grünfabrik Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber Partnerschaftsgesellschaft mbB
Römerstr. 13 I 85414 Kirchdorf I 08166-9981900 I 0177-7880199 I info@gruenfabrik.com
Wiesenfeld 14 I 84544 Aschau I 08638-9843223 I 0178-6851600 I www.gruenfabrik.com

grünfabrik

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth" Gemeinde Schönberg

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth"

1. Fassung (Vorentwurf):	10.07.2024
2. Fassung (Entwurf):	06.11.2024
Satzung i.d.F.v.	-

A Präambel 04

B Begründung 05

1 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans 05
1.1 Anlass der Austellung 05
1.2 Städtebauliches Ziel der Planung 05

2 Beschreibung des Standorts 05

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen 05
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 05
3.2 Bauweise 06
3.3 Verkehr 06
3.4 Einspeisung 06
3.5 Oberflächenwasser 06
3.6 Immissionsschutz 06
3.7 Artenschutz 06
3.8 Kosten und Nachfolgelasten 06

4 Ziele der Raumordnung 06

C Umweltbericht 07

1 Einleitung 07

2 Beschreibung der Planung 07
2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand 07
2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans 08
2.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung 09

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 10
3.1 Schutzgut Boden 10
3.2 Schutzgut Wasser 11
3.3 Schutzgut Flora und Fauna 11
3.4 Schutzgut Klima und Luft 12
3.5 Schutzgut Mensch 13
3.6 Schutzgut Landschaft 13
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 14

5 Alternative Planungsmöglichkeiten 14

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich 14

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung 15
6.2 Maßnahmen zur Minimierung 15
6.3 Maßnahmen zum Ausgleich 16
6.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 17
6.5 Ausgleichsfläche 17

7 Zusätzliche Angaben 18
7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 18
7.2 Maßnahmen zur Überwachung 18

8 Zusammenfassung 18

9 Abbildungsverzeichnis 19

A Präambel

Die Gemeinde Schönberg erlässt diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als
S a t z u n g.

Bestandteile der Satzung sind:
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth" in der Fassung vom 06.11.2024
- der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.11.2024
- die Begründung und der Umweltbericht in der Fassung vom 06.11.2024
- der Ergebnisbericht zur Bestandserfassung der Feldvögel vom Oktober 2024

Der Bebauungsplan umfasst folgende innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken:
Fl.-Nr. 431, Gemarkung Schönberg

B Begründung

1 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Schönberg hat beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth" mit integrierter Grünordnung aufzustellen.
Der Geltungsbereich mit einer Größe von 11.003 m² m² setzt sich wie folgt zusammen:
- 8.910 m² Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien
- 1.961 m² Eingrünung / Ausgleichsfläche
- 132 m² sonstige Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Fl.-Nr. 431 der Gemarkung Schönberg. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Rahmen des 9. Deckblatts geändert

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

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

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

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt der Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu (vgl. RP 18 B V 7.2 Z). Demnach entspricht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEP und RP 18 und damit den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.
Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten im Sinne einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

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

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

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit. Danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich im Pachtvertrag und **im Bebauungsplan unter Punkt 4.1** mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

2 Beschreibung des Standorts

Der geplante Standort befindet sich westlich von Brodfurth bei Höhfurth auf einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Das Plangebiet liegt in keinem besonders schützenswerten Landschaftsteil. Südlich des Plangebiets verläuft die Rott.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren (Deckblatt Nr. 9) geändert wird, entwickelt. Die Bauleitplanung ist erforderlich (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die Gemeinde Schönberg ist planungsbefugt, da sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Im Rahmen des planerischen Ermessens berücksichtigt die Gemeinde Schönberg das städtebauliche Ziel des Klimaschutzes (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Nutzung erneuerbarer Energien als Belang des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb eine Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind Trafostationen und Energiespeicheranlagen.
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten. Der Standort ist innerhalb des festgesetzten Baufensters variabel.

