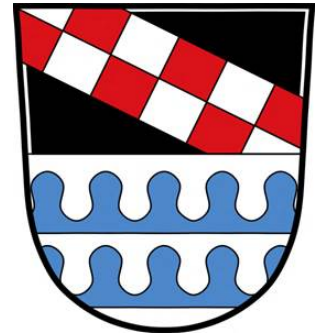


BAULEITPLANVERFAHREN

**Aufstellung des
Bebaungsplanes mit
integrierter Grünordnung
SO „Freiflächen-Photovoltaik-
anlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“**



Gemeinde Niederbergkirchen
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

VORENTWURF

i.d. F.v. 20.11.17

Entwurfsverfasser:

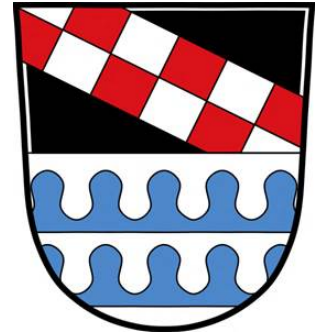
JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH



Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggenbach 84503 Altötting
Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de

BAULEITPLANVERFAHREN

**Aufstellung des
Bebaungsplanes mit
integrierter Grünordnung
SO „Freiflächen-Photovoltaik-
anlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“**



Gemeinde Niederbergkirchen
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Verbindliche Bauleitplanung

- Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching,
Fl.-Nr. 1407
- Begründung mit Umweltbericht

VORENTWURF

i.d. F.v. 20.11.17

Entwurfsverfasser:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH



Am Sportplatz 7
94547 Iggenbach

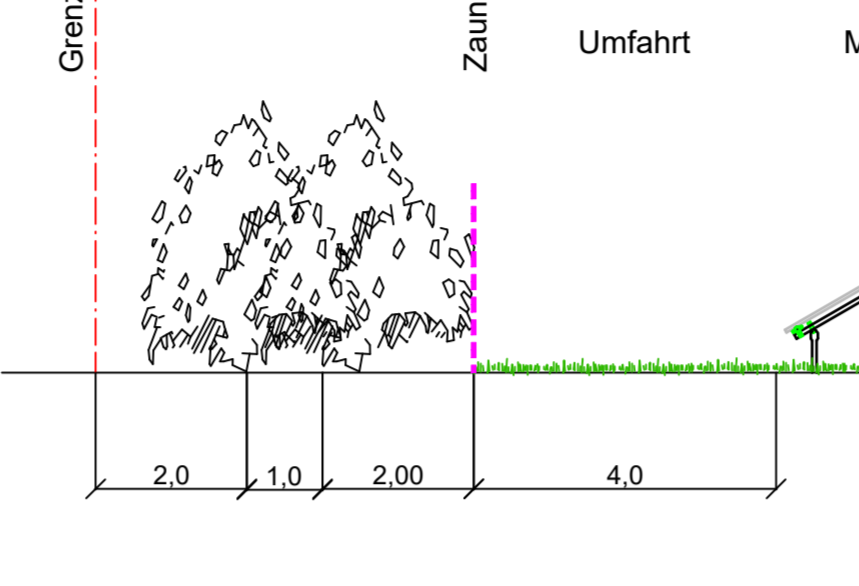
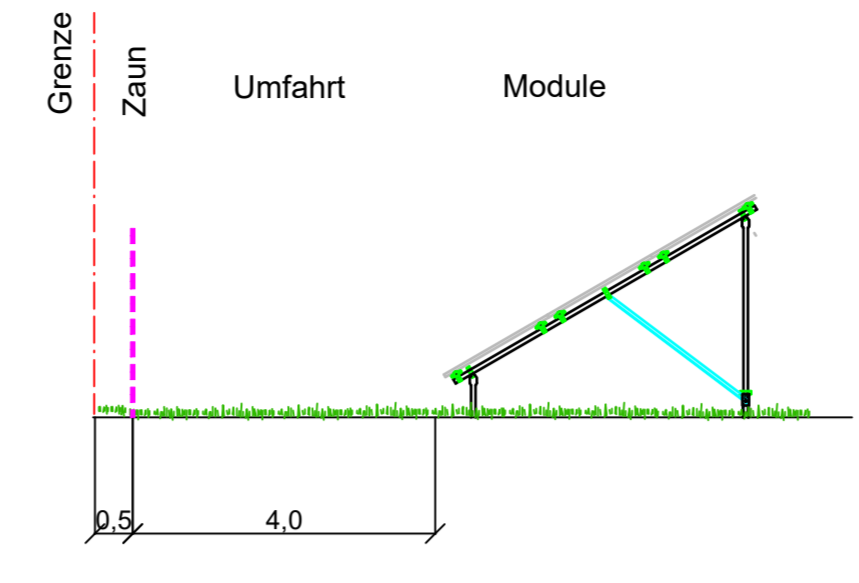
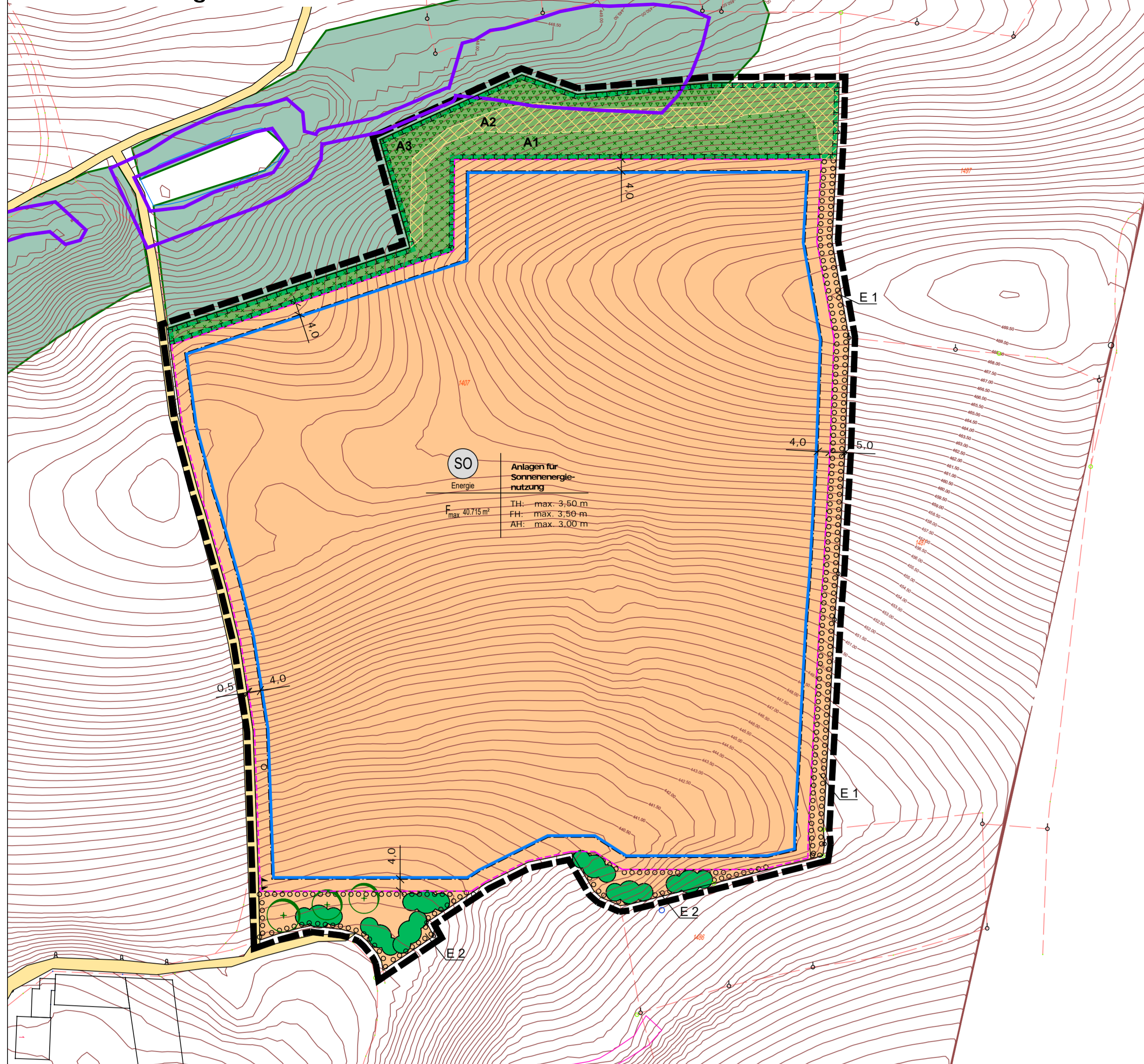
Kapuziner Strasse 15
84503 Altötting

Tel. +49 9903 20 141-0
Fax +49 9903 20 141-29

Tel. +49 8671 95 76 57
Fax +49 8671 95 76 27

Info@jocham-kellhuber.de
www.jocham-kellhuber.de

I. Planzeichnung M 1:1.000



III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH §9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
- 1.1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie nach §11 Abs. 2 BauNVO.
- 1.1.2 Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 50 m².
 - Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,00 m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,60 m betragen.
- 1.2 Mass der baulichen Nutzung**
- 1.2.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung festgesetzten Grundfläche, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.
- 1.2.2 Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Schablone. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.
- 1.2.3 Massgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Schablone. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

2.0 EINFRIEDUNG

- (§ 9, Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayVO)
- 2.1 Art und Höhe**
Es ist ein Maschendrahtzaun in einer Höhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände zulässig.
- 2.2 Abstände**
Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie).
- 2.3 Zaunsockel**
Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

3.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 BauNVO unzulässig.

4.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH ART. 81 BayVO

- 4.1 Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Außenwände von Gebäuden sind als holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
 - Aufständungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Punktfundamenten zu erfolgen.
 - Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.
- 4.2 Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig.
 - Die Ansichtfläche vorn darf max. 4 m² betragen.
 - Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.
- 4.3 Aufschüttungen, Abgrabungen**
Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten.

5.0 WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Auf den Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

6.0 NACHFOLGENUTZUNG

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 UMSETZUNG, PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖßEN

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
- 1.1 Allgemeines**
Die privaten Vegetationsflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung des Solarparks fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in Punkt 3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 2,00 m².
- Pflanzqualitäten: Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12-14 cm oder Heister, 2xv., 150-200 cm
Sträucher: 2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm

2.0 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 2.1 Ansaat und Pflege des Grundstückes**
Die Streifen zwischen und unter den Solarmodulen sind mit autochthonem Saatgut anzuzusen und als extensive Grünfläche zu nutzen. Die Fläche ist mindestens einmal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Eine Beweidung ist auch erlaubt.

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.1 Auswahlliste Bäume II. Ordnung**
- | | |
|---------------------|---------------------------|
| Acer campestre | - Feld-Ahorn |
| Crataegus monogyna | - Eingriffliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | - Zweigriffliger Weißdorn |
| Malus domestica | - Wild-Apfel |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
- 3.2 Auswahlliste heimische Sträucher**
- | | |
|----------------------|-----------------------|
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rosa canina | - Hunds-Rose |
| Rosa pimpinellifolia | - Bibernell-Rose |
| Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |

4.0 WIESENFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Neunsaaten sind mit autochthonem Saatgut mit hohem Kräuteranteil vorzunehmen.

5.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

6.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 4.422 m² berechnet. Die Ausgleichsfläche wird intern nachgewiesen. Für die gesamten Pflanzungen der Ausgleichsfläche wird die Verwendung von autochthonen Gehölzen festgesetzt. Die Lage und Größe der Ausgleichsflächen und die durchzuführenden Maßnahmen sind für Ausgleichsflächen im Privatbesitz durch Grundbucheintragung zu sichern.

Interne Ausgleichsfläche:
Für die gesamte Fläche wird ein Ausgleichsfaktor von 1,0 angesetzt. Die Fläche weist eine tatsächliche Größe von 4.448 m² aus, das heißt mit dem Faktor von 1,0 kann auf der Fläche ein Ausgleich von 4.448 m² erbracht werden.

