

**BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT**

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44
„SOLARPARK STAUDACHER FELD – SÜDLICH DER AÖ 35“**

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 25.02.2025

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.	Anlass der Planung.....	4
2.	Zulässigkeit des Vorhabens.....	5
3.	Erfordernis der Planung	5
B	Planungsrechtliche Situation.....	8
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
2.	Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen	8
3.	Abstandsflächen	8
4.	Kennzahlen der Planung	9
5.	Einfriedungen	9
6.	Bodendenkmäler	9
C	Beschreibung des Planungsgebiets	10
1.	Lage	10
2.	Geltungsbereich.....	10
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	11
1.	Städtebauliche Grundlagen	11
2.	Städtebauliches Konzept	11
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	12
4.	Nutzungsart	12
5.	Immissionsschutz	12
5.1	Schallschutz	12
5.2	Elektromagnetische Strahlung	12
5.3	Blendwirkung.....	13
5.4	Emissionen aus der Landwirtschaft	13
6.	Hochwasser	13
E	Erschließung.....	13
1.	Verkehr	13
2.	Versorgung	13
2.1	Energie	13
2.2	Wasser	13
3.	Entsorgung	14
4.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	15
F	Umweltbericht.....	16
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

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen	17
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	22
2.6 Schutzgut Mensch	22
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
2.8 Schutzgut Fläche	23
2.9 Wechselwirkungen	24
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	24
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 Ausgleichsbedarf	26
4.3 Ausgleichsfläche	27
5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs	29
6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	29
7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	30
8. Zeitliche Begrenzung	30
9. Zusammenfassung	31

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Winhöring hat am 27.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Solarpark Staudacher Feld – südlich der AÖ 35" beschlossen. Im Parallelverfahren wird die 31. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Bauherr plant die Freiflächenphotovoltaikanlage „Solarpark Staudacher Feld - südlich der AÖ 35“ zu errichten.

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

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einem Ackerstandort.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 6,9 ha befindet sich auf den Fl.-Nrn. 1100 und 1100/2 TF in der Gemarkung Winhöring, Gemeinde Winhöring.

Die Fläche des Geltungsbereiches 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

Die Gemeinde Winhöring beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten.

Somit unterstützt die Gemeinde Winhöring die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sind zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland
- verfügbares Grundstück

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

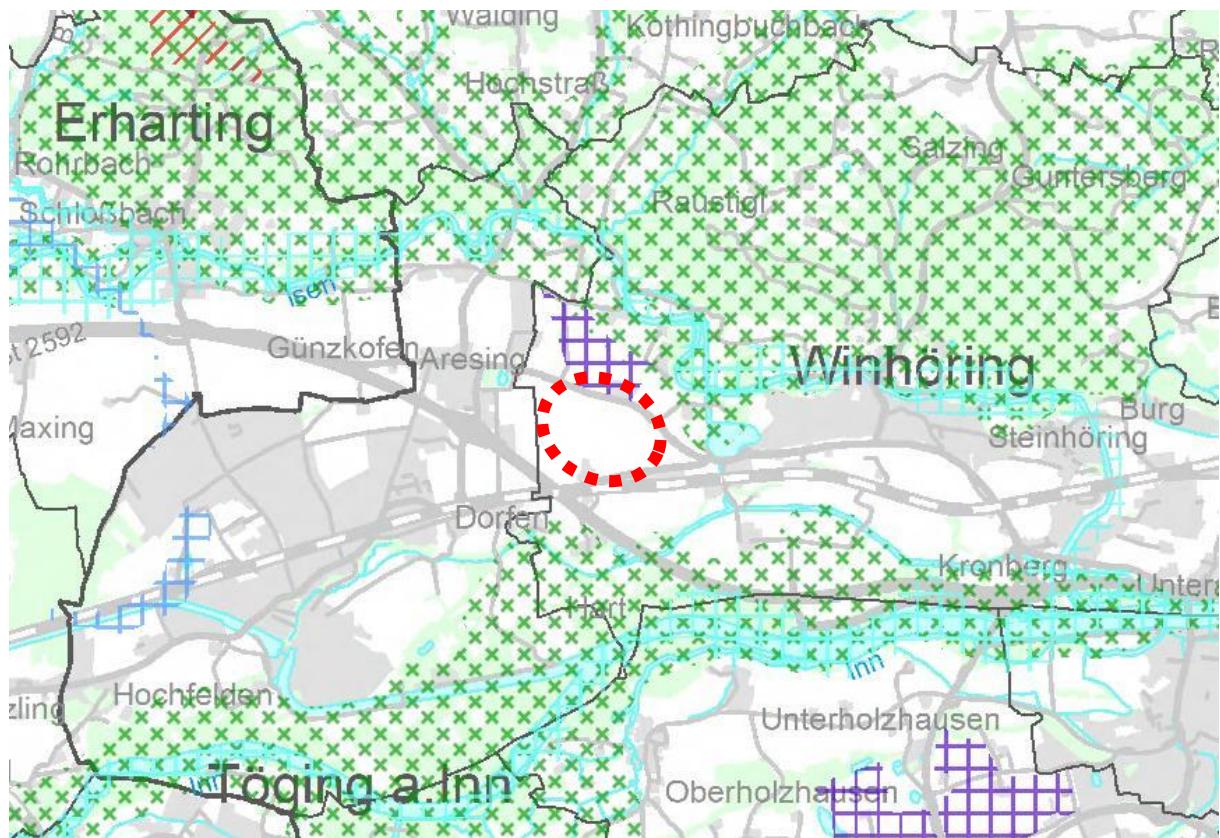
Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