3.2 Bauweise

Die max. Modulhöhe wird im Sondergebiet auf 3,5 m festgesetzt. Die max. Firsthöhe von Gebäuden für Energiespeicheranlagen und Trafostationen wird auf 3,0 m festgesetzt. Zwischen den Modulreihen sind mindestes 3m breite Grünstreifen vorzusehen.

3.3 Verkehr

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die Staatstraße 2086, die nördlich des Plangebiets verläuft.

3.4 Einspeisung

Die Einspeisung findet südlich des Plangebietes und nördlich der Rot in einem bereits festgelegten Verknüpfungskorridor statt.

3.5 Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet wird breitflächig versickert.

3.6 Immissionsschutz

Die Anlage wir nach Süden ausgerichtet. Eine Blendwirkung ist auszuschließen, da sich in den angegebenen Richtungen keine Anwohner bzw. Straßen befinden.

3.7 Artenschutz

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden im Frühjahr 2024 eine Bestandserfassung der Feldvögel durchgeführt. Das Ergebnis der Bestandserfassung durch das Umwelt-Planungsbüro Scholz wurde in die weitere Planung integriert und eingearbeitet.

3.8 Kosten und Nachfolgelasten

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

4 Ziele der Raumordnung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt der Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu (vgl. RP 18 B V 7.2 Z). Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung. Die Bauleitplanung ist auch hinsichtlich der Ziele der Raumordnung in Bezug auf Erholung und Tourismus angepasst.
Das Ziel in Teil B Ziff. VI des Regionalplans Südostbayern, dass raumbedeutsame Planungen nur unter besonderer Berücksichtigung von Tourismus und Erholung sowie des Landschaftscharakters und des Naturhaushalts vorgesehen werden (teil B, Ziff VI. 3 (Z), wird in der Begründung berücksichtigt. Im Umweltbericht wird festgestellt, dass die Fläche **aktuell keine Erholungsfunktion** hat.

5 Ausgleichsfläche

Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Plangebiet. Bei der Fläche handelt es sich im Bestand um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Als Entwicklungsziel wird ein Wiesensaum festgelegt.

C Umweltbericht

1 Einleitung

Westlich von Brodfurth soll bei Höhfurth eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch einen privaten Investor errichtet.
Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Höhfurth" möchte die Gemeinde Schönberg auch den bestehenden Flächennutzungsplan ändern. Im Rahmen des Deckblatts Nr. 9 wird das Sondergebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

