

**B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M**

**B E B A U U N G S P L A N
M I T I N T E G R I E R T E R
G R Ü N O R D N U N G
"Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219"**

**Gemarkung Erharting
Gemeinde Erharting**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Mühldorf am Inn
Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

1.	BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	6
1.1	Lage 6	
1.2	Räumliche Ausdehnung des Baugebietes.....	6
1.3	Derzeitige Nutzung	6
1.4	Topographie.....	8
1.5	Gewässer 1. Ordnung	8
1.6	Trinkwasserschutzgebiet	8
1.7	Kultur- und Sachgüter	8
1.8	Altlasten.....	9
1.9	Bestehende Leitungen	9
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan	9
2.2	Flächennutzungsplan	13
3.	PLANUNGSANLASS.....	15
3.1	Aufstellungsbeschluss.....	15
3.2	Ziel und Zweck der Planung.....	15
4.	STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG	15
4.1	Städtebauliches Ziel	15
4.2	Geplante baulichen Nutzung	16
4.3	Art der baulichen Nutzung	17
4.4	Maß der baulichen Nutzung	17
4.5	Gestalterische Festsetzungen.....	18
4.6	Blendwirkung / Oberflächentemperatur	18
4.7	Grünordnerische Festsetzungen	19
4.8	Sonstige gestalterische Festsetzungen	19
5.	ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG).....	20
5.1	Verkehr.....	20
5.2	Wasserversorgung	20
5.3	Abwasserbeseitigung.....	20
5.3.1	Schmutzwasser	20
5.3.2	Oberflächenwasser	20
5.4	Stromversorgung.....	21
5.5	Telekommunikation.....	21
5.6	Abfallentsorgung	21
5.7	Altlasten.....	21
5.8	Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren	21
5.8.1	Reinigung der Module.....	21
6.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	21
6.1	Lärm21	
6.2	Staub / Geruch.....	22
6.3	Blendwirkung	22
7.	KLIMASCHUTZ.....	22
8.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	22
9.	UMWELTBERICHT.....	23
9.1	Einleitung	23
9.1.1	Grundlagen	23
9.1.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	23
9.1.1.2	Fachliche Grundlagen.....	23
9.1.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung	24

9.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	25
9.1.3.1	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	27
9.1.3.2	Potentielle natürliche Vegetation	28
9.1.3.3	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes	29
9.1.3.4	Schutzgebiete	31
9.1.3.5	Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen	35
9.1.3.6	Wassersensibler Bereich	36
9.1.3.7	Wasserschutz und Quellenschutz	37
9.1.3.8	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	37
9.1.4	Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)	39
9.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	39
9.2.1	Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	39
9.2.1.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	39
9.2.1.2	Schutzgut Boden	42
9.2.1.3	Schutzgut Wasser	43
9.2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	43
9.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	44
9.2.1.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	44
9.2.1.7	Schutzgut Fläche	44
9.2.1.8	Kultur- und Sachgüter	45
9.2.1.9	Natura 2000-Gebiete	45
9.2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	45
9.2.1.11	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	45
9.2.1.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	46
9.2.1.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	46
9.2.1.14	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	46
9.2.1.15	Zusammenfassende Betrachtung	48
9.2.2	Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung	49
9.3	Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung	49
9.3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	49
9.3.2	Schutzgut Boden	50
9.3.3	Schutzgut Wasser	50
9.3.4	Schutzgut Klima / Luft	51
9.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	51
9.3.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	52
9.3.7	Schutzgut Fläche	54
9.3.8	Kultur- und Sachgüter	54
9.3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	54
9.4	Eingriffsregelung	54
9.5	Ausgleichsbedarf	56
9.6	Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall	57
9.7	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	62
9.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen	63
9.9	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen	64
9.10	Alternative Planungsmöglichkeiten	64
9.11	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	65

9.12 Zusammenfassung.....	65
Literaturverzeichnis	67
Abbildungsverzeichnis	68

Übersichtslageplan ohne Maßstab



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219"

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich nordwestlich der Autobahnabfahrt „Mühldorf Nord“ im Westen von Erharting.

Südlich grenzt eine PV-Anlage an, die als privilegiertes Bauvorhaben gemäß §35 BauGB innerhalb des dafür geltenden Korridors von 200 m, gemessen ab der Fahrbahnkante der Autobahn, errichtet wurde.

Im Süden dieser bereits bestehenden Anlage schließt nach einem Feldweg die Böschung der Autobahn und dann die Autobahn BAB A94 an. Im Osten grenzt ein Feldweg an, der die Bundesstraße B299 begleitet. Die Entfernung zum Hauptort Erharting beträgt ca. 1,5 km. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Isen (Gewässer erster Ordnung) begrenzt.

Im Westen schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die Fläche selbst wird derzeit als intensiver Acker genutzt.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" umfasst insgesamt eine Größe von ca. 7.405 m².

Das Planungsgebiet umfasst die nördliche Teilfläche der Flur-Nrn. 1219, Gemarkung Erharting und betrifft eine Fläche, die sich außerhalb des 200 m-Korridors befindet (gemessen ab der Fahrbahnkante der Autobahn).

1.3 Derzeitige Nutzung

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche (gem. Biotopwertliste zur BayKompV: A11, 2 WP).

Die Gehölze nördlich der Planungsfläche sind als Biotope kartiert. In diesem Bereich ist die Isen als „stark verändert“ in der Gewässerstrukturkartierung verzeichnet.

Es handelt sich um *Auwälder, Gewässer-Begleitgehölze und Röhricht entlang von Restwasserstrecke und Ausleitung der Isen nördlich von Frixing bis Erharting (7741-1042)*. Das Biotop ist in den Biotoptyp „Gewässer-Begleitgehölz, linear“ einzustufen.¹ Es handelt sich dabei um keinen Biotoptyp, der nach § 30 BNatSchG besonders geschützt ist.

Östlich, auf der abgewandten Seite des Feldwegs, befinden sich einzelne wenige Bestandsgehölze, die von der Planung nicht betroffen sind.

¹ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)



*Abb. 2: Wirtschaftsweg an der B299 und Ackerfläche Flur-Nr. 1219 - Ansicht von Norden;
Foto Jocham + Kellhuber (August 2023)*



*Abb. 3: Ackerfläche Flur-Nr. 1219 - Ansicht von Norden in Richtung Autobahn A94;
Foto Jocham + Kellhuber (August 2023)*

1.4 Topographie

Die Planungsfläche ist als relativ eben, auf einer Höhe von ca. 402,5 m ü. NHN, anzusprechen und fällt in Richtung Norden lediglich um ca. 1-2 m ab.

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen neben der Lage an der Autobahn BAB A94 und an der Bundesstraße B299 wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

1.5 Gewässer 1. Ordnung

Die Planungsfläche schließt im Norden an die Isen an, die als Gewässer erster Ordnung gilt.

In diesem Bereich ist die Isen als „stark verändert“ in der Gewässerstrukturkartierung verzeichnet.²

1.6 Trinkwasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets für die Wasserversorgung der Stadt Töging a. Inn³.

In diesem Zusammenhang wurde vom Bauwerber bereits ein Ausnahmeantrag gestellt. Mit dem Bescheid vom 25.01.2024 (Aktenzeichen 6420.01-19/24) wurde durch das Landratsamt Mühldorf, Bereich Wasserrecht, die entsprechende Befreiung erteilt.

1.7 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“ kommen gem. BayernAtlas⁴ keine Denkmäler vor.

Südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich ein Bodendenkmal D-1-7741-0151 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Hallstattzeit und der Latènezeit“. Dieses Bodendenkmal liegt im Süden des aktuellen Geltungsbereichs.

Bei der Bauausführung der südlich angrenzenden Freiflächenphotovoltaikanlage wurde bereits eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt, die auch für den jetzt betroffenen Bereich gilt. Die bisher bereits durchgeführten Baumaßnahmen wurden durch das Denkmalamt begleitet.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die aktuelle Planung eine Beeinträchtigung von Bodendenkmälern nicht zu erwarten ist.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche.

Genauere Angaben hierzu sind dem Punkt 9.1.3.8 zu entnehmen.

² (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

³ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2024)

⁴ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2024)

1.8 Altlasten

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

1.9 Bestehende Leitungen

Bestehende Leitungen sind innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Erharting ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingeordnet.⁵

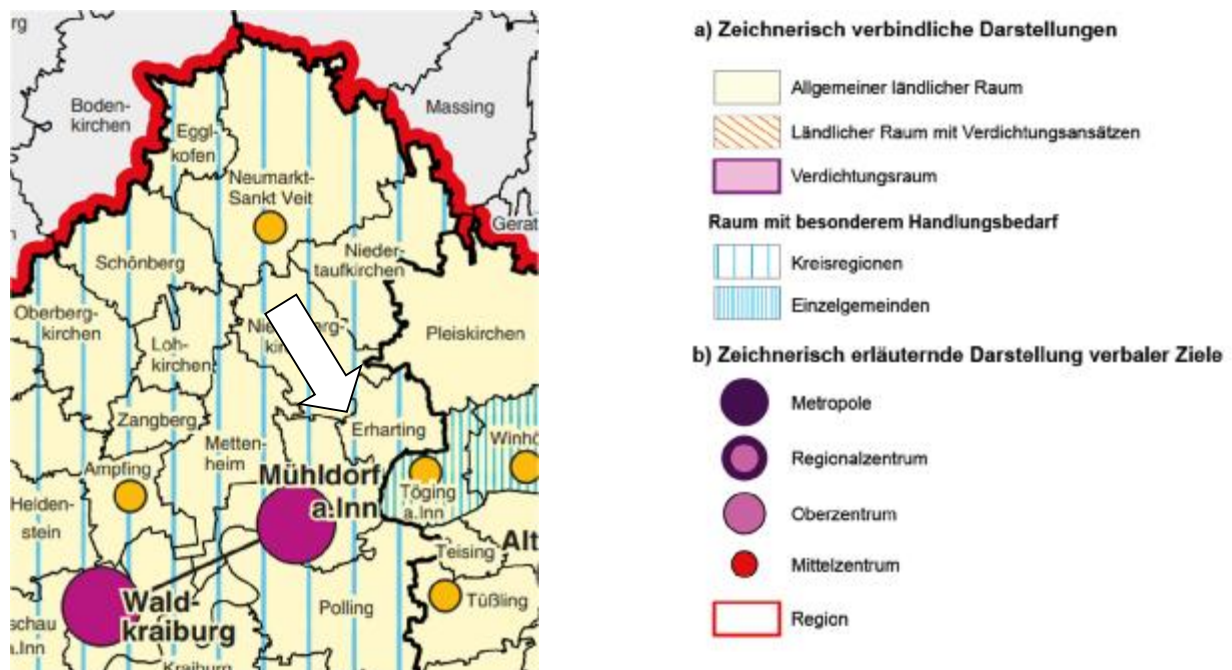


Abb. 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

⁵ (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. *Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns*
- 1.3 *Klimawandel*
- 1.3.1 *Klimaschutz*
- (G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*
 - *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien*

6. *Energieversorgung*
- 6.1 *Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur*
- 6.1.1 *Sichere und effiziente Energieversorgung*
- (G) *Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*
 - *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
 - *Energienetze sowie*
 - *Energiespeicher.*
- 6.2 *Erneuerbare Energien*
- 6.2.1 *Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien*
- (Z) *Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*
- 6.2.3 *Photovoltaik*
- (G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen).*

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Erharting in der Region 18 – Südostoberbayern. Erharting ist als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) dargestellt.⁶



Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 18 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

Teil B: Fachliche Festlegungen

V. Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Energieversorgung und Abfallwirtschaft 1 (G)

Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden.