Das EEG 2023 sieht die Möglichkeit der Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten vor.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem 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. Alle genannten Voraussetzungen sind somit bei der geplanten Anlage erfüllt.

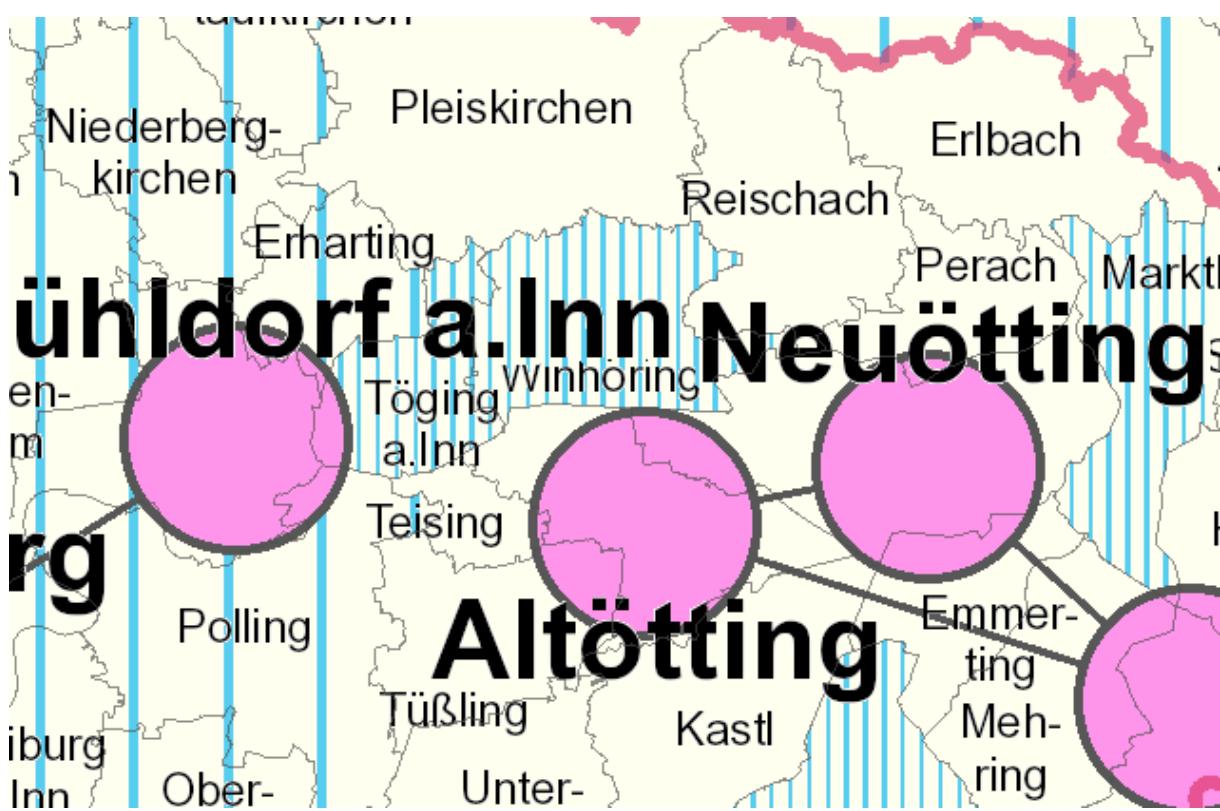
3. Erfordernis der Planung

Der Standort liegt in unmittelbar an der Kreisstraße AÖ 35. Etwa 560 m südwestlich verläuft die Bundesautobahn A94. Im Norden, abgegrenzt durch die AÖ 35 befindet sich eine bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage „Solarpark Kiesgrube Aufham“. Südlich befinden sich ebenfalls bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen liegen direkt um den Geltungsbereich.



Regionalplan Südostoberbayern, RISBY 02-2024

Gemäß Regionalplan befindet sich das Areal im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 38: Isental von Mettenheim bis Winhöring.



Regionalplan Südostbayern, Raumstruktur Region 18, 02-2024

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Stadt Töging am Inn und der Gemeinde Winhöring. Die Gemeinde Winhöring ist der Planungsregion 18 Südostbayern zugeordnet und befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Das nächstgelegene Oberzentrum ist Mühldorf a. Inn. Für die beplante Fläche sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem Eingriff nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und die damit zu erwartende Versiegelung kann vollständig ausgeschlossen werden.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die landwirtschaftlich genutzte Fläche derzeit lediglich geringfügig zur Kaltluftproduktion bei. Durch die Errichtung einer Solaranlage, verliert das Areal kein Kaltluftproduktionsvermögen, weil keine Gebäudekomplexe oder ähnliches mit großflächiger Versiegelung erbaut werden. Angrenzend sind teilweise Gehölzstrukturen vorhanden.

