



Umweltbericht mit Begründung zur Grünordnung zum Bebauungsplan „So – Solarpark Edenstraß“ und zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Auftraggeber:	Gemeinde Feichten
1. Fassung (Vorentwurf):	29.07.2020
2. Fassung (Entwurf):	18.11.2021
Satzung i.d.F.v.	21.07.2021

1	Einleitung	03
2	Beschreibung der Planung	03
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand	03
2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	06
2.3	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	09
2.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	10
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	10
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	14
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	14
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	15
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung	15
6.2	Maßnahmen zur Minimierung	15
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich	16
6.4	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	16
6.5	Ausgleichsmaßnahmen	16
7	Zusätzliche Angaben	17
7.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
7.2	Maßnahmen zur Überwachung	18
8	Zusammenfassung	18
9	Abbildungsverzeichnis	19

1 Einleitung

In Edenstraß in der Gemeinde Feichten soll angrenzend an eine Hofstelle eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch einen privaten Investor errichtet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „So – Solarpark Edenstraß“ will die Gemeinde Feichten auch den bestehenden Flächennutzungsplan ändern. Im Rahmen der 14. 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

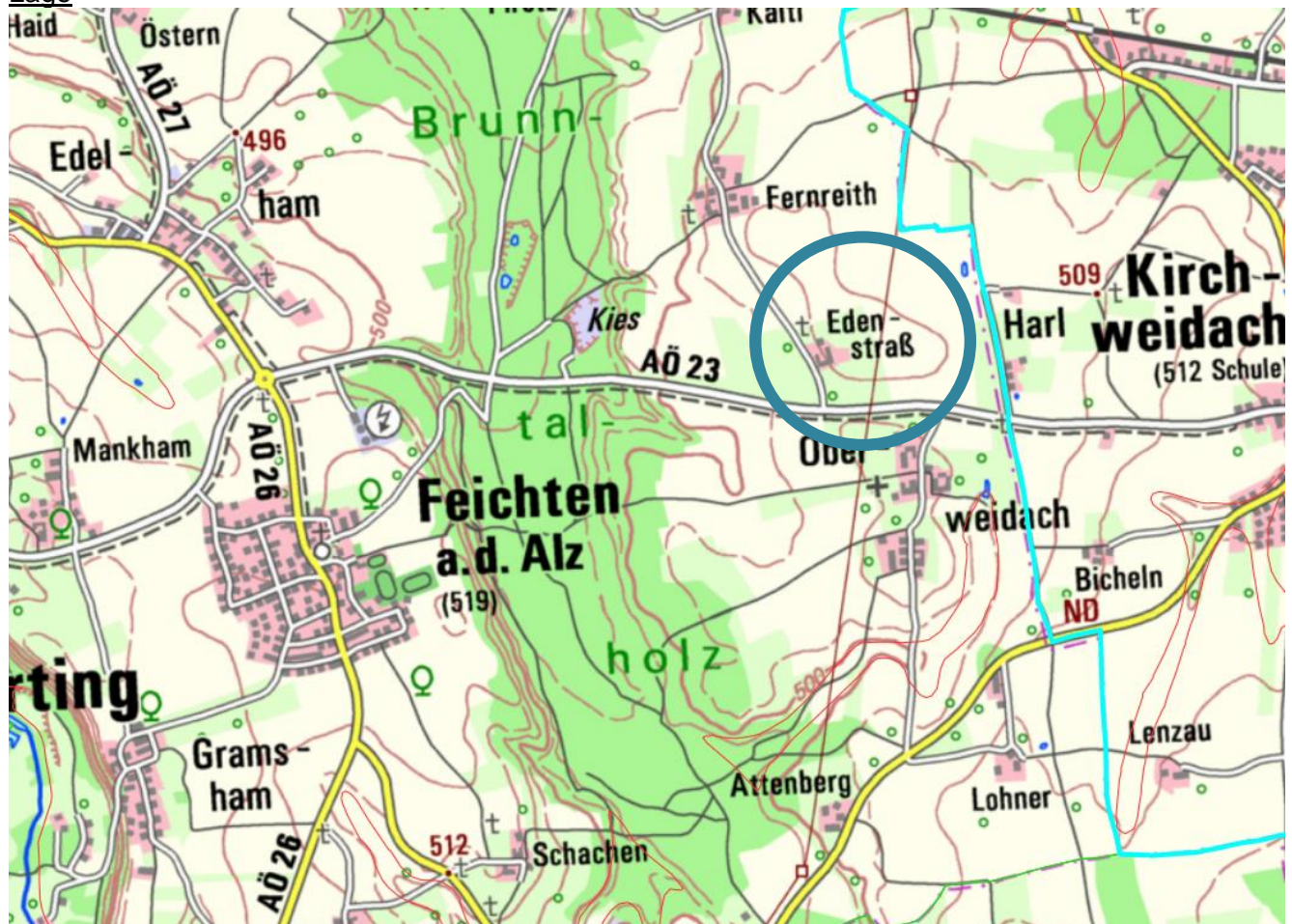


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt zwischen Feichten und Kirchweidach, nördlich der AÖ23 bei Edenstraß. Das Gebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße und die Hofstelle erschlossen.

Bestand



Abb. 02: Darstellung des Bestands im Luftbild

Das Planungsgebiet liegt im Nordosten der Hofstelle und besteht aus einer landwirtschaftlichen Fläche, die als Grünland genutzt wird.

An das Planungsgebiet des Bebauungsplanes grenzt in Südwesten die bestehende Hofstelle an, über die das Planungsgebiet auch erschlossen wird. Nach Norden, Osten, Süden und Westen geht das Planungsgebiet in die freie Kulturlandschaft über und wird von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.