Maßnahmen interne Ausgleichsfläche:
Als Entwicklungsziel soll auf der momentan intensiv genutzten Ackerfläche ein Waldmantel aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung mit Krautsaum entstehen. Es sind folgende Maßnahmen für die Ausgleichsfläche festgesetzt:

- A 1 Maßnahmen zur Entwicklung eines Krautsaumes:**
- Mahd 1x jährlich, Schnitzeitpunkt nicht vor dem 15.06.
 - Entfernung des Schnittgutes,
 - Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
 - der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

A 2 Maßnahmen zur Entwicklung eines Waldmantels aus Sträuchern:

Pflanzung folgender Sträucher autochthoner Herkunft
Sträucher: 2xv. Str., 60-100 cm

bot. Name	dt. Name	Stück
Corylus avellana	Hasel	45
Cornus sanguinea	Hartriegel	60
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	100
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	100
Prunus spinosa	Schlehe	80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	100
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball	75
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	70
Gesamt:		630

Pflanzhinweise für A2:
Gehölz 4-7-reihig; Pflanzabstand 1,5 m in den Reihen und 1,0 m zwischen den Reihen. In Gruppen zu 3 - 7 Stück einer Art, auf Lücke gepflanzt.

- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1 bis 2 mal pro Jahr
- Liegenlassen des Schnittgutes,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

A 3 Maßnahmen zur Entwicklung eines Waldmantels aus Sträuchern und Blüten II. Ordnung:

Pflanzung folgender Sträucher (70%) und Heistern (30%) autochthoner Herkunft
Heister: 2xv. 150 - 200 cm

bot. Name	dt. Name	Stück
Acer campestre	Feld-Ahorn	20
Prunus avium	Vogel-Kirsche	20
Prunus padus	Trauben-Kirsche	40
Sorbus aucuparia	Eberesche	20
Gesamt:		100

Sträucher: 2xv. Str., 60-100 cm

bot. Name	dt. Name	Stück
Corylus avellana	Hasel	10
Cornus sanguinea	Hartriegel	15
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	40
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	35
Prunus spinosa	Schlehe	35
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	50
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball	35
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	20
Gesamt:		240

Pflanzhinweise für A3:
Gehölz 3-6-reihig; Pflanzabstand 1,5 m in den Reihen und 1,0 m zwischen den Reihen. In Gruppen zu 3 - 7 Stück einer Art, auf Lücke gepflanzt.

- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1 bis 2 mal pro Jahr
- Liegenlassen des Schnittgutes,
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

A 1 - A 3 Allgemeine Maßnahmen

- Aufstellen eines Verbotsschutzzaunes für die Dauer der Anwuchszeit

Durch die Aufwertung der Fläche wird für die errechnete Ausgleichsfläche von 4.422 m² eine Ausgleichsfläche von 4.448 m² erbracht werden. Damit wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.

V. TEXTLICHE HINWEISE

GRENZABSTÄNDE
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu landwirtschaftlichen Grundstücken: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern,
sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB
Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

BEWEIDUNG
Bei einer Beweidung der Flächen ist der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten.

ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.

Zugänglichkeit der Normblätter, Vorschriften und Gesetze
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

Präambel

Die Gemeinde Niederbergkirchen im Landkreis Mühldorf am Inn erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407" als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung M 1:1000 vom _____ maßgebend.
Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407" besteht aus:

- Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom _____ mit Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
- Begründung und Umweltbericht vom _____

Gemeinde _____ den _____
Niederbergkirchen _____ Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO
SO für Anlagen für Sonnenenergienutzung

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, §17, §19, § 20 BauNVO)
zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
F	= aus überbaubarer Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen
TH	Traufhöhe Betriebsgebäude
FH	Firsthöhe Betriebsgebäude
AH	Anlagenhöhe Modul

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Ein- und Ausfahrtsbereich

5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante maßgebend)

6.0 GRÜNFLÄCHEN

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 private Grünfläche als Waldmantel mit Krautsaum
- 6.1.1 Krautsaum (A1)
- Gehölzpflanzung
Entwicklungsziel:
Waldmantel aus Sträuchern (A2)
Waldmantel aus Sträuchern (70%) und Bäumen II. Ordnung (30%) (A3)

6.2 zu pflanzende Gehölze:

- 6.2.1 Gehölzpflanzung aus Sträuchern nach Artenliste in den textl. Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt IV. 3.2. Je Symbol sind 10 Stück Sträucher zu pflanzen.
- 6.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E1 Pflanzung einer 2-reihigen freiwachsenden Gehölzhecke aus Sträuchern aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste in den textl. Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt IV. 3.2. auf 75% der gesamten Länge
- E2 Pflanzung von Strauchgruppen aus autochthonem Pflanzmaterial nach Artenliste in den textl. Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt IV. 3.2. Anzahl gemäß Planzeichen Punkt II. 6.2.1

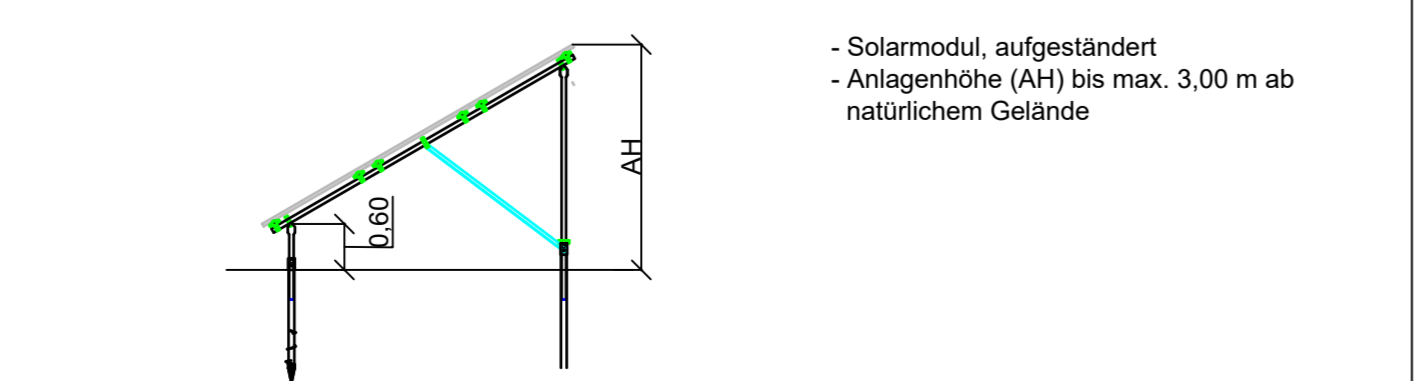
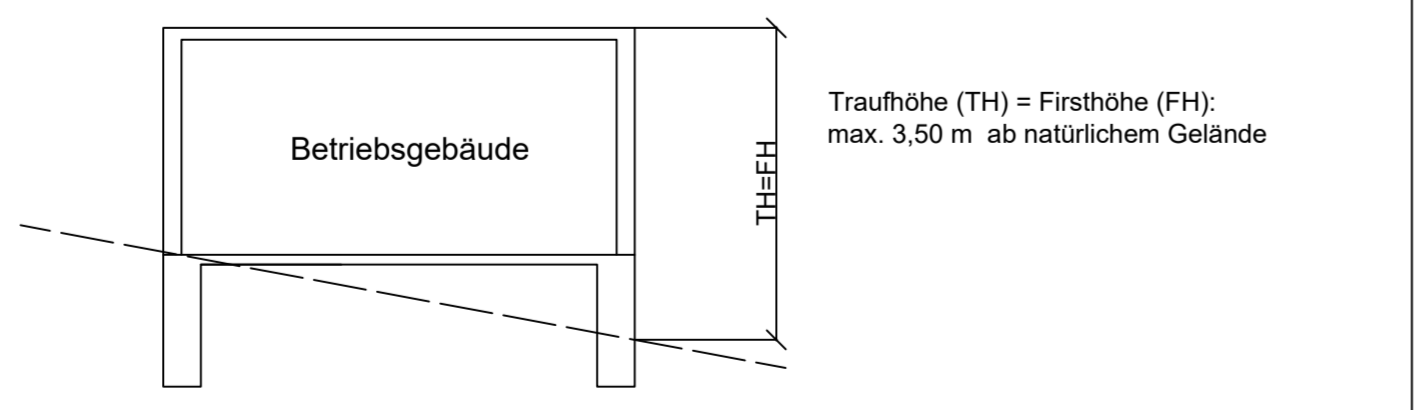
7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche

8.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 8.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 8.2 Flurstücksnummer
- 8.3 Bemaßung
- 8.4 Höhenlinien natürliches Gelände
- 8.5 geplanter Zaun
- 8.6 bestehender Wirtschaftsweg
- 8.7 bestehende Waldflächen
- 8.8 bestehender Baum
- 8.9 amtlich kartiertes Waldbiotop
- 8.10 Regelschnitte



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407"

Gemeinde Niederbergkirchen
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Gemeinderat von Niederbergkirchen hat in der Sitzung vom _____ den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" in der Fassung vom _____ billigt. (Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" in der Fassung vom _____ erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ beteiligt.
- Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom _____ den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
- Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom _____ öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB ist hingewiesen worden.

Unterschrift:
Ausgaben über Rückstellungen auf die Untergrenzenhöhen und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Unterschrift:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Gemeinde Niederbergkirchen _____ Werner Biedermann, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 20.11.2017

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 Kapuziner Straße 15
84051 Iggenhausen 84051 Aiching
Tel. +49 9603 20 141-0 Fax +49 9603 20 141-1
Tel. +49 9603 95 74 53 Fax +49 9603 95 74 57
www.jocham-kellhuber.de

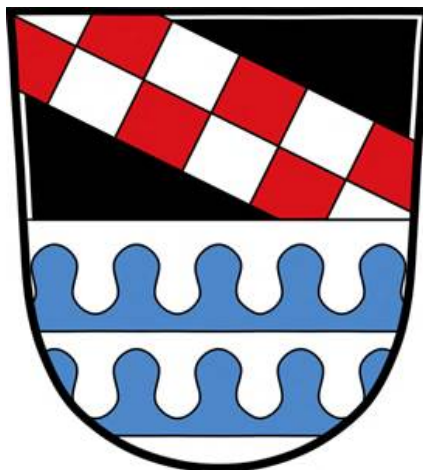
B E G R Ü N D U N G

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**

SO "Freiflächen-Photovoltaik in Aiching, Fl.-Nr. 1407"

**Gemarkung Niederbergkirchen
Gemeinde Niederbergkirchen**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Mühldorf am Inn
Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	6
1.1 Lage	6
1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	6
1.3 Derzeitige Nutzung	6
1.4 Topographie.....	6
1.5 Kultur- und Sachgüter	6
1.6 Altlasten.....	6
1.7 Bestehende Leitungen	6
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	7
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan.....	7
2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.....	11
3. PLANUNGSANLASS	12
3.1 Aufstellungsbeschluss.....	12
3.2 Ziel und Zweck der Planung.....	12
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	13
4.1 Geplante bauliche Nutzung.....	13
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	13
4.3 Maß der baulichen Nutzung	13
4.4 Gestalterische Vorschriften.....	14
4.5 Blendwirkung / Oberflächentemperatur	14
5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG).....	15
5.1 Verkehr	15
5.1.1 Äußere Erschließung.....	15
5.1.2 Innere Erschließung	15
5.2 Wasserversorgung	15
5.3 Abwasserentsorgung	15
5.3.1 Schmutzwasser	15
5.3.2 Oberflächenwasser.....	15
5.4 Stromversorgung.....	15
5.5 Abfallentsorgung.....	15
5.6 Telekommunikation.....	15
5.7 Löschwasser.....	15
6. IMMISSIONSSCHUTZ	16
7. KLIMASCHUTZ	16
8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	16

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

9.	UMWELTBERICHT	17
9.1	Rechtliche Grundlagen	17
9.1.1	Bundesnaturschutzgesetz	17
9.1.2	Umweltbericht	17
9.1.3	Eingriffsregelung	17
9.2	Grünordnung	17
9.2.1	Bestandteile der Planung	17
9.2.2	Fachliche Ziele Naturschutz und Landschaftspflege	17
9.3	Allgemeines	18
9.3.1	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	18
9.3.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	18
9.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ...	20
9.4.1	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	20
9.4.1.1	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes	21
9.4.2	Schutzgebiete	22
9.4.2.1	Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)	22
9.4.2.2	Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	23
9.4.2.3	Biotopkartierung Bayern	24
9.4.2.4	Bindung BNatSchG und BayNatSchG	25
9.4.3	Überschwemmungsgebiete	26
9.4.4	Wassersensibler Bereich	27
9.5	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	28
9.6	Bestandsaufnahme	29
9.6.1	Potentielle Natürliche Vegetation	29
9.6.2	Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)	30
9.6.3	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	31
9.6.3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	31
9.6.3.2	Schutzgut Boden	33
9.6.3.3	Schutzgut Wasser	34
9.6.3.4	Schutzgut Klima	34
9.6.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	35
9.6.3.6	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)	36
9.6.4	Kultur- und Sachgüter	37
9.6.5	Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	37
9.7	Bewertung des Bestandes	38
9.8	Auswirkungen des Vorhabens	40
9.9	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung ...	41
9.10	Nachweis der Ausgleichsfläche	43
9.10.1	Interne Ausgleichsfläche	43
9.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	45
9.12	Vermeidungsmaßnahmen	45
9.13	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen	46