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Die Fläche grenzt bereits zu Teilen an Gehölzstrukturen. Zur Ergänzung der natürlichen Eingrünung werden zudem abschnittsweise neue Vegetationsstrukturen entstehen.

Erholungsfunktionen der Fläche sind nicht gegeben, da keine Radwege oder Fußwege in der näheren Umgebung vorbeiführen. Der nächstgelegene Radweg befindet sich 270 m in südlicher Richtung und nennt sich „Tourismusverband Inn-Salzach – Wegenetz Landkreis Altötting“. Die Fläche wird, genauso wie die umliegenden Flächen, derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten durch die bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen im näheren Umkreis, die Hochspannungsleitungen, welche ca. 100 m entlang des Flurstückes verlaufen und die nahegelegene Autobahn, stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freianlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Gemeinde Winhöring regelt den Rückbau nach Beendigung der Nutzung der Photovoltaikanlage mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger/ Grundeigentümer hat hierfür entsprechende unbefristete, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten bzw. Reallasten zugunsten der Gemeinde und zu Lasten der jeweils im Gemeindegebiet vom Grundeigentümer bereitgestellten Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu bestellen.

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 darf einen Wert von insgesamt 150 m² nicht überschreiten. Zulässige Grundfläche max. 30 m² je Technikgebäude. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

2. Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

Maximale Modulhöhe 2,72 m

Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 3,5 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.

Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

3. Abstandsflächen

Grundsätzlich gilt Art. 6 BayBO in der jeweils aktuell geltenden Fassung.

4. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich	68.814 m ²
Zaunfläche	55.154 m ²
Baugrenze	50.713 m ²
Maßnahmenfläche E1	54.522 m ²
Maßnahmenfläche Hecke mit Saum (E2)	8.068 m ²
Zufahrt	709 m ²
Mastbereich	40 m ²
Ausgleichsbedarf	5.515 m ²
Ausgleichsfläche M1 auf Fl.Nr. 1100/2 TF	5.515 m ²

5. Einfriedungen

Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:

Die Höhe des Zauns darf max. 2,0 m über dem natürlichen Gelände betragen.

6. Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Untereren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Folgender Artikel des Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten:

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

„Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.“

C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Das Planungsgebiet liegt nördlich ca. 540 m von der Autobahn A 94 entfernt und ca. 1,4 km östlich von Töging am Inn sowie etwa 1,2 km westlich von Winhöring. Die Isen fließt etwa 480 m nördlich der beplanten Fläche. Über die Kreisstraße AÖ 35, welche im Norden direkt an das Flurstück angrenzt, ist die landwirtschaftliche Fläche an das Verkehrsnetz angebunden. Östlich, südlich und westlich grenzen Ackerflächen an die geplante Anlage an. Im Norden befindet sich ebenfalls direkt an der AÖ 35 eine bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das Gemeindegebiet ist generell bereits von mehreren Freiflächen-Photovoltaikanlage geprägt. Westlich gelegen, ca. 1 km entfernt, befindet sich das Gewerbegebiet A94 Nord.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich etwa 300 m südlich. Es handelt sich um den Ortsteil Schmidstock. Das Flurstück selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

2. Geltungsbereich



Übersicht (unmaßstäblich), Bayern Atlas 02-2024

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 68.814 m². Die Zaunfläche beträgt dabei 55.154 m².

Die benötigten Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches in Form der Heckenpflanzung und des umliegenden Saumes.

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 Grundfläche der möglichen Nebengebäude darf einen Wert von insgesamt 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,5 m beschränkt. Die Größe der eingezäunten Fläche umfasst ca. 5,5 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 angrenzende Kreisstraße AÖ 35.

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 2,72 m. Die Reihenabstände betragen mind. 2 m. Die Modultische werden in Südwest-Ausrichtung aufgestellt.

Die max. Firsthöhe der Trafogebäude wird auf 3,5 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 Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand der Trafos bzw. Wechselrichter von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 230 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit unter den gesetzlichen Vorgaben.

5.2 Elektromagnetische Strahlung

Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf (Bayerisches LfU 2014).

5.3 Blendwirkung

Aufgrund der im Norden angrenzenden Kreisstraße AÖ 35 und der bestehenden Wohnbebauung im Süden kann ein Eintreten von Blendwirkungen im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden.

Um die Blendwirkungen auf die Straße und die Wohnbebauung zu überprüfen wurde ein Blendgutachten der Fläche erstellt.

Das Ergebnis zeigte, dass bei einer Modulausrichtung nach Südwest mit einem Südazimut von +20° (Modulunterkante 0,8 und Oberkante 2,72 m über dem Urgelände) keine Blendwirkung zu erwarten ist.