7. Energieversorgung

7.1(Z) Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen.

7.2 Z Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Erharting. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) von 2023 sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen und Flächen in einem 200 m breiten Korridor

⁶ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.⁷

Die Möglichkeit, auf Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien Photovoltaikanlagen zu errichten, wurde mit der südlich angrenzenden Freiflächenphotovoltaikanlage, die als privilegierte Anlage errichtet wurde, ausgeschöpft. Die aktuelle Planungsfläche grenzt unmittelbar daran an und befindet sich innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beidseits von Autobahnen), für die eine Vergütung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz in Anspruch genommen werden kann. Gerade entlang von Autobahnen und Schienenwegen sollte dem Klimaschutzziel und den möglichen Erweiterungsmöglichkeiten entsprochen und dieses Flächen innerhalb dieses Korridors als Solarfreiflächen ausgewiesen werden.

Zusätzlich ist der bereits im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ für Planungsfläche anzuwenden.

Gemäß EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen *„im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*⁸ (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, EEG 2023)

Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel soll das geplante Vorhaben vorrangig dienen. Die Gemeinde ist bestrebt, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet möglichst zeitnah zu erhöhen und somit einen Beitrag für die aktuell angestrebte Energiewende zu leisten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplanten Sondergebietsausweisungen erfüllt werden können.

⁷ (EEG 2023 (Eneuerbare Energien Gesetz) , 2024)

⁸ (EEG 2023 (Eneuerbare Energien Gesetz) , 2024)

2.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Ebenso ist noch der ursprünglich geplante Trassenverlauf der BAB A94 sowie die ursprüngliche Anschlussstelle der Bundesstraße B 299 dargestellt. Realisiert wurden die beiden Verkehrsstrassen jedoch südlich bzw. östlich des Geltungsbereichs des Deckblatts.

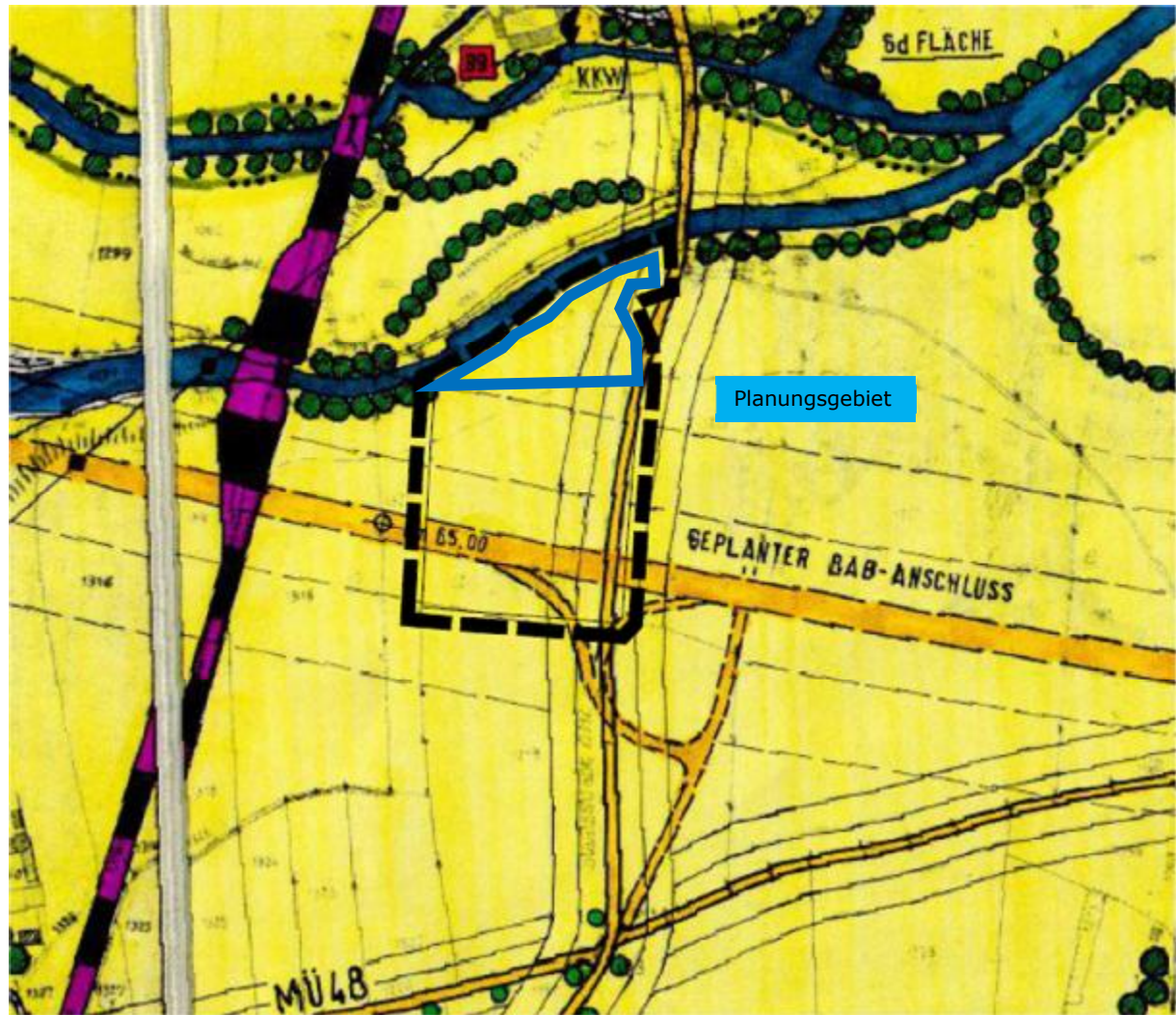


Abb. 6: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting
Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz,
Geltungsbereich des Bebauungsplans in blau,
Darstellung unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" wird parallel die Änderung durch Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting durchgeführt. Darin soll die Planungsfläche als Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergie dargestellt werden.

Zusätzlich umfasst der Geltungsbereich dieser Deckblattänderung auch den südlichen Teil der Fl.-Nr. 1219, der bereits als privilegiertes Bauvorhaben mit Modulen überstellt ist.

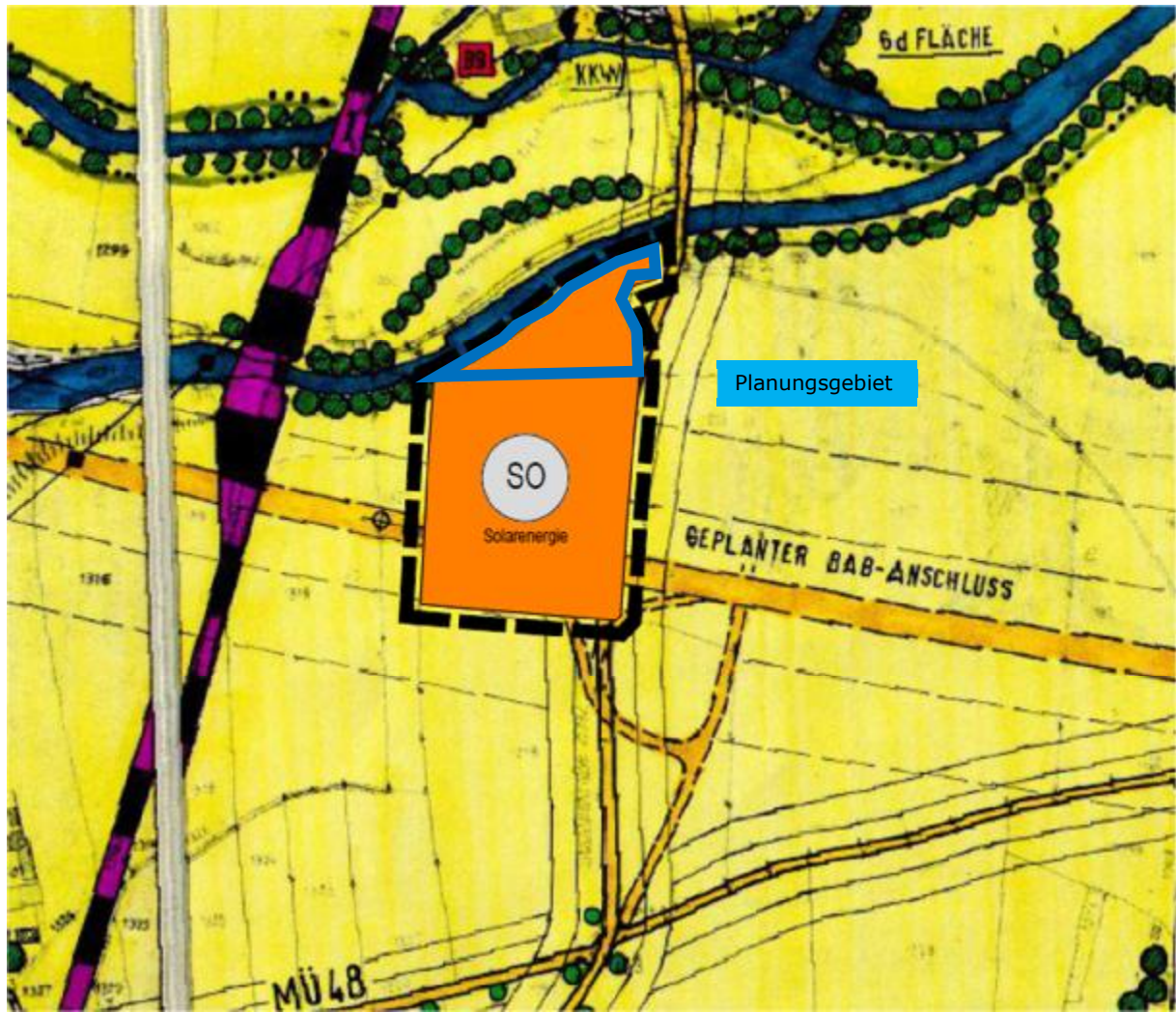


Abb. 7: Ausschnitt aus der 14. Deckblattänderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting, Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz; Geltungsbereich des Bebauungsplanes in blau; Darstellung unmaßstäblich

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Erharting hat am 17.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" beschlossen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Möglichkeit, auf Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien Photovoltaikanlagen zu errichten, wurde mit der südlich angrenzenden Freiflächenphotovoltaikanlage, die als privilegierte Anlage errichtet wurde, ausgeschöpft. Die aktuelle Planungsfläche grenzt unmittelbar daran an und befindet sich innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beidseits von Autobahnen), für die eine Vergütung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz in Anspruch genommen werden kann.

Für diese Fläche, die über den 200m-Korridor hinausgeht, soll nun ein Bebauungsplan erstellt werden. Daher wird die Planungsfläche im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen und deren Bewertung auf die Schutzgüter werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" wird die Änderung durch Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting durchgeführt, in welcher neben der vorliegenden Planungsfläche auch die südlich angrenzende Teilfläche der Flur-Nr. 1219 als Sonstiges Sondergebiet Energie dargestellt wird.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

4.1 Städtebauliches Ziel

Die städtebauliche Zielsetzung entspricht der des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, da sich die Planungsfläche innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beidseits von Autobahnen) befindet.

Der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ wird auch für das Planungsgebiet herangezogen.

Gemäß EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen *„im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral*

*ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden...*⁹ (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, EEG 2023)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Erharting einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. So soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

4.2 Geplante baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik zu schaffen. Er soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Dabei ist voraussichtlich beim Bau der Anlage die Aufstellung von aneinandergereihten Solartischen vorgesehen. Auf diese Solartische werden die Module montiert. Diese Tische werden aufgeständert und im Erdreich verankert.

Die Höhe der bestückten Tische darf max. 3,5 m betragen. Die Fläche zwischen und unter den Reihen muss mit autochthonem Saatgut angesät und als extensive Wiese genutzt werden. Die Fläche ist im Osten randlich einzugrünen, um die Einsehbarkeit und eventuelle Reflexionen zu reduzieren. Aus nördlicher und westlicher Richtung ist die Fläche wegen der vorhandenen gewässerbegleitenden Gehölzbestände nicht einsehbar und im Süden grenzt die bereits bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage unmittelbar an. Die Autobahn BAB A 94, die im Abstand von ca. 200 m zum Geltungsbereich verläuft, liegt etwa 5,0 m höher als die geplante Freiflächenanlage. Die bestehende Autobahnböschung ist im Bestand mit Gehölzen bepflanzt.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist als randliche Eingrünung eine 3-reihige freiwachsende Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial zu pflanzen. Die Eingrünung im Osten setzt sich im Bereich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage fort.

Insgesamt werden folgenden Aspekte berücksichtigt:

- die Regelung des Oberflächenwasserabflusses
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden und damit den Anliegen der Raumordnung und Landesplanung

⁹ (EEG 2023 (Eneuerbare Energien Gesetz) , 2024)

- der Naturschutz und der Landschaftspflege
- das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan stellt innerhalb seines Geltungsbereichs eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung sicher.

4.3 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude. Die Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, dürfen insgesamt eine maximale überbaute Grundfläche von 100 m² aufweisen.

Die Anzahl dieser Betriebsgebäude ist auf max. 3 Einzelgebäude zu begrenzen. Die Solarmodule (Photovoltaikanlagen) dürfen nur mit einer maximalen Höhe (AH) von 3,50 m ab natürlichem Gelände errichtet werden. Der Abstand der Module zum Boden muss mindestens 0,80 m betragen. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung bleibt unter dem in § 17 BauNVO genannten Orientierungswert. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,5 festgesetzt. Damit der bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung als Solarpark wird die gesamte Anlage (Modultische, Zufahrten, Stellplätze, Betriebsgebäude) wieder zurückgebaut. Die freiwerdende Fläche wird ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftlich) wieder zugeführt.

maximale Wandhöhe / Anlagenhöhe

Mit der Begrenzung der Wandhöhe soll das Maß festgesetzt werden, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist und im Kontext vertretbar ist. Für das Betriebsgebäude wird eine max. Trauf- und Firsthöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt.

Für die Solartische wird eine max. Anlagenhöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Der Abstand der Module zum Boden muss mind. 0,80 m betragen. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 3,0 m betragen.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst geringhalten. Ziel der Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Geländegestalt ist, den Geländeverlauf und damit die natürliche Oberflächenform zu schützen. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch ein Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen, eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm zwischen Zaun und Boden und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

4.6 Blendwirkung / Oberflächentemperatur

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Da die Modultische in der Regel nach Süden ausgerichtet werden, sind nur in diese Richtung Reflexionen zu erwarten.

Da die Autobahn BAB A 94 um ca. 5 m höher liegt, sind keine Reflexionen zu erwarten. Eine Blendung des Verkehrs auf der Bundesstraße B299 kann ebenfalls weitgehend ausgeschlossen werden, da durch die Südausrichtung der Module keine Blendung der östlich gelegenen Straße erfolgen wird. Durch die geplante 3-reihige Eingrünung entlang der östliche Geltungsbereichsgrenze wird eine mögliche Blendwirkung zusätzlich minimiert.

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Ödmühle 1 und 2 befindet sich ca. 60 m nordöstlich der Planungsfläche. Durch die Nordlage kann hier eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

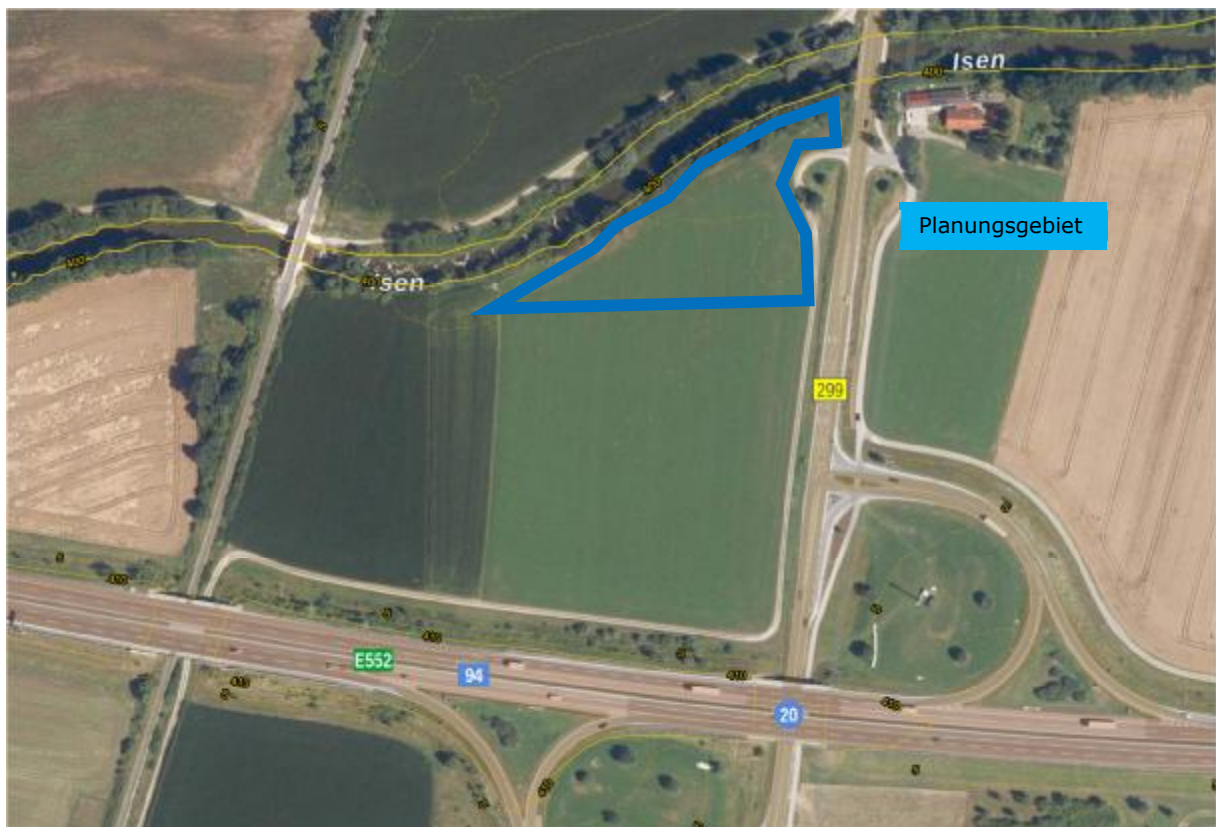


Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Höhenschichtlinien; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Nach dem LAI-Papier (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen) brauchen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Eine senkrechte Anordnung der Photovoltaikmodule ist nicht vorgesehen.

4.7 Grünordnerische Festsetzungen

Es werden Flächen mit Pflanzbindung im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei werden der Umfang und die Art der Pflanzung detailliert angegeben, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und die Bebauung mit Solarmodulen in die Landschaft einzubinden.

4.8 Sonstige gestalterische Festsetzungen

Aufschüttungen und Abgrabungen

Der bestehende Geländeverlauf ist, außer im Bereich geplanter Zufahrten, zu erhalten. Im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist eine Bebauung, Versiegelung und eine Geländeveränderung unzulässig.

Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.

Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.

Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind lediglich anlagenspezifische Informationstafeln mit einer max. Ansichtsfläche von je 1 m² an den Zufahrtstoren und an den Betriebsgebäuden. Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.

Einfriedung / Zaunsockel

Es ist ein Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun in einer Höhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände zulässig. Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken.

Sie kann mit der Zaunanlage des südlich angrenzenden Solarparks verbunden werden.

Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig. Zwischen Boden und Zaununterkante ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Verkehr

Verkehrliche Erschließung

Die Planungsfläche wird über den Wirtschaftsweg auf Flur-Nr. 1219/3, Gemarkung Erharting, erschlossen.

Die innere Erschließung ist durch eine Umfahrt innerhalb der Zaunanlage gewährleistet. Diese interne Umfahrmöglichkeit ist entlang der West- und der Ostgrenze in einer Breite von 3,0 m sichergestellt und schließt im Süden unmittelbar an die bestehenden Umfahrungen des bereits bestehenden Solarpark an.

Wirtschaftswege

Die umliegenden Wirtschaftswege bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist daher auch weiterhin uneingeschränkt möglich.

5.2 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

5.3 Abwasserbeseitigung

5.3.1 Schmutzwasser

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Es wird festgesetzt, dass bei der Reinigung der Module ausschließlich reines Wasser verwendet werden darf, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

5.3.2 Oberflächenwasser

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

Auch wenn bei Starkregenereignissen durch die Solarpanelen eine lokale Abflusskonzentration stattfinden könnte, ist keine Verstärkung der Erosion des Bodens zu erwarten, da das Planungsgelände relativ eben ist.

5.4 Stromversorgung

Eine Stromversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig. Die Einspeisung in das Stromnetz wurde beantragt.

5.5 Telekommunikation

Eine Telekommunikationsversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

5.6 Abfallentsorgung

Eine Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

5.7 Altlasten

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

5.8 Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren

5.8.1 Reinigung der Module

Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Lärm

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Fläche des Planungsgebietes nun als Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik ausgewiesen.

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaik gehen keine Immissionen aus, noch ist die vorgesehene Nutzung immissionsrechtlich zu schützen.

6.2 Staub / Geruch

Von zusätzlichen Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

6.3 Blendwirkung

siehe Ausführungen unter Punkt 4.6.

7. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.¹⁰ Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen soll, werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet SO für Anlagen für Sonnenenergienutzung
Festgesetzte Grundflächenzahl: GRZ = 0,5

¹⁰ (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Grundlagen

9.1.1.1 Rechtliche Grundlagen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die in § 2 Abs. 7, §§ 6 ff. UVPG und Anlage 1 zum UVPG festgeschriebene allgemeine Vorprüfungspflicht (ab 2 ha) und UVP-Pflicht (ab 10 ha) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Nr. 18.7 Anlage 1 zum UVPG) geht nach § 50 Abs. 1 und 2 UVPG in der im Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren vorgeschriebenen Umweltprüfungsverpflichtung des Baurechts auf und ist deshalb vorliegend nicht weiter zu beachten.

Somit ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der, seit der Novellierung des BauGB vom 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht zu erstellen.

Neben dem Umweltbericht ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

9.1.1.2 Fachliche Grundlagen

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild sind soweit es geht zu vermeiden. Unvermeidbare Eingriffe sind entsprechend auszugleichen (§1a BauGB).

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt werden, angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit), bewertet.

Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, werden im Grünordnungsplan berücksichtigt.

Im Dezember 2021 wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ein Hinweisschreiben zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen“ herausgegeben.

Darin wird erläutert, dass kein Ausgleichsbedarf besteht, wenn die darin festgelegten Vermeidungsmaßnahmen und Vorgaben erfolgen und eingehalten werden.

Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen.

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Integrierter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

In das Bauleitplanverfahren können bei Bedarf zudem andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) integriert werden.

9.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

Die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich nordwestlich der Autobahnabfahrt „Mühlendorf Nord“ im Westen von Erharting. Südlich grenzt eine PV-Anlage an, die als privilegiertes Bauvorhaben gemäß §35 BauGB innerhalb des dafür geltenden Korridors von 200 m, gemessen ab der Fahrbahnkante der Autobahn, errichtet wurde. Die Möglichkeit, auf Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien Photovoltaikanlagen zu errichten, wurde mit der südlich angrenzenden o.g. Anlage ausgeschöpft.

Die aktuelle Planungsfläche grenzt unmittelbar daran an und befindet sich innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beidseits von Autobahnen), für die eine Vergütung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz in Anspruch genommen werden kann.

Im Süden der bereits bestehenden Anlage schließt nach einem Feldweg die Böschung der Autobahn und dann die Autobahn BAB A94 an. Im Osten grenzt ein Feldweg an, der die Bundesstraße B299 begleitet. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Isen (Gewässer erster Ordnung) begrenzt.

Die Entfernung zum Hauptort Erharting beträgt ca. 1,5 km.

Im Westen schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die Fläche selbst wird derzeit als intensiver Acker genutzt.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" wird die Änderung durch Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting durchgeführt, in welcher neben der vorliegenden Planungsfläche auch die im Süden angrenzende Teilfläche der Flur-Nr. 1219, die bereits mit Modulen überbaut wurde, als Sonstiges Sondergebiet Energie ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Erharting einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, hier eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none">- Ausweisung eines Sondergebietes innerhalb der gem. EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beidseits von Autobahnen)- Anbindung an Wirtschaftswege- mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung- durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen- wegen der besonders geeigneten Lage und der Kriterien der Errichtung kann auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Fläche ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
3	Luft-reinhaltung	Immissions-schutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	Vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umwelt-gerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Altlastenverdachtsflächen sind auf der Fläche nicht bekannt. Aus dem Betrieb der Anlagen resultieren keine Abfälle und wenn doch, dann in sehr geringem Umfang.
6	Vermeidung bzw. umwelt-gerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenve-getation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenflä-che sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützens-werter Vegetations-bestände	Amtliche Biotop-kartierung	Die Gehölze nördlich der Planungsfläche sind als Biotope kartiert. In diesem Bereich ist die Isen als „stark verändert“ in der Gewässerstrukturkartierung verzeichnet. Es handelt sich um <i>Auwälder, Gewässer-Begleitge-hölze und Röhricht entlang von Restwasserstrecke und Ausleitung der Isen nördlich von Frixing bis Er-harting (7741-1042)</i> . Das Biotop ist in den Bio-toptyp „Gewässer-Begleitgehölz, linear“ einzustufen. ¹¹ Es handelt sich dabei um keinen Biotoptyp, der nach § 30 BNatSchG besonders ge-schützt ist. In das Biotop wird nicht eingegriffen. Es bleibt voll-umfänglich erhalten. Die gewässerbegleitenden Gehölze, die in den Gel-tungsbereich hineinragen, werden zusätzlich zum Erhalt festgesetzt.
8	Schutz des Landschafts-bilds	Flächen-nutzungsplan	Die geplante Anlage liegt durch den unmittelbaren Anschluss an die Autobahn und die Bundesstraße in einem vorbelasteten Gebiet. Durch randliche Gehölzpflanzungen erfolgt eine Eingrünung entlang der West- und der Ostgrenze. Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesen-vegetation festgesetzt.

¹¹ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
			Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann.

9.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Erharting in der Region 18 – Südostoberbayern. Erharting ist als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) dargestellt.¹²

Der Regionalplan der Region 18 sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- nachhaltige Einwicklung der Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern
- Sicherung der flächendeckenden Energieversorgung der Region
- verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Erharting. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

¹² (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

9.1.3.2 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der typische Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald in Erscheinung.¹³



Abb. 9: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (FinWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich

¹³ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

9.1.3.3 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Ebenso ist noch der ursprünglich geplante Trassenverlauf der BAB A94 sowie die ursprüngliche Anschlussstelle der Bundesstraße B 299 dargestellt. Realisiert wurden die beiden Verkehrsstrassen jedoch südlich bzw. östlich des Geltungsbereichs des Deckblatts.



Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting
Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz,
Geltungsbereich des Bebauungsplans in blau,
Darstellung unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" wird parallel die Änderung durch Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting durchgeführt. Darin soll die Planungsfläche als Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergie dargestellt werden.

Zusätzlich umfasst der Geltungsbereich dieser Deckblattänderung auch den südlichen Teil der Fl.-Nr. 1219, der bereits als privilegiertes Bauvorhaben mit Modulen überstellt ist.

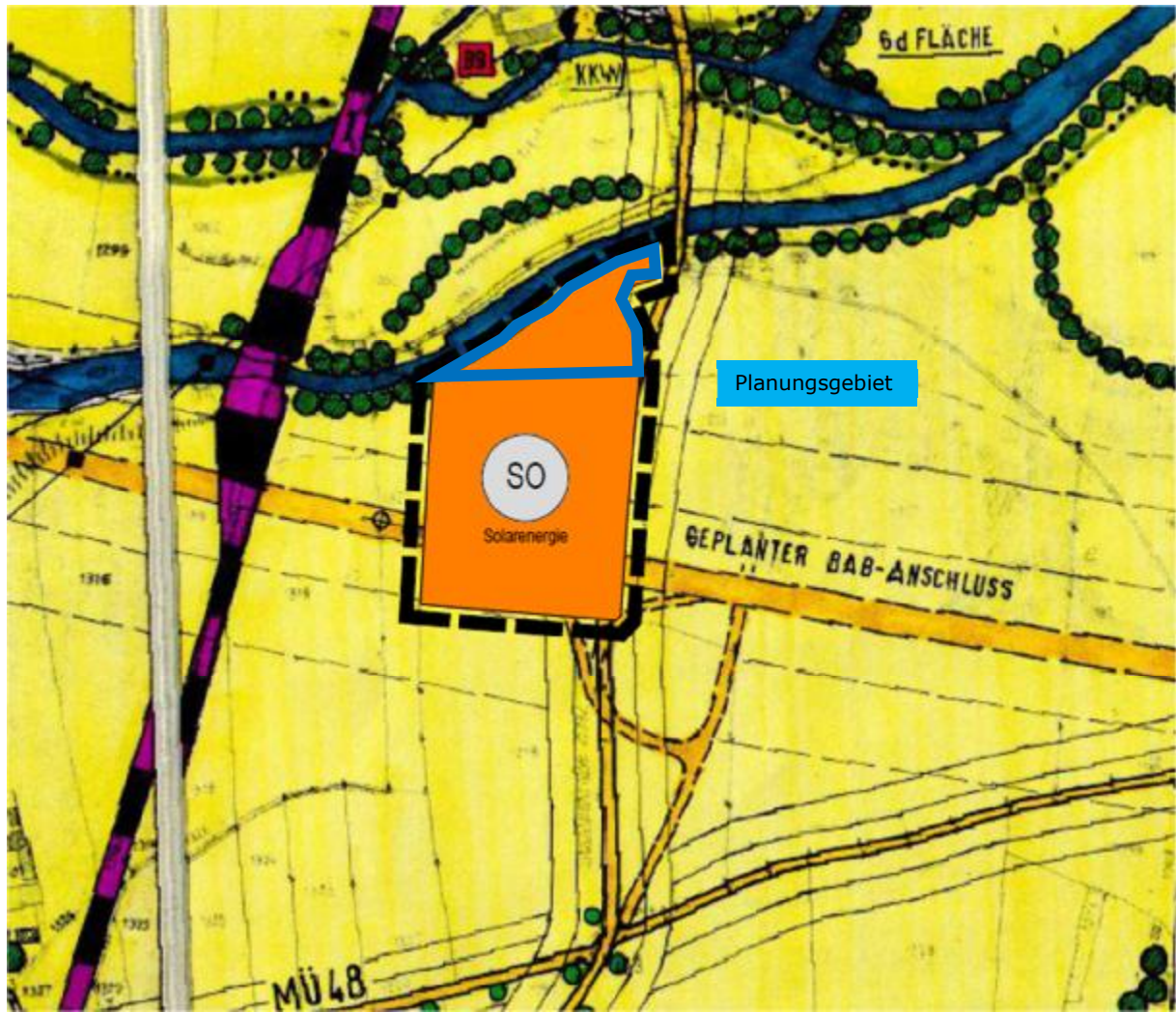


Abb. 11: Ausschnitt aus der 14. Deckblattänderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting, Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz; Geltungsbereich des Bebauungsplanes in blau; Darstellung unmaßstäblich

9.1.3.4 Schutzgebiete

9.1.3.4.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).¹⁴

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, ist nicht von einer Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, zugehen.

9.1.3.4.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.¹⁵

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets für die Wasserversorgung der Stadt Töging a. Inn.

In diesem Zusammenhang wurde vom Bauwerber bereits ein Ausnahmeantrag gestellt. Mit dem Bescheid vom 25.01.2024 (Aktenzeichen 6420.01-19/24) wurde durch das Landratsamt Mühldorf, Bereich Wasserrecht, die entsprechende Befreiung erteilt.

Durch das geplante Vorhaben ist von keiner Beeinflussung des Grundwassers auszugehen.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

¹⁴ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

¹⁵ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)



*Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2024),
hier: Trinkwasserschutzgebiet
Darstellung unmaßstäblich*

9.1.3.4.3 Biotopkartierung Bayern

Die Gehölze nördlich der Planungsfläche sind als Biotope kartiert. In diesem Bereich ist die Isen als „stark verändert“ in der Gewässerstrukturkartierung verzeichnet.

Es handelt sich um *Auwälder, Gewässer-Begleitgehölze und Röhricht entlang von Restwasserstrecke und Ausleitung der Isen nördlich von Frixing bis Erharting (7741-1042)*. Das Biotop ist in den Biotoptyp „Gewässer-Begleitgehölz, linear“ einzustufen.¹⁶ Es handelt sich dabei um keinen Biotoptyp, der nach § 30 BNatSchG besonders geschützt ist.

Eine Beeinträchtigung des Biotops kann ausgeschlossen werden. Die gewässerbegleitenden Gehölze, die in den Geltungsbereich hineinragen, werden zusätzlich zum Erhalt festgesetzt.

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich außer den gewässerbegleitenden Biotopen an der Isen keine amtlich kartierten Biotope oder Öko- bzw. Ausgleichsflächen.¹⁷

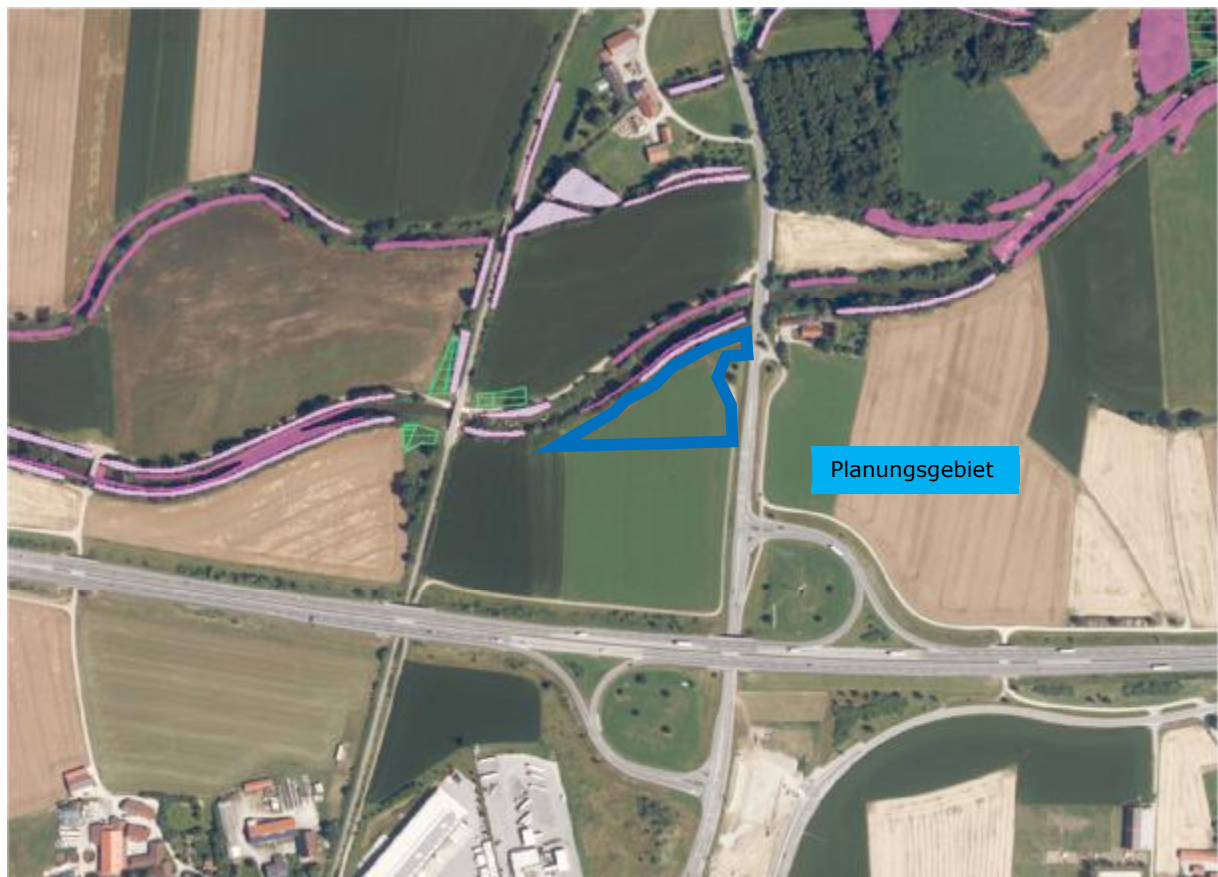


Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope
Grün gestreift: Ökoflächenkataster – Ausgleichsfläche

¹⁶ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

¹⁷ (FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt, 2024)

9.1.3.4.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen¹⁸:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna, sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten¹⁹:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuo Obstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

¹⁸ (BNatSchG, 2020)

¹⁹ (BayNatSchG, 2020)

9.1.3.5 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern²⁰ ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet von Erharting erkennbar. Nördlich der Planungsfläche befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Isen, das in kleinen Bereichen in den Geltungsbereich hineinragt. Die Ausdehnung des Überschwemmungsgebiets entspricht gemäß Geodaten den Hochwassergefahrenflächen HQ100.

In diesem Bereich wird festgesetzt, dass Auffüllungen und jede Form von baulichen Maßnahmen unzulässig sind.



Abb. 14: Luftbild mit Darstellung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Ergänzend dazu ist auf mögliche **Starkniederschlagsereignisse** hinzuweisen. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Auf § 37 WHG wird daher verwiesen.

²⁰ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

Die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums ist zu beachten (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

9.1.3.6 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas²¹ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet in einem wassersensiblen Bereich befindet.



Abb. 15: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Hellbraun: wassersensibler Bereich

²¹ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2023)

Die o.a. Empfehlungen zu den Starkniederschlagsereignissen sind daher zu beachten.

9.1.3.7 Wasserschutz und Quellenschutz

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets für die Wasserversorgung der Stadt Töging a. Inn²². In diesem Zusammenhang wurde vom Bauwerber bereits ein Ausnahmeantrag gestellt.

Mit dem Bescheid vom 25.01.2024 (Aktenzeichen 6420.01-19/24) wurde durch das Landratsamt Mühldorf, Bereich Wasserrecht, die entsprechende Befreiung erteilt.

Durch das geplante Vorhaben ist von keiner Beeinflussung des Grundwassers auszugehen.

9.1.3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“ kommen gem.

BayernAtlas²³ keine Denkmäler vor.

Südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich ein Bodendenkmal D-1-7741-0151 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Hallstattzeit und der Latènezeit“. Dieses Bodendenkmal liegt außerhalb des Geltungsbereichs der aktuellen Planung im Bereich der PV-Anlage, die als privilegiertes Bauvorhaben gemäß §35 BauGB innerhalb des dafür geltenden Korridors von 200 m gemessen ab der Fahrbahnkante der Autobahn, errichtet wurde.

Bei der Bauausführung dieser Maßnahmen wurde bereits eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt, die auch für den jetzt betroffenen Bereich gilt. Die bereits durchgeführten Baumaßnahmen wurden durch das Denkmalamt begleitet. Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die aktuelle Planung eine Beeinträchtigung von Bodendenkmälern nicht zu erwarten ist.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Ca. 170 m nördlich der Planungsfläche befindet sich denkmalgeschützte Gebäude im Bereich des Anwesens Ödmühle 3 (D-1-83-116-9: „*Stadel, Ostflügel des ehem. Vierseithofes, Massivbau mit Halbwalmdach, bez. 1847; südlich eintenniger Stadel, Giebel mit Gitterbundwerk, Mitte 19. Jh.*“ und D-1-83-116-8: „*Marienkappelle, Massivbau mit Putzgliederung und halbrundem Schluss, 1. Hälfte 19. Jh.; mit Ausstattung.*“).

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des

²² (BayernAtlas, BayernAtlas, 2024)

²³ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2024)

überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenk-
mals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für
die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2
DSchG).²⁴

Die benannten denkmalgeschützten Gebäude liegen nördlich der Isen. Zwischen
diesen denkmalgeschützten Gebäuden und der geplanten Bebauung mit der
Freiflächenphotovoltaik befindet sich die Isen mit uferbegleitendem Baumbestand
sowie weitere geschlossen Gehölzbestände. Daher besteht keine Sichtbeziehung
zur Planungsfläche. Durch diese räumliche Trennung und die dazwischenliegen-
den Gehölze ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Die Planungsfläche be-
findet sich in einem ausreichenden Abstand zu den benannten Baudenkmalern,
so dass keine baubedingten oder anderweitigen Beeinflussungen stattfinden.
Die Erheblichkeit des Vorhabens auf das Baudenkmal wird als sehr gering einge-
schätzt.

Bezogen auf die Einzelbaudenkmäler ist somit keine Beeinträchtigung durch die
geplante Bebauung mit den getroffenen Festsetzungen zu erwarten.

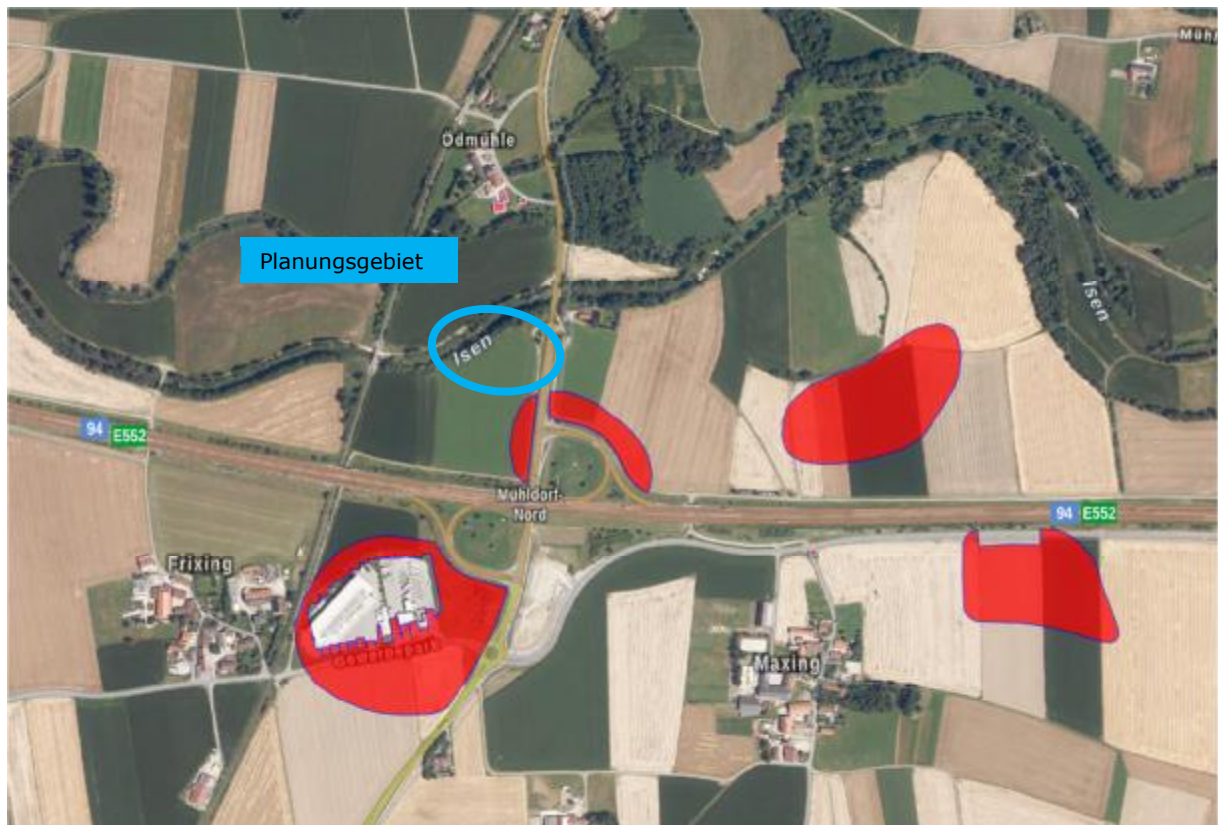


Abb. 16: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024),
Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

²⁴ (DSchG, 2019)

9.1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist im Bestand keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten gegeben. Der gewässerbegleitende Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereichs wird zum Erhalt festgesetzt und erfährt durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigung.

Grundsätzlich bleiben die bestehenden Lebensraumfunktionen erhalten. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Feldvogel- und Wiesenbrüterkulissen befinden sich nicht in Nähe des Planungsgebietes, so dass eine Beeinflussung durch die Planungsabsicht mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

9.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.405 m². Ein potentieller Eingriff erfolgt auf der Gesamtfläche, also auf ca. 7.405 m². Diese Fläche entspricht dem für den Solarpark zur Verfügung stehenden Bereich inklusive der Flächen mit Pflanzbindung, der Zufahrten und die Umfahrungen.

Für diese Flächen wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt. Dieser Zustand ist somit die Nullvariante, von der auszugehen ist.

9.2.1 Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

9.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben. Grundsätzlich bleiben die bestehenden Lebensraumfunktionen erhalten. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten Acker- bzw. Grünlandfläche in extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Die Gehölze nördlich der Planungsfläche sind als Biotop kartiert.

In diesem Bereich ist die Isen als „stark verändert“ in der Gewässerstrukturkartierung verzeichnet.²⁵

Es handelt sich um *Auwälder, Gewässer-Begleitgehölze und Röhricht entlang von Restwasserstrecke und Ausleitung der Isen nördlich von Frixing bis Erharting (7741-1042)*. Das Biotop ist in den Biotoptyp „Gewässer-Begleitgehölz, linear“ einzustufen. Es handelt sich dabei um keinen Biotoptyp, der nach §30 BNatSchG besonders geschützt ist.

Das kartierte Biotop liegt gemäß amtlicher Biotopkartierung außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Beeinträchtigung des Biotops kann ausgeschlossen werden. Die gewässerbegleitenden Gehölze, die in den Geltungsbereich hineinragen, werden zusätzlich zum Erhalt festgesetzt.

Eine Beeinträchtigung des Biotops kann ausgeschlossen werden.

Feldvogel- und Wiesenbrüterkulissen sind in unmittelbarer Nähe des Planungsbereiches nicht bekannt, so dass eine Beeinflussung durch die Planungsabsicht mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

²⁵ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

Ackerfläche Größe ca. 6.682 m²



Abb. 17: Luftbild, Lage der Eingriffsfläche landwirtschaftliche Ackerfläche (rote Umrandung); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **intensiv genutzte Ackerfläche** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

Gehölzbestand Größe ca. 723 m²



Abb. 18: Luftbild mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche landwirtschaftliche Ackerfläche (rote Umrandung); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als Gebüsch und Hecken mit überwiegend heimischen, standortgerechten Arten trocken-warmer Standorte sowie Auen- oder Moorgebüsch und Sumpfbüsch eingestuft und als Gebiet mit **hoher Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

9.2.1.2 Schutzgut Boden

Im Bestand handelt es sich bei beiden Teilflächen um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung.

Aus dem UmweltAtlas - Boden Bayern (M 1 : 200.000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet fast ausschließlich Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig (von Äußerer Jungendmoräne) vorkommt.²⁶

Das Gebiet liegt innerhalb einer Schotterterrasse. Der Untergrund besteht aus Oberboden, sowie aus pleistozänen, hochwürmzeitlichen Schmelzwasserschottern (Niederterrasse).

Unterhalb der Schotter folgen Sedimente der Oberen Süßwassermolasse aus dem Tertiär. Am Baugrundstück wurden im Zuge der im Vorfeld erfolgten Bodenuntersuchung Oberboden, Verwitterungslehm und Schmelzwasserschotter erkundet.

²⁶ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Ein Bodengutachten wird als nicht erforderlich erachtet, da durch die geplante Maßnahme durch die sehr geringe Versiegelung und die oberflächennahen Punktfundamente nur sehr gering in das Schutzgut Boden eingegriffen wird. Des Weiteren werden keine Bodenmodellierungen vorgenommen.

Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

9.2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Nördlich der Planungsfläche befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Isen, das in kleinen Bereichen in den Geltungsbereich hineinragt. Die Ausdehnung des Überschwemmungsgebiets entspricht gemäß Geodaten den Hochwassergefahrenflächen HQ100.

In diesem Bereich wird festgesetzt, dass Auffüllungen und jegliche Baumaßnahmen unzulässig sind.

Der gesamte Geltungsbereich liegt in einen wassersensiblen Bereich.

Außerdem befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets für die Wasserversorgung der Stadt Töging a. Inn²⁷.

In diesem Zusammenhang wurde vom Bauwerber bereits ein Ausnahmeantrag gestellt. Mit dem Bescheid vom 25.01.2024 (Aktenzeichen 6420.01-19/24) wurde durch das Landratsamt Mühldorf, Bereich Wasserrecht, die entsprechende Befreiung erteilt.

Durch das geplante Vorhaben ist von keiner Beeinflussung des Grundwassers auszugehen.

Im Vorfeld erfolgte eine Bodenuntersuchung bis in eine Tiefe von ca. 2,0m.

Grundwasser wurde in den erkundeten Schottern nicht festgestellt. Daher kann von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

9.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

²⁷ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2023)

9.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Anlage liegt durch den unmittelbaren Anschluss an die Autobahn BAB A94 und die Bundesstraße B299 in einem landschaftlich vorbelasteten Gebiet. Die Anlage liegt ca. 5m tiefer als die Autobahn und in etwa auf gleicher Höhe mit der Bundesstraße B299.

Etwa 120 m westlich des Geltungsbereichs verläuft zudem eine Bahnlinie.

Eine Einsehbarkeit ist nur von der Autobahn direkt, sowie von der Bundesstraße im Osten gegeben, da im Norden eine Abschirmung durch vorhanden Gehölzbestand gegeben ist.

Wegen des ebenen Geländes wird insgesamt wird von einer geringfügigen Fernwirkung ausgegangen.

Im Bestand der Eingriffsfläche, somit der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche, handelt es sich gemäß Leitfaden um eine ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft.

Lediglich der gewässerbegleitende Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereichs stellt sich als abweichende Struktur dar.

Hier erfolgt kein Eingriff, der Gehölzbestand wird zum Erhalt festgesetzt und erfährt somit keine Beeinträchtigung.

Daher ist gemäß Leitfaden in Liste 1a das Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

9.2.1.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Die Planungsfläche ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Daher weist sie nur geringe Erholungsfunktion aus.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Im Bestand geht von der Planungsfläche lediglich die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm aus.

Bioklima

Hinweise auf eine Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung

Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

9.2.1.7 Schutzgut Fläche

Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

9.2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“ kommen gem.

BayernAtlas²⁸ keine Denkmäler vor.

Südöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich ein Bodendenkmal D-1-7741-0151 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Hallstattzeit und der Latènezeit“. Dieses Bodendenkmal liegt außerhalb des Geltungsbereichs der aktuellen Planung im Bereich der PV-Anlage, die als privilegiertes Bauvorhaben gemäß §35 BauGB innerhalb des dafür geltenden Korridors von 200 m gemessen ab der Fahrbahnkante der Autobahn, errichtet wurde.

Bei der Bauausführung dieser Maßnahmen wurde bereits eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt, die auch für den jetzt betroffenen Bereich gilt.

Die bisher bereits durchgeführten Baumaßnahmen wurden durch das Denkmalamt begleitet.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 9.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

9.2.1.9 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

9.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

9.2.1.11 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten

²⁸ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2024)

Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

9.2.1.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Einwirkungen von außen auf das Gebiet

Im Planungsgebiet sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Aufgrund der im Bebauungsplan geplanten zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Damit ist auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a - d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für Risiken oder potenzielle Gefährdungen erkennbar.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Von Nutzungen im Planungsgebiet gehen keine Risiken für die Umgebung aus.

Ingenieurgeologische Gefahren

Erharting befindet sich in keiner Erdbebenzone und somit ist keine zusätzliche Beschleunigung zu berücksichtigen.

Auch ein grundsätzliches Risiko für Felsabbrüche kann aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Ebene ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet selbst liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Gefahr durch Starkregenereignisse

Es wird darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge vor allem auf Grund der prognostizierten Klimaänderungen an ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten der flächenhafte Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Auch § 37 WHG bezüglich des Wasserabflusses sollte berücksichtigt werden.

9.2.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Den entsprechenden Fachgesetzen wird entsprochen.

9.2.1.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Für die Gemeinde Erharting liegt kein Luftreinhalteplan vor.

Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten. Durch das geplante Vorhaben ist nur von einer sehr geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung auszugehen.

9.2.1.15 Zusammenfassende Betrachtung

Die einzelnen 5 Schutzgüter werden wie folgt bewertet:

Einstufung des Bestandes	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
intensiv genutzte Ackerfläche	Ackerfläche → Gebiet geringer Bedeutung	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung	ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Gehölzbestand	Gewässerbegleitender Gehölzbestand → Gebiet hoher Bedeutung	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung	ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild

9.2.2 Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche genutzt werden. Der gewässerbegleitende Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereichs wird zum Erhalt festgesetzt und erfährt durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigung.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen.

9.3 Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird auf die Betrachtung des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen, da hier ein Eingriff erfolgt.

9.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Lebensraumfunktionen erhalten bleiben.

Die Gehölze nördlich der Planungsfläche sind als Biotope kartiert.

In diesem Bereich ist der Isen als „stark verändert“ in der Gewässerstrukturkartierung verzeichnet.²⁹

Es handelt sich um *Auwälder, Gewässer-Begleitgehölze und Röhricht entlang von Restwasserstrecke und Ausleitung der Isen nördlich von Frixing bis Erharting (7741-1042)*. Das Biotop ist in den Biotoptyp „Gewässer-Begleitgehölz, linear“ einzustufen. Es handelt sich dabei um keinen Biotoptyp, der nach §30 BNatSchG besonders geschützt ist.

Das kartierte Biotop liegt gemäß amtlicher Biotopkartierung außerhalb des Geltungsbereichs.

Die gewässerbegleitenden Gehölze, die in den Geltungsbereich hineinragen, werden zusätzlich zum Erhalt festgesetzt.

Eine Beeinträchtigung des Biotops kann daher ausgeschlossen werden.

Baubedingt werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur sehr geringfügig verändert. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils nicht dauerhaft verändert. Es wird der Großteil der Flächen nicht versiegelt. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten

²⁹ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

landwirtschaftlichen Flächen in extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen sowie den Eingrünungsmaßnahmen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufheben. Hierzu gehören das Verbot von Zaunsockeln und die Wiesenansaat unter, zwischen und an den Randbereichen der Modultische mit autochthonem Saatgut. Die Extensivierung und Pflegemaßnahmen (z.B. Mahd und keine Düngung der Flächen) tragen vielmehr zur Aufwertung der vorhandenen Flächen bei. Großflächige Eingrünungsmaßnahmen mit Gehölzen tragen auch zu einer Diversifizierung der eher ausgeräumten Landschaft (Schaffung von faunistischen Habitaten) bei.

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche

Auf die Eingriffsregelung gem. Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ (Stand 10.12.2021), sh. Punkt 9.4, wird verwiesen.

9.3.2 Schutzgut Boden

Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt. Baubedingt werden somit nur ganz geringfügig Flächen verändert, da für die Anlagen eine Verwendung von Punktfundamenten (z.B. Bodendübel) zur Aufstellung der Modultische Einzelfundamente vorgesehen ist.

Die vorhandene Geländegestalt wird nicht verändert. Damit wird die Bodenstruktur auf der Sondergebietsfläche nicht verändert.

Vermeidungsmaßnahmen können die geringfügigen Auswirkungen weiter vermindern. Hierzu gehören das Verbot von Zaunsockeln und die Wiesenansaat unter und zwischen den Modultischen mit autochthonem Saatgut.

Auf die Eingriffsregelung unter Punkt 9.4 wird verwiesen.

9.3.3 Schutzgut Wasser

Die Planungsfläche schließt im Norden an die Isen an, die als Gewässer 1. Ordnung gilt. Für die Gewässerunterhaltung ist deshalb ein entsprechender gewässerbegleitender Streifen freizuhalten. Dieser Bereich soll nicht eingezäunt werden.

