

Qualifizierter Bebauungsplan Sondergebiet Rainbach Gemeinde Kirchdorf



BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Sondergebiet Rainbach

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Fassung (Vorentwurf): | 19.03.2024 |
| 2. Fassung (Entwurf): | - |
| Satzung i.d.F.v. | - |

A	Präambel	04
B	Begründung	05
1	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans	05
1.1	Anlass der Ausstellung	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	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

Der Bebauungsplan umfasst folgende innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken:

Fl.-Nr. 746 und 747 der Gemarkung Kirchdorf

Die Gemeinde Kirchdorf erlässt gem. §2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf: 19.03.2024

Entwurf:

B Begründung

1 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Kirchdorf hat beschlossen den Bebauungsplan Sondergebiet Rainbach mit integrierter Grünordnung aufzustellen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 30.605 m² setzt sich wie folgt zusammen:

- 24.500 m² Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien
- 4.440 m² Ausgleichsfläche
- 1.665 m² Eingrünung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Fl.-Nr. 746 und 747 der Gemarkung Kirchdorf. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert.

1.2 Städtebauliches Ziel der Planung

Die Gemeinde Kirchdorf 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 der Standort an der Bundesstraße 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 südwestlich von Kirchdorf bei Rainbach und besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Das Plangebiet liegt in keinem besonders schützenswerten Landschaftsteil.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan, der im Parallelverfahren geändert wird (1. Änderung), entwickelt. Die Bauleitplanung ist erforderlich (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die Gemeinde Kirchdorf ist planungsbefugt, da sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Im Rahmen des planerischen Ermessens berücksichtigt die Gemeinde Kirchdorf 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 einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafostationen. 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 der technischen Anlagen wird auf 3 m festgesetzt.

3.3 Verkehr

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße nach Rainbach.

3.4 Einspeisung

Die Einspeisung findet auf dem Flurstück 747 der Gemarkung Kirchdorf in die vorhandene Übergabestation der Bayernwerke statt.

3.5 Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser aus dem Sondergebiet wird breitflächig versickert.

3.6 Immissionsschutz

Die Anlage wird nach Osten und Westen ausgerichtet. Um Blendungen auszuschließen, wurde seitens des Bauherrn ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Die Anlage wird nach allen Seiten eingegrünt.

3.7 Artenschutz

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde das Planungsgebiet auf Feld- und Wiesenbrüter im Frühjahr 2023 überprüft. Die Ergebnisse wurden der Begründung und dem Umweltbericht zu Grunde gelegt.

3.8 Kosten und Nachfolgelasten

Sämtliche Kosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und den Betreiber getragen. Der Gemeinde Kirchdorf 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 und östlich des Plangebietes auf Flurnummer 125 der Gemarkung Kirchdorf. Bei den Flächen handelt es sich im Bestand um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Als Entwicklungsziel werden Gehölzpflanzungen und extensive Wiesenflächen festgelegt.

C Umweltbericht

1 Einleitung

Südwestlich von Kirchdorf soll bei Rainbach nördlich der B15 eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch einen privaten Investor errichtet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Rainbach will die Gemeinde Kirchdorf auch den bestehenden Flächennutzungsplan ändern. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Sondergebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

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

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

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Lage



Abb. 1: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt südwestlich von Kirchdorf an der B15. Das Gebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße nach Rainbach erschlossen.