5.4 Emissionen aus der Landwirtschaft

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm, sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u.ä.), sowie Beschattung durch Gehölzbäume hinzunehmen. Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Aussämen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

6. Hochwasser

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

E Erschließung

1. Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die im Norden angrenzende Kreisstraße AÖ 35.

2. Versorgung

2.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.

Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger eine Fläche mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

2.2 Wasser

Hochwasser / Starkniederschläge:

Durch die zunehmende Intensität von Starkregenereignissen ist ggf. mit Überflutungen zu rechnen. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden bzw. Anlagen auf-

treten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (z.B. Eingangstüren, empfindliche Anlagenteile etc.) von baulichen Anlagen auf diese Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen. Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst breitflächig über eine belebte Oberbodenschicht auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes zu versickern. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Der Bauwerber hat eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung, mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

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- AwSV) zu erfolgen.

3. Entsorgung

Zur Entsorgung anfallende feste Abfallstoffe entstehen bei der Stromproduktion aus Sonnenenergie nicht. Von einem vollständigen Recyceln der eingesetzten z. T. bereits heute knappen oder energieaufwendig zu gewinnenden Rohstoffen wie Metalle, Glas und Silizium kann bei einem Rückbau der Anlage ausgegangen werden.

4. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Altötting zur Abnahme anzusehen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Eingrünung der Anlage in die Landschaft erfolgt in Form einer mehrreihigen Strauchhecke (siehe Ausführungen unter Punkt 4 im Umweltbericht). Das gestalterische Ziel ist ein möglichst extensives Grünland zu entwickeln.

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage:

Ansaat ausschließlich mit standortgemäßem, autochthonem Saatgut des Ursprungsgebiets 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" mit einem Kräuteranteil von mind. 50% sowie mind. 25-30 verschiedene Krautarten für artenreiches Extensivgrünland.

Umsetzung und Pflege:

Herstellungspflege: Nach Aussaat Anwalzen des Saatgutes, zur Unkrautbekämpfung und für schnelleren Narbenschluss wird ein sog. Schröpfchnitt empfohlen, Umsetzung bei einer Wuchshöhe von 10 bis 15 cm nach ca. 10 Wochen

Entwicklungspflege: 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 (Schnitthöhe 10 cm)

1. Schnitt: nicht vor dem 15.06.; 2. Schnitt: nicht vor dem 01.09.

Entfernung des Mähgutes (eine Mulchung ist nicht zulässig)

Verbot von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln

Alternativ zur Mahd: extensive Beweidung möglich, begrenzt auf 1 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar und Jahr.

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. Gemäß § 50 UVPG ersetzt dieser Umweltbericht die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 Nr. 18.7.2.

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 3,5 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist für das Vorhaben mit ca. 5,5 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 die im Norden angrenzende Kreisstraße AÖ 35.

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 als intensives Ackerland genutzt. Das nächstgelegene Biotop liegt ca. 140 m nördlich des Geltungsbereiches und nennt sich „Zwei Feldgehölze südwestlich und nordwestlich Lindloh“ (Teilflächen-Nr. 7741-0039-002). Ein weiteres Biotop befindet sich östlich in einer Entfernung von ca. 225 m mit derselben Bezeichnung (Teilflächen-Nr. 7741-0039-001).

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 Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald angegeben.

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

Im Süden verläuft die Bundesautobahn A 94 und im Norden die Kreisstraße AÖ 35, welche das Areal prägen. Nördlich und südlich in geringer Entfernung befinden sich bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlagen und im Westen liegt das Gewerbegebiet A94 Nord.

Potenzielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem aus durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden. Dennoch sind aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrssewege und der Vertikalstrukturen (Gehölze, PV-Anlagen, Strommasten und -leitungen) Störungen der Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten anzunehmen. Da die Fläche des Plangebiets jedoch potenzielle Lebensräume für bodenbrütende Vogelarten darstellen, kann das Plangebiet nicht vollkommen als Bruthabitat ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde im Frühjahr 2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Im Norden, Osten, Süden und Westen ist eine Strauchpflanzung mit umliegendem Saum geplant. Die Strauchpflanzung und der Saum dienen als Eingrünung der Anlage in die Landschaft, wodurch zudem 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 kleinfächigen 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.

Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zeigen, dass durch das Vorhaben ein Revier der Feldlerche betroffen wäre. Um eine Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bzw. Gefährdungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten ausschließen zu können, wurden geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt.

Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.). Auf der Eingriffsfläche sind Vergrämungsmaßnahmen zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelbrutzeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatschG vermieden.

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

Es ist geplant die Fläche, nach der Aufstellung der PV-Module, einer extensiven Nutzung zuzuführen. Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden waren (Aufwertung durch Extensivierung der bestehenden Ackerfläche). Durch die extensive Pflege ist eine Verbesserung des Nahrungsangebotes für diverse Arten zu erwarten.