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

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Lage

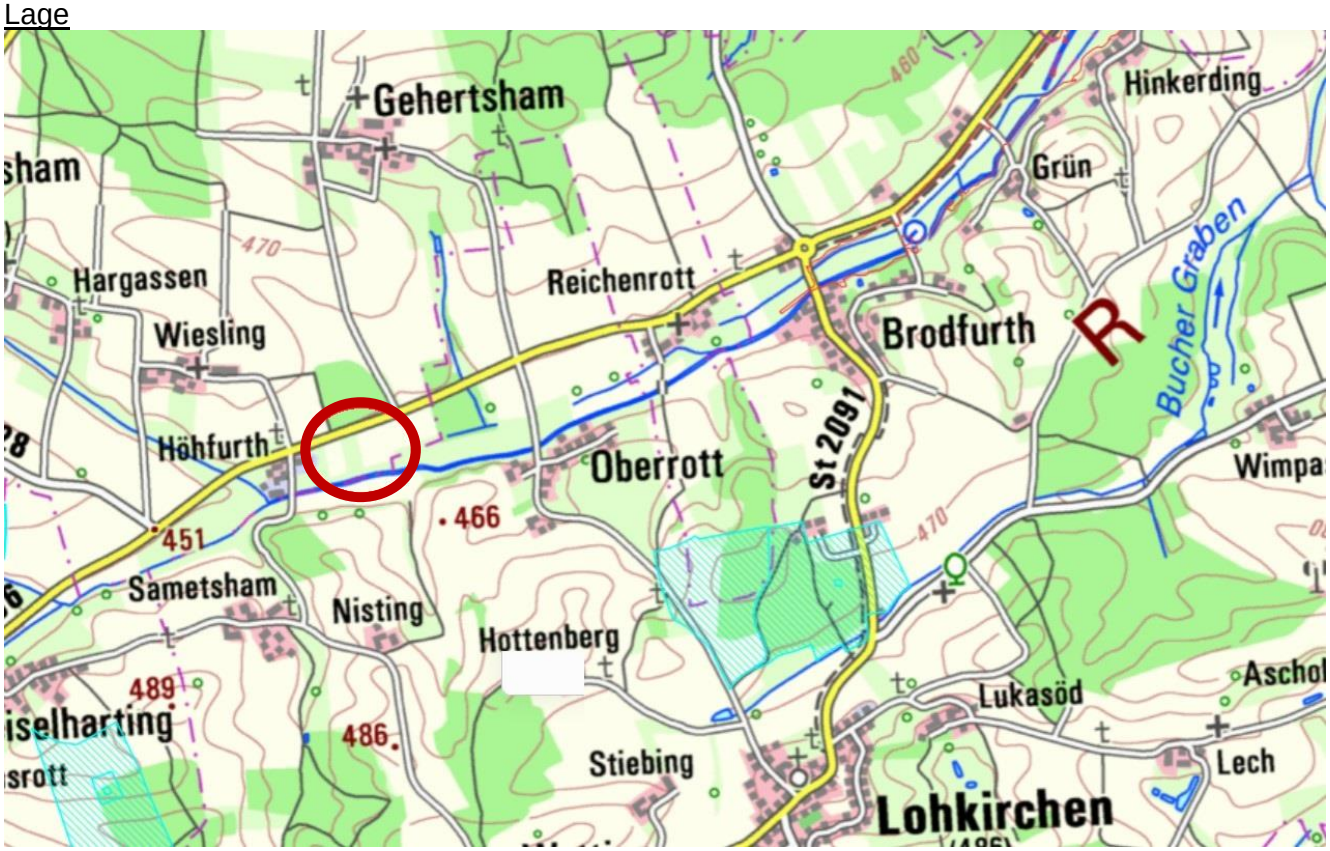

Abb. 1: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt westlich von Brodfurth bei Höhfurth. Das Gebiet ist über die Staatsstraße St 2086 erschlossen. Südlich des Plangebietes fließt die Rott.

Bestand

Abb. 2: Darstellung des Bestands im Luftbild

Das Plangebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und geht nach allen Seiten in die freie Kulturlandschaft über. Im Norden befindet sich die Erschließungsstraße. Im Süden befindet sich in einiger Entfernung die Rott. Im Osten und Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Abb. 3: Blick Richtung Höhfurth

Abb. 4: Plangebiet

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

Abb. 5: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth"

Inhalt
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth" weist folgende Nutzungen aus:
- Sondergebiet mit einer max. überbaubaren Fläche von 7.766 m²
- Grünstreifen als Eingrünung und Ausgleichsfläche
- Erschließungsfläche

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 11.003 m². Dabei handelt es sich um das Flurstück 431 der Gemarkung Schönberg. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Staatsstraße 2086 aus. Die Grünstreifen im Osten und Westen dienen der Eingrünung des Plangebiets nach und einer Anreicherung des Gebietes mit neuen Biotopstrukturen als Ausgleichsfläche.

Ziel
Hauptziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Höhfurth" ist es, die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu zu schaffen.
Ziel der Neuausweisung der Sondergebietsfläche ist die Förderung von regenerativen Energien.
Hauptziel aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebiets und die Schaffung von neuen Lebensräumen.
Das vorgesehene Sondergebiet soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter geringgehalten werden.

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

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatschG § 13ff und dem BayNatSchG zu beachten. In diesem Umweltbericht wird die Eingriffsregelung durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nachvollziehbar dargestellt. Die entsprechenden Festsetzungen werden als rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante Gebiet einwirkenden Emissionen (Lärm und Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen relevant.
Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen wurden insbesondere Vorgaben aus dem parallel geänderten Flächennutzungsplan berücksichtigt.