Bestand

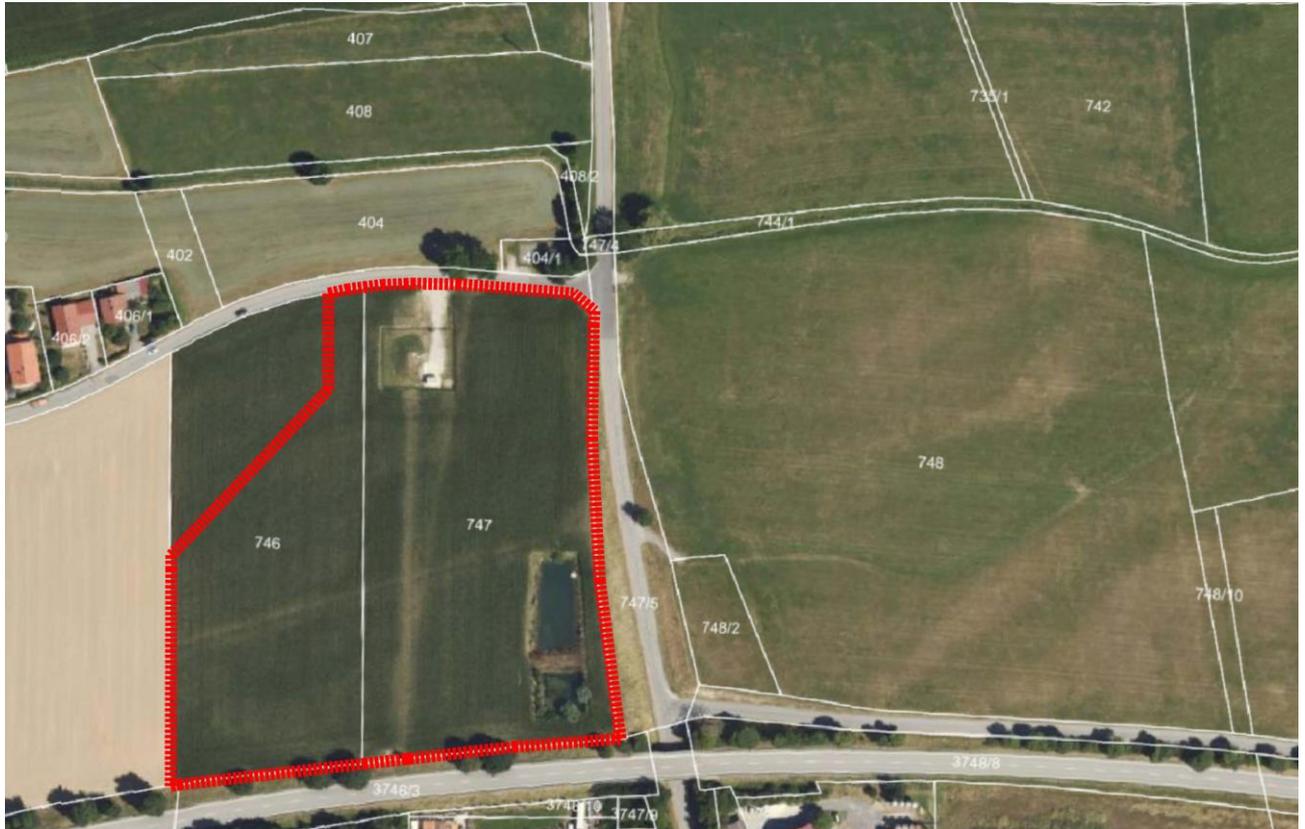


Abb. 2: Darstellung des Bestands im Luftbild

Das Plangebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und geht nach Westen in die freie Kulturlandschaft über. Im Norden und Osten befinden sich Gemeindeverbindungsstraßen. Im Süden verläuft die B15.



