B. Eng. (FH)
Landschaftsarchitektur

Anhang

- Bebauungsplan Nr. 22 Lageplan M 1:1000