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

3.1 Schutzgut Boden

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

Bestand
Gemäß Bodenkarte (1:25000) ist im Planungsgebiet fast ausschließlich Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) vorherrschend. Das Plangebiet fällt von Norden (ca. 448,75 m ü.NN) nach Süden (ca. 447,50 m ü.NN) um ca. 1,25m. Das Grundstück ist nicht versiegelt und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Die Anlage einer extensiven Wiese zwischen den Reihen der Photovoltaikanlage und die Anlage von Grünstrukturen haben positive Auswirkungen auf den Boden und die bodenökologischen Funktionen, so dass **anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten sind.

Ergebnis
Auf Grund der geringen Eingriffe in die Bodenstruktur und die Verbesserung der Bodenstruktur durch die Anlage von Grünstrukturen sind **bau-, anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

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

Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Bestand

Das Plangebiet liegt im wassersensiblen Bereich der Rott. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet befindet sich südlich von Schönberg und Nördlich von Lohkirchen. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. Südlich des Plangebietes fließt die Rott. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes ist vor allem im südlichen Bereich des Plangebietes Richtung Rott bei Starkregen und Hochwasser mit Aufstaubereichen zu rechnen. Von einer Beeinflussung der Rott ist nicht auszugehen, so dass das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen ist.

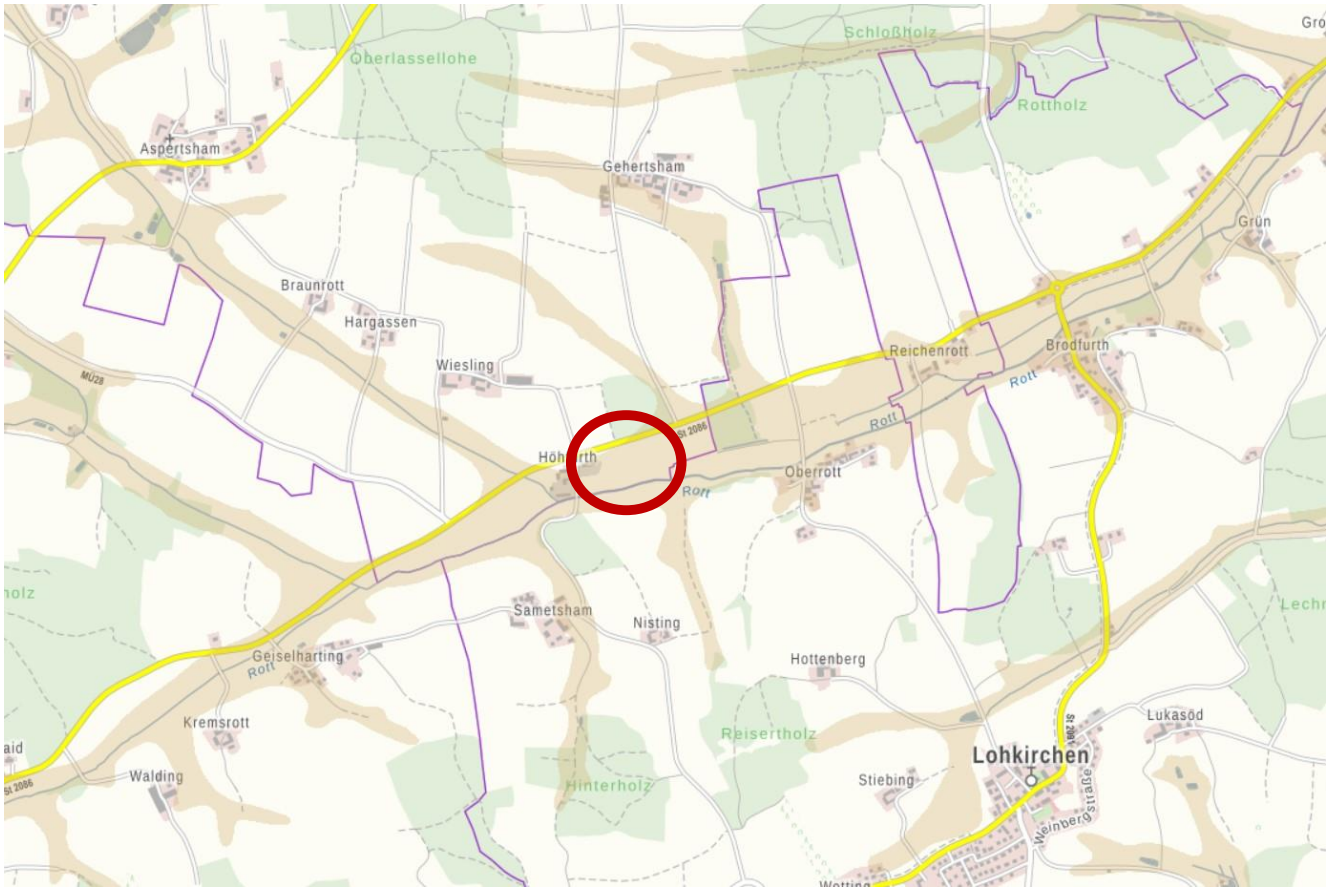

Abb. 6: Lage im Wassersensiblen Bereich der Rott

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Technikgebäude nur geringfügig versiegelt. Die Extensivierung der Landwirtschaftlichen Fläche trägt dazu bei, dass in Zukunft das Wasser besser aufgenommen bzw. rückgehalten werden kann. Das anfallende Niederschlagswasser kann somit versickert werden. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche

wird im Rahmen der Maßnahme extensiviert, so dass die **anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser **gering** sind.