Abb. 3: Planungsgebiet



Abb. 4: Bestehender Brunnen



Abb. 5: Gemeindeverbindungsstraße nach Rainbach



Abb. 6: Gemeindeverbindungsstraße Ostseite

2.3 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

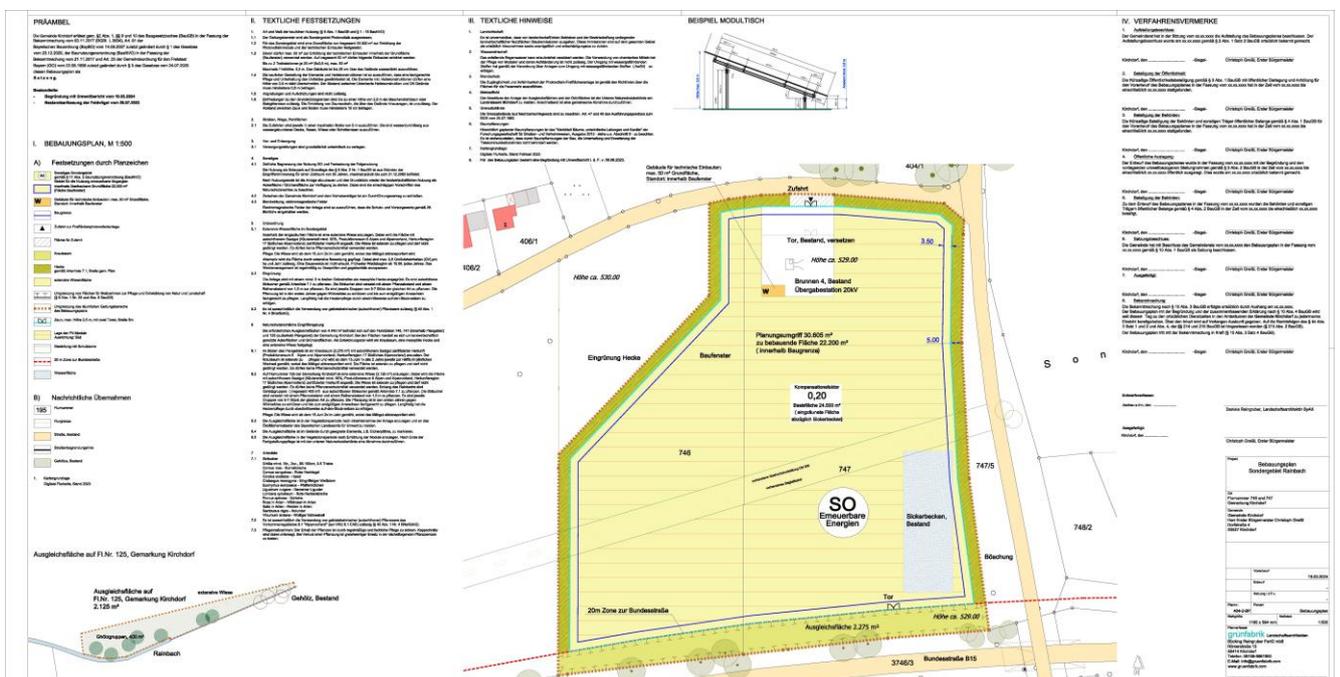


Abb. 7: Bebauungsplan Sondergebiet Rainbach

Inhalt

Der Bebauungsplan Sondergebiet Rainbach weist folgende Nutzungen aus:

- Sondergebiet mit einer max. überbaubaren Fläche von 22.200 m²
- Grünstreifen als Eingrünung
- Ausgleichsfläche
- Erschließungsfläche

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 23.548 m². Dabei handelt es sich um die Flurstücke 746 und 747 der Gemarkung Kirchdorf. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße im Norden. Die breiten Grünstreifen dienen der Eingrünung des

Planungsgebiets nach Norden, Osten und Westen und einer Anreicherung des Gebietes mit neuen Biotopstrukturen und als Ausgleichsfläche.

Ziel

Hauptziel des Bebauungsplans Sondergebiet Rainbach 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.

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

Fachgesetze

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

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

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

3.1 Schutzgut Boden

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

Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:200.000) sind im Planungsgebiet Braunerden und Parabraunerden aus flachem bis mittleren Hochflutlehm über schluffig- bis sandig-kiesigem Terrassen- und Schmelzwasserschotter vorherrschend. Das Gelände steigt nach Nordwesten um ca. 1m an. Die Fläche ist derzeit bis auf den Bereich um den bestehenden Brunnen nicht versiegelt. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich der Zaunfundamente, Trafostationen und technischen Anlagen 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 baubedingte Auswirkungen mittlerer 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. Auf Grund der Südausrichtung wird Bodenfläche überdeckt, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen mittlere 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 mittlerer 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 nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet Haag i.OB, befindet sich westlich des geplanten Sondergebiets in einer Entfernung von ca. 500m. Das Grundwasser liegt mehr als 10 m unter der Geländeoberkante. Nördlich des Planungsgebietes verläuft der Rainbach. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine Sickerbecken der Fa. Jäger. Hier ist jedoch ebenfalls nicht von einer Beeinflussung auszugehen.

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Technikgebäude nur geringfügig versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann nach wie vor versickert werden. Die 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

Der Änderungsbereich besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind auf den Flächen keine Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab.

Südlich des Planungsgebietes grenzen Gehölzbestände entlang der B15 an. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde das Planungsgebiet von März bis Mai 2023 vom Planungsbüro Scholz aus Wurmsham in Bezug auf Feld- und Wiesenbrüter untersucht. Im Ergebnis wurden keine planungsrelevanten Vogelarten erfasst.

Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die geplante Extensivierung der Ackerflächen und die neuen Vegetationsstrukturen sind für das Schutzgut Flora und Fauna nur geringe baubedingte Auswirkungen zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf lange Sicht hin wird sich unter den Modultischen die extensive Wiese weiter etablieren. Auch die geplante Eingrünung und die Ausgleichsflächen 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 Plangebiet ist Westen. 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 landwirtschaftlichen Flächen dienen der Kaltluftproduktion.

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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

Ergebnis

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

3.5 Schutzgut Mensch

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

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

Bestand

Die Änderungsfläche liegt an der Bundesstraße. Die nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung von ca. 100 m an der Nordwestecke des Planungsgebietes. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat keine direkte Erholungsfunktion.

Ergänzung Blendgutachten.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase entstehen Lärm und Abgase. Auf Grund der Entfernung sind die Anwohner durch die geplante Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt, so dass baubedingt mit einer geringen Belastung für die Bevölkerung zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Neuanlage der Photovoltaikanlage werden vorhandene Wegeverbindungen nicht beeinträchtigt. Es kommen neuen Landschaftselemente in Form von Gehölzpflanzungen und Ansaaten 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 Plangebiet liegt im Naturraum 052 Isen-Sempt-Hügelland. Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Erholungsfunktionen.