9.14	Alternative Planungsmöglichkeiten	47
9.15	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	47
9.16	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	47
9.17	Zusammenfassung	47

Übersichtslageplan ohne Maßstab

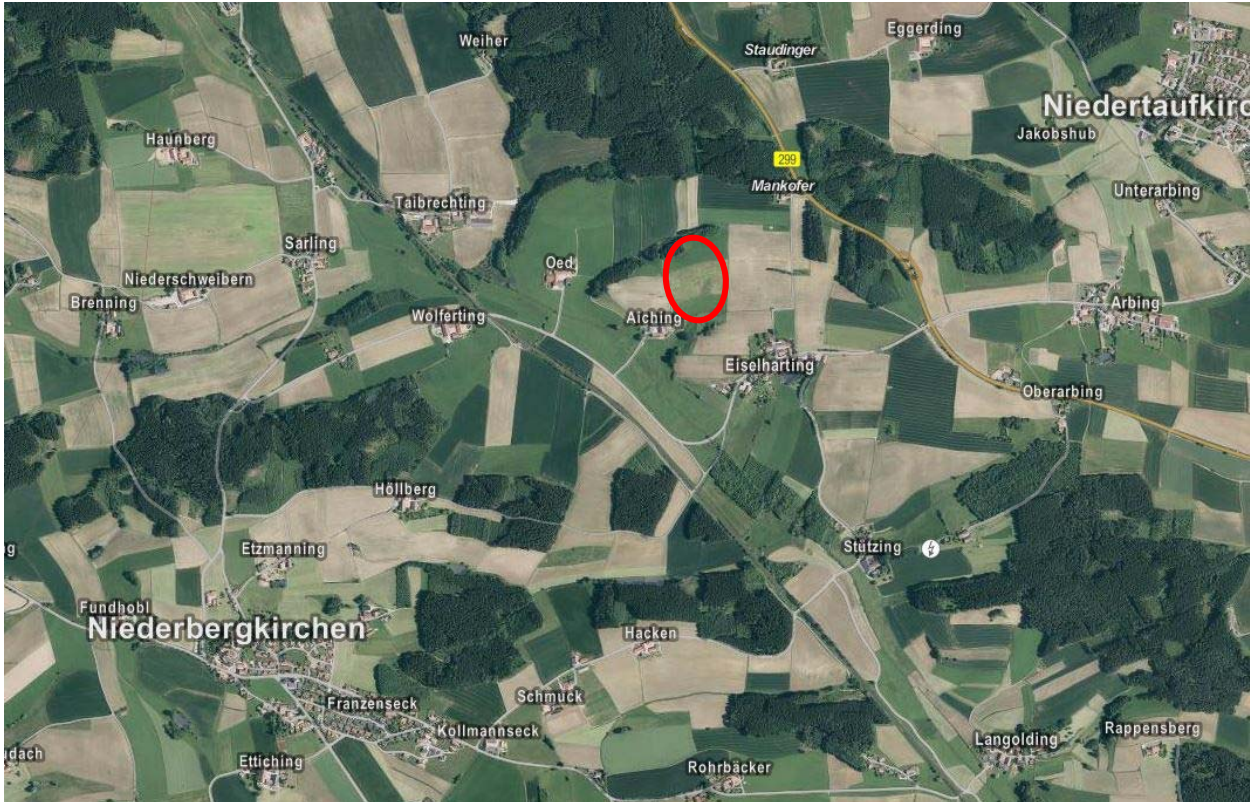


Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Viewer)

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich von Aiching in der Gemeinde Niederbergkirchen.

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen befindet sich ein Wirtschaftsweg und weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 51.292 m², also ca. 5,1 ha.

Er umfasst eine Teilfläche der Flurnummern 1407, Gemarkung Niederbergkirchen.

1.3 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Topographie

Das Gelände des Geltungsbereiches fällt von Nordosten nach Südwesten um ca. 30 m ab. Ein Streifen in einer Breite von ca. 35 m im Norden des Geltungsbereiches fällt Richtung Nordwesten um ca. 10 m ab.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Für den Planbereich findet sich kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

1.6 Altlasten

Mit Altlasten auf den Flächen ist nicht zu rechnen. In diesem Bereich sind keine Aufschüttungen bekannt, hier steht das Urgelände an.

1.7 Bestehende Leitungen

Im Planungsgebiet sind keine Leitungen bekannt.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern befindet sich die Gemeinde Niederbergkirchen im allgemein ländlichen Raum. ¹

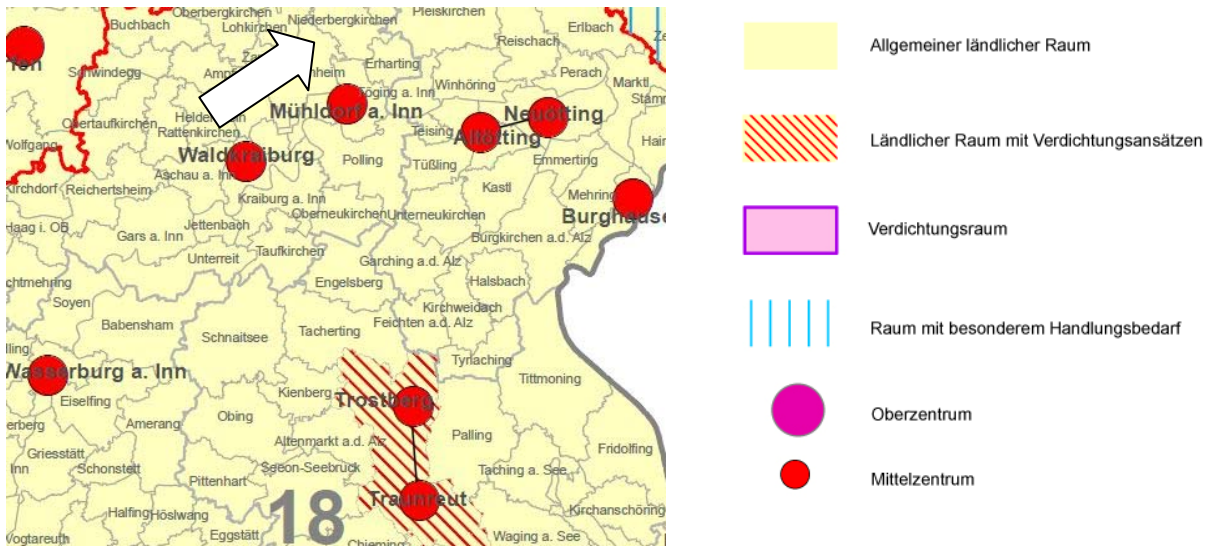


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Strukturkarte

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Niederbergkirchen in der Region 18–Südostoberbayern. Niederbergkirchen liegt am Rand einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbe- reich ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.²

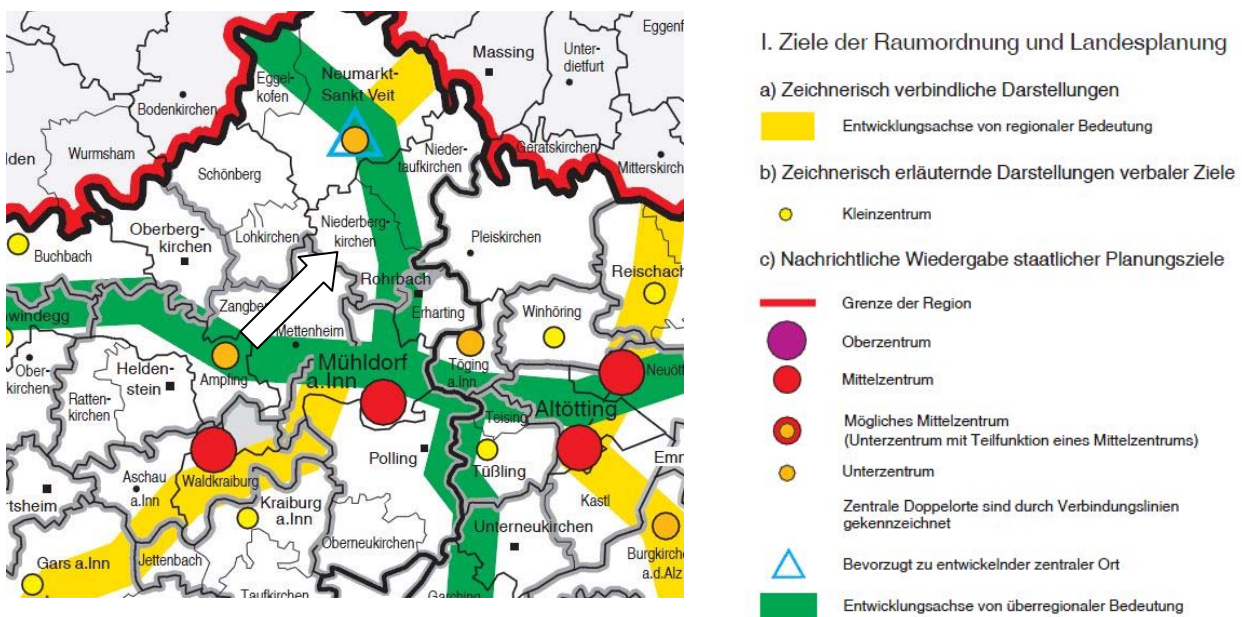


Abb. 3: Regionalplan 18 – Südostoberbayern, Karte Raumstruktur 1

¹ (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013)

² (Regionalplan Region 18)

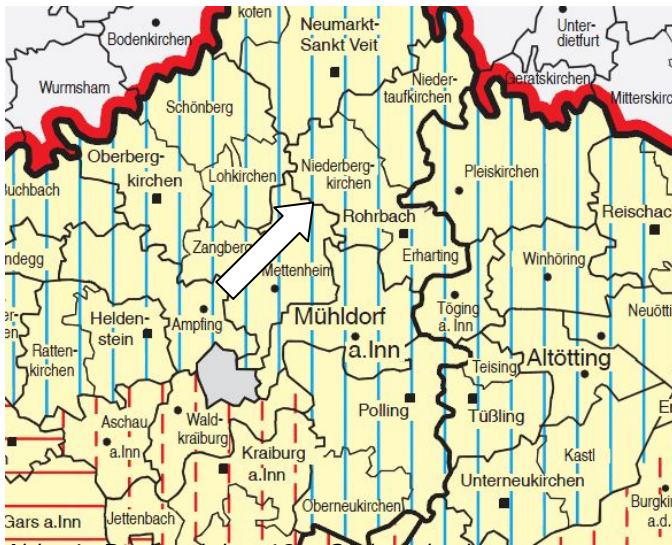




Abb. 4: Regionalplan 18 – Südostoberbayern, Karte Raumstruktur 1a

I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung







a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Regionaler Ergänzungsbereich zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Grenzüberschreitender Verdichtungskern des Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Keine Darstellung

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Ländlicher Raum
-  Allgemeiner ländlicher Raum
 -  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
 -  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
 -  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
 -  Alpengebiet
-  Grenze der Region

Der Regionalplan der Region 18 gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- nachhaltige Einwicklung der Wirtschaftskraft der Region (G) Südostoberbayern
- Sicherung der flächendeckenden Energieversorgung der Region (Z)
- verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien (Z)

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

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz)³ sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen und Flächen in einem 110 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.

Zudem hat die Bundesregierung Ende 2016 das EEG für Freilandflächen um die „Länderöffnungsklausel“ (§ 37c EEG) erweitert. Darin wird erlaubt, dass die Bundesländer per Rechtsverordnung „benachteiligte Gebiete“ für Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigeben dürfen.

Grund dieser Erweiterung des EEGs war, dass der Ausbau der Solarenergie zu gering war und die Ziele für die Energiewende nicht eingehalten werden konnten. Dies ist darauf zurückzuführen, dass nicht genügend Flächen über Konversion und Bahn-/Autobahnanschluss zur Verfügung stehen. Die in diesem Bebauungsplan gegenständliche Fläche wird als „benachteiligtes Gebiete“ eingestuft, wie auch aus der unten angeführten Karte ersichtlich ist.