Insbesondere die Entwicklung von blüten- und samenreichen Wiesenflächen wirkt sich positiv auf das Nahrungsangebot für diese Arten aus. Dadurch kann die Fläche durch ihre extensive Nutzung für viele Vogelarten als Nahrungsbiotop dienen. Darüber hinaus fungieren die Solaranlagen als Schutz gegen Greifvögel. Die Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist dabei gewährleistet.

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.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten.

Das Areal wird derzeit ackerbaulich intensiv genutzt. Der Untergrund besteht im beplanten Areal laut Geologischer Karte von Bayern aus fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).



Bodenübersicht (unmaßstäblich), Bayern Atlas, 02 - 2024

Auswirkungen:

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

Der zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich für die Dauer der Sonnenenergienutzung 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.

Durch die Festsetzung des Mindestbodenabstandes von 0,8 m und die Vorgaben zur Grünlandansaat mit dem Ziel der Schaffung einer geschlossenen Grasdecke wird von einer Verbesserung im Vergleich zur Ausgangssituation ausgegangen. Eine starke Hanglage, welche den beschleunigten Abfluss von Oberflächenwasser begünstigen würde, liegt nicht vor. Unter PV-Modulen kann Vegetation besser gedeihen, da sie vor extremen Wetterbedingungen geschützt ist. Diese Vegetation stabilisiert den Boden und reduziert die Erosionsgefahr. PV-Module stabilisieren außerdem die Bodentemperatur und regulieren die Bodenfeuchte, was die Bodenstruktur stabilisiert, und die Erosionsanfälligkeit verringert. Aufgrund einer möglichen Verschattungssituation wurde ein Vorgehen mit Ausgleich außerhalb des Zaunes gewählt.

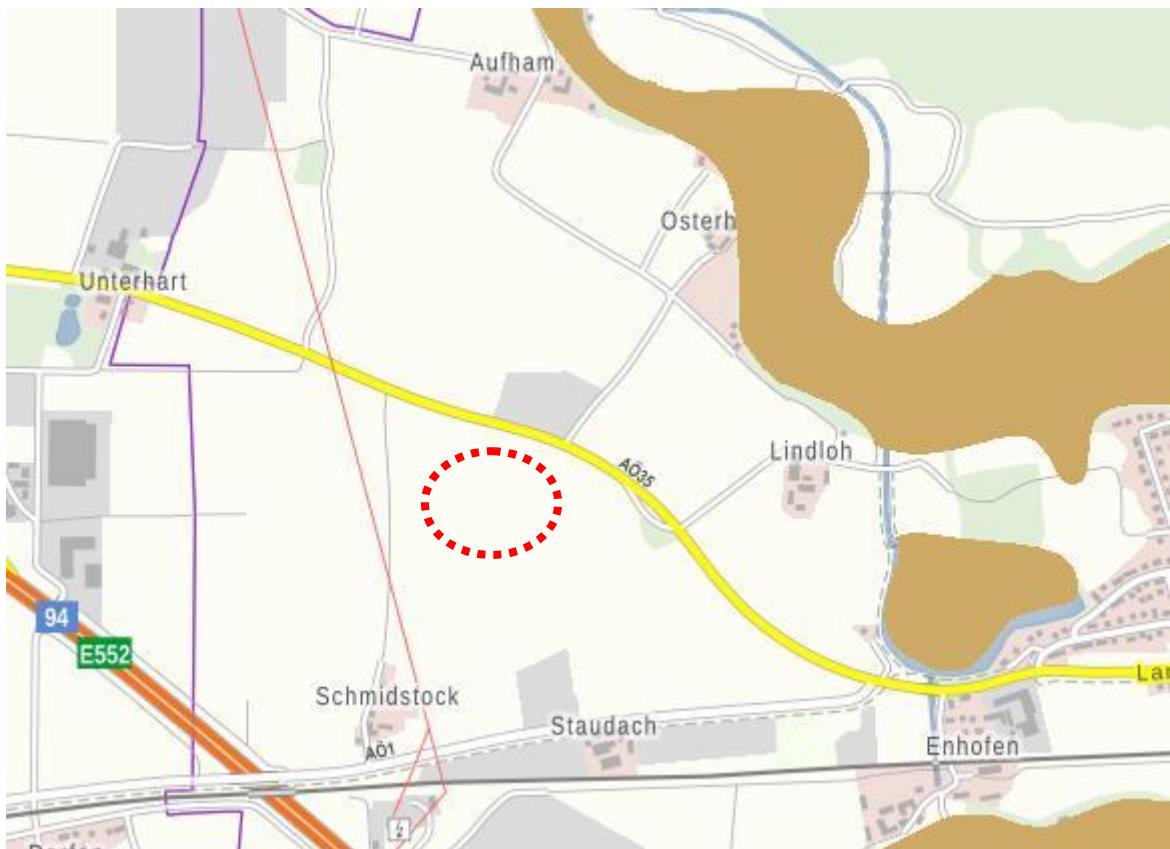
Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt die „Isen“ dar, welche in 500 m Entfernung nördlich des Geltungsbereiches verläuft. In einer Entfernung von 730 m östlich des Planungsbereiches, liegt der „Isenstausee“.

Das Vorhaben liegt außerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ100 der Isen. Der Geltungsbereich liegt ebenfalls außerhalb von wassersensiblen Bereichen.



Wassersensible Bereiche (unmaßstäblich), Bayern Atlas, 02-2024

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich.

Der Zustand des Grundwasserkörpers Quartär – Waldkraiburg ist laut Kartendienst der Wasserrahmenlinie in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand.

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 teilweise angrenzend vorhanden. Südlich und nordöstlich der beplanten Fläche befinden sich Gehölzstrukturen. Diese werden nicht überplant. Durch die Bundesautobahn A 94 und die Kreisstraße AÖ 35 ist das Kleinklima bereits gestört.

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. Die Funktionen der Luftaustauschbahnen im Bereich der Isar werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. 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“. Die Untereinheit wird als „Unteres Inntal“ bezeichnet. Die intensiv genutzte Kulturlandschaft ist arm an naturnahen Strukturen und Lebensräumen. Das umliegende Areal wird vorrangig durch die südwestlich liegende Autobahn, der angrenzenden Kreisstraße AÖ 35 und die vielen bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen geprägt. Die Landschaft ist durch die Autobahn A94, der Kreisstraße AÖ 35 und auch durch die bestehenden PV-Anlagen, bereits vorbelastet. Die Fläche liegt zwischen 391 m und 395 m ü. NN.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage im direkten Umgriff mehrerer bestehender Anlagen beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich. Eine umfangreiche Eingrünung ist vorgesehen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher als gering einzustufen.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche weist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden vor.

Das Gebiet selbst ist für die Naherholung nicht durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Der nächstgelegene Freizeitweg ist der Radweg „Tourismusverband Inn-Salzach – Wege- netz Landkreis Altötting“, welcher südlich in einem Abstand von ca. 300 m zum Planbereich verläuft. Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 230 m entfernt im Süden. Die Ortschaft nennt sich „Schmidstock“.

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. Gemäß vorliegendem Blendgutachten können bei dem geplanten Vorgehen gefährliche Blendwirkungen ausgeschlossen werden.

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 Kulturdenkmalen (KD).

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

In etwa 700 m südwestlicher Richtung zum beplanten Areal befindet sich ein Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (Aktennummer: D-1-7741-0031).

Auswirkungen:

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

Im Bereich von Bodendenkmälern und in Vermutungsflächen ist für Bodeneingriffe gem. Art. 7 Abs. 1. BayDSchG eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Folgender Artikel des Denkmalschutzgesetzes ist zu beachten:

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:

„Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.“

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten sollten, 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. 6,9 ha und wird derzeit von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm- oder Schraubfundamenten wird die Versiegelung jedoch so gering wie möglich gehalten. Wesentliche Vorbelastungen des Raums aufgrund Flächenversiegelung sind abgesehen von Siedlungsflächen und Infrastruktur nicht gegeben.

Es findet zudem keine Zerschneidung unzerschnittener Räume statt. Die Landschaft in der Umgebung wird geprägt von Verkehrstrassen, bestehenden PV-Anlagen, Industrieflächen sowie Freispannungsleitungen.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als gering einzustufen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

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

Schutzbau Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der anzusägenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Düng- und Spritzmitteln
- Verwendung von Ramm- oder Schraubfundamenten

Schutzbau Landschaftsbild

- Eingrünung mit heimischen Gehölzen (E2)

Schutzbau Kultur und Sachgüterbild

- Eingrünung mit heimischen Gehölzen (E2)

Schutzbau Fläche

- Festsetzung der Folgenutzung: Landwirtschaft

E2: Heckenpflanzung mit umliegendem Saum

Zur Eingrünung der PV-Anlage wird im Norden eine 4-reihige Hecke und im Osten, Süden und Westen eine 2-reihige Hecke aus autochthonen Sträuchern nachstehender Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m gepflanzt. Es sind mind. 7 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwenden. Dies fordert nicht nur die Artenvielfalt, sondern unterstützt auch die umliegende Natur. Insgesamt profitieren mehr Tiere von Futterquellen und Unterschlupfmöglichkeiten. Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung (siehe Planzeichnung) ist ein Wiesensaum anzulegen. Dies erfolgt auf den Ackerteilflächen bzw. unbesetzten Flächen durch eine Grünlandansa (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16, oder lokal gewonnenes Mähgut von geeigneten, umliegenden Spenderflächen). Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt und werden hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen. Der Schutz vor Wildverbiss ist durch geeignete Maßnahmen bis Anwuchserfolg sicherzustellen (z.B. jährlicher Einsatz von mechanischen oder chemischen Einzelschutzmaßnahmen wie AntiKnabb oder Trico bzw. temporäre Einzäunung mit Wildschutzaun).

Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50 - 100 cm
min. 20 % 2xv, 100 - 150 cm

Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feldrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

Innerhalb der Schutzzonen der Mittelspannungsfreileitung und des Mastes dürfen lediglich Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden bzw. sind entsprechende Rückschnitte vorzunehmen. Die Zufahrtsmöglichkeit zum Mastbereich ist zu gewährleisten und von Bepflanzung freizuhalten.

Es sind heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“ zulässig. Es sind ausschließlich die aufgeführten Arten zulässig. Andere Arten können bei einvernehmlicher Zustimmung der Gemeinde Winhöring und der Unteren Naturschutzbehörde verwendet werden. Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben der Liste giftiger Pflanzarten des Bundesministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit zu beachten. Sehr stark giftige (akut lebensgefährliche) Pflanzen sind im öffentlich zugänglichen Bereich nicht zulässig (z.B. Euonymus europaeus, Gewöhnliches Pfaffenhütchen).

Die vorgeschriebenen Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnittes folgenden Pflanzperiode herzustellen und fachgerecht zu pflegen.

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; OBERSTEBAUBEHÖRDE) sowie dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014) wird aufgrund der umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen die Kategorie I, Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,1 herangezogen. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor.

Eingriffsfläche (eingezäunte Fläche)	55.154 m ²
Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden)	5.515 m ²
Ausgleichsfläche M1 auf Fl.Nr. 1100/2 TF	5.515 m ²

Erläuterung:

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

$$\text{Fläche eingezäunter Bereich} \times 0,1 = \text{Ausgleichsbedarf}$$

$$55.154 \text{ m}^2 \times 0,1 = 5.515,4 \text{ m}^2$$

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über eine mindestens 5.515 m² (anrechenbarer Ausgleich) große Fläche wird in Kombination mit dem erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleich durch die Maßnahme E3 „Herstellung von extensiven Grünland und extensiv bewirtschafteten Acker mit Segetalvegetation und Lerchenfenster“ auf der Flurnummer 1100/2 TF, Gemarkung und Gemeinde Winhöring erbracht.

Da im Rahmen der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 1 Felderchenrevier auf der Fläche festgestellt wurde, ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Aus diesem Grund wird außerhalb des Geltungsbereiches eine CEF-Maßnahmenfläche geschaffen. Wichtig für die Feldlerche ist eine geringe Wüchsigkeit einer krautigen Vegetation und offene Bodenstellen.

4.3 Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB sowie Fläche zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG

E3: Herstellung von extensiven Grünland und extensiv bewirtschafteten Acker mit Segetalvegetation und Lerchenfenster

Um die räumlich-zeitliche ökologische Funktionalität für die Feldlerche zu gewährleisten, müssen auf einer nahegelegenen Ackerfläche auf mind. 0,5 ha pro Brutpaar entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden, um den Flächenverlust auszugleichen.

Die erforderlichen CEF-Maßnahmen werden in diesem Fall in Kombination mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Flurnummer 1100/2 TF in der Gemarkung und Gemeinde Winhöring, ca. 110 m östlich der Eingriffsfläche, auf insgesamt 5.515 m² umgesetzt.

Diese Kombinationsfläche wird in 2 Maßnahmen unterteilt. Auf einer Hälfte der Fläche ist extensives Grünland (nördliche Teilfläche) und auf der anderen Hälfte ein extensiv bewirtschafteter Acker mit Segetalvegetation (südliche Teilfläche) und Lerchenfenstern zu entwickeln.

M1: Um extensives Grünland zu entwickeln, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Auf einer Fläche von 2.754 m² ist eine lückige Ansaat mit autochthonem Saatgut mit hohen Kräuteranteil (mind. 30 %) der Herkunftsregion 16 oder durch Mäh- bzw. Druschgutübertragung von geeigneten Spenderflächen (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) durchzuführen. Die Fläche ist auf 2-schürige Weise mit Mähgutabfuhr zu mähen. Erster Schnitt ab dem 15.07. Der 2. Schnitt ist ab dem 15.09. zulässig. Um Insekten und Kleinlebewesen zu schonen ist mit mindestens 10 cm angehobenem Mähwerk zu mähen. Erdbauten von Ameisen sind bei Bedarf durch weiteres Anheben des eingesetzten Gerätes zu schonen.

Im Frühjahr nach Anlaufen der Grünlandsaat ist zur Bekämpfung von unerwünschten Stauden / Wildaufwuchs, welche den Erfolg der Ansaat gefährden (z.B. Ampfer, Distel o.Ä.) zusätzlich ein Schröpfsschnitt durchzuführen. Der Schröpfsschnitt ist nach etwa 8 Wochen in der Etablie-

rungsphase der angesäten Kräuter und Gräser, immer vor dem Aussämen der unerwünschten Arten durchzuführen. Je nach Erfolg der Maßnahme sind weitere Schröpfeschnitte notwendig.

M2: Um einen extensiv bewirtschafteten Acker mit Segetalvegeation und Lerchenfenster zu entwickeln, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Auf einer Fläche von 2.761 m² ist zwischen September und November gemeinsam mit dem Anbau von Wintergetreide eine Aussaat mit autochthonem Saatgut oder durch Mäh- bzw. Druschgutübertragung von geeigneten Spenderflächen durchzuführen. Das Wintergetreide ist dabei in reduzierter Saatstärke und mit doppeltem Reihenabstand anzubauen. Das Saatgut für die Ackerwildkräuter muss entsprechende Arten gemäß nachfolgender Artenliste enthalten (Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und dem LPV Altötting erforderlich; ggf. kann Restbestand von geeigneten Spenderflächen des LPV erworben werden bzw. eine autochthone Ackerwildkrätermischung von Hans Georg aus Mimmelheim). Die Fläche ist dabei mit dem Pflug, dem Grubber oder der Egge vorzubereiten, sodass die Ausbringung in feinkrümeliges Saatbeet erfolgen kann. Das Saatgut darf dabei nur oberflächlich ausgesät werden, da die meisten Ackerwildkrautarten Lichtkeimer sind. Das bedeutet, dass das Saatgut nicht zur Getreidesaat gemischt werden kann, wodurch i.d.R. ein extra Arbeitsgang erforderlich wird. Der Etablierungserfolg der Ackerwildkrautarten kann erheblich gesteigert werden, wenn nach der Aussaat die Fläche gewalzt wird. Dadurch wird der Bodenschluss und somit die Keimung der Ackerwildkräuter verbessert. Der Boden darf dabei jedoch nicht zu nass sein, damit die Samen nicht an den Geräten haften bleiben.

Während der 3-jährigen Etablierungsphase der Ackerwildkräuter ist der Anbau von sommerannuellen Kulturen wie Feldgemüse, Sojabohnen, Erbsen, Kartoffeln, Zuckerrüben und Sommergetreide zu unterlassen. In den ersten 2 Jahren ist der Einsatz von Striegel zu unterlassen. Nach der Etablierungsphase kann der Striegel in einem maßvollen Umfang wieder eingesetzt werden, sofern dies erforderlich ist. Auf die Hacke ist auf der Fläche vollständig zu verzichten. Des Weiteren sind auf der 2.761 m² großen Ackerfläche ca. 8 Lerchenfenster mit einer Größe von jeweils mind. 20 m² anzulegen. Dazu ist im Bereich der Lerchenfenster die Aussaat zu unterbrechen. Keine Anlage in genutzten Fahrgassen. Die Lage der Lerchenfenster in der Ackerfläche soll spätestens alle 3 Jahre wechseln / rotieren.

Düngung, Mulchen und die Anwendung von Pflanzenschutzmittel sind auf der gesamten Fläche verboten.

Die Aussaat ist naturschutzfachlich durch die untere Naturschutzbehörde zu begleiten, d.h. vor der Herstellung der Fläche ist die Behörde darüber zu informieren.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahme hat vor Baubeginn zu erfolgen.

Die beschriebene CEF-Maßnahme muss dauerhaft gesichert werden. Nach zwei Jahren ist die CEF-Maßnahmenfläche auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren. Anschließend hat eine Kontrolle der Fläche alle 4 Jahre zu erfolgen.

Liste der Ackerwildkrautarten:

Agrostemma githago	Kornrade (in allen Teilen giftig, v.a. die Samen)
Centaurea cyanus	Kornblume
Consolida regalis	Acker-Rittersporn
Legousia speculum-veneris	Venus-Frauenspiegel

Matricaria chamomilla	Echte Kamille
Myosotis arvensis	Acker-Vergissmeinnicht
Papaver dubium	Saat-Mohn
Papaver rhoes	Klatschmohn
Ranunculus arvensis	Acker-Hahnenfuß
Sherardia arvensis	Ackerröte
Silene noctiflora	Acker-Lichtnelke
Spergula arvensis	Acker-Spark
Valerianella rimosa	Gefurchter Feldsalat
Viola arvensis	Ackerveilchen

Ausgleichsflächen müssen zur Verfügung stehen, solange der Eingriff wirkt. Ausfälle bei Pflanzungen und Schäden an den Flächen und Einrichtungen sind unabhängig von der Ursache zu beheben. Ausnahmegenehmigungen können nur durch die untere Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

Es wird eine Fläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (A11 gem. Biotopwertliste, BayKompV) zu einer Fläche mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (G212 und A13 gem. Biotopwertlist BayKompV) aufgewertet.

Die Aufwertung kann mit einem Faktor von 1 angerechnet werden.

$$5.515 \text{ m}^2 \times 1,0 = 5.515 \text{ m}^2$$

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

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

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt. Ebenso sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solaranwendung 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. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Gemäß vorliegendem Blendgutachten können bei dem geplanten Vorgehen gefährliche Blendwirkungen ausgeschlossen werden.

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. Eine natürliche Eingrünung ist im Norden, Osten, Süden und Westen geplant. 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.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering - mittel
Boden	positiv
Wasser	keine
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



.....
Lucia Saller
B.Sc. Biologie

Anhang

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Staudacher Feld – südlich der AÖ 35“
Lageplan M 1:1.000
- Blendgutachten Nr. S2403028 rev. 1 (Geoplan GmbH, 09.07.2024)
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (GeoPlan GmbH, 15.11.2024)