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. Anhand der Eingrünung lässt sich die Freiflächenphotovoltaikanlage in das Landschaftsbild gut integrieren, so dass baubedingt mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Zeit wird die Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Grünstreifen und Ausgleichsflächen weiter in die Landschaft integriert. Auch durch die Anlage einer extensiven Wiese im Bereich zwischen den Modulen entstehen differenzierte Lebensräume. Die Anlage wird mittelfristig noch

weiter in das Landschaftsbild integriert, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Ergebnis

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

Bestand

Es sind keine Bodendenkmäler in der näheren Umgebung vorhanden. Die nächsten Boden- und Baudenkmäler wie z.B. das ehemalige Schloss Haag befindet sich in einer Entfernung von ca. 700m

Ergebnis

Es sind **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

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 Lage an der B15 und die bestehenden Vorbelastungen durch Sickerteich und Brunnen 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 Freiflächenphotovoltaikanlage 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 allen Seiten eingegrünt und differenzierte Ausgleichsflächen angelegt. 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 27.610 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 vorhandenen Straßen und Zufahrten. 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 Planungsgebiet eingegrünt. Die geplante Ausgleichsfläche strukturiert das Landschaftsbild. Die nicht überbaute Fläche (Flächen außerhalb der Module) wird 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 erforderliche Ausgleichsfläche entsteht 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 eingegrünt.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird mit neuen Biotopstrukturen angereichert (Hecke, Krautsaum). 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 bis auf das vorhandene Sickerbecken und den Brunnen keinen Versiegelungsgrad auf. Im Bebauungsplan wurde für das Sondergebiet eine überbaubare Fläche von 22.200 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. Es wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 festgelegt.

6.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Das Sondergebiet wird mit einem Faktor von 0,2 ausgeglichen. Die Basisfläche (ohne Sickerbecken) beträgt 22.200 m². Somit ergibt sich für die auszugleichende Fläche von 22.200 m² ein Ausgleichsbedarf von 4.440 m².

6.5 Ausgleichsfläche

Durch die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft geregelt.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen von 4.440 m² befindet sich auf den Flurstücken 746, 747 (innerhalb Plangebiet) und 125 (außerhalb Plangebiet) der Gemarkung Kirchdorf. Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Grünlandflächen. Als Entwicklungsziel wird ein Krautsaum, eine mesophile Hecke und eine extensive Wiese festgelegt.

1. Im Süden des Plangebiets ist ein Krautsaum (2.275 m²) mit autochthonem Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 17 Südliches Alpenvorland) 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.
2. Auf Flurnummer 125 der Gemarkung Kirchdorf ist eine extensive Wiese (2.125 m²) anzulegen. Dabei wird die Fläche mit autochthonem Saatgut (Käuteranteil mind. 50%, Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 17 Südliches Alpenvorland) zertifizierter Herkunft angesät. Die Wiese ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Entlang des Rainbachs sind Gehölzgruppen (insgesamt 400 m²) aus autochthonen Sträucher gemäß Artenliste 7.1 zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt mit einem Pflanzabstand und einem Reihenabstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind jeweils Gruppen von 5-7 Stück der gleichen Art zu pflanzen. Die Pflanzung ist in den ersten Jahren gegen Wildverbiss zu schützen und bis zum endgültigen Anwachsen fachgerecht zu pflegen. Langfristig hat die Heckenpflege durch abschnittsweise auf-den-Stock-setzen zu erfolgen.
Pflege: Die Wiese wird ab dem 15.Juni 2x im Jahr gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird.
3. Die Ausgleichsfläche ist in der 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 in der Vegetationsperiode nach Errichtung der Module anzulegen. Nach Ende der Fertigstellungspflege ist mit der unteren Naturschutzbehörde eine Abnahme durchzuführen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden

Maßnahmen (Vermeidung und Minimierung), welche die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

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

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

8 Zusammenfassung

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als mittel, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering beurteilt. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden keine Auswirkungen erwartet.

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

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

9 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Gebiets	07
Abb. 2: Darstellung des Bestands im Luftbild	08
Abb. 3: Bestehender Brunnen	08
Abb. 5: Gemeindeverbindungsstraße nach Rainbach	10
Abb. 6: Gemeindeverbindungsstraße Ostseite	10
Abb. 7: Bebauungsplan Sondergebiet Rainbach	10

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Sondergebiet Rainbach

1. Fassung (Vorentwurf): 19.03.2024
2. Fassung (Entwurf): -
Satzung i.d.F.v. -

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Kirchdorf, den

.....
Christoph Greißl, Erster Bürgermeister