Am 21.03.2024 wurde mit dem Landratsamt, Bereich Wasserrecht, vor Ort der Zaunverlauf der Anlage festgelegt. Dieser Zaunverlauf wurde vor Ort am Boden angesprüht, danach digital aufgemessen und in die Planung übernommen. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Nördlich der Planungsfläche befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Isen, das in kleinen Bereichen in den Geltungsbereich hineinragt. Die Ausdehnung des Überschwemmungsgebiets entspricht gemäß Geodaten den Hochwassergefahrenflächen HQ100.

In diesem Bereich wird festgesetzt, dass Auffüllungen und jegliche Baumaßnahmen unzulässig sind.

Der gesamte Geltungsbereich liegt in einen wassersensiblen Bereich.

Außerdem befindet sich das Planungsgebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets für die Wasserversorgung der Stadt Töging a. Inn³⁰. In diesem Zusammenhang wurde vom Bauwerber bereits ein Ausnahmeantrag gestellt. Mit dem Bescheid vom 25.01.2024 (Aktenzeichen 6420.01-19/24) wurde durch das Landratsamt Mühldorf, Bereich Wasserrecht, die entsprechende Befreiung erteilt. Durch das geplante Vorhaben ist von keiner Beeinflussung des Grundwassers auszugehen.

Es ist von einem niedrigen, intakten Grundwasserflurabstand zu rechnen. Durch die Art der Nutzung sind jedoch keine Beeinflussungen zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.

Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

Daher ist durch die Art der Nutzung keine Beeinflussungen zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

9.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Von der Bebauung dürften keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehen.

Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

9.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Anlage liegt durch den unmittelbaren Anschluss an die Autobahn BAB A94 und die Bundesstraße B299 in einem landschaftlich vorbelasteten Gebiet.

Die Anlage liegt ca. 5m tiefer als die Autobahn und in etwa auf gleicher Höhe mit der Bundesstraße B299.

Eine Einsehbarkeit ist nur von der Autobahn direkt, sowie von der Bundesstraße im Osten gegeben, da im Norden eine Abschirmung durch vorhanden Gehölzbestand gegeben ist.

³⁰ (BayernAtlas, BayernAtlas, 2023)

Wegen des ebenen Geländes wird insgesamt von einer geringfügigen Fernwirkung ausgegangen.

Daher stellt das geplante Sondergebiet nur einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Durch die technische Anlage ergibt sich jedoch eine visuelle Veränderung der Landschaft. Inwieweit diese Veränderung des Landschaftsbildes als Beeinträchtigung empfunden wird, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Allgemein kann jedoch festgestellt werden, dass in visueller Hinsicht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des gewohnten Landschaftsbildes besteht.

Die Moduloberfläche mit ihrer meist blauen Farbgestaltung tritt dadurch nicht in Erscheinung. Die Anlage wirkt durch die Verschattung der in nördlicher Richtung aufsteigenden Module insgesamt dunkel, Blendungen durch die Reflexion der Sonnenstrahlen treten in nördliche Richtung nicht auf.

Die geplante 3-reihige Randeingrünung mit Sträuchern entlang der West- und Ostgrenze reduziert die Einsehbarkeit und minimiert somit die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Insgesamt ist die Sichtbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage von den Ortschaften und den umgebenden Straßen aus in der Fernwirkung beschränkt. Wegen der ebenen Topographie ist die Anlage lediglich in der Mittel- und Nahwirkung von der Autobahn und der Bundesstraße, sowie von der Bahntrasse einsehbar.

Die Planungsfläche wird entlang der östlichen Grenze eingegrünt. Die Eingrünung im Osten setzt sich im Bereich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage fort. Somit kann die Photovoltaikanlage zwar nicht abgeschirmt, der Eingriff in das Landschaftsbild jedoch stark minimiert, und die Außenwirkung der Anlage gemildert werden. Zusätzlich wird als Minimierung eine nächtliche Beleuchtung untersagt.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass diese Freiflächen-Photovoltaikanlage nur einen geringen zusätzlichen Störfaktor bezogen auf das Landschaftsbild darstellt.

9.3.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Die Planungsflächen ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und ist im Bestand durch die Lage an den intensiv befahrenen Verkehrswegen unattraktiv. Auch durch die Sondergebietsnutzung wird die Fläche nur geringe Erholungsfunktion ausweisen. An diesen Gegebenheiten ändert sich nichts.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Während der Bauphase ist nur sehr kurzzeitig mit verstärkter Lärmentwicklung zu rechnen. Es werden lediglich die Bauteile für die Solarmodule mit den Ständern, die Zäune und das Betriebsgebäude transportiert. Es werden keine größeren lärm-, staub- und transportintensiven Bodenarbeiten ausgeführt. Somit ist von keiner nennenswerten Lärmbeeinträchtigung durch vermehrten Transportverkehr

auszugehen. Die baubedingten Auswirkungen sind somit als sehr gering einzustufen.

Betriebsbedingt wird das Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage nicht zunehmen. Ein Personaleinsatz ist im Regelbetrieb aufgrund der geplanten Fernüberwachung nicht erforderlich. Anfahrten werden deshalb nur bei Wartungs- und Reparaturarbeiten anfallen, was im Hinblick auf die Beeinträchtigungen der Anlieger zu vernachlässigen ist.

Strahlung

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen können grundsätzlich auch durch elektrische und magnetische Strahlung beeinträchtigt sein. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte werden dabei in jedem Falle deutlich unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom; das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld. Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht nebeneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das magnetische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert.

An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zur Übergabestation treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter sind üblicherweise in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung aufweisen und die erzeugten Wechselfelder sind vergleichsweise gering, so dass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter kein Daueraufenthaltsbereich ist. Der Abstand vom Wechselrichter zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt mindestens 50 m.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie die Kabel zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd). Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken in den Trafostationen, die in die Fertigbetongebäude mit den Wechselrichtern integriert sind, nehmen ebenfalls mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

Nachdem in einem Abstand von ca. 10 m zu den Anlageteilen von keiner nennenswerten Strahlung mehr auszugehen ist, kann eine Beeinträchtigung der weiter entfernt liegenden Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

Blendwirkung

Siehe dazu auch die Ausführungen unter Punkt 4.6.

An den relevanten Bereichen im Osten wird eine 6,0 m breite randliche Eingrünung mit Gehölzhecken vorgenommen, die eine zusätzliche Abschirmung bewirkt.

Die Eingrünung im Osten setzt sich im Bereich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage fort.

Somit kann allgemein davon ausgegangen werden, dass es zu keinen bzw. nur sehr geringen Blendwirkungen kommt.

9.3.7 Schutzgut Fläche

Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt aus der Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet und die Anbindung an bestehende Gemeindeverbindungsstraßen. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Darüber hinaus kann in dieser Planung auf die Anlage einer Ausgleichsfläche verzichtet werden. Auf das Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ (Stand 10.12.2021) wird verwiesen.

Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen und Flächen beansprucht, die sich für dieses Vorhaben gut eignen.

9.3.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 9.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

9.3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen.

Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

9.4 Eingriffsregelung

Bezüglich der Eingriffsregelung wird das Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“

Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ (Stand 10.12.2021) herangezogen.

Hierin sind unter Punkt aa) grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen genannt, die in der vorliegenden Bauleitplanung alle erfüllt werden:

- geeignete Standortwahl
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden
- fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

Weiterhin sind unter Punkt bb) Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen folgende Punkte angeführt:

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

Diese Vorgaben werden vollumfänglich erfüllt.

Da der Ausgangszustand als „intensiv genutzter Acker“ einzustufen ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Daher besteht gemäß dem vorbenannten Schreiben kein Ausgleichsbedarf, sofern auch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Landschaftsbildes erfolgen.

Die in dem vorbenannten Schreiben unter c) Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild aa) Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen Landschaftsbilds angegebenen Punkte werden eingehalten:

- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z.B. Einzelbäume) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagenfläche – es erfolgt kein Eingriff in wertvolle Landschaftselemente. Die im Norden angrenzenden gewässerbegleitenden Gehölzflächen werden zum Erhalt festgesetzt.
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung -> hier werden zu Gunsten einer sinnvollen Flächenausnutzung keine Teilflächen ausgespart, da der Standort in einer stark vorbelasteten Fläche liegt, die vor allem durch die umgebenden stark frequentierten Verkehrsachsen belastet ist.
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief -> Da das Gelände beinahe eben ist, bestehen diesbezüglich keine besonderen Anforderungen.

Durch gewässerbegleitenden Gehölzflächen im Norden ergibt sich bereits im Bestand eine deutliche Abschirmung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden zusätzlich durch 3-reihige Gehölzpflanzungen im Osten minimiert. Die Eingrünung im Osten setzt sich im Bereich der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage fort.

Somit ergibt sich auch in Hinsicht auf das Landschaftsbild kein Ausgleichsbedarf.

9.5 Ausgleichsbedarf

Gemäß dem Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ (Stand 10.12.2021) ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

9.6 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich nur auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen, da nur hier ein Eingriff erfolgen wird.

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	<u>Pflanzen</u> Verlust an nicht hochwertigen Vegetationsbeständen, Aufwertung in extensives Grünland.	<u>Pflanzen</u> keine Auswirkungen	<u>Pflanzen</u> Pflanzgebote, autochthones Pflanzgut	<u>Pflanzen</u> keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, Zusätzlich wird der gewässerbegleitenden Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt und in der Planung besonders berücksichtigt werden.	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen Zusätzlich wird der gewässerbegleitenden Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt und in der Planung besonders berücksichtigt werden.	<u>Biotope</u> Mit dem Zaun wird ein Abstand zum bestehenden Gehölzbestand eingehalten. Die gewässerbegleitenden Gehölzbestände werden zum Erhalt festgesetzt.	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen
	<u>Tiere/Artenschutz</u> Aufwertung von Acker in extensives Grünland.	<u>Tiere/Artenschutz</u> keine Beeinträchtigung zu erwarten	<u>Tiere/Artenschutz</u> Pflanzgebote, Verbot einer nächtlichen Beleuchtung, Aufwertung in extensives Grünland	<u>Tiere/Artenschutz</u> keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
	<u>Biologische Vielfalt</u> Aufwertung von Acker in extensives Grünland	<u>Biologische Vielfalt</u> keine Auswirkungen	<u>Biologische Vielfalt</u> Pflanzgebote, Verbot einer nächtlichen Beleuchtung, Aufwertung in extensives Grünland	<u>Biologische Vielfalt</u> keine Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung
Boden	nur geringfügige Gelände- veränderungen (Punktfunda- mente, kleinflächige Versiegelung im Bereich der Betriebsgebäude), keine Flächenmodellierung, Aufwertung von Acker in extensives Grünland	keine Auswirkungen	- flächenhafte Pflanzgebote - Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungs- mitteln	keine Änderung in den bestehenden Auswir- kungen, da weiterhin Ackernutzung
Wasser	Verringerung des Oberflä- chenwasserabflusses und leichte Erhöhung der Grund- wasserneubildungsrate durch Aufwertung von Acker in extensives Grünland	keine Auswirkungen	- flächenhafte Pflanzgebote - Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungs- mitteln - Reinigung der Module mit reinem Wasser - Einhalten eines definier- ten Abstands zum Gewässer 1. Ordnung	keine Änderung in den bestehenden Auswir- kungen da weiterhin Ackernutzung
Klima/ Luft	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	flächenhafte Pflanzgebote	keine Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Land-schaftsbild	punktuell mit optischen Störungen durch den Baubetrieb	<ul style="list-style-type: none"> - visuelle Veränderung der Landschaft - Lage innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beid-seits von Autobahnen) 	<ul style="list-style-type: none"> - flächenhafte Pflanzgebote bzw. Eingrünungsmaß-nahmen - Festsetzung von maximal zulässigen Wand- bzw. Anlagenhöhen - Festsetzungen bzgl. nicht zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen - Verbot einer nächtlichen Beleuchtung 	keine Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<u>Lärm- und Schadstoff-immissionen</u> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingter Lärm- und Staubentwicklung - geringfügige Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr <u>Erholung</u> <ul style="list-style-type: none"> - kurzzeitig optische Störungen und Lärm durch den Baubetrieb <u>Gesundheit/Strahlung</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine Gefahr für die Ge-sundheit der Bevölkerung durch die Sondergebiets-ausweisung. 	<u>Lärm- und Schadstoff-immissionen</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine <u>Erholung</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine <u>Gesundheit/Strahlung</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine Gefahr für die Ge-sundheit der Bevölkerung durch die Sondergebiets-ausweisung. 	<u>Lärm- und Schadstoff-immissionen</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine <u>Erholung</u> <ul style="list-style-type: none"> - flächenhafte Pflanzgebote <u>Gesundheit/Strahlung</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine Festsetzung erfor-derlich 	keine Änderung in den bestehenden Aus-wirkungen durch die weiterhin Ackernutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Fläche	<ul style="list-style-type: none">- äußerst sparsame Erschließung- nach Beendigung der Nutzung wieder Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung- keine Ausgleichsfläche erforderlich		sparsamer Umgang mit Grund und Boden	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler werden von der Planung nicht betroffen. Vorhandene Stromleitungen werden nicht beeinflusst, ggf. Verlegung neuer Leitungen erforderlich.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Abfälle fallen nicht an. Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich. Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen. Auf Grund der festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinder-ten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
Schwere Unfälle und Katastrophen	Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung

9.7 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** durchgeführt:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zwischen Zaun und Boden
- Ansaat einer extensiven Wiese mit einer autochthonen Saatgutmischung
- Pflanzung von Sträuchern im Osten (mehrrihige Heckenpflanzungen aus autochthonem Pflanzmaterial)
- Verbot des Einsatzes von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln
- Verbot einer nächtlichen Beleuchtung
- Festsetzung zum Erhalt der gewässerbegleitenden Gehölzbestände

Für das Schutzgut **Wasser** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von Punktfundamenten (z.B. Bodendübel) zur Aufstellung der Modultische
- Versickerung des anfallende Oberflächenwasser in den offenen Böden und Zuführung in den Untergrund
- Verringerung der Oberflächenwasserabflussrate durch Pflanzungen von Sträuchern
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- keine Befestigung der geplanten Umfahrt
- Verbot des Einsatzes von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln
- Reinigung der Module mit reinem Wasser
- Einhalten eines definierten Abstands zum Gewässer 1. Ordnung

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Boden** durchgeführt:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- keine großen Erdbewegungen während des Einbaus
- Grundflächenzahl max. 0,5
- Extensivierung der bisher intensiv genutzten Ackerflächen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden minimiert durch:

- Lage innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beidseits von Autobahnen)
- extensive Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen bzw. auf der Fläche zur Umfahrung der Anlagen für die solare Nutzung
- Pflanzung von Sträuchern im Osten (mehrrihige Heckenpflanzungen aus autochthonem Pflanzmaterial)
- Verbot einer nächtlichen Beleuchtung

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung:

- textliche grünordnerische Festsetzungen im Bereich der Eingrünung
- textliche grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt der gewässerbegleitenden Gehölzbestände

9.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen

Die durch die Ausweisung des Sondergebiets angestrebte Gewinnung erneuerbarer Energien wird auf den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in den überwiegenden Bereichen ein extensives Grünland entstehen. Die offenen Bereiche sind mit autochthonem Saatgut anzusäen und als extensive Grünfläche zu nutzen. Für die Ansaat der Fläche ist eine Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatgut aus der Herkunftsregion 16 zu verwenden.

Die Bereiche zwischen den Modulen sind im streifenweisen Wechsel 1-mal bzw. 2-mal im Jahr zu mähen (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm). Dies bedeutet einen Wechsel der Pflegemaßnahmen im Bereich der Modulreihen im 3-Jahres-Rhythmus. Das Mähgut ist zu entfernen.

Mahd-Streifen:

- Jahr 1: 1-malige Mahd der 1. Hälfte der Fahrbereiche,
- Jahr 2: 2-malige Mahd der 2. Hälfte der Fahrbereiche.

Generell gilt:

- Um unerwünschte Beikräuter und Beigräser in Schach zu halten, ist im nächsten Frühjahr sowie bei Bedarf weitere Male im 1. und 2. Jahr bei einer Aufwuchshöhe von ca. 15 cm ein Schröpfschnitt mit hoch eingestelltem Mähwerk auf 5-8 cm Wuchshöhe durchzuführen und anschließend das Mahdgut abzutransportieren. Der Schröpfschnitt ist ggf. zu wiederholen.
- 1. Mahd frühestens ab dem 15. Juni, 2. Mahd ab Ende August
- Entfernung des Mähgutes, die Nutzung des Schnittgutes als Heu wird empfohlen, Mulchen ist unzulässig.
- Einsatz eines Schlegelmähers nicht erlaubt.
- keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.
- ca. 6-8 Wochen nach Ansaat / bei Bedarf: Schröpfschnitt zur Eliminierung evtl. vorhandener Beikräuter (Schnitt vor Samenreife).

Alternativ kann eine extensive Beweidung erfolgen. Die Beweidung ist auf 1,2 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar und Jahr begrenzt. Bei einer Beweidung ist z.B. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten und eine Mahd alle paar Jahre zur Pflege erforderlich.

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

Bei der randlichen Eingrünung ist folgendes zu überwachen:

- Gehölzpflanzungen: Hier ist in ca. 10 Jahren zu überprüfen, ob die festgesetzten Gehölzpflanzungen in der vorgeschriebenen Dichte die Bebauung in dem Teilbereich in die umgebende freie Landschaft einbinden.
- Kontrolle der Pflanzungen auf privatem Grund.

9.9 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen, wird nachfolgend kurz die Absicht der Planung nochmals dargelegt.³¹

Wie bereits mehrfach im Text erwähnt, möchte die Gemeinde Erharting dem Ziel der Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien und damit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen, nachkommen.

Die Grenzabstände der Bepflanzung zu den angrenzenden Grundstücken von 4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern und von 2,0 m von Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von 2,0 m werden eingehalten, so dass die Bearbeitung der angrenzenden Felder nicht eingeschränkt wird.

Die Anlage wird nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Somit erachtet die Gemeinde Erharting den zeitlich beschränkten Verlust an Ackerflächen als verträglich.

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 Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

9.10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung und Aufteilung des Solarparks innerhalb des Geltungsbereiches sind kaum gegeben.

Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

³¹ (BauGB, 2023)

9.11 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als gering eingestuft.

Bezüglich der Eingriffsregelung wird das Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ (Stand 10.12.2021) herangezogen. Die Vorgaben werden allumfänglich erfüllt. Somit ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

Bei den Schutzgütern Erholung und Mensch, Lärm, Boden und Wasser konnte auf keine vorliegenden Erhebungen bzw. Gutachten zurückgegriffen werden. Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

9.12 Zusammenfassung

Die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich nordwestlich der Autobahnabfahrt „Mühdorf Nord“ im Westen von Erharting. Südlich grenzt eine PV-Anlage an, die als privilegiertes Bauvorhaben gemäß §35 BauGB innerhalb des dafür geltenden Korridors von 200 m, gemessen ab der Fahrbahnkante der Autobahn, errichtet wurde.

Im Süden dieser bereits bestehenden Anlage, die innerhalb des 200-m Korridors errichtet wurde, schließt nach einem Feldweg die Böschung der Autobahn und dann die Autobahn BAB A94 an.

Im Osten grenzt ein Feldweg an, der die Bundesstraße B299 begleitet.

Die Entfernung zum Hauptort Erharting beträgt ca. 1,5 km.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Isen (Gewässer erster Ordnung) begrenzt, die durch Gehölzbestände begleitet wird.

Im Westen schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die Fläche selbst wird derzeit als intensiver Acker genutzt.

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist im Bestand keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten gegeben. Der gewässerbegleitende Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereichs wird zum Erhalt festgesetzt und erfährt durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigung. Grundsätzlich bleiben die bestehenden Lebensraumfunktionen erhalten.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219“

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Solarpark Ödmühle Fl.-Nr. 1219" wird die Änderung durch Deckblatt Nr. 14 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting durchgeführt, in welcher neben der vorliegenden Planungsfläche auch die südlich angrenzende Teilfläche der Flur-Nr. 1219 als Sonstiges Sondergebiet Energie ausgewiesen wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Erharting einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise zu realisieren. Die aktuelle Planungsfläche befindet sich innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse (500 m beidseits von Autobahnen), für die eine Vergütung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz in Anspruch genommen werden kann.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

Altötting, den 17.04.2024



Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

BauGB, B. (2023). Baugesetzbuch BauGB.

BayernAtlas, B. S. (2023). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas: Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen

BayernAtlas, B. S. (2024). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas: Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen

BayNatSchG. (2020). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).

BNatSchG. (2020). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).

DSchG. (2019). Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz).

EEG 2023 (Eneuerbare Energien Gesetz) . (05. Februar 2024). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).

FINWeb (2024) - Bayerische Landesamt für Umwelt. (2024). *FINWeb*. Von FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

pnV Bayern, L. (2017). pnV Bayern (Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns).

Regionalplan 18 - Südostoberbayern. (05 2020). Regionalplan 18 - Südostoberbayern (Fortschreibung).

UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2024). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	5
<i>Abb. 2: Wirtschaftsweg an der B299 und Ackerfläche Flur-Nr. 1219 - Ansicht von Norden; Foto Jocham + Kellhuber (August 2023)</i>	7
<i>Abb. 3: Ackerfläche Flur-Nr. 1219 - Ansicht von Norden in Richtung Autobahn A94; Foto Jocham + Kellhuber (August 2023)</i>	7
<i>Abb. 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich</i>	9
<i>Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich</i>	11
<i>Abb. 6: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz, Geltungsbereich des Bebauungsplans in blau, Darstellung unmaßstäblich</i>	13
<i>Abb. 7: Ausschnitt aus der 14. Deckblattänderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting, Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz; Geltungsbereich des Bebauungsplanes in blau; Darstellung unmaßstäblich</i>	14
<i>Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Höhenschichtlinien; (BayernAtlas 2024),</i>	18
<i>Abb. 9: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (FinWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	28
<i>Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz, Geltungsbereich des Bebauungsplans in blau, Darstellung unmaßstäblich</i>	29
<i>Abb. 11: Ausschnitt aus der 14. Deckblattänderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting, Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz; Geltungsbereich des Bebauungsplanes in blau; Darstellung unmaßstäblich</i>	30
<i>Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2024),</i>	32
<i>Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	33
<i>Abb. 14: Luftbild mit Darstellung der Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebiete; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	35
<i>Abb. 15: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2024),</i>	36
<i>Abb. 16: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	38
<i>Abb. 17: Luftbild, Lage der Eingriffsfläche landwirtschaftliche Ackerfläche (rote Umrandung); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	41
<i>Abb. 18: Luftbild mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche landwirtschaftliche Ackerfläche (rote Umrandung); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	42