³ EEG (Eneuerbare Energien Gesetz), 2017)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

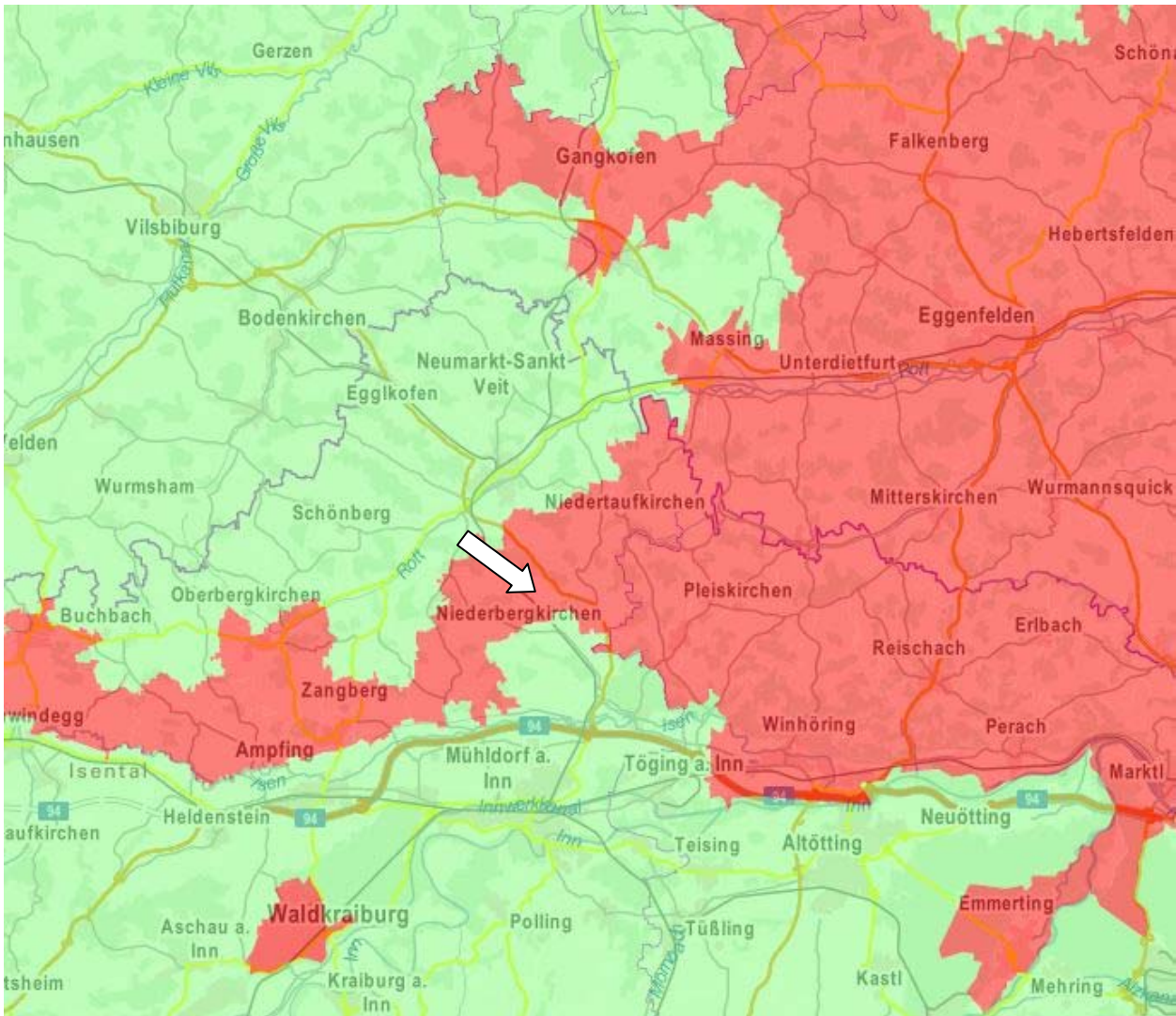


Abb. 5: Übersicht benachteiligter Gebiete, Energie Atlas Bayern, unmaßstäblich

Benachteiligte Gebiete

- benachteiligt
- nicht benachteiligt

„Benachteiligte Gebiete“ sind Gebiete im Sinn der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland). Diese beiden Richtlinien stufen folgende Acker- und Grünlandflächen als „Benachteiligte Gebiete“ ein:

- Berggebiete (Höhenlage von mind. 800 m)
- Benachteiligte Agrarzonen (schwierige klimatische Verhältnisse, schwache Ertragsfähigkeit, starke Hangneigung von mind. 18%)
- Kleingebiete

Bayern hat Ende März 2017 einen Kabinettsbeschluss gefasst und 30 Flächen pro Jahr (ohne Größenbegrenzung) in benachteiligten Gebieten freigegeben.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

Das Ziel des Regionalplans sowie des LEPs zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und die Aussagen des EEGs, sind im vorliegenden Fall gegeben.

Zusammenfassend kann man sagen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplanten Sondergebietsausweisungen erfüllt werden können.

2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

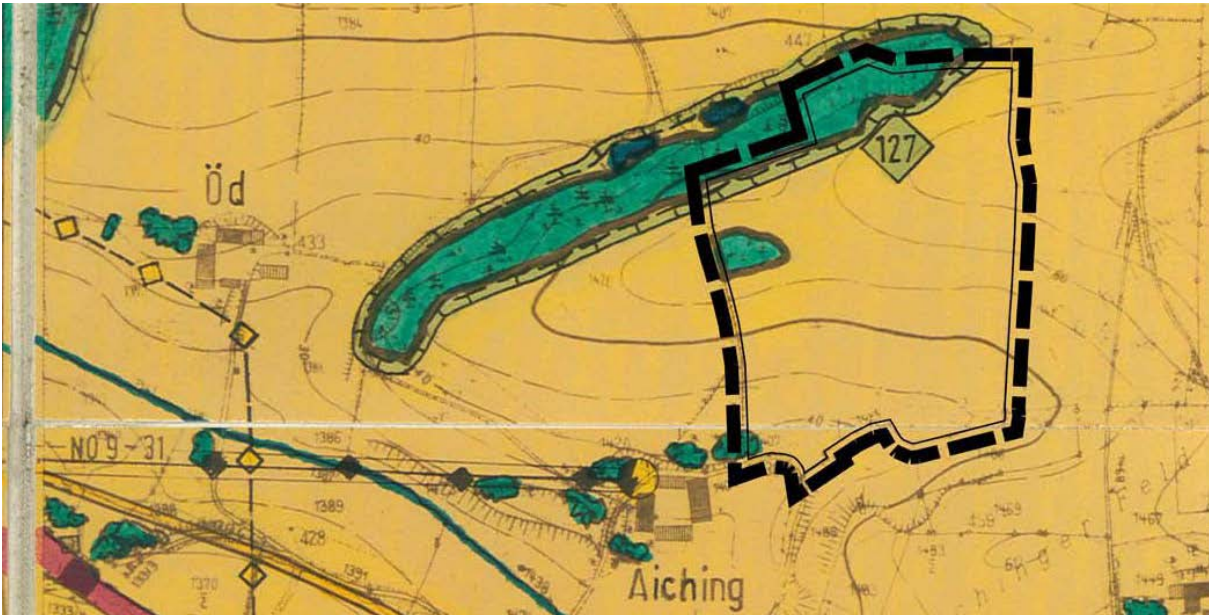


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederbergkirchen

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6 durchgeführt.

Im derzeit gültigen Landschaftsplan ist die Planungsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

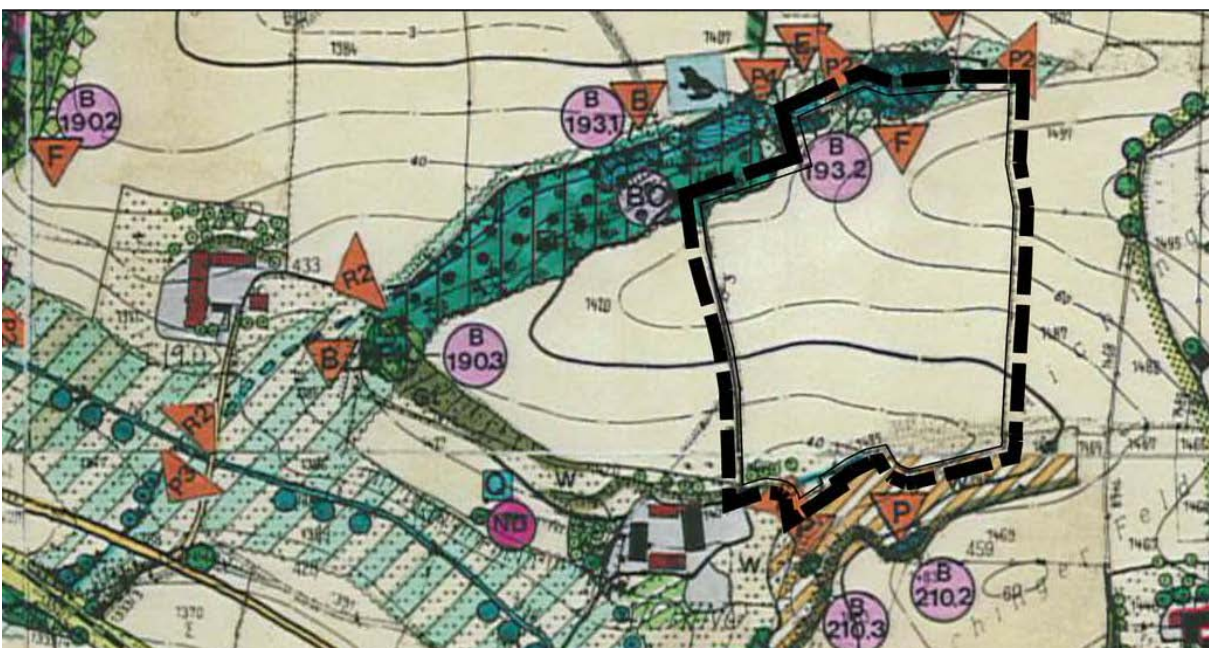


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Niederbergkirchen

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird parallel die Änderung des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 1 durchgeführt.

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Niederbergkirchen hat am 28.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“ beschlossen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Der Deutsche Bundestag hat im Jahr 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern und damit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis 2020 auf einen Anteil von mindestens 30 % und danach kontinuierlich weiter zu erhöhen. Im Koalitionsvertrag vom Dezember 2013 hat die Bundesregierung die Ausbauziele für erneuerbare Energien präzisiert. Künftig ist der jährliche Zubau gesetzlich geregelt. Insgesamt sollen die erneuerbaren Energien 40 bis 45 Prozent der Stromerzeugung im Jahr 2025 übernehmen, und 55 bis 60 Prozent im Jahr 2035. Die Reform des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes 2014 setzt diese Ziele um. Überdies werden sie jährlich in einem Monitoring überprüft. Eine besondere Rolle spielen Kosteneffizienz, Wirtschaftlichkeit, Netzausbau und Sicherung von Reservekapazitäten.

Für das Erneuerbare-Energien-Gesetz wurde zuletzt am 8.Juli 2016 eine Änderung (EEG 2017) beschlossen.

Nach dieser geänderten Gesetzeslage wird ab 2017 die Vergütungshöhe des erneuerbaren Stroms nicht wie bisher staatlich festgelegt, sondern durch Ausschreibungen am Markt ermittelt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Niederbergkirchen einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Ein privater Investor plant eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise nordöstlich von Aiching mit einer Gesamtleistung knapp ca. 4700 kWp 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 und der Einordnung der Fläche als „benachteiligtes Gebiet“ ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Geplante bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung 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 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 beträgt max. 3,0 m. Die Fläche zwischen und unter den Reihen wird mit autochthonem Saatgut angesät und als extensiv Wiese genutzt. Der nördliche Bereich innerhalb des Geltungsbereiches im Anschluss an die bestehende Waldfläche wird als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Insgesamt werden folgenden Aspekte berücksichtigt:

- o die Regelung des Oberflächenwasserabflusses
- o der sparsame Umgang mit Grund und Boden und damit den Anliegen der Raumordnung und Landesplanung
- o der Naturschutz und der Landschaftspflege
- o das Landschaftsbild

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

4.2 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sondergebiet gemäß § 11 (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.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die, in der BauNVO höchstzulässige, Grundflächenzahl festgesetzt, sondern im Bebauungsplan wird die maximale Fläche, die mit Modultischen überbaut und mit den notwendigen Betriebsgebäuden überstellt werden darf, festgesetzt. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus derjenige 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 freierwerdende 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 3,0 m ab natürlichem Gelände festgesetzt.

