

## Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“

### BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“



1. Fassung (Vorentwurf): 02.02.2023  
2. Fassung (Entwurf): 11.09.2023  
**Satzung i.d.F.v.** -

<b>A</b>	<b>Präambel</b>	<b>04</b>
<b>B</b>	<b>Begründung</b>	<b>05</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans</b>	<b>05</b>
1.1	Anlass der Ausstellung	05
1.2	Städtebauliches Ziel der Planung	05
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Standorts</b>	<b>05</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>05</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	05
3.2	Bauweise	06
3.3	Verkehr	06
3.4	Einspeisung	06
3.5	Oberflächenwasser	06
3.6	Immissionsschutz	06
3.7	Kosten und Nachfolgelasten	06
<b>4</b>	<b>Ziele der Raumordnung</b>	<b>06</b>
<b>C</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>07</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>07</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Planung</b>	<b>07</b>
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand	07
2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	08
2.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	09
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>10</b>
3.1	Schutzgut Boden	10
3.2	Schutzgut Wasser	11
3.3	Schutzgut Flora und Fauna	11
3.4	Schutzgut Klima und Luft	12
3.5	Schutzgut Mensch	13
3.6	Schutzgut Landschaft	13
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
<b>4</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich</b>	<b>14</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung	15
6.2	Maßnahmen zur Minimierung	15
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich	16

<b>7</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>18</b>
7.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
7.2	Maßnahmen zur Überwachung	18
<b>8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>19</b>

## A Präambel

Die Gemeinde Oberneukirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 diesen Bebauungsplan als  
Satzung.

Bestandteile der Satzung:

- der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“ in der Fassung vom 11.09.2023

Mit beigefügt sind:

- Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.09.2023
- Ergebnisbericht zur Bestandserfassung Feldvögel 2023 , Umwelt-Planungsbüro Scholz, Stand Juli 2023

Der Bebauungsplan umfasst folgende innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken:  
Fl.-Nr. 323, Gemarkung Oberneukirchen

## B Begründung

### 1 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

#### 1.1 Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Oberneukirchen hat beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“ mit integrierter Grünordnung aufzustellen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 29.990 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

- 29.220 m<sup>2</sup> Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien
- 770 m<sup>2</sup> Eingrünung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Fl.-Nr. 323 der Gemarkung Oberneukirchen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.

#### 1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Gemeinde Oberneukirchen unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet. Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

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

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt der Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu (vgl. RP 18 B V 7.2 Z).

Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEP und RP 18 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten im Sinne einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP 7.1.1 G).

Bei dem geplanten Standort handelt es sich **nicht** um einen vorbelasteten Standort, jedoch wird das Landschaftsbild in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt, so dass dieser Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet ist.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit. Die Landwirtschaftliche Nutzung bleibt auf Grund der Nutzung als Agri-PV Anlage erhalten. **Der Rückbau nach Betriebsende wird im Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde und im Bebauungsplan unter Punkt 4.1 mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.**

### 2 Beschreibung des Standorts

Der geplante Standort befindet sich östlich von Oberneukirchen, nördlich von Reiserer. Es handelt sich um eine bestehende Rinderweide.

Das Plangebiet liegt in keinem besonders schützenswerten Landschaftsteil.

### **3 Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wird (3. Änderung), entwickelt. Die Bauleitplanung ist erforderlich (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die Gemeinde Oberneukirchen ist planungsbefugt, da sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Im Rahmen des planerischen Ermessens berücksichtigt die Gemeinde Oberneukirchen das städtebauliche Ziel des Klimaschutzes (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Nutzung erneuerbarer Energien als Belang des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb eine Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind Trafostationen und Energiespeicheranlagen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von **100 m<sup>2</sup>** nicht überschreiten. Der Standort ist innerhalb des festgesetzten Baufensters variabel.

#### **3.2 Bauweise**

Die max. Modulhöhe wird im Sondergebiet auf 3,5 m festgesetzt. Der Abstand zwischen Boden und Unterkante der Modul- bzw. Haltekonstruktion beträgt mindestens 80 cm. Die max. Firsthöhe von Gebäuden für Energiespeicheranlagen und Trafostationen wird auf 3 m festgesetzt.

#### **3.3 Verkehr**

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt von der MÜ14 aus über einen Feldweg, der im Bereich Reiserer nach Norden führt.

#### **3.4 Einspeisung**

Die Einspeisung findet in einem möglichen Korridor entlang des Grundstücks 248 der Gemarkung Forsting in das Netz der Bayernwerk Netz GmbH statt.

#### **3.5 Oberflächenwasser**

Das Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet wird breitflächig versickert.

#### **3.6 Immissionsschutz**

Die Anlage wird nach Süden oder nach Osten/Westen ausgerichtet. Eine Blendwirkung ist auf Grund der Lage auszuschließen.

#### **3.7 Artenschutz**

Bezüglich des Artenschutzes sind Feld- und Wiesenbrüter relevant. Das Gebiet wurde ab April 2023 vom Umweltplanungsbüro Scholz aus Wurmsham begutachtet.

Bei der Bestandserfassung wurde ermittelt, dass die Vorhabensfläche aktuell keine Funktion als Feldbrüterlebensraum für die Arten Feldlerche und Kiebitz besitzt. Grundsätzlich sind deshalb auch keine vorhabensbedingten Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Zur Vermeidung von bauzeitlichen Störwirkungen wird empfohlen, die Errichtung der Anlage nicht zur Hauptzeit der Brutphase beider Arten durchzuführen. Grundsätzlich unkritisch ist hier der Zeitraum

Anfang September bis Ende Februar. Zumindest im Zeitraum Mitte März bis Ende Mai wird empfohlen, keine störungsintensiven Arbeiten durchzuführen.

Auf eine geschlossene Eingrünung der Anlage ist zur Vermeidung einer Verstärkung der Kulissenwirkung auf benachbart liegende offene Ackerflächen, im vorliegenden Fall insbesondere an der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze der Vorhabensfläche zu verzichten. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet.

### 3.8 Kosten und Nachfolgelasten

Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und den Betreiber getragen. Der Gemeinde Oberneukirchen entstehen keine Folgekosten.

## 4 Ziele der Raumordnung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt der Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu (vgl. RP 18 B V 7.2 Z). Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung. Die Bauleitplanung ist auch hinsichtlich der Ziele der Raumordnung in Bezug auf Erholung und Tourismus angepasst.

Das Ziel in Teil B Ziff. VI des Regionalplans Südostbayern, dass raumbedeutsame Planungen nur unter besonderer Berücksichtigung von Tourismus und Erholung sowie des Landschaftscharakters und des Naturhaushalts vorgesehen werden (teil B, Ziff VI. 3 (Z)), wird in der Begründung berücksichtigt. Im Umweltbericht wird festgestellt, dass die Fläche **aktuell keine Erholungsfunktion** hat. **Das Gebiet liegt im Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung. Dem Belang wird durch die Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim Rechnung getragen.**

## 5 Ausgleichsfläche

Bei Einhaltung folgender Faktoren entsteht dem neuen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zum Thema Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kein Ausgleichsbedarf, wenn folgenden Punkte erfüllt sind:

- o Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$
- o zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- o Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- o *Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,*
- o keine Düngung,
- o kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- o *1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch*
- o standortangepasste Beweidung oder/auch
- o Kein Mulchen

Die o.g. Punkte sind erfüllt. Auf Grund der Beweidung durch die Rinder entfällt die Mahd und die Begrünung der Anlagenfläche aus gebietseigenen Arten.

**Um sicherzustellen, dass der Zielzustand G212 (Mäßig artenreiches extensives Grünland) erreicht wird, wird eine mögliche Nachsaat festgesetzt.**

## C Umweltbericht

### 1 Einleitung

Östlich von Oberneukirchen soll nördlich von Reiserer eine Freiflächen-Photovoltaikanlage als Agri-PV Anlage errichtet werden. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch den Eigentümer des Landwirtschaftlichen Betriebs Reiserer errichtet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“ wird die Gemeinde Oberneukirchen auch den bestehenden Flächennutzungsplan ändern. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Sondergebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Inhaltlich baut der Umweltbericht auf dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und weiteren Fachgutachten, soweit diese erforderlich sind, auf.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

#### Lage

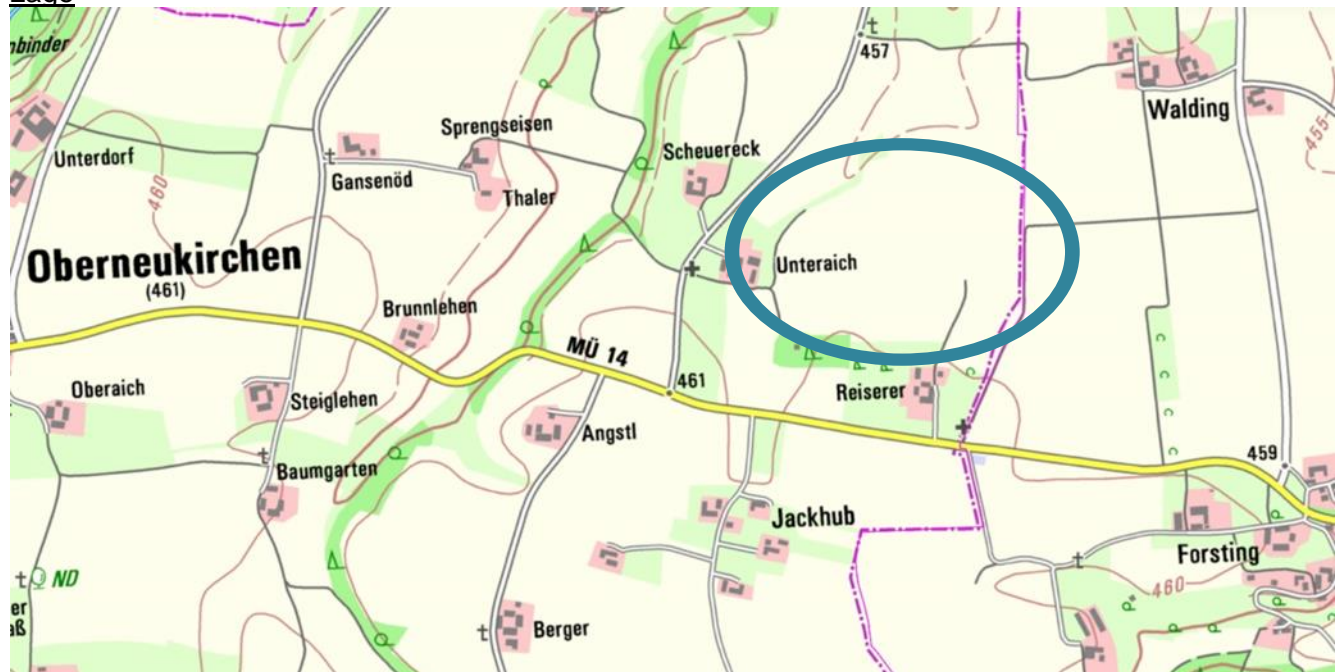


Abb. 1: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt östlich von Oberneukirchen, nördlich von Reiserer. Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt von der MÜ14 aus über einen Feldweg, der im Bereich Reiserer nach Norden führt.



Bestand



Abb. 2: Darstellung des Bestands im Luftbild

Das Plangebiet besteht aus einer als Viehweide genutzte Grünlandfläche. Das Plangebiet ist von drei Seiten mit Äckern umgeben. Die Viehweide erstreckt sich weiter nach Süden. Südlich des Plangebiets befindet sich die zugehörige Hofstelle. Das Gebiet wird über den südlichen Feldweg erschlossen.



Abb. 3: Plangebiet – Blick nach Westen (nördlicher Rand)



Abb. 4: Blick nach Westen (südlicher Rand)

## 2.3 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

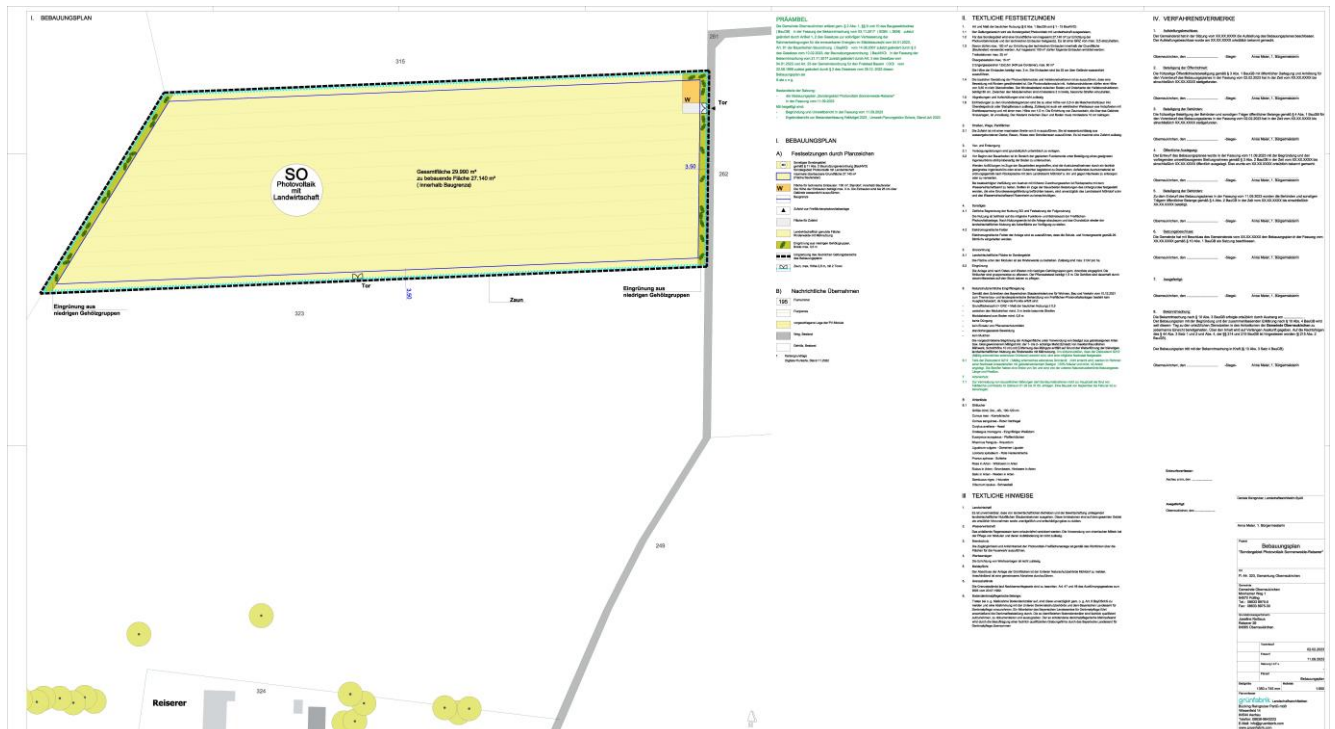


Abb. 5: Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“

### Inhalt

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“ weist folgende Nutzungen aus:

- 29.220 m<sup>2</sup> Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien mit einer max. überbaubaren Fläche von 27.140 m<sup>2</sup>
- 770 m<sup>2</sup> Eingrünung

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 29.990 m<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich um das Flurstück mit der Fl.-Nrn. 323 der Gemarkung Oberneukirchen. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über den östlich angrenzenden Feldweg. Die Grünstreifen im Osten und Westen dienen zum einen der Eingrünung des Plangebiets, zum anderen einer Anreicherung des Gebietes mit neuen Biotopstrukturen.

### Ziel

Hauptziel des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“ ist es, die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu zu schaffen.

Ziel der Neuausweisung der Sondergebietsfläche ist die Förderung von regenerativen Energien, insbesondere der Nutzung als Agri-PV Anlage und damit einer Doppelnutzung der Fläche sowohl landwirtschaftlich als auch energetisch. Hauptziel aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebiets und die Schaffung von neuen Lebensräumen.

Das vorgesehene Sondergebiet soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter geringgehalten werden.

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

### Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG § 13ff und dem BayNatSchG zu beachten. In diesem Umweltbericht wird die

Eingriffsregelung durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nachvollziehbar dargestellt. Die entsprechenden Festsetzungen werden als rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante Gebiet einwirkenden Emissionen (Lärm und Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen relevant.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen wurden insbesondere Vorgaben aus dem parallel geänderten Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan berücksichtigt.

### 3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

#### 3.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Deswegen sind die Wasser- und Nährstoffkreisläufe des Bodens und seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besonders zu schützen. Die wesentlichsten bodenökologischen Funktionen sind die Bodenbildung, der Grundwasserschutz und die Abflussregulation.

##### Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:25000) sind im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerden und Parabraunerden aus Lösslehm vorherrschend. Die Bodenlandschaft ist gekennzeichnet durch die Lösslehmüberdeckte Fläche des Tertiärhügellandes.

Das Planungsgebiet ist als eben zu bezeichnen (ca. 458,75 ü.NN.). Das Grundstück ist nicht versiegelt und wird landwirtschaftlich als Weideland genutzt. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt. In der näheren Umgebung befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler.

##### Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich der Zaunfundamente, Trafostationen und Energiespeicheranlagen beansprucht und abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und der Errichtung der Haltekonstruktionen kommt es zu einer Bodenverdichtung bzw. zu einer kurzzeitigen Beeinträchtigung des Unterbodens durch das Rammen der Haltekonstruktionen. Da es sich im Wesentlichen um geringe Eingriffe handelt, sind **baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

##### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Unter den PV-Modulen wird parallel die landwirtschaftliche Nutzung als Rinderweide fortgesetzt. Dies hat auf den Boden und die bodenökologischen Funktionen keine Auswirkungen, so dass **anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden** zu erwarten sind.

##### Ergebnis

Auf Grund der geringen Eingriffe in die Bodenstruktur sind **baubedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit und anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### 3.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichsten Funktionen des Schutzguts sind die Grundwasserdargebotsfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und

Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

#### Bestand

Die Grundwasserfließrichtung verläuft voraussichtlich nach Norden in Richtung Inn. **Das Grundwasser liegt ca. 27 bis 28m unter der Geländeoberkante.** Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet der Gemeinde Polling, befindet sich nordöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 1 km. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. **Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung. Hier besteht ebenfalls nicht die Gefahr einer Beeinflussung auf Grund des hohen Grundwasserflurabstandes**

In Form von Fließgewässern existieren im Plangebiet keine Oberflächengewässer, so dass das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen ist.

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer kurzfristigen Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens. Die gesamte Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Technikgebäude geringfügig versiegelt. Es kommt nur zu einer geringen Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung, so dass die **baubedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser als **gering** einzustufen sind.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Technikgebäude nur geringfügig versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann nach wie vor versickert werden. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bleibt bestehen, so dass die **anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser **gering** sind.

#### Ergebnis

Auf das **Schutzgut Wasser** sind **bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

### **3.3 Schutzgut Flora und Fauna**

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

#### Bestand

Das Plangebiet besteht aus einer Grünlandfläche, die als Rinderweide genutzt wird. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist auf der Fläche keine Biotopfunktion vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab.

Im näheren Umkreis des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

Aufgrund des agrarisch geprägten Umfeldes, der gegebenen Lebensraumausstattung und den bekannten Nachweisen aus der Vergangenheit sind insbesondere Feldvogelarten wie der Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) zu berücksichtigen. Potenzielle Bereiche mit Habitatsignung für andere Arten, wie z.B. die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder den Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Phengaris nausithous*) existieren im Geltungsbereich des Vorhabens mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht.

In den Daten der Artenschutzkartierung Bayern finden sich innerhalb des TK25-Blattes 7841 in einem 1 km-Radius (3 km-Radius für Kiebitz) Nachweise der Feldlerche und des Kiebitzes, welche ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Das Gebiet wurde ab April 2023 vom Umweltplanungsbüro Scholz aus Wurmsham begutachtet. Bei der Bestandserfassung wurde ermittelt, dass die Vorhabensfläche aktuell keine Funktion als Feldbrüterlebensraum für die Arten Feldlerche und Kiebitz besitzt. Grundsätzlich sind deshalb auch keine vorhabensbedingten Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Zur Vermeidung von bauzeitlichen Störwirkungen wird empfohlen, die Errichtung der Anlage nicht zur Hauptzeit der Brutphase beider Arten durchzuführen. Grundsätzlich unkritisch ist hier der Zeitraum Anfang September bis Ende Februar. Zumindest im Zeitraum Mitte März bis Ende Mai wird empfohlen, keine störungsintensiven Arbeiten durchzuführen. Auf eine geschlossene Eingrünung der Anlage ist zur Vermeidung einer Verstärkung der Kulissenwirkung auf benachbart liegende offene Ackerflächen, im vorliegenden Fall insbesondere an der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze der Vorhabensfläche zu verzichten. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet.

### Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besteht aus einer Viehweide. Da die landwirtschaftliche Nutzung als Viehweide aufrechterhalten wird, kommt es nur zu einem geringen Verlust an Vegetationsflächen, so dass für das Schutzgut **Flora** nur **geringe baubedingte Auswirkungen** zu erwarten sind. Auf das Schutzgut **Fauna** sind gemäß Ergebnis der abgeschlossenen Bestandserfassung bei Berücksichtigung der zeitlichen Vorgaben zur Errichtung der Photovoltaikanlage ebenfalls nur **geringe baubedingte Auswirkungen** zu erwarten.

### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf lange Sicht hin kommen durch die geplante Eingrünung weitere Biotopstrukturen im Plangebiet hinzu, so dass sich dadurch die Artenvielfalt erhöht. Deswegen ist für das Schutzgut **Flora** und **Fauna** **anlage- und betriebsbedingt** nur Beeinträchtigungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

### Ergebnis

**Bau-, anlage- und betriebsbedingt** sind für das **Schutzgut Flora** und **Fauna** Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

## 3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen

### Bestand

Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist Südwest bis West. Es befinden sich keine Gehölzbestände auf dem Gelände, so dass die Funktion der Luftreinigung nicht erfüllt ist. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Das Grünland dient der Kaltluftproduktion.

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Insgesamt sind **baubedingt** jedoch **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Module kann es zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeit kommen. Bei Realisierung der Planung wird jedoch klimaneutraler Strom produziert, so dass **anlage- und betriebsbedingt** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten sind.

#### Ergebnis

Im Ergebnis sind **bau-, anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

### 3.5 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Es geht sowohl um den Schutz vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubimmissionen, um die Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten und um die Sicherung der Wohnumfeldqualität.

#### Bestand

Die nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung ca. 150 m im Süden bzw. 250 m im Westen der geplanten Anlage. Beim südlichen Anwohner handelt es sich um den Bauherrn selbst. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat keine direkte Erholungsfunktion. Im Osten grenzt ein Feldweg an (Fußwegeverbindung).

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase entstehen kurzfristig Lärm und Abgase. Auf Grund der Entfernung sind die Anwohner durch die geplante Photovoltaikanlage jedoch nicht beeinträchtigt. Auch der bestehende Feldweg kann weiter ohne Einschränkungen genutzt werden. Aus diesen Gründen ist **baubedingt** mit einer **geringen Belastung** für die Bevölkerung zu rechnen.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Neuanlage der Photovoltaikanlage wird die vorhandene Fußwegverbindung nicht beeinträchtigt. Es kommen neuen Landschaftselemente in Form von Gehölzpflanzungen hinzu, so dass **anlage- und betriebsbedingt** mit **geringen Auswirkungen** auf den Menschen zu rechnen ist.

#### Ergebnis

Insgesamt ist die Intensität der hier aufgezeigten Belastungen gering, so dass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Mensch** sind die **bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen** daher als **gering** einzustufen.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

#### Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unterbayerisches Hügellands und der Isar-Inn-Schotterplatten (D65) in der Untereinheit D53 Alzplatte. Die Alzplatte ist größtenteils mit Löss überdeckt.

Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden sich im Plangebiet vor allem visuelle Veränderungen vollziehen, da auf der Fläche Module errichtet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird jedoch beibehalten, so dass **baubedingt** mit **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Zeit wird die Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Grünstreifen zusätzlich eingegrünt. Unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung entstehen **anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaft.

#### Ergebnis

Das Plangebiet wird durch die Eingrünung in die Landschaft integriert. Somit sind die **baubedingten Auswirkungen** auf das Schutzgebiet Landschaft als **mittel** und die **anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft als **gering** einzustufen.

### **3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

## **4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Der heutige Zustand der Änderungsbereiche würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nicht verändern. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung als Rinderweide unterliegen. Zusätzlich zur Nutzung als Rinderweide kann nun auch klimaneutraler Strom produziert werden.

## **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Auf Grund der Verfügbarkeit und der guten Lage in Bezug auf die Erschließung und die vorhandene Nutzung bietet sich der Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an. Auch nur annähernd günstig gelegene Standorte stehen im Moment nicht zur Verfügung.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich**

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 Bundesnaturschutzgesetz, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, beziehungsweise so gering wie möglich zu halten. Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig.

Im Laufe der Planung wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan übernommen.

Eine Integration der Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild ist hier ebenso wichtig, wie die Schaffung neuer Lebensräume. Deswegen wird das Plangebiet nach Osten und Westen eingegrünt. Die bis jetzt intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bleibt als Produktionsfläche erhalten.

### **6.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist, zum allgemeinen Freiraumschutz, die überbaubare Fläche von 27.140 m<sup>2</sup> innerhalb des Sondergebiets einzuhalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß vermieden oder zumindest reduziert werden. Ebenso wird eine GRZ von maximal 0,50 eingehalten. **Als weitere**

Vermeidungsmaßnahme werden zeitliche Vorgaben zur Errichtung der Photovoltaikanlage festgesetzt, um Auswirkungen auf Feldlerche und Kiebitz zu vermeiden.

## 6.2 Maßnahmen zur Minimierung

Zur Minimierung der Eingriffe müssen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden. Die Minimierungsmaßnahmen zielen auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter ab. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter:

### Schutzgut Boden

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über einen vorhandenen Feldweg. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bleibt erhalten, da die PV-Anlage als Agri-PV betrieben wird.

### Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser wird weiterhin versickert. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Der geplante Zaun wird sockellos und mit einer Bodenfreiheit von 15 cm errichtet.

### Schutzgut Flora und Fauna

Um neue Strukturen für Flora und Fauna zu schaffen, wird das Plangebiet eingegrünt. Die nicht überbauten Flächen (Flächen außerhalb der Module) werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt (Doppelnutzung). Die Einfriedungen sind sockellos und haben eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm.

### Schutzgut Klima und Luft

Die Fläche zwischen den Photovoltaikmodulen wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Auf der Ost- und Westseite wird eine Eingrünung vorgesehen.

### Schutzgut Mensch

Um die Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild zu integrieren, wird sie nach Osten und Westen eingegrünt.

### Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird mit neuen Biotopstrukturen angereichert (niedrige Gehölzgruppen).

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Minimierung haben folgende positive Auswirkungen auf die Schutzgüter:

1. Schaffung neuer Lebensräume
2. Schaffung neuer Biotopstrukturen
3. Schaffung einer Eingrünung
4. Erweiterung der biologischen Vielfalt
5. Strukturierung des Landschaftsbildes
6. Aufrechterhalten der landwirtschaftlichen Nutzfläche

## 6.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Grundstück weist im Bestand keinen Versiegelungsgrad auf. Im Bebauungsplan wurde für das Sondergebiet eine überbaubare Fläche von 27.140 m<sup>2</sup> festgelegt.

Bei Einhaltung folgender Faktoren entsteht dem neuen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zum Thema Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kein Ausgleichsbedarf, wenn folgenden Punkte erfüllt sind:

o Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$



- o zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- o Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- o *Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,*
- o keine Düngung,
- o kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- o *1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch*
- o standortangepasste Beweidung oder/auch
- o Kein Mulchen

Die o.g. Punkte sind erfüllt. Auf Grund der Beweidung durch die Rinder entfällt die Mahd und die Begrünung der Anlagenfläche aus gebietseigenen Arten.

Es wird jedoch als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass, falls der Zielzustand G212 (mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) nicht erreicht wird, die Untere Naturschutzbehörde eine Nachsaat fordern kann. Im Rahmen der Nachsaat werden Ansaatstreifen mit gebietsheimischem Saatgut (50% Kräuter und mind. 40 Arten) angelegt. Die Streifen haben eine Breite von 3m und eine festzulegende Länge und Position.

Da die landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird und die o.g. Punkte eingehalten werden ergibt sich kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung und Minimierung), welche die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung, sowie als Datenquelle wurde der Flächennutzungsplan, die Informationen des LfU und die amtliche Artenschutz- und Biotopkartierung herangezogen. Es wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und diese in die Bauleitplanung übernommen.

### **7.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen überwacht werden.

Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird vom Antragsteller erstmalig ein Jahr nach Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auftreten. Gegebenenfalls müssen geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden.

## **8 Zusammenfassung**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“ sind wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden negative Auswirkungen reduziert.

Im Ergebnis werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch und Landschaft als gering beurteilt. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Überblick zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	gering	keine	keine	keine
Wasser	gering	gering	gering	gering
Flora / Fauna	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	keine	keine	keine

**9      Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage des Gebiets	07
Abb. 2: Darstellung des Bestands im Luftbild	08
Abb. 3: Plangebiet – Blick nach Westen (nördlicher Rand)	08
Abb. 4: Plangebiet – Blick nach Westen (südlicher Rand)	08
Abb. 5: Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“	09

## BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“

1. Fassung (Vorentwurf): 02.02.2023  
2. Fassung (Entwurf): 11.09.2023  
**Satzung i.d.F.v.** -

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den .....

.....  
Daniela Reingruber  
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Oberneukirchen, den .....

.....  
Anna Meier  
1. Bürgermeisterin