Abb. 03: Planungsgebiet



Abb. 04: Planungsgebiet



Abb. 05: Blick auf die Hofstelle Edenstraß

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

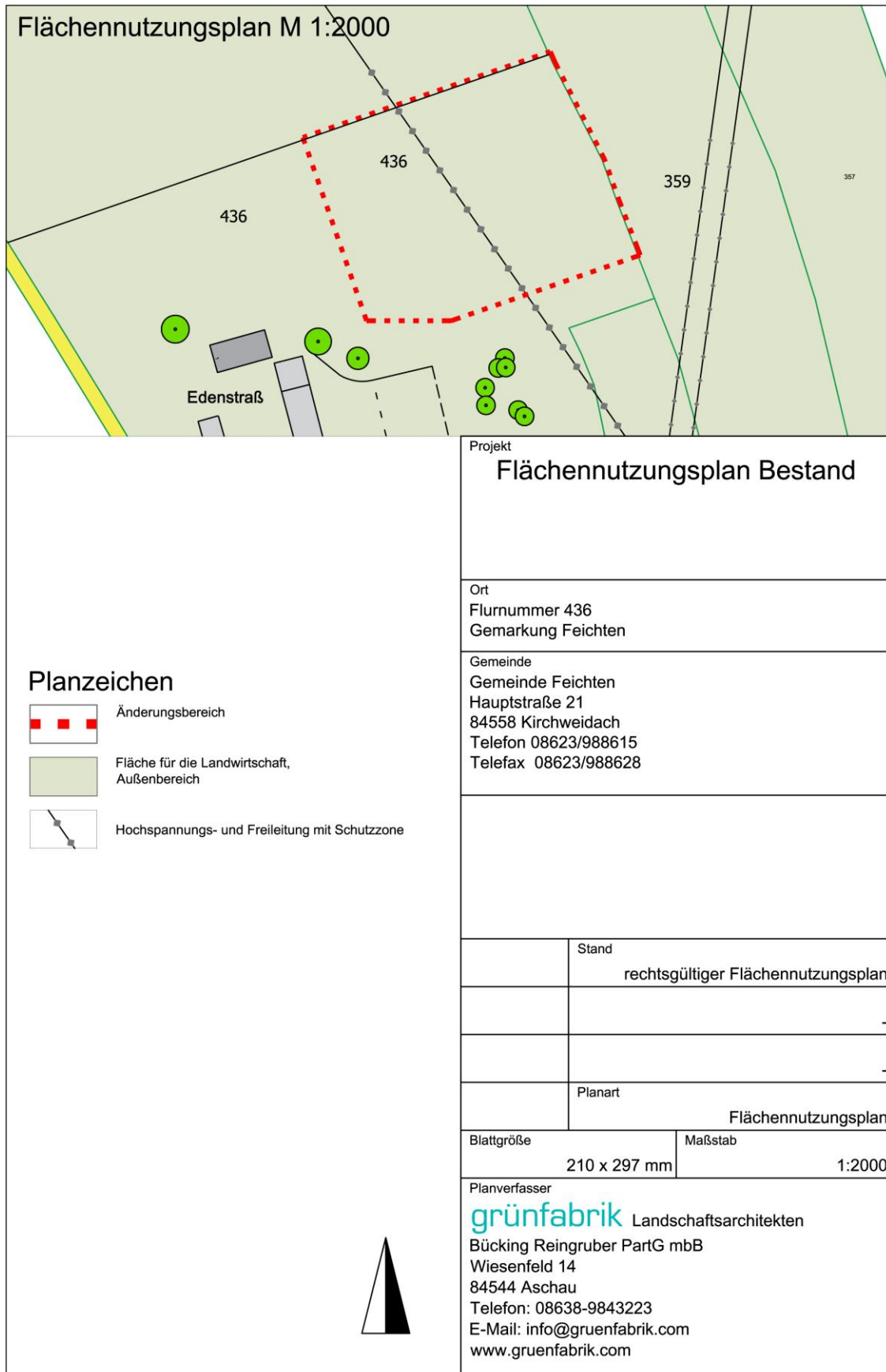


Abb. 06: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das betroffene Areal als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Außenbereich dargestellt.

Inhalt

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie mit einer 3 m breiten Eingrünung vor. Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung beträgt 10.000 m².



Abb. 07: 14. Flächennutzungsplanänderung

Ziel

Die Fläche ermöglicht einen attraktiven Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO2 Belastung zu verbessern.

Hauptziel des Flächennutzungsplans aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebiets durch eine umlaufende Eingrünung. Die vorgesehene Nutzungen als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter gering gehalten werden.

2.3 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

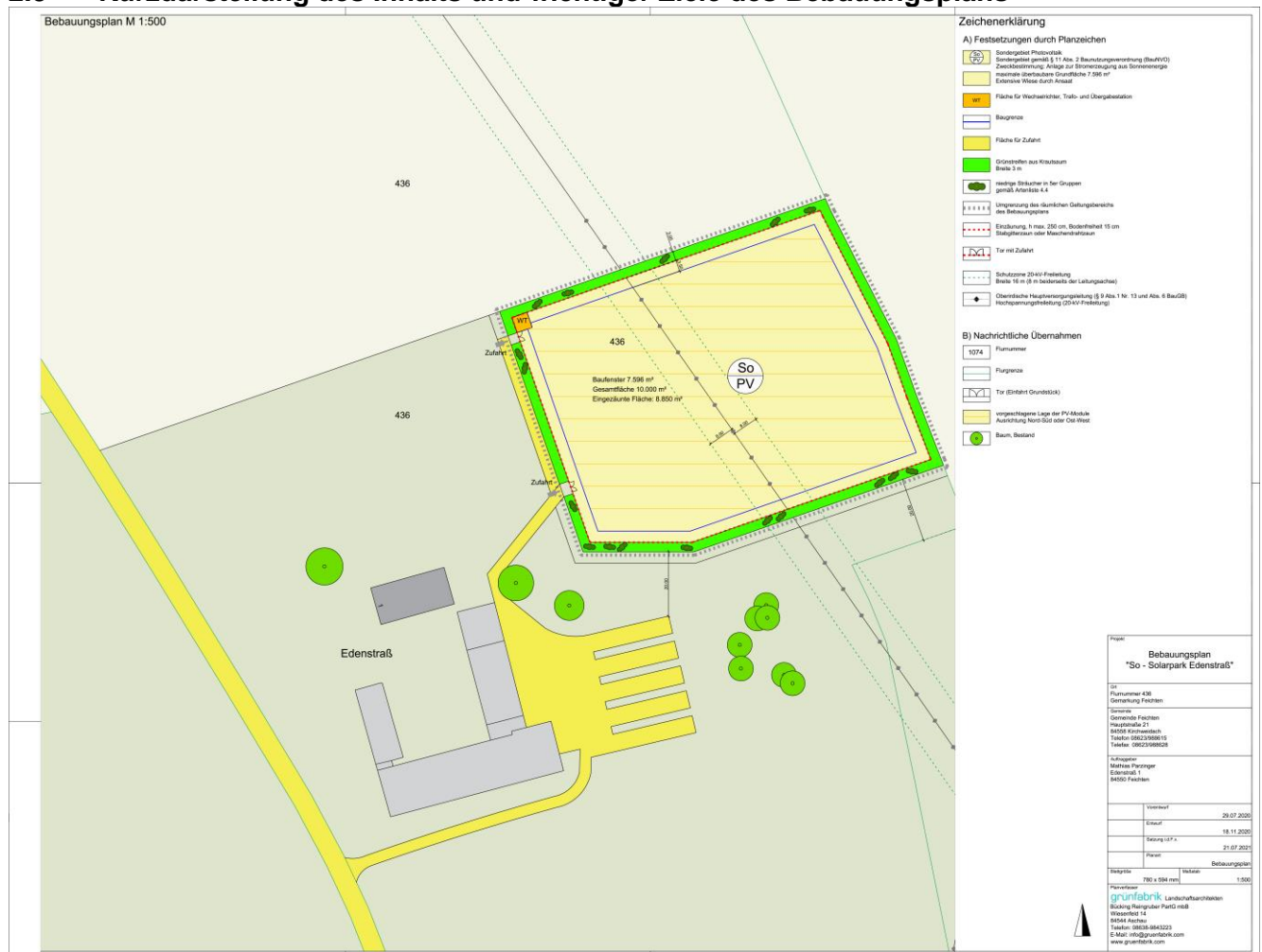


Abb. 08: Bebauungsplan „So – Solarpark Edenstraß“

Inhalt

Der Bebauungsplan „So – Solarpark Edenstraß“ weist folgende Nutzungen aus:

- Sondergebiet mit einer max. überbaubaren Fläche von 7.596 m².
- Grünstreifen als Eingrünung
- Erschließungsflächen

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 10.000 m². Dabei handelt es sich um das Flurstück mit der Flurnummer 436 der Gemarkung Feichten. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über eine Zufahrt von der vorhandenen Hofstelle aus. Die Eingrünung durch einen 3 m breiten Grünstreifen dient der visuellen Abgrenzung des Gebiets und als Eingrünung zur freien Landschaft hin.

Ziel

Hauptziel des Bebauungsplans „So – Solarpark Edenstraß" 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.

Hauptziel aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebiets durch eine allseitige Eingrünung 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 gering gehalten 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 aufgestellten Flächennutzungsplan berücksichtigt. Ein Landschaftsplan existiert für diesen Bereich nicht.

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 der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern treten hier fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) auf. Das Gelände ist als eben zu betrachten liegt bei ca. 510 üNN. Das Gebiet ist derzeit nicht versiegelt. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich der künftigen Haltekonstruktionen und Zaunfundamente beansprucht und abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und den Bau einer Baustraße kommt es zu einer Bodenverdichtung. Auf Grund der minimalen Eingriffe sind jedoch baubedingt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Anlage einer Wiese unterhalb der Photovoltaikanlage hat positive Auswirkungen auf den Boden und die bodenökologischen Funktionen, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten sind.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind **baubedingt** Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** und **anlage- und betriebsbedingt** ebenfalls Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für 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

Im direkten Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Grundwasservorbehaltsgebiet Feichten – Kirchweidach befindet sich westlich des Plangebiets. Aufgrund der vorhandenen Entfernung besteht hier nicht die Gefahr einer Beeinflussung. In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer. Somit ist das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen.

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. Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Traföhäuschen geringfügig versiegelt. Es kommt zu einer geringen Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung, so dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser als **gering** einzustufen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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

Ergebnis

Auf das **Schutzgut Grundwasser** sind **baubedingt** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit**, und **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 Planungsgebiet besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind auf den Flächen keine Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein

Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald entwickeln.

Im Hinblick auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten könnte sie für Vögel der Agrarlandschaft, wie Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel oder Goldammer von Bedeutung sein. Bei einer zukünftigen Pflege der Anlage in Form einer Wiese dürfte sich die Habitatqualität nicht verschlechtern, da von einem gleichbleibenden Nahrungsangebots auszugehen ist. Bei der Feldlerche besteht allerdings die Gefahr, dass aufgrund der Kulissenwirkung der Anlage sowohl die Anlagenfläche, als auch die nähere Umgebung nicht mehr als Brutplatz zur Verfügung steht. Nach Auswertung der einschlägigen Literatur (Herden et al. 2009, Neuling 2009, Tröltzsch & Neuling 2013) scheint von den mit Modulen versehenen Flächen jedoch keine erhebliche Kulissenwirkung auszugehen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde liegt die geplante Anlage in einem für den Landkreis Altötting bedeutsamen Gebiet für die Feldbrüter Kiebitz und Feldlerche. Darauf deuten auch vorhandene Fundpunkte in der Nachbarschaft hin.

Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutztem Grünland mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Anlage der Module kommt es baubedingt zu einem geringen Verlust an Vegetationsflächen, so dass für das Schutzgut **Flora geringe** baubedingte Auswirkungen zu erwarten. Da sich die Anlage in einem bedeutsamen Gebiet für Kiebitz und Feldlerche befindet wurden bereits vorgezogene Maßnahmen ergriffen, welche unter Punkt 6 erläutert werden, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut **Fauna gering** sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf lange Sicht hin wird sich unter den Modultischen eine Wiese etablieren und die Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge auf ein Mindestmaß reduziert werden. Deswegen kommt es für das Schutzgut **Flora und Fauna** anlage- und betriebsbedingt nur zu einer **geringen** Beeinträchtigung.

Ergebnis

Baubedingt, 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 Luftreinhaltung nicht erfüllt ist. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Die Grünlandfläche dient im Moment 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

Das Planungsgebiet liegt nördlich von der Hofstelle des Bauwerbers. Die nächsten Anwohner befinden sich in einiger Entfernung. Die Fläche hat im Moment keine Erholungsfunktion.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase entstehen Lärm und Abgase. Durch die große Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist jedoch baubedingt mit einer **geringen Belastung** für die Bevölkerung zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Für die Bewohner des angrenzenden Gehöfts entsteht eine visuelle Beeinträchtigung durch die Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich um die eigene Hofstelle handelt ist davon auszugehen, dass sich die Betreiber der Auswirkungen bewusst sind. Durch die geplante Eingrünung wird die visuelle Beeinträchtigung für die Bevölkerung minimiert, 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. Zudem werden die Vorschriften der TA-Lärm eingehalten.

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) und der Untereinheit der Alzplatte (053). Die unmittelbare Umgebung wird durch eine Agrarlandschaft mit einzelnen Gehöften und Weilern geprägt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Während den Bauphasen werden sich im Planungsgebiet große Veränderungen vollziehen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seiner Stelle eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht. Durch die neue Eingrünung der Anlage wird die visuelle Beeinträchtigung minimiert und das Landschaftsbild mit Strukturelementen angereichert. Insgesamt sind jedoch bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten sind.

Ergebnis

Der Verlust der offenen, weiten Landschaft wird durch die geplante Eingrünung nur bedingt ausgeglichen, so dass die **bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen** auf das **Schutzgut Landschaft** als **mittel** einzustufen sind.

3.7 Schutzgut Kultur- und SachgüterBestand

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Auswirkungen** zu erwarten sind.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nur wenig verändern. Die Grünlandfläche weist keinen Biotopwert auf und würde sich auch nicht zu wertvolleren Biototypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden und es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

Auf Grund der Lage in der Nähe der Hofstelle und außerhalb sensibler Landschaftsbestandteile bietet die vorgesehene Fläche einen sehr günstigen Standort für eine Photovoltaikanlage.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der geplante Standort bietet sich für eine Freiflächenphotovoltaikanlage an. Auch nur annähernd günstig gelegene Standorte stehen im Moment nicht zur Verfügung.

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.

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.

In Abstimmung mit der Gemeinde Feichten wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan übernommen.

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren und neue Lebensräume zu schaffen, wird es nach allen Seiten eingegrünt. Des Weiteren werden die bis jetzt intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine extensive Nutzung als Wiese bzw. als Weidefläche umgewandelt.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist, zum allgemeinen Freiraumschutz, die Grundflächenzahl (GRZ) von unter 0,20 innerhalb des Sondergebiets einzuhalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß vermieden oder zumindest reduziert werden.

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 die vorhandene Hofstelle. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird extensiviert und zu einer extensiven Wiese entwickelt oder beweidet.

Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser wird weiterhin versickert. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Einfassungen sind nicht erlaubt.

Schutzgut Flora und Fauna

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird es nach allen Seiten mit einem Grünstreifen eingegrünt. Die nicht überbauten Flächen werden zu einer extensiven Wiese entwickelt bzw. beweidet. Die Einfriedungen sind sockellos und haben eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden in unmittelbarer Nähe angelegt.

Schutzgut Klima und Luft

Das Sondergebiet wird mit Grünstreifen eingegrünt. Die nicht überbauten Flächen werden zu einer extensiven Wiese entwickelt. Das Mähgut wird abtransportiert.

Schutzgut Mensch

Um das Bebauungsgebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird es mit breiten Grünstreifen eingegrünt.

Schutzgut Landschaft

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird es nach allen Seiten eingegrünt. Die Nutzung unter den Modulen erfolgt als extensive Wiese bzw. als Weide.

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

1. Schaffung neuer Lebensräume
2. Anlage von Strukturen zur Luftreinhaltung und Lufterneuerung
3. Schaffung einer Eingrünung
4. Erweiterung der biologischen Vielfalt

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Grundstück weist im Bestand keinen Versiegelungsgrad auf. Im Bebauungsplan wurde für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,2 festgelegt.

Die GRZ von 0,2 kann gemäß §14 Baunutzungsverordnung, durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche um 50%, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Somit ergibt sich bei einer GRZ von 0,2 ein maximaler Versiegelungsgrad von 35%.

Da das neue Maß der Versiegelung im Vergleich zum Bestand höher ist, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf. Die auszugleichenden Flächen werden nach Bayerischem Leitfaden wie folgt eingestuft:

Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung):

Die durch Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche unterstreicht die Weite der Landschaft und bietet Blickbeziehungen in die Umgebung. Gleichzeitig ist die ausgeräumte Nutzfläche für das Landschafts- und Ortsbild wenig reizvoll und bietet keine Erholungsmöglichkeiten. Auch hinsichtlich ihrer Bedeutung für Natur und Landschaftsbild ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche als gering einzustufen. Deswegen wird diese Fläche in die Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) eingestuft.

Festlegen der Kompensationsfaktoren:

Die neue Bebauung weist mit einer GRZ von 0,2 einen niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B) auf. Der Kompensationsfaktor kann bei einem Gebiet der Kategorie I (geringe Bedeutung für Natur und Landschaftsbild) zwischen 0,2 bis 0,5 gewählt werden. Auf Grund der Minimierungsmaßnahmen und der extensiven Nutzung unter den Modulen wird ein Faktor von 0,1 festgelegt.

6.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Das Sondergebiet wird mit einem Faktor von 0,1 ausgeglichen. Die Basisfläche beträgt 10.000 m². Somit ergibt sich für die auszugleichende Fläche von 10.000 m² ein Ausgleichsbedarf von 1.000 m².

Auszugleichende Fläche	qm	qm	K - Faktor	Summe
Sondergebiet		10.000	0,10	1000
Summe auszugleichende Flächen				1.000

Auf Grund der Lage der Freiflächenphotovoltaikanlage in einem für den Landkreis Altötting bedeutsamen Gebiet für die Feldbrüter Kiebitz und Feldlerche werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Form von CEF Maßnahmen durchgeführt.

6.5 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft geregelt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sollen die Ausgleichsmaßnahmen und die CEF Maßnahmen als PIK-Maßnahmen (produktionsintegrierte Maßnahmen) durchgeführt werden. Insgesamt werden 4.000 m² Ausgleichsfläche und 2 Lerchenfenster festgelegt.