4.4 Gestalterische Vorschriften

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst gering halten. 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. 10 cm zwischen Zaun und Boden und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

4.5 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. Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern oder Anwohner ist deshalb auszuschließen. Da sich die hier vorliegende Fläche ca. 300 m entfernt von einer Verkehrsstraße (mit Ausnahme von Wirtschaftswegen und Hofzufahrten) befindet, kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Blendung von Verkehrsteilnehmer kommt.

Maßgebliche Immissionsorte sind zudem Wohn- und Schlafräume von Wohngebäuden. Der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt hier mindestens 60 m und befindet sich südlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Immissionsorte, die vorwiegend südlich einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikanlage) berücksichtigt werden. Somit kann auch hier davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung kommt.

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Verkehr

5.1.1 Äußere Erschließung

Das Planungsgebiet ist durch das vorhandene Straßensystem gut erschlossen. Die äußere Erschließung des Bebauungsplanes erfolgt von Südwesten her über den bestehenden Wirtschaftsweg.

5.1.2 Innere Erschließung

Entfällt.

5.2 Wasserversorgung

Entfällt.

5.3 Abwasserentsorgung

5.3.1 Schmutzwasser

Entfällt.

5.3.2 Oberflächenwasser

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.

5.4 Stromversorgung

Eine Stromversorgung des Planungsgebietes ist nicht notwendig. Die Einspeisung in das Stromnetz ist beantragt.

5.5 Abfallentsorgung

Entfällt.

5.6 Telekommunikation

Entfällt.

5.7 Löschwasser

Entfällt

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Planungsgebiet wird im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wird für die Fläche des Planungsgebietes nun ein Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergienutzung festgesetzt.

Von dem geplanten Solarpark gehen keine Immissionen aus, noch ist die vorgesehene Nutzung immissionsrechtlich zu schützen.

7. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Orkane stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, wurden vor kurzem für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 800 Milliarden Euro beziffert.⁴

Von daher ist es 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)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	51.292 m ²
davon Überbaubare Fläche („Baufenster“)	40.715 m ²
davon Ausgleichsfläche	4.448 m ²

⁴ (Norbert Portz, 2009)

9. UMWELTBERICHT

9.1 Rechtliche Grundlagen

9.1.1 Bundesnaturschutzgesetz

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 BNatSchG⁵.

9.1.2 Umweltbericht

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

9.1.3 Eingriffsregelung

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

9.2 Grünordnung

9.2.1 Bestandteile der Planung

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weitere Bestandteile der Begründung sind der Umweltbericht, die Pläne 1 bis 2 (Bestand, Eingriff) M 1:2000, die Abhandlung der Eingriffsregelung, die Ausgleichsflächenberechnung und die Ausgleichsflächenplanung.

9.2.2 Fachliche Ziele Naturschutz und Landschaftspflege

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.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind, angelehnt an den Leitfa- den der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, (herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesent- wicklung und Umweltfragen) bewertet worden. Ebenfalls berücksichtigt wurde das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren mit Hinweisen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 bzw. 14.01.2011. Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind in den grünordneri- schen Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

⁵ (BayNatSchG, 2013)

9.3 Allgemeines

9.3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich von Aiching in der Gemeinde Niederbergkirchen.

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen befindet sich ein Wirtschaftsweg und weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 51.292 m², also ca. 5,1 ha.

Er umfasst eine Teilfläche der Flurnummern 1407, Gemarkung Niederbergkirchen.

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

9.3.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der Deutsche Bundestag hat im Jahr 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern und damit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis 2020 auf einen Anteil von mindestens 30 % und danach kontinuierlich weiter zu erhöhen. Im Koalitionsvertrag vom Dezember 2013 hat die Bundesregierung die Ausbauziele für erneuerbare Energien präzisiert. Künftig ist der jährliche Zubau gesetzlich geregelt. Insgesamt sollen die erneuerbaren Energien 40 bis 45 Prozent der Stromerzeugung im Jahr 2025 übernehmen, und 55 bis 60 Prozent im Jahr 2035. Die Reform des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes 2014 setzt diese Ziele um. Überdies werden sie jährlich in einem Monitoring überprüft. Eine besondere Rolle spielen Kosteneffizienz, Wirtschaftlichkeit, Netzausbau und Sicherung von Reservekapazitäten.

Für das Erneuerbare-Energien-Gesetz wurde zuletzt am 8. Juli 2016 eine Änderung (EEG 2017) beschlossen.

Nach dieser geänderten Gesetzeslage wird ab 2017 die Vergütungshöhe des erneuerbaren Stroms nicht wie bisher staatlich festgelegt, sondern durch Ausschreibungen am Markt ermittelt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Gemeinde Niederbergkirchen einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Ein privater Investor plant eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise nordöstlich von Aiching an der Bahnlinie Mühldorf-Pilsting mit einer Gesamtleistung knapp ca. 4700 kWp 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.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

Aufgrund dieser Standortqualitäten und der Einordnung der Fläche als „benachteiligtes Gebiet“ ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

9.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Erstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB ⁶	Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung der Sonnenenergie auf Flächen mit der Einstufung „benachteiligtes Gebiet“. Durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Die Fläche unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft.
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Von dem Sondergebiet sind keine besonderen lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Ausgehend von dem Sondergebiet ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht veranlasst.
7	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	Das Gelände liegt nordöstlich von Aiching. Das geplante Sondergebiet stellt nur einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der durch Eingrünungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

9.4.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich Niederbergkirchen in der Region 18–Südostoberbayern. Niederbergkirchen liegt am Rand einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als

⁶ (BauGB, 2013)

ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.⁷

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 berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Niederbergkirchen. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

9.4.1.1 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6 durchgeführt.

Im derzeit gültigen Landschaftsplan ist die Planungsfläche als Fläche landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 durchgeführt.

⁷ (Regionalplan Region 18)

9.4.2 Schutzgebiete

9.4.2.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁸.

Aufgrund der Entfernung des geplanten Sondergebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.



Abb. 8: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), im Bildausschnitt nicht vorhanden, unmaßstäblich

⁸ (FIN Web, 2017)

9.4.2.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befindet sich weder ein Naturpark, ein Nationalpark, ein Landschaftsschutzgebiet noch ein Naturschutzgebiet.⁹

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

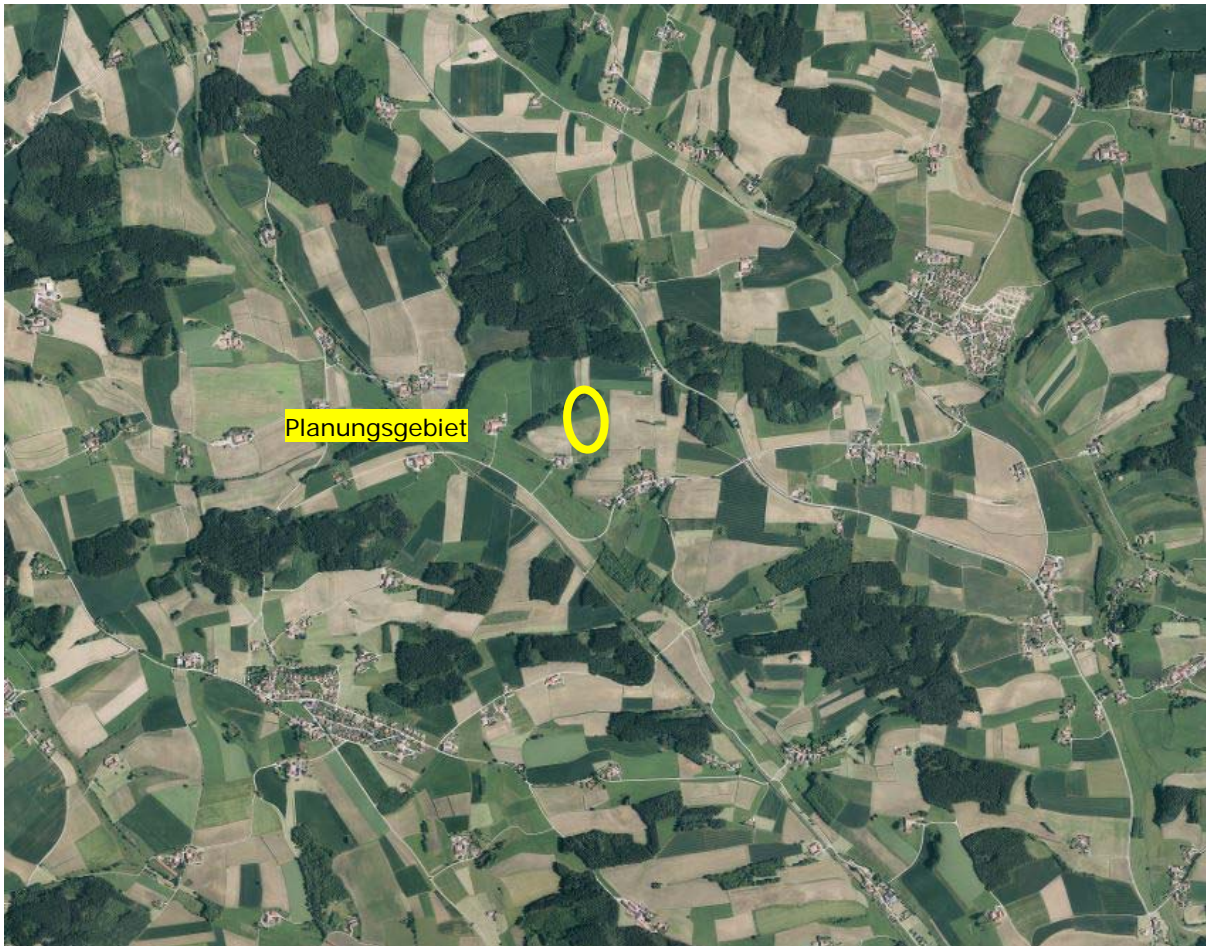


Abb. 9: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb), im Bildausschnitt nicht vorhanden, unmaßstäblich

⁹ (FIN Web, 2017)

9.4.2.3 Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich zum Teil das amtlich kartierte Waldbiotop Nr. 7641-0193-002 „Feuchtwald und Ufergehölz südwestlich Mankofer“. ¹⁰ Im Bereich dieses Waldbiotopes wird im Bebauungsplan eine Ausgleichsfläche festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist hier der Aufbau eines Waldmantels mit Krautsaum zur Stärkung des bestehenden Waldbiotopes geplant. Somit wird in das Waldbiotop nicht eingegriffen, sondern seine Funktion sogar unterstützt.¹¹ Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt.

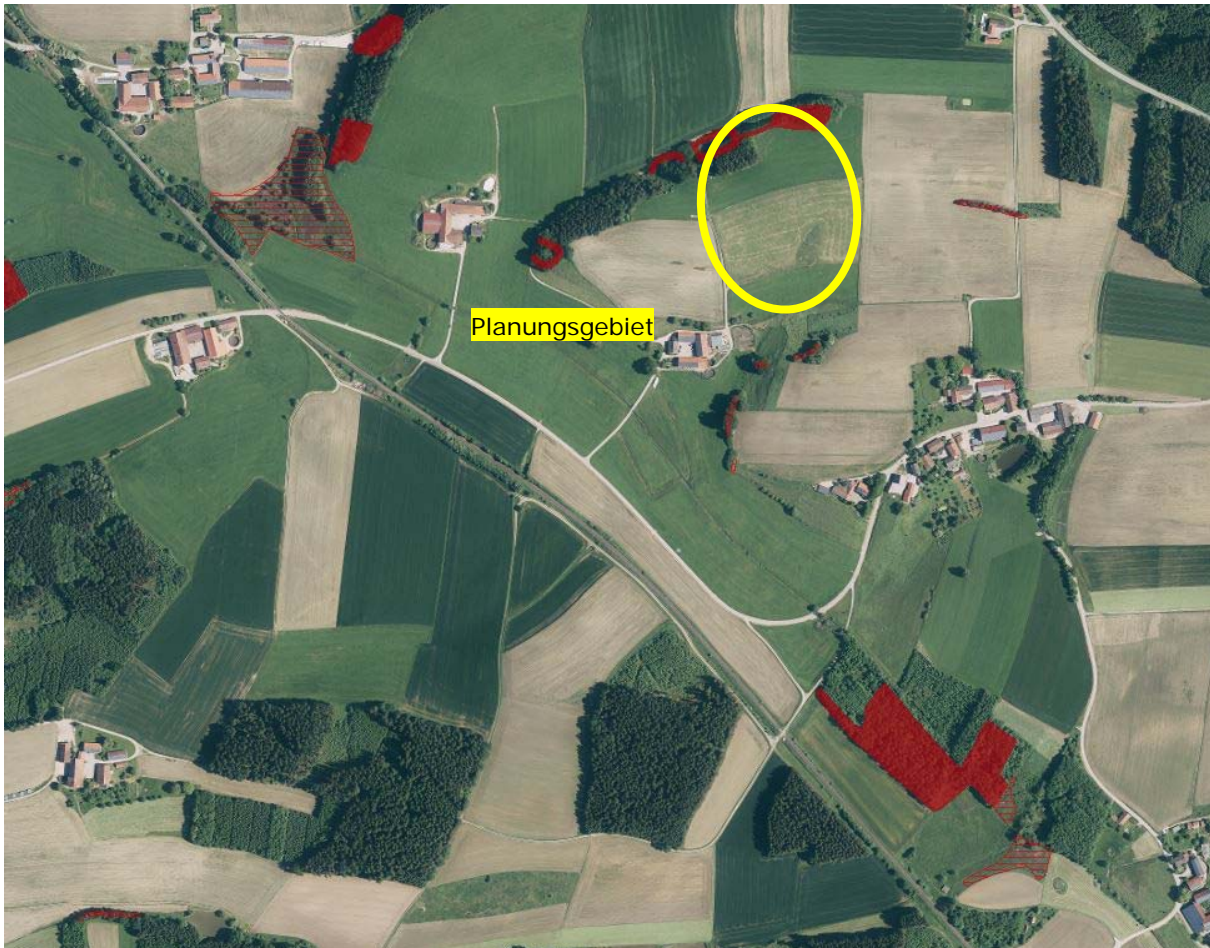


Abb. 10: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb), unmaßstäblich

Rot schraffiert:
Rot gefüllt:

amtlich kartierte Biotope
amtlich kartierte Waldbiotope

¹⁰ (FIN Web, 2017)

¹¹ (FIN Web, 2017)

9.4.2.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

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 SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“ ist ein Biotop vorhanden, das gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz steht.

Hierbei handelt es sich um das amtlich kartierte Waldbiotop Nr. 7641-0193-002 „*Feuchtwald und Ufergehölz südwestlich Mankofer*“. ¹² Im Bereich dieses Waldbiotopes wird im Bebauungsplan eine Ausgleichsfläche festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahme ist hier der Aufbau eines Waldmantels mit Krautsaum zur Stärkung des bestehenden Waldbiotopes geplant. Somit wird in das Waldbiotop nicht eingegriffen, sondern seine Funktion sogar unterstützt.

12 (FIN Web, 2017)

9.4.3 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet Niederbergkirchen erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.¹³



Abb. 11: Überschwemmungsgebiete, unmaßstäblich

¹³ (BayernViewer, 2017)

9.4.4 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 Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindebereich Niederbergkirchen erkennbar.¹⁴

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet zu einem kleinen Teil am nördlichen und südlichen Randbereich im wassersensiblen Bereich befindet. Im Norden ist die Anlage einer Ausgleichsfläche geplant und im Süden des Geltungsbereiches sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Somit werden die kleinen Flächen, die sich innerhalb des wassersensiblen Bereiches befinden, weder versiegelt noch in ihre Geländegestalt verändert. Die Fläche unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft. Der geplante Solarpark stellt somit keine Verschlechterung der Bestandsituation dar und hat somit keine negativen Auswirkungen auf den wassersensiblen Bereich.

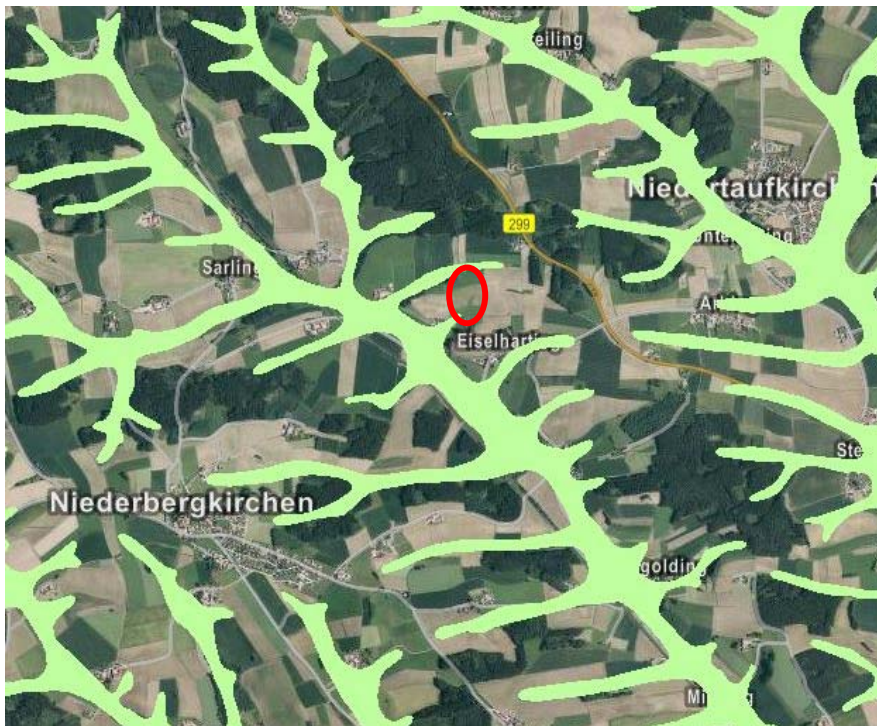


Abb. 12: Wassersensibler Bereich, unmassstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

14 (BayernViewer, 2017)

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Zwischen den Baudenkmälern in Niedertaufkirchen und der Planungsflächen besteht aufgrund des dazwischen liegenden Waldstückes keine Blick- und Sichtbeziehung. Somit ist keine Beeinträchtigung der Baudenkmäler durch die geplanten Solarparks zu erwarten.

Auch bei den beiden Baudenkmälern in Eiselharting besteht keine direkte Blick- oder Sichtbeziehung, da sich die Denkmäler in der Ortsmitte bzw. am östlichen Randbereich des Ortes, abgewandt vom Solarpark, befinden.

9.6 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 51.292 m². Diese Fläche entspricht dem für den Solarpark zur Verfügung stehenden Bebauungsbereich inklusive der Flächen für die Erschließung und der internen Ausgleichsfläche. Für diese Flächen wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich lediglich auf die durch den Solarpark betroffenen Flächen, da nur hier ein Eingriff erfolgt.

9.6.1 Potentielle Natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der **Zittergras-seggen-Hainsimsen-Buchenwald: örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald** in Erscheinung.¹⁶

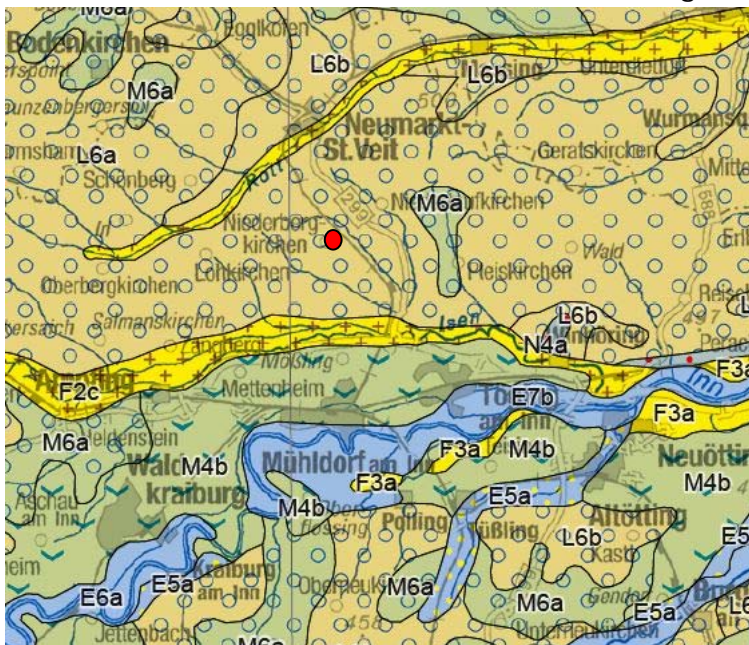


Abb. 14 Potentielle Natürliche Vegetation

¹⁶ (pnV Bayern, 2017)

9.6.2 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben.

Diese Lebensraumfunktion bleibt erhalten. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandfläche in extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

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.

9.6.3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

9.6.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Int. genutztes Grünland Größe 44.217 m²



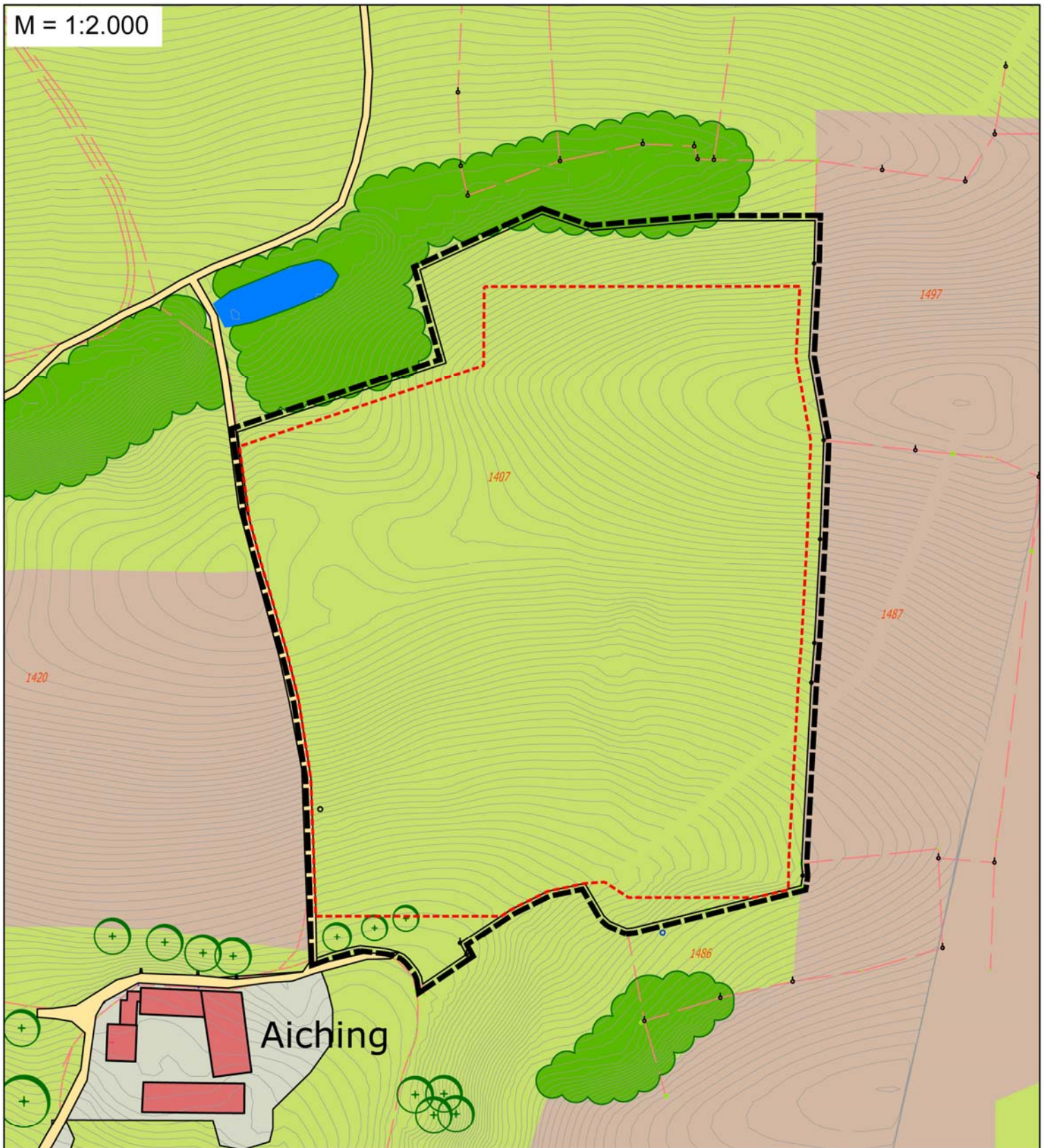
Abb. 15: Luftbild (Geodaten)

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **intensiv genutztes Grünland** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert) erfasst.





Abb. 16: Int. genutzte Grünlandfläche, Blick vom Wege Richtung Osten, Foto Jocham + Kellhuber

M = 1:2.000



Legende Bestand

- | | | | |
|--|--|---|--------------------|
|  | Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes |  | Baum |
|  | Ackerland |  | Gewässer, stehend |
|  | Wirtschaftsweg |  | Grundstücksgrenzen |
|  | Hoffläche |  | Flurnummer |
|  | int. genutztes Grünland |  | Eingriffsfläche |
|  | Gehölze | | |

Plan 1: Bestand

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
SO "Freiflächen-
Photovoltaikanlage in Aiching,
Fl.-Nr. 1407"

Gemeinde Niederbergkirchen,
Landkreis Mühldorf a. Inn,
Regierungsbezirk Oberbayern

Auswirkungen

Int. genutztes Grünland:

Die bestehenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen haben nur eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten. 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. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufheben.

Hierzu gehören das Verbot von Zaunsockeln und die Wiesenansaat unter und zwischen den Modultischen mit autochthonem Saatgut. Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe in dieses Schutzgut erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen von sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandfläche in extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume. In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als geringe Erheblichkeit.

Gemäß dem Leitfaden handelt es sich bei den vorgefundenen Flächen um Flächen mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

9.6.3.2 Schutzgut Boden

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

Aus der Bodenkarte Bayern (M 1 : 200.000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet Braunerde, Parabraunerde und Pararendzina aus glazialen und postglazialen Schottern vorkommen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Baubedingt werden nur ganz geringfügig Flächen verändert, die vorhandene Geländegestalt wird nicht verändert. Damit wird die Bodenstruktur auf den Sondergebietsflächen nicht verändert. Es wird der Großteil der Flächen nicht versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen können die geringfügigen Auswirkungen weiter vermindern.

Hierzu gehören das Verbot von Zaunsockeln und die Wiesenansaat unter und zwischen den Modultischen mit autochthonem Saatgut. Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe in dieses Schutzgut erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen mit sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten. Zum einen durch die Versiegelung in den kleinen Teilbereichen der Betriebsgebäude und zum anderen durch die Befestigung der Modultische.

Im Vergleich zu der bestehenden intensiv landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt zudem kein durch Dünger und Pflanzenschutzmittel bedingter Eintrag und die Bodenkruke wird durch den Dauerbewuchs geschützt.

In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als geringe Erheblichkeit.

Gemäß dem Leitfaden handelt es sich bei den vorgefundenen Flächen (Grünland) um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung. Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst. Nachdem durch die festgelegte Nutzung die Eingriffe in den Boden so gering sind, wird diese Fläche in Liste 1a mit Gebiet **geringer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingeordnet.

9.6.3.3 Schutzgut Wasser

In diesem Bereich ist mit einem intakten hohen Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Durch die Ausweisung als Sondergebiet für Photovoltaik werden die oberen Bodenschichten kaum verändert und nur in kleinen Teilbereichen versiegelt. Dadurch wird die Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen kaum verändert. So wird dadurch der Oberflächenabfluss nicht erhöht, sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens nicht vermindert. Auf Grund des bestehenden Grundwasserflurabstands und des geringen Eingriffs in die Bodenschichten dürfte es keine Beeinträchtigungen für das Grundwasser selbst geben.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind kaum baubedingte oder betriebsbedingte Umweltauswirkungen von nennenswerter Erheblichkeit zu erwarten.

Die Umweltauswirkungen entstehen hauptsächlich in der Versiegelung des Bodens im Bereich der kleinen Teilfläche (max. 50 m² im Bereich der Betriebsanlagen) und damit der Veränderung der Grundwasserneubildungsrate auf dieser kleinteiligen Fläche.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst, da es sich bei diesen Flächen um ein Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand handelt.

Nachdem durch die festgelegte Nutzung die Eingriffe in den Wasserhaushalt so gering auswirkt, wird diese Fläche in Liste 1a mit Gebiet **geringer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingeordnet.

9.6.3.4 Schutzgut Klima

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Durch die fehlende Versiegelung großer Flächen wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten.

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 (oberer Wert) erfasst.

9.6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Gebiet befindet sich in unmittelbarem Anschluss an ein Waldstück. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen befindet sich ein Wirtschaftsweg und weitere landwirtschaftliche Nutzflächen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Mit der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Weder durch die Topographie noch durch die Lage stellt diese geplante Photovoltaikanlage eine nennenswerte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Hier handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich geprägte Landschaft.

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. Daraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis bezüglich dieser Planung. Durch die in den Bebauungsplan integrierte Grünordnung mit Ausgleichsflächenplanung und den entsprechenden Pflanzmaßnahmen wird die Außenwirkung der Anlage gemildert. Somit kann davon ausgegangen werden, dass diese Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen wesentlichen zusätzlichen Störfaktor bezogen auf das Landschaftsbild im Hinblick auf den bereits bestehenden darstellt.

Ergebnis

Daher ist gemäß Leitfaden in Liste 1a ein Großteil des Gebietes mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

9.6.3.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

Erholung

Das Gebiet befindet sich nordöstlich von Aiching und ist ca. 60 m von dem nächsten Wohngebäude entfernt.

Das Planungsgebiet hat momentan keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Mit der Bauphase ist nur kurzzeitig mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Erholung sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen in geringem Umfang zu erwarten.

Lärm

Von der geplanten Anlage gehen keinerlei Emissionen aus.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Während der Bauphase ist nur sehr kurzzeitig mit verstärkter Lärmentwicklung zu rechnen. Die Zu- und Abfahrten zum Baugelände führen durch sehr dünn besiedelte Gebiete. Es werden lediglich die Bauteile für die Solarmodule mit den Ständern, die Zäune und die Betriebsgebäude transportiert. Es werden keine größeren lärm-, staub- und transportintensiven Bodenarbeiten ausgeführt. Somit ist von keiner Lärmbeeinträchtigung des in Aiching liegenden Wohngebäudes durch vermehrten Transportverkehr auszugehen.

Die baubedingten Auswirkungen sind somit als sehr gering einzustufen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen: 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 keine Daueraufenthaltsbereiche sind. Der Abstand vom Wechselrichter zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt mindestens 60 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.

Auswirkungen

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

9.6.4 Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

Es sind weder baubedingte noch betriebsbedingte Auswirkungen zu erwarten.

9.6.5 Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes

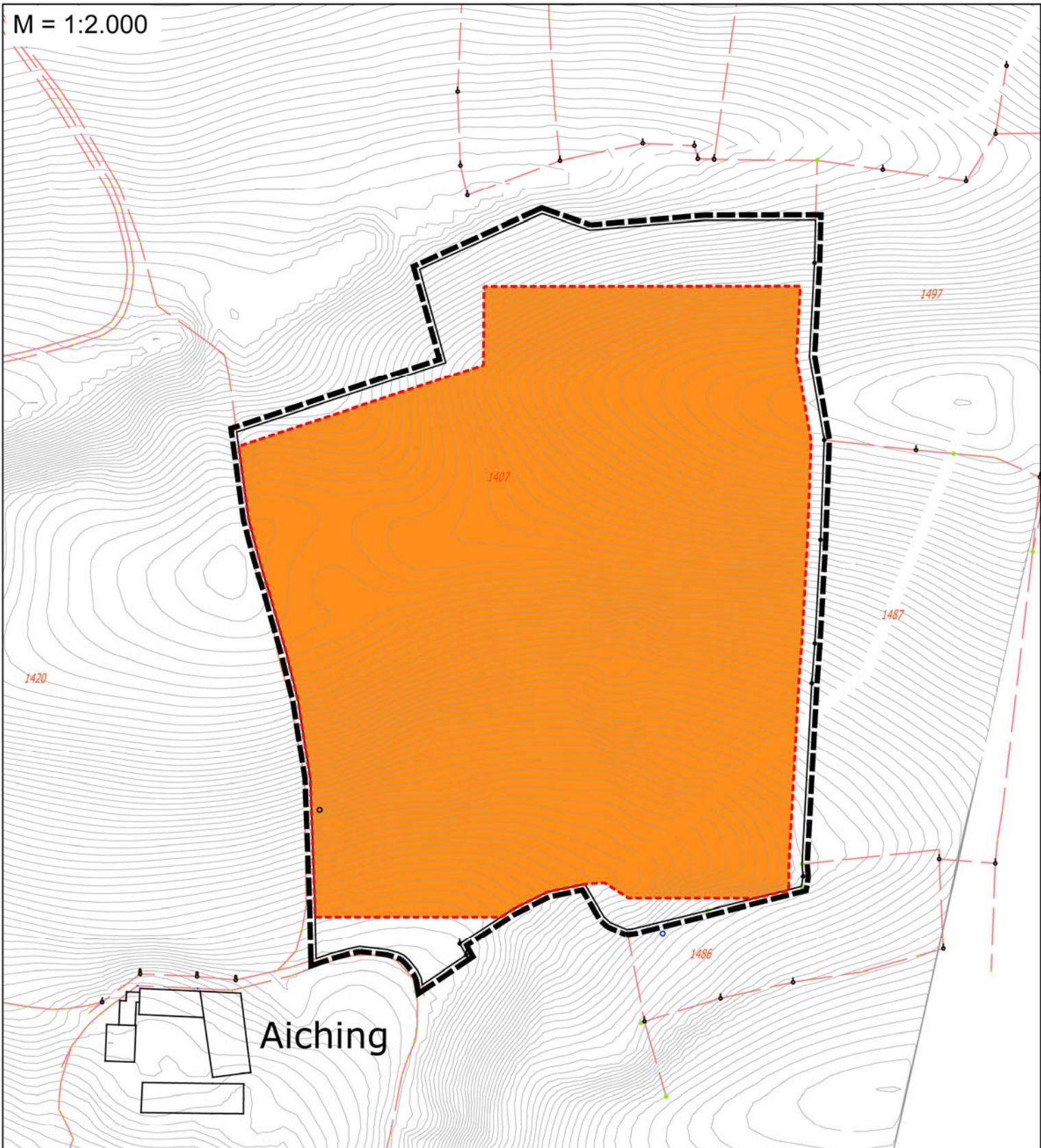
Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

9.7 Bewertung des Bestandes

Dabei wurden die einzelnen 5 Schutzgüter wie folgt bewertet:

Einstufung des Bestandes	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
Int. genutztes Grünland	Int. genutztes Grünland → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild

M = 1:2.000



Legende Eingriff



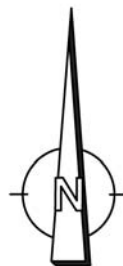
Int. genutztes Grünland,
Eingriffsfläche: 44.217 m²
Kategorie I, Typ B; Faktor 0,1
erforderl. Ausgleichsfläche: 4.422 m²



Eingriffsfläche ca. 44.217 m²
Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad
**Gesamtbedarf an Kompensations-
fläche: 4.422 m²**

Plan 2: Eingriff

Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung
SO "Freiflächen-
Photovoltaikanlage in Aiching,
Fl.-Nr. 1407"



Gemeinde Niederbergkirchen,
Landkreis Mühldorf a. Inn,
Regierungsbezirk Oberbayern

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

9.8 Auswirkungen des Vorhabens

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich mit Ausnahme der geplanten Eingrünung im Osten und Süden und der geplanten Ausgleichsfläche im Norden definiert.

Eingriff:	44.217 m²
Festgesetzte GRZ im SO:	unter 0,3

Nach der Einordnung der Schutzgüter handelt es sich hier um eine Fläche mit geringer Eingriffserheblichkeit. Für Gebiete geringer Bedeutung (=Kategorie I) ist mit geringem Versiegelungsgrad eine Faktorenspanne von 0,2 – 0,5 angegeben.

In einem Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 kann bei entsprechenden eingriffsminimierenden Maßnahmen der Kompensationsfaktor bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf 0,1 verringert werden.

Nachdem es sich hier um eine Fläche mit sehr geringer Eingriffserheblichkeit handelt und die folgenden zahlreichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung getroffen wurden:

- Festsetzung von autochthonem Saat- und Pflanzgut für das Saatgut und die Pflanzen,
- Zaun ohne Sockel mit Bodenfreiheit von 10 cm,
- aufwendige Eingrünungsmaßnahmen zur Biotopvernetzung (siehe Punkt 9.12)

ist die genannte Verringerung des Kompensationsfaktors auf 0,1 für diese Flächen gerechtfertigt.

Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen

	Kompensationsfaktor aller Schutzgüter	Flächengröße	Kompensationsbedarf
Int. genutztes Grünland	0,1	44.217 m ²	4.422 m ²
Ausgleichsflächenbedarf:			4.422 m²

Nach der Tabelle ist somit für den Ausgleich des Eingriffes mit einer Größe von 44.217 m² in den Naturhaushalt eine Fläche von ca. 4.422 m² erforderlich.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

9.9 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-ein-stufung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Bebauungsplan
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG, sind in diesem Gebiet nicht vorhanden. Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf den landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.
Boden		x			x			x		Es handelt sich hier um einen anthropogen überprägten Boden. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Durch die Befestigung der Modultische wird nur in sehr geringem Maße in die Bodenstruktur eingegriffen. Lediglich eine kleine Teilfläche von maximal 50 m ² von der gesamten Fläche dürfen für Betriebsgebäude versiegelt werden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher sehr gering.
Klima/ Luft	x			x			x			Flächen ohne wirksame Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche.
Wasser	x			x			x			Gebiet außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes mit ausreichend großem

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamteinstufung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Bebauungsplan
										Grundwasserflurabstand.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Das Gelände liegt nordöstlich von Aiching. Das geplante Sondergebiet stellt nur einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der durch Eingrünungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann.
Kultur u. Sachgüter	x			x			x			nicht vorhanden
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet selbst hat keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik ist mit keinen Emissionen von der Fläche zu rechnen. Ebenso hat die Planungsfläche auf Grund der spezifischen Nutzung keinen Schutzanspruch vor Immissionen aus der Umgebung.
Fläche	x			x			x			Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt sich durch den direkten Anschluss der Planungsgebiete an bestehende Erschließungsstraßen. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind. Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen berücksichtigt werden.

9.10 Nachweis der Ausgleichsfläche

Laut der Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt rund **4.422 m²** zu erbringen.

Die zur Verfügung stehende Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weist eine tatsächliche Größe von 4.448 m² auf und deckt somit den gesamten berechneten Bedarf.

9.10.1 Interne Ausgleichsfläche

Die zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche wird momentan als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Fläche ist im Bebauungsplan lagemäßig genau festgelegt.

Auf Grund der geplanten umfangreichen Maßnahmen zum Aufbau eines Waldmantels mit Krautsaum und der damit einhergehenden ökologischen Aufwertung für die interne Ausgleichsfläche wird ein Ausgleichsfaktor von 1,0 angesetzt. Die interne Ausgleichsfläche weist eine tatsächliche Größe von 4.422 m² aus, das heißt mit dem Faktor von 1,0 kann auf der Fläche ein Ausgleich von 4.422 m² erbracht werden.

Maßnahmen interne Ausgleichsfläche:

Der Ausgangszustand der Fläche ist eine intensiv genutzte Grünlandfläche.

Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

A1 Maßnahmen zur Entwicklung eines Krautsaums:

- Mahd 1x jährlich, Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.06
- Entfernen des Schnittgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

A2 Maßnahmen zur Entwicklung eines Waldmantels aus Sträuchern:

- Pflanzung folgender Sträucher autochthoner Herkunft

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

Sträucher: 2xv Str., 60-100 cm

Bot. Name	Dt. Name	Stückzahl
Corylus avellana	Hasel	45
Cornus sanguinea	Hartriegel	60
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	100
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	100
Prunus spinosa	Schlehe	80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	100
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball	75
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	70
Gesamt		635

Pflanzhinweis für A2:

Gehölz 4-7-reihig: Pflanzabstand 1,5 m in den Reihen und 1,0 m zwischen den Reihen. In Gruppen zu 3-7 Stück einer Art, auf Lücke gepflanzt.

- Ausmähen der Fläche bis zum Erreichen des Bestandsschutzes, je nach Bedarf 1-2 mal pro Jahr
- Liegenlassen des Schnittgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

A3 Maßnahmen zur Entwicklung eines Waldmantels aus Sträuchern (70%) und Heistern (30%):

- Pflanzung folgender Heister (30%) und Sträucher (70%) autochthoner Herkunft

Heister: 2xv, 150-200 cm

Bot. Name	Dt. Name	Stückzahl
Acer campestre	Feld-Ahorn	20
Prunus avium	Vogel-Kirsche	20
Prunus padus	Trauben-Kirsche	40
Sorbus aucuparia	Eberesche	20
Gesamt		100

Sträucher: 2xv Str., 60-100 cm

Bot. Name	Dt. Name	Stückzahl
Corylus avellana	Hasel	10
Cornus sanguinea	Hartriegel	15
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	40
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	35
Prunus spinosa	Schlehe	35
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	50
Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball	35
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	20
Gesamt		240

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

Pflanzhinweis für A3:

Gehölz 3-6-reihig: Pflanzabstand 1,5 m in den Reihen und 1,0 m zwischen den Reihen. In Gruppen zu 3-7 Stück einer Art, auf Lücke gepflanzt.

- Ausmähen der Fläche bis zum Erreichen des Bestandsschutzes, je nach Bedarf 1-2 mal pro Jahr
- Liegenlassen des Schnittgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

A1 – A3 Allgemeine Maßnahmen

- Aufstellen eines Verbisschutzzaunes für die Dauer der Anwuchszeit

Durch die Aufwertung der internen Fläche wird die vorhandene Fläche so aufgewertet, dass intern eine rechnerische Ausgleichsfläche von insgesamt **4.422 m²** erbracht werden kann. Damit gilt der Eingriff als gedeckt.

9.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Dauer bleiben die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen auf den Flächen erhalten.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar bezüglich der Erstellung einer Photovoltaikanlage an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Erschließung, Einstufung als „benachteiligtes Gebiet“ und Einspeisemöglichkeit) nutzen zu können.

9.12 Vermeidungsmaßnahmen

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

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zwischen Zaun und Boden
- Ansaat einer extensiven Wiese mit einer autochthonen Saatgutmischung in den offenen Randbereichen und unter und zwischen den Modulen
- Eingrünung der Photovoltaikanlage durch Gehölzhecken bzw. Gehölzgruppen im Osten und Süden
- Verwendung heimischer Gehölze aus autochthonem Material

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
- Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Oberflächenwasser wird in den offenen Böden versickert und dem Untergrund wieder zugeführt

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Keine Befestigung der geplanten Umfahrt (Anlage als Wiesenfläche/Schotterrasen)

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

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Keine großen Erdbewegungen während des Einbaus
- minimalster Versiegelungsgrades
- Umwandlung der int. genutzten Grünlandfläche in eine extensive Wiesenfläche

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

- Extensive Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen
- Aufbau von mehrreihigen randlichen Gehölzstrukturen
- Anlage von Eingrünung auf privaten Grünflächen

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung:

- textliche grünordnerische Festsetzungen auf dem Baugrundstück
- Festlegung der Lage von Pflanzungen

9.13 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB¹⁷ 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.

Wie bereits mehrfach im Text erwähnt, möchte die Gemeinde Niederbergkirchen 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 Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als „benachteiligtes Gebiete“ eingestuft, woraus abgeleitet werden kann, dass die Ertragsfähigkeit dieser Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht eher als gering einzuordnen ist. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Somit erachtet die Gemeinde Niederbergkirchen den zeitlich beschränkten Verlust an Grünland als verträglich.

¹⁷ (BauGB, 2013)

9.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

Auf Grund der gewünschten Gesamtleistung, die auf der Fläche erbracht werden soll und der sparsamen Erschließung ist die vorgesehene Aufteilung die einzige sinnvolle Möglichkeit.

Die Nutzung der vorhandenen Erschließung ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

9.15 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte 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 hoch eingestuft.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Ergebnis stellte sich heraus, dass ein Ausgleichsbedarf gemäß dem Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 mit einem Faktor von 0,1 für die Fläche der Solaranlage besteht. Nachdem alle Vorgaben aus dem Rundschreiben erfüllt wurden konnte dieser Faktor im konkreten Fall auch angesetzt werden.

Beim Schutzgut Erholung, Mensch und Boden konnte auf keine vorliegenden Erhebungen bzw. Gutachten zurückgegriffen werden.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

9.16 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die durch die Ausweisung des Sondergebiets angestrebte Gewinnung erneuerbarer Energien wird auf der intensiv genutzten Grünlandfläche in den überwiegenden Bereichen ein extensives Grünland entstehen. Um eine Verbuschung der Module zu verhindern ist entweder eine extensive Beweidung mit Schafen oder eine regelmäßige 1-2-malige Mahd im Jahr geplant. Bei einer Beweidung ist der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten und eine Mahd alle paar Jahre zur Pflege erforderlich.

9.17 Zusammenfassung

Der Bereich ist im genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Der vorgesehene Bau einer Photovoltaikanlage macht die Ausweisung einer Sonderfläche notwendig. Die günstige topographische Lage, die Einspeisemöglichkeit

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

und die Einstufung als „benachteiligte Gebiet“ begründen die Standortwahl für die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Fläche.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes wird die Gewinnung von erneuerbaren Energien in Form einer Photovoltaikanlage unterstützt.

Das geplante Sondergebiet nordöstlich von Aiching im Anschluss an die bestehende Waldfläche beansprucht eine Fläche von ca. 4,7 ha. Diese Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt. Von den 4,7 ha werden ca. 4,1 ha als Modulfläche benötigt, die restlichen Flächen wird als Umfahrt und Eingrünung verwendet.

Die Flächenentwicklung verursacht nur zeitlich begrenzte für die vorgesehene Nutzungsdauer anlagebedingte Auswirkungen, in sehr geringem Umfang für die Vegetation, Boden, Wasser und Klima. Durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Naturhaushalt verringert und durch die Ausweisung einer internen Ausgleichsfläche mit den entsprechenden Maßnahmen kompensiert. Eine Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von der Photovoltaikanlage ist nicht gegeben.

Das auf dem Gelände anfallende Regenwasser, wird in den offenen Böden unter und zwischen den Modulreihen versickert.

Durch den relativ geringen Eingriff, zeitlich auf die Nutzungsdauer begrenzt und die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der geplante Bau der Photovoltaikanlage als verträglich bezeichnet werden.

Nach Beendigung der Nutzung wird die Anlage komplett rückgebaut und die als Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Iggensbach, den 20.11.2017



Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Freiflächen-Photovoltaikanlage in Aiching, Fl.-Nr. 1407“

Literaturverzeichnis:

- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Januar 2013).
BauGB. (2013). *Baugesetzbuch* .
BauNVO. (06 2013). *Baunutzungsverordnung* .
BayBO. (01. Januar 2013). *Bayerische Bauordnung* .
BayernViewer. (2017). Abgerufen am 2017 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer
BayNatSchG. (8. April 2013). *Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz)* .
FIN Web. (2017). Abgerufen am 2017 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. (kein Datum).
Norbert Portz, B. D.-u. (2009). *Sachsenkurier* 2/09.
pnV Bayern. (2017).
Regionalplan Region 18.

Abbildungsverzeichnis:

<i>Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Viewer)</i>	5
<i>Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Strukturkarte</i>	7
<i>Abb. 3: Regionalplan 18 – Südostoberbayern,</i>	7
<i>Abb. 4: Regionalplan 18 – Südostoberbayern,</i>	8
<i>Abb. 5: Übersicht benachteiligter Gebiete, Energie Atlas Bayern, unmaßstäblich</i>	9
<i>Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederbergkirchen</i>	11
<i>Abb. 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Niederbergkirchen</i>	11
<i>Abb. 8: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), im Bildausschnitt nicht vorhanden,</i>	22
<i>Abb. 9: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb), im Bildausschnitt nicht vorhanden, unmaßstäblich</i>	23
<i>Abb. 10: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb), unmaßstäblich</i>	24
<i>Abb. 11: Überschwemmungsgebiete, unmaßstäblich</i>	26
<i>Abb. 12: Wassersensibler Bereich, unmassstäblich</i>	27
<i>Abb. 13: Luftbild Niederbