

© BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG 2020

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 31  
„ENHOFEN – SOLARPARK SÜDLICH DER A 94“

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 27.07.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>4</b>
1.	Anlass der Planung	4
2.	Zulässigkeit des Vorhabens	5
3.	Erfordernis der Planung	6
<b>B</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>9</b>
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
2.	Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen	9
3.	Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder	9
4.	Kennzahlen der Planung	9
5.	Einfriedungen	10
6.	Bodendenkmäler	10
<b>C</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebiets</b>	<b>11</b>
1.	Lage	11
2.	Geltungsbereich	11
<b>D</b>	<b>Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung</b>	<b>12</b>
1.	Städtebauliche Grundlagen	12
2.	Städtebauliches Konzept	12
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	13
4.	Nutzungsart	13
5.	Immissionsschutz	13
5.1	Schallschutz	13
5.2	Elektromagnetische Strahlung	13
5.3	Blendwirkung	13
5.4	Emissionen aus der Landwirtschaft	14
5.5	Sonstige Immissionen	14
6.	Hochwasser	14
<b>E</b>	<b>Erschließung</b>	<b>14</b>
1.	Verkehr	14
2.	Versorgung	14
2.1	Energie	14
2.2	Wasser	15
3.	Entsorgung	15
4.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	15
<b>F</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>16</b>
1.	Einleitung	16
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	16

1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele .....	16
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen.....</b>	<b>17</b>
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume .....	17
2.2	Schutzgut Boden .....	19
2.3	Schutzgut Wasser .....	20
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 .....	22
2.9	Wechselwirkungen .....	23
<b>3.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) .....</b>	<b>23</b>
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter .....	23
4.2	Ausgleichsbedarf .....	24
4.3	Ausgleichsflächen.....	25
<b>5.</b>	<b>Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs .....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>Zeitliche Begrenzung .....</b>	<b>26</b>
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>26</b>

## **A Anlass und Erfordernis der Planung**

### **1. Anlass der Planung**

Die Gemeinde Winhöring hat am 17.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Enhofen - Solarpark südlich der A94" beschlossen. Im Parallelverfahren wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Bauherr plant die Freiflächenphotovoltaikanlage „Enhofen - Solarpark südlich der A 94“ Richtung Süden zu erweitern.

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.

Geplant ist die Erweiterung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einem Ackerstandort, welcher durch eine Gemeindegrenze geteilt wird. Folglich ändern und erweitern die Stadt Altötting und die Gemeinde Winhöring für die jeweils betroffenen Flurstücke den bestehenden Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung auf, und ändern jeweils im Parallelverfahren den jeweils gültigen Flächennutzungsplan.

Der Erweiterungsbereich mit einer Größe von ca. 0,05 ha befindet sich auf den Fl.-Nrn. 511 TF und 511/2 TF, Gemarkung Winhöring, im Gebiet der Gemeinde Winhöring. Der Geltungsbereich der gesamten Anlage in beiden Gemeinden beträgt, inklusive Erweiterungsflächen, ca. 10,1 ha. Davon befinden sich ca. 2,5 ha im Gemeindegebiet der Gemeinde Winhöring.

Die Fläche des Erweiterungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Winhöring belegt:

- Flächen für die Landwirtschaft

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

## 2. Zulässigkeit des Vorhabens

Bei dem verfahrensgegenständlichen Standort handelt es sich also um einen „vorbelasteten“ Standort entlang der Bundesautobahn.

In Ergänzung seiner grundsätzlichen Ausführungen zu Photovoltaikanlagen (StMI vom 09.03.2003 und vom 19.11.2009) hat das Bayerische Staatsministerium des Innern mit Schreiben vom 14.01.2011 folgende ergänzende Hinweise für nicht angebundene Standorte gegeben:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,*

*mit Schreiben vom 19.11.2009 haben wir Hinweise zur bau- und landesplanungsrechtlichen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gegeben. Diese bedürfen aufgrund der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 11.08.2010 **der Ergänzung (nachfolgend I.)**. Aufgenommen wurden -aufgrund entsprechender Anfragen aus der Praxis- des Weiteren Hinweise zur straßenrechtlichen Behandlung von Photovoltaikanlagen (z. B. auf Straßengrundstücken oder neben Autobahnen) (nachfolgend II.), zur Begriffsbestimmung „Konversionsflächen“ (nachfolgend III.) sowie zur rechtlichen Behandlung von (Boden-) Denkmälern in Zusammenhang mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen (nachfolgend IV.).*