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

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

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

Bestand
Das Plangebiet besteht aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist auf der Fläche keine Biotopfunktion vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald entwickeln. Im Süden ist von der Gemeinde eine Ökofläche aus Feldgehölzen und einem Ufersaum festgesetzt. Diese wird zeitnah errichtet.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt einen potentiellen Lebensraum für Feldbrüter dar. Deshalb wurde das Umwelt-Planungsbüro Scholz aus Wurmsham mit einer Bestandserfassung der Feldvögel beauftragt. Die Erfassung fand von April bis Juni 2024 mit insgesamt vier Begehungen statt und ist im Ergebnisbericht vom Oktober 2024 dargestellt.

Bei der Bestandserfassung im Jahr 2024 konnten im Untersuchungsgebiet keine saP-relevanten Feldvogelarten nachgewiesen werden.
Lediglich die Goldammer (Emberiza citrinella) und der Sumpfrohrsänger (Acrocephalus palustris) sind erwähnenswerte Vogelarten, die entlang der Rott, in der Hochstaudenflur mit einzelnen Gehölzen als Brutvögeln nachgewiesen wurden. Die ermittelten Brutvorkommen beider Arten sind in der Karte zur Revierverteilung dargestellt (s. Anhang 1). Auf der Vorhabensfläche selbst konnten keine Bruten von Vogelarten festgestellt werden.
Im nördlich angrenzenden Fichtenforst sowie den Gehölzen und Hochstaudenfluren an der Rott wurden ansonsten nur weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten festgestellt.

Durch die Flächeninanspruchnahme für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage sind nach Vorlage der Ergebnisse der Bestandserfassung im Jahr 2024 keine direkten Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der untersuchten, planungsrelevanten Vogelarten zu erwarten. Mögliche indirekte Beeinträchtigungen können sich durch baubedingte Störwirkungen in Habitate von sonstigen Vogelarten in der Umgebung ergeben. Allerdings wurden hier ausschließlich häufige und weit verbreitete Vogelarten nachgewiesen. Entscheidende Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch Umsetzung der Maßnahme innerhalb der Wintermonate vermieden werden

Baubedingte Auswirkungen
Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die geplante Wiese unter den Modulen kommt es baubedingt zu keinem Verlust an Vegetationsflächen, so dass für das Schutzgut **Flora** nur **geringe baubedingte**

Auswirkungen zu erwarten sind. Als Ergebnis der Bestandserfassung der Feldvögel ist davon auszugehen, dass die **baubedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut **Fauna gering** sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Auf lange Sicht hin wird sich unter den Modultischen die Wiese weiter etablieren. Auch die geplante Eingrünung und die Ausgleichsfläche schaffen weitere Biotopstrukturen, so dass sich dadurch die Artenvielfalt erhöht. Deswegen kommt es für das Schutzgut **Flora und Fauna anlage- und betriebsbedingt** ebenfalls nur zu einer **geringen Beeinträchtigung**.

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

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.
Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen

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

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

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

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

3.5 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.
Es geht sowohl um den Schutz vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubimmissionen, um die Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten und um die Sicherung der Wohnumfeldqualität.

Bestand
Die nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung ca. 175 m westlich der geplanten Anlage, so dass hier nicht von einer negativen Beeinflussung auszugehen ist. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat keine direkte Erholungsfunktion.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase entstehen Lärm und Abgase. Auf Grund der Entfernung sind die Anwohner durch die geplante Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt. Dieser Bereich wird auch nicht zur Erholung genutzt. Aus diesen Gründen ist **baubedingt** mit einer **geringen Belastung** für die Bevölkerung zu rechnen.

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

Ergebnis
Insgesamt ist die Intensität der hier aufgezeigten Belastungen gering, so dass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.
Im Hinblick auf das **Schutzgut Mensch** sind die **bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen** daher als **gering** einzustufen.

3.6 Schutzgut Landschaft

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

Bestand
Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unterbayerischen Hügellands 060 Isar-Inn-Hügelland. Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Im Norden befindet sich ein kleines Waldstück. Im Süden wird das Plangebiet zeitnah durch die geplante Ökofläche (Feldgehölz und Ufersaum) eingegrünt.

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase werden sich im Plangebiet Veränderungen vollziehen. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche geht verloren, da an seiner Stelle eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht. Durch die geplante Eingrünung lässt sich die PV Anlage in das Landschaftsbild gut integrieren, so dass **baubedingt** mit **mittleren Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Mit der Zeit wird die Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Grünstreifen und Ausgleichsfläche eingegrünt. Auch durch die Anlage einer extensiven Wiese im Bereich zwischen den Modulen entstehen differenzierte Lebensräume. Die Anlage wird mittelfristig weiter in das Landschaftsbild integriert. Trotzdem sind **anlage- und betriebsbedingt** weiterhin **Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

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

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzziel des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und

Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Ergebnis
Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Plangebietes würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nur wenig verändern. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist keinen Biotopwert auf und würde sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden und es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.
Durch die gute topographische Lage bildet die vorgesehene Fläche einen sehr günstigen Standort für eine Photovoltaikanlage.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

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

Im Laufe der Planung wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan übernommen.
Eine Integration der Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild ist hier ebenso wichtig, wie die Schaffung neuer Lebensräume. Deswegen wird das Plangebiet nach Westen und Osten eingegrünt, und im Norden eine Ausgleichsfläche angelegt. Im Süden wird das Plangebiet zeitnah durch die geplante Ökofläche (Feldgehölz und Ufersaum) eingegrünt. Des Weiteren wird die bis jetzt intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine extensive genutzte Wiese umgewandelt.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist, zum allgemeinen Freiraumschutz, die überbaubare Fläche von 7.766 m² innerhalb des Sondergebiets einzuhalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß vermieden oder zumindest reduziert werden.

6.2 Maßnahmen zur Minimierung

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

Schutzgut Boden

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die vorhandene Staatsstraße. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird extensiviert und zu einer extensiven Wiese entwickelt.

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

Schutzgut Flora und Fauna
Um neue Strukturen für Flora und Fauna zu schaffen, wird das Plangebiet eingegrünt. Die geplante Ausgleichsfläche strukturiert das Landschaftsbild. Die nicht überbauten Flächen (Flächen außerhalb der Module) werden zu einer extensiven Wiese aus autochthonem Saatgut (Kräuteranteil von mind. 50%) entwickelt. Die Einfriedungen sind sockellos und haben eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm. Die erforderlichen Ausgleichsflächen entstehen auf dem Plangebiet

Schutzgut Klima und Luft
Die Fläche zwischen den Photovoltaikmodulen wird zu einer extensiven Wiese entwickelt. Das Mähgut wird abtransportiert.

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

Schutzgut Landschaft
Das Landschaftsbild wird mit neuen Biotopstrukturen angereichert (Hecke, Wiesensaum). Die Nutzung zwischen den Modulen erfolgt als extensive Wiese.

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Minimierung haben folgende positive Auswirkungen auf die Schutzgüter:
1. Schaffung neuer Lebensräume
2. Schaffung neuer Biotopstrukturen
3. Schaffung einer Eingrünung
4. Erweiterung der biologischen Vielfalt
5. Strukturierung des Landschaftsbildes

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Grundstück weist im Bestand keinen Versiegelungsgrad auf. Im Bebauungsplan wurde für das Sondergebiet eine überbaubare Fläche von 7.766 m² festgelegt. Da das neue Maß der Versiegelung im Vergleich zum Bestand höher ist, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf. Nach dem Leitfaden ergibt sich für PV-Anlagen ein Kompensationsfaktor von 0,1 bis 0,2. Auf Grund der Minimierungsmaßnahmen und der extensiven Nutzung unter den Modulen wird ein Kompensationsfaktor von 0,1 festgelegt.

6.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Das Sondergebiet wird mit einem Faktor von 0,1 ausgeglichen. Die Basisfläche beträgt 8.910 m². Somit ergibt sich für die auszugleichende Fläche von 8.910 m² ein Ausgleichsbedarf von 891 m². Da die vorgesehene Ausgleichsfläche auf Grund der Lage an der Straße und des fehlenden Biotopverbundes nur bedingt geeignet ist wird, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, die Ausgleichsfläche auf die vorhandenen 1.321 m² erhöht.

6.5 Ausgleichsfläche

Durch die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft geregelt. Die Fläche von 1.321 m² wird innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

1. Die Ausgleichsflächen von 1.321 m² befinden sich auf dem Flurstück 431 der Gemarkung Schönberg. Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Als Entwicklungsziel wird ein extensiver Wiesensaum festgelegt
2. Extensiver Wiesensaum

   Es ist ein Wiesensaum mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusäen. Der Krautsaum ist extensiv zu pflegen und wird ab dem 15.Juni 1x alle 2 Jahre jeweils zur Hälfte im jährlichen Wechsel gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden.
3. Die Ausgleichsfläche ist in der erstfolgenden Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage anzulegen und an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.
4. Die Ausgleichsfläche ist im Gelände durch geeignete Elemente, z.B. Eichenpfähle, zu markieren.
5. Die Ausgleichsfläche ist durch eine Grunddienstbarkeit mit Reallast zu sichern.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

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

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen überwacht werden.
Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird vom Antragsteller erstmalig ein Jahr nach Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.
Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auftreten. Gegebenenfalls müssen geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden.

8 Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Photovoltaikanlage Höhfurth" sind wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden negative Auswirkungen reduziert.

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

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

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

9 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Gebiets 07
Abb. 2: Darstellung des Bestands im Luftbild 08
Abb. 3: Blick Richtung Höhfurth 08
Abb. 4: Plangebiet 08
Abb. 5: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth" 10
Abb. 6: Lage im wassersensiblen Bereich der Rott 12

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Höhfurth"

1. Fassung (Vorentwurf): 10.07.2024
2. Fassung (Entwurf): 06.11.2024
Satzung i.d.F.v. -

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den
……

……..
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Schönberg, den
……

……..
Alfred Lantenhammer
1. Bürgermeister