Festsetzungen:

1. Es ist eine jährliche Brachfläche (4.000 m²) auf wechselnden Standorten anzulegen. Für die Feldlerche müssen schwachwüchsige Bereiche dabei sein. Es ist jährlich vom 15.3. bis 1.7. eine Bewirtschaftungsruhe einzuhalten.
2. Alternativ ist eine jährliche Brachfläche geringerer Größe auf wechselnden Standorten anzulegen. Für die Feldlerche müssen schwachwüchsige Bereiche dabei sein. Es ist jährlich vom 15.3. bis 1.7. eine Bewirtschaftungsruhe einzuhalten. Die Restfläche ist mit 1-2 Blühstreifen zu ergänzen. Die Blühstreifen sind aus autochthonen Ackerwildkräutern anzusäen.
3. Die Maßnahmen sind rechtlich zu sichern. Die Sicherung besteht aus einer Grunddienstbarkeit und einer Reallast. Die Reallast muss für einen Zeitraum von 25 Jahren bestehen. In diesem Zeitraum müssen die geplanten Maßnahmen, auf dem dienenden Grundstück jährlich angelegt werden. Die Grunddienstbarkeit muss so lange bestehen, wie der Eingriff besteht. Sie stellt sicher, dass die Artenschutzmaßnahme auf dem Grundstück auch nach Ablauf der 25 Jahre zugelassen werden muss. Verantwortlich für die Weiterführung der Maßnahmen ist nach Ablauf der Reallast der Bescheidsadressat oder dessen Rechtsnachfolger.
4. Die Maßnahmen sind jährlich zu dokumentieren: Die Dokumentation gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BayKompV dient dem nachvollziehbaren Nachweis der als CEF festgelegten PIK-Maßnahmen, die auf wechselnden Flächen durchgeführt werden. Sie muss Angaben der durchgeführten Maßnahmen des abgelaufenen Kalenderjahres und Angaben zu den vorgesehenen Maßnahmen des aktuellen Kalenderjahres enthalten. Die Dokumentation ist jeweils Ende Februar eines Jahres der Gemeinde vorzulegen, damit gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG die Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen erfolgen kann. Die zuständige Naturschutzbehörde erhält zeitgleich einen Abdruck dieser Dokumentation.
5. Zuzüglich müssen 2 Feldlerchenfenster (jeweils 20 m²) auf den Maßnahmenflächen angelegt werden. Die Anlage erfolgt durch Anheben der Saatmaschine (i.d.R. 3 m breit) auf einer Länge von ca. 7 m. Ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Straßen und Feldwegen muss eingehalten werden (jeweils ca. 25 m). Bei zu starker Wüchsigkeit innerhalb der Fenster kann u.U. ein mechanisches Offenhalten der Fenster erforderlich sein. Die Fenster müssen jährlich neu angelegt werden.
6. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und dürfen nicht gedüngt werden.

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.

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Feichten 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 von der Gemeinde Feichten 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 ist von der Gemeinde Feichten zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

8 Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans „So – Solarpark Edenstraß“ sind wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden negative Auswirkungen reduziert und durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Des Weiteren wurden bereits vorgezogenen Maßnahmen für Feldlerche und Kiebitz durchgeführt. Im Ergebnis werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Flora, Fauna, Klima/Luft und Mensch als gering, die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel beurteilt. Die Schutzgüter Oberflächengewässer und Kultur- und Sachgüter sind 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	gering	gering	gering
Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Flora	gering	gering	gering	gering
Fauna	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9 Abbildungsverzeichnis

Abb. 01: Lage des Gebiets	03
Abb. 02: Darstellung des Bestands im Luftbild	04
Abb. 03: Planungsgebiet	05
Abb. 04: Planungsgebiet	05
Abb. 05: Blick auf Hofstelle Edenstraß	05
Abb. 06: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	06
Abb. 07: 14. Flächennutzungsplanänderung	08
Abb. 08: Bebauungsplan „So – Solarpark Edenstraß“	09

UMWELTBERICHT MIT BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG

zum Bebauungsplan „So – Solarpark Edenstraß“ und
zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans
Auftraggeber: Gemeinde Feichten

1. Fassung (Vorentwurf): 29.07.2020
2. Fassung (Entwurf): 18.11.2020
Satzung i.d.F.v. 21.07.2021

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Feichten, den

.....
Johann Vordermaier
1. Bürgermeister