### **I. Ergänzende Hinweise aufgrund der EEG-Novelle vom 11.08.2010**

*Als Hauptanwendungsfall lag diesen Hinweisen die Beurteilung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Ackerflächen zugrunde, die nach dem EEG in seiner damals geltenden Fassung bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen förder- bzw. vergütungsfähig waren (vgl. Gl.-Nr. 1.2 des Schreibens).*

*Mit der EEG-Novelle vom 11.08.2010 ist die Einspeisevergütung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen rückwirkend zum 01.07.2010 entfallen.<sup>1</sup>*

*Eine Einspeisevergütung wird nunmehr neu für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf **auto- und eisenbahnnahen Flächen** (vgl. § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG: „längs von Autobahnen und Schienenwegen ...und in einer Entfernung bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ...“) gewährt. Voraussetzung ist, dass sich die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet.*

*Für diesen neuen Tatbestand werden die Hinweise im Schreiben vom 19.11.2009 wie folgt ergänzt:*

*Mit dem Anbindungsgebot bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll unter anderem eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft vermieden werden. Dies ist bei der EEG-Variante „auto- oder eisenbahnnahe Fläche“ dahingehend zu interpretieren, dass **Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich sind**“*

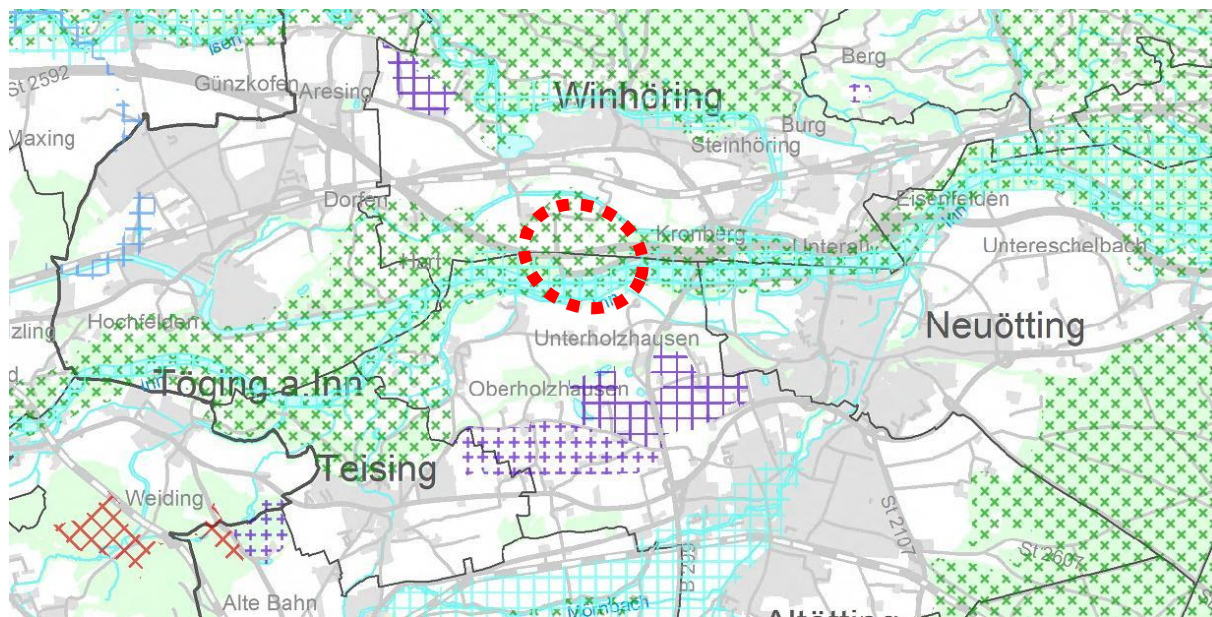
**Demnach erfüllt der Großteil der überplanten Flächen die Anforderungen im Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011.**

Mit der Deckblattänderung geht die Erweiterung der bestehenden Anlage nach Süden einher. Bestehende landwirtschaftlich genutzte Restflächen werden in den Geltungsbereich der PV-Anlage aufgenommen, und die Ausgleichsflächen angepasst. Die beplanten Flächen werden bereits durch die Bundesautobahn A94 im Norden, und die bestehende PV-Anlage beeinträchtigt, und sind daher optimal für die Aufstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet.

Die bereits beschlossene EEG-Novelle zum 01.01.2021 sieht die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen künftig innerhalb 200 Meter Entfernung zu Autobahnen oder Schienenwegen vor. Näheres wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

### **3. Erfordernis der Planung**

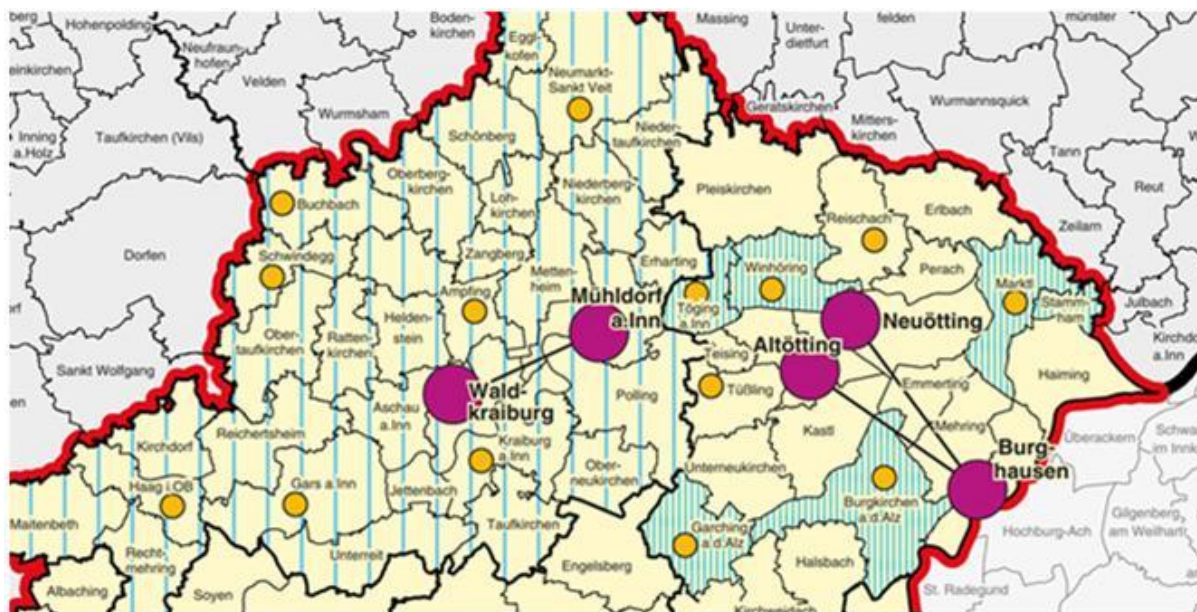
Der Standort der bestehenden Anlage liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn A94, welche das Areal im Norden abgrenzt. Etwas westlich ist eine Feldwegüberfahrt über die Autobahn zu finden. Im Süden grenzen Gehölze und ein Damm den Vorhabenbereich zum Inn hin ab. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen folgen im Norden auf die Autobahn. Die Erweiterungsflächen im Süden werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Regionalplan Südostoberbayern, RISBY 12-2020

Gemäß Regionalplan befindet sich das Areal im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 52: Hügelland zwischen Erharting und Marktl. Weitere Einträge sind nicht zu finden. Südlich der Fläche verläuft das Überschwemmungsgebiet.





Regionalplan Südostbayern, Raumstruktur Region 18, 12-2020

Anhand der Karte zur Freiraumsicherung, Regionalplan Südostbayern (R18) kann man erkennen, dass sich das Gebiet innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 52 „Hügelland zwischen Erharting und Markt“ liegt. befindet. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege soll hier besonderes Gewicht zukommen. Laut Regionalplan stellt die Gemeinde Winhöring ein Grundzentrum dar, welches im Raum mit besonderem Handlungsbedarf liegt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Die entsprechenden Naturraumfunktionen werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die betroffene Fläche befindet sich im Beeinträchtigungsbereich der Bundesautobahn und stellt eine Erweiterung der bestehenden Anlage dar. Entsprechende Grünflächen werden naturschutzfachlich mittels Extensivierung aufgewertet.

Im Umkreis des beplanten Areals befinden sich bereits die Autobahn A94, womit von einer bestehenden Beeinträchtigung des lokalen Bioklimas auszugehen ist. Es ist anzunehmen, dass sich der Luftaustausch im Flusstal konzentriert, wodurch eine Beeinträchtigung durch den Solarpark (weiter nördlich) ebenso ausgeschlossen werden kann.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche sind nicht gegeben, da keine Radwege oder Fußwege in der näheren Umgebung vorbeiführen. Die Fläche wird, genauso wie die Flächen nördlich der Autobahn, derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit der Möglichkeit der Erweiterung der bestehenden PV-Anlage 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 der Anlage. 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 Summe der Grundflächen der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher darf einen Wert von insgesamt 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

### **2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen**

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung  
Maximale Modulhöhe 3,5 m

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 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 Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.

### **4. Kennzahlen der Planung**

Geltungsbereich (gesamt)	101.264 m <sup>2</sup>
Zaunfläche (gesamt, inkl. Altötting)	91.521 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbedarf Erweiterungsbereich (gesamt)	8.816 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich Winhöring	25.284 m <sup>2</sup>
Erweiterungsbereich Winhöring (Zaunfläche)	474 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbedarf Winhöring	2.134 m <sup>2</sup>
Ausgleich Winhöring (in Altötting)	738 m <sup>2</sup>
Ausgleich im Geltungsbereich E2	1.530 m <sup>2</sup>
(anrechenbare Fläche, ohne Biotopfläche innerhalb)	1.396 m <sup>2</sup>

## 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 (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).

### 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 südlich der Autobahn A 94, ca. 1,5 km südlich von Winhöring und etwa 2,6 km nordwestlich von Altötting. Der Inn fließt etwa 150 m südlich der beplanten Fläche Richtung Osten. Über eine bestehende Brücke über die A 94 ist die landwirtschaftliche Fläche über bestehende Feldwege an das Verkehrsnetz angebunden.

Südöstlich grenzt eine Gehölzfläche an die geplante Anlage an. Im Westen grenzen besagte Zufahrtswege auf einer Dammschüttung an. Südlich gelegen, abgegrenzt durch ein Gehölz und mehrere Feldwege, befindet sich der Silbersee, welcher hier längs zum Inn in der Auenlandschaft liegt. Südwestlich, direkt an den Geltungsbereich angrenzend, befindet sich der geplante Geltungsbereich des benachbarten Projektes in der Stadt Altötting: „Sondergebiet Photovoltaikanlage Enhofen“. Geplant ist ein unterbrechungsfreier Übergang der Module und der Einzäunung zwischen den beiden Geltungsbereichen.

Nördlich der Autobahn befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich etwa 850 m nordwestlich. Es handelt sich um Ausläufer des Ortes Enhofen. Das Flurstück selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

### 2. Geltungsbereich



Übersicht (unmaßstäblich), Bayern Atlas 12-2020

Die Erweiterung der Zaunfläche beträgt 474 m<sup>2</sup>. Somit können im Zuge der Erweiterung insgesamt 21.338 m<sup>2</sup> (Größe Baufeld Winhöring, Eingriffsfläche) bebaut werden.

Die benötigten Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches, beziehungsweise in direkter Nachbarschaft im Bereich des benachbarten Bebauungsplanes in Altötting „Erweiterung Sondergebiet Photovoltaikanlage Enhofen“.

## **D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung**

### **1. Städtebauliche Grundlagen**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Erweiterung 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 4,0 m beschränkt. Die Größe der Erweiterung des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 0,05 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 die angrenzenden Wirtschaftswege, die Brücke über die Autobahn und die Gemeindestraße Richtung Enhofen.

### **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 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

### **3. Gestaltung und Situierung der Baukörper**

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Ramm- oder Bohrfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,5 m (Aufstellwinkel ca.: 18°). Die Reihenabstände betragen ca. 3-5 m. Modulausrichtung in Richtung Süden.

Die max. Firsthöhe der Trafogebäude wird auf 4,00 m 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 Summe der Grundflächen der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher darf einen Wert von insgesamt 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

Es ist vorgesehen, eine Freiflächenanlage über die Gemeindegrenze zu realisieren. Geplant ist ein unterbrechungsfreier Übergang der Module und der Einzäunung zwischen den beiden Geltungsbereichen.

### **5. Immissionsschutz**

#### **5.1 Schallschutz**

Durch die Vorbelastung der Umgebung durch die Autobahn, und die Entfernung der nächsten Wohnbebauung von mehr als 100 m, ist nicht von einer erheblichen Lärmbeeinträchtigung durch die Anlage auszugehen.

#### **5.2 Elektromagnetische Strahlung**

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

#### **5.3 Blendwirkung**

Durch die Ausrichtung der Module nach Süden, der Autobahn abgewandt, ist eine Blendung des Verkehrs unwahrscheinlich. Die bestehende Eingrünung durch die angrenzenden Biotopflächen, und die abschüssige Lage unterhalb des Autobahndammes unterstreichen dies. Das Blendgutachten der Zehndorfer Engineering, welches im Zuge des Baus der Anlage „Enhofen – Solarpark südlich der A 94“ erstellt wurde, (im Anhang zum Bebauungsplan) kommt zu dem Ergebnis, dass keine gefährliche Blendwirkung auf den Straßenverkehr durch die PV-Anlage ausgeübt wird. Durch die Lage der Erweiterungsfläche im Süden ist von keiner negativen Veränderung der Blendwirkung auszugehen.

## **5.4 Emissionen aus der Landwirtschaft**

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

Eine Haftung angrenzender Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von 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.

## **5.5 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 entwickelnden Ausgleichsflächen liegen ebenfalls außerhalb des Überschwemmungsgebiets.

## **E Erschließung**

### **1. Verkehr**

In nördlicher Richtung befindet sich die Bundesautobahn A94. Die Erschließung erfolgt über den im Westen angrenzenden Feldweg in Richtung Norden. Aus nördlicher Richtung kann das Gebiet durch eine Zufahrtsstraße, welche auch die Autobahn mit einer Brücke überquert, erreicht werden. Diese befinden sich nicht auf demselben Grundstück wie das Bauvorhaben.

### **2. Versorgung**

#### **2.1 Energie**

Mittel- und Niederspannung:

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

Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

## **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 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- VAWs) zu erfolgen.

- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 1.60 m zu beschränken. Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen
- Für die Reinigung der Photovoltaikanlage darf nur Wasser ohne jegliche Zusätze verwendet werden
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen zu verbieten

## **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 ist auf dem Acker eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16) vorzunehmen. Die Mahd ist 2-Mal pro Jahr durchzuführen. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten.

Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann.

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.



## **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 aufgestellten Reihen vorgesehen.

Die Trafostation kann frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist für das Vorhaben mit ca. 4,0 ha festgelegt. In diesem Bebauungsplan wird die Fläche behandelt, welche im Gebiet der Stadt Altötting liegt. Diese Fläche wird durch 2-3 -schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Die Erschließung erfolgt über den angrenzenden Feldweg hin zur bestehenden Gemeindestraße nach Enhofen.

#### **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**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### **2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume**

#### Beschreibung:

Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensiv für die Landwirtschaft genutzt. Im Osten und Süden grenzen die Ausgleichsflächen des Planungsgebietes direkt an den biotopkartierten Bereich 7741-0047-001 „Innauwälder, östlich Töging“ an. Hier wachsen in der Baumschicht vorwiegend Silberweiden, Hybridpappeln und Grauerlen. Die Grauerlenniederwälder werden hier von einigen Feldwegen durchzogen. Die Strauchschicht besteht aus Holunder, Traubenkirsche und Hartriegel. In der Krautschicht finden sich Rasenschmiele, Kohldistel, Giersch und Rohrglanzgras. Auch Brennnessel, Kratzbeere, Gefleckte Traubennessel, Gundelrebe, Rühr-mich-nicht-an und Wasserdost werden hier angegeben.

Dieser Bereich wird durch die Anlage nicht beeinträchtigt. Die bestehenden Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden nach Norden erweitert.

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 als Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald angegeben.

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

Im Norden verläuft die Bundesautobahn A 94, welche das Areal prägt. Potentielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem aus durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden. Dennoch sind aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege (Autobahn) und der Landschaftssilhouette Störungen der Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten anzunehmen. Eine natürliche Eingrünung der Flächen ist bereits gegeben.

Durch die geplante Entwicklung der Ausgleichsfläche wird in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsgebiet ein wertvoller Lebensraum für weitere, naturschutzfachlich wertvolle Arten geschaffen.

#### 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 ein naturschutzfachlich wertvolles extensives Grünland entwickelt, welches die kartierten Biotope sinnvoll ergänzt und vernetzt. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.

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

Aufgrund der anthropogenen Prägung durch intensive Nutzung, ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren 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.

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. Durch die Extensivierung der bestehenden Ackerfläche in Form von Extensivgrünland wird der Standort stark aufgewertet.

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz im gesamten Geltungsbereich erfährt die Fläche eine weitere Verbesserung.

Dr. Richard Schlemmer vom Büro für Ornitho-Ökologie (Im Anhang zum Bebauungsplan) führte im Frühjahr 2020 im Vorhabengebiet eine Überprüfung auf Vorkommen von Bodenbrütern durch. Nach zweimaliger Begehung während der Brutzeit, am 02.04. und 26.05.2020, stufte der Ornithologe die Fläche als ungeeignetes Brutgebiet für bodenbrütende Vogelarten ein. Die Bereiche werden demnach lediglich zur Nahrungssuche verwendet.

Die im Bericht zum vorangegangenen Bebauungsplan der Solaranlage „Enhofen – Solarpark südlich der A 94“ erwähnten Stromleitungen und Masten wurden entfernt.

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

Die angedachten Ausgleichsflächen und die Extensivierung unter den Modulen bilden positive Auswirkungen auf diverse Arten und Insekten, womit sich dies positiv auf die Nahrungsgrundlage der Bodenbrüter auswirkt.

Aufgrund der Lage und der Höhe der Autobahn kann auch eine Auswirkung auf nördliche Bereiche ausgeschlossen werden.

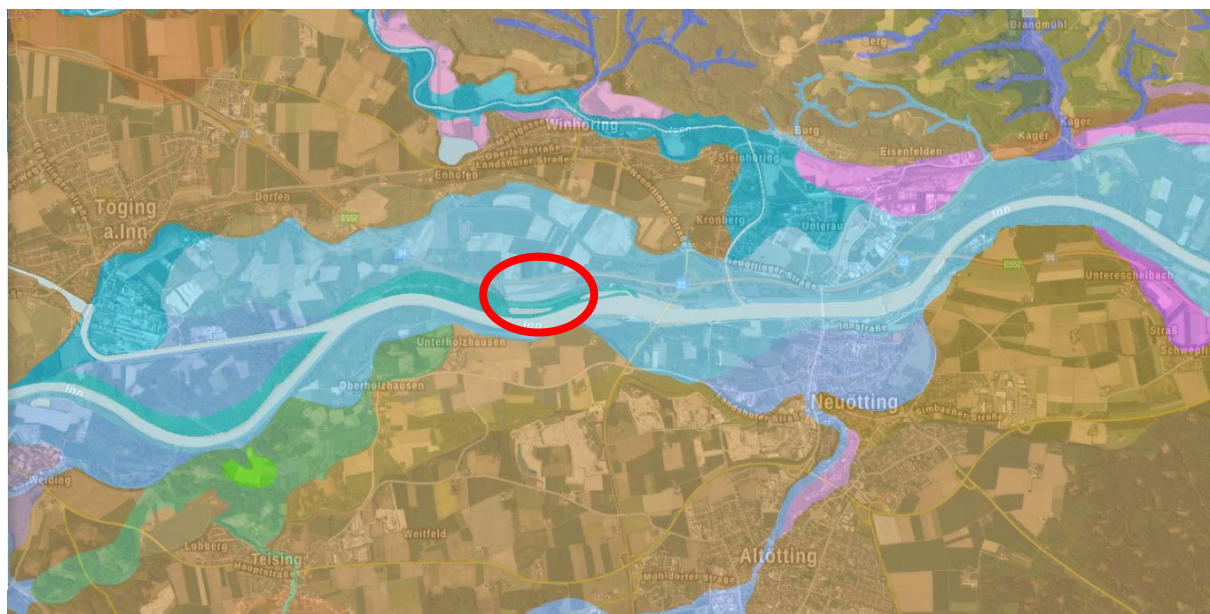
Eine Beeinträchtigung der Feldlerchen- und Kiebitzpopulation kann somit ausgeschlossen werden.

Eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

## 2.2 Schutzgut Boden

### Beschreibung:

Das Areal wird derzeit ackerbaulich intensiv genutzt. Der Untergrund besteht im beplanten Areal laut Geologischer Karte von Bayern aus Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllung, z. T. würmzeitlich. Der Boden besteht vorherrschend aus Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum.



Bodenübersicht (unmaßstäblich), Bayern Atlas, 12- 2020

### Auswirkungen:

Die Modultrische werden mit Ramm- oder Bohrfundamenten 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.

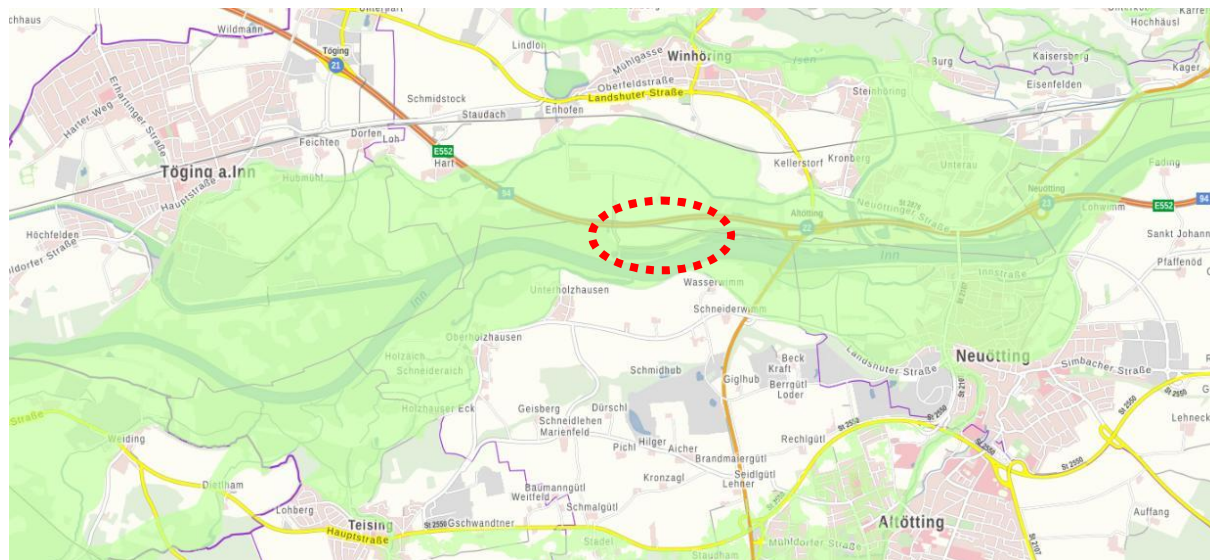
Der zuvor als intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt 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 Norden befindet sich ein kleines Regenrückhaltebecken. Südlich des Vorhabens befindet sich, hinter einem Damm der Silbersee, auf welchen der Inn folgt. Das gesamte Gebiet ist Teil des Wassersensiblen Bereiches rund um den Inn. Ein Überschwemmungsgebiet (HW 100) ist nicht betroffen.



Wassersensible Bereiche (unmaßstäblich), Bayern Atlas, 12-2020

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 möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

### Auswirkungen:

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert gegebenenfalls 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 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 vorhanden. Südlich und östlich der geplanten Fläche befinden sich umfangreiche Gehölzstrukturen. Diese werden nicht überplant. Durch die Bundesautobahn ist das Kleinklima bereits gestört.

### Auswirkungen:

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

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. Die intensiv genutzte Kulturlandschaft ist arm an naturnahen Strukturen und Lebensräumen. Die angrenzenden Auenbereiche des Inns bilden hier eine Ausnahme. Das Areal wird vorrangig durch die nördlich angrenzende Autobahn geprägt. Die Landschaft ist durch die Autobahn A94, und bedingt auch durch die bestehende PV-Anlage, bereits vorbelastet. Die im Bericht zum vorangegangenen Bebauungsplan der Solaranlage „Enhofen – Solarpark südlich der A 94“ erwähnten Stromleitungen und Masten wurden entfernt. Eine Eingrünung der bestehenden PV-Anlage ist bereits gegeben. Durch diese und die auf einem Damm verlaufende Autobahn ist die Einsehbarkeit der Anlage sehr stark eingeschränkt.

### Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage im direkten Umgriff der bestehenden Anlage beeinträchtigt die geplante Erweiterung das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Das Areal ist aufgrund der Landschaftssilhouette und der bestehenden Eingrünung nur bedingt einsehbar. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher als gering einzustufen.

## 2.6 Schutzgut Mensch

### Beschreibung:

Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A94 und weist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden vor.

Das Gebiet ist für die Naherholung nicht durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Die nächste Wohnbebauung, Ausläufer der Ortschaft Enhofen, befindet sich im Nordwesten, ca. 850 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. Das Blendgutachten der Zehndorfer Engineering, welches im Zuge des Baus der Anlage „Enhofen – Solarpark südlich der A 94“ erstellt wurde, (im Anhang zum Bebauungsplan) kommt zu dem Ergebnis, dass keine gefährliche Blendwirkung auf den Straßenverkehr durch die PV-Anlage ausgeübt wird. Durch die Lage der Erweiterungsfläche im Süden ist von keiner negativen Veränderung der Blendwirkung auszugehen.

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 findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern (KD).

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler und keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Auswirkungen:

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. 2,5 ha (Erweiterungsbereich ca. 0,05 ha) und wird überwiegend von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten beschränkt sich die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Aufgrund der nahen Autobahn liegen Vorbelastungen vor. Durch die Möglichkeit der Erweiterung einer bereits erschlossenen Anlage wird mit dem Schutzgut Fläche sparsam umgegangen. 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 Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des rechtswirksamen 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

#### **Schutzgut Boden und Wasser**

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

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Aufgrund der bestehenden natürlichen Eingrünung und der Abschirmungswirkung durch den Damm der Autobahn, ist eine zusätzliche Eingrünung nicht notwendig.

## Schutzgut Kultur und Sachgüterbild

- Aufgrund der bestehenden natürlichen Eingrünung und der Abschirmungswirkung durch den Damm der Autobahn, ist eine zusätzliche Eingrünung nicht notwendig.

## Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

## 4.2 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 Photovoltaik Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014) wird die Kategorie I, Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,1 herangezogen.

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/Biotopflächen innerhalb der Anlage, die z.B. insbesondere der optischen Gliederung dienen. Deshalb wird die Fläche der Maßnahme E3 „Minimierungsmaßnahme Wiesenraum“ (2.416 m<sup>2</sup>) aus der Bilanzierung ausgenommen.

Eingriffsfläche (Zaunfeld ohne E3)	21.338 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden)	2.134 m <sup>2</sup>
E2 Ausgleich im Geltungsbereich (anrechenbare Fläche)	1.396 m <sup>2</sup>
E2 Ausgleich (Winhöring in Altötting)	738 m <sup>2</sup>

### Erläuterung:

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

*Fläche eingezäunter Bereich* x 0,1 = *Ausgleichsbedarf*

**21.338 m<sup>2</sup> x 0,1 = 2.134 m<sup>2</sup>**

**1.396 m<sup>2</sup> + 738 m<sup>2</sup> = 2.134 m<sup>2</sup>**

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine mindestens 2.134 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird auf folgenden Flächen erbracht.

## 4.3 Ausgleichsflächen

### **E2: Extensivgrünland (Ausgleich im Geltungsbereich)**

Landwirtschaftliche Nutzfläche auf Fl.-Nr. 511 TF, Gemarkung Winhöring, Anteilige Ausgleichsfläche: 1.396 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich).

Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands.

Ansaat mit 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. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Die Aufwertung kann mit einem Faktor von 1 angerechnet werden.

1.396 m<sup>2</sup> x 1,0 = 1.396 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich)

### **E2: Extensivgrünland (Winhöring in Altötting)**

Landwirtschaftliche Nutzfläche auf Fl.-Nr. 931 TF, Gemarkung Raitenhart, Anteilige Ausgleichsfläche: 738 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich).

Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands.

Ansaat mit 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. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Die Aufwertung kann mit einem Faktor von 1 angerechnet werden.

738 m<sup>2</sup> x 1,0 = 738 m<sup>2</sup> (anrechenbarer Ausgleich)

**Der Ausgleich ist somit gänzlich 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**

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

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

## **6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgen 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 Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, 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. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffes zu erhalten.

## **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. Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser eher als positiv zu beurteilen. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Das Blendgutachten der Zehndorfer Engineering, welches im Zuge des Baus der Anlage „Sondergebiet Photovoltaikanlage Enhofen“ erstellt wurde, (im Anhang zum Bebauungsplan) kommt zu dem Ergebnis, dass keine gefährliche Blendwirkung auf den Straßenverkehr durch die PV-Anlage ausgeübt wird. Durch die Lage der Erweiterungsfläche im Süden ist von keiner negativen Veränderung der Blendwirkung 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. Eine natürliche Eingrünung ist vorhanden. Es sind auf dem gesamten Gelände 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 wurden ermittelt, die Ausgleichsflächen festgesetzt.

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

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

Planfertiger:

Geoplan GmbH  
Donau-Gewerbepark 5  
94486 Osterhofen  
FON: 09932/9544-0  
FAX: 09932/9544-77  
E-Mail: [info@geoplan-online.de](mailto:info@geoplan-online.de)



Martin Ribesmeier  
B. Eng. (FH) Landschaftsarchitektur



Sebastian Kuhnt  
M.A. Kulturgeographie

### Anhang

- 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 31
- Blendgutachten Zehndorfer Engineering, November 2019  
Gutachten ZE10084-EV
- Überprüfung auf Vorkommen von Bodenbrütern  
(Büro für Ornitho-Ökologie)

Lageplan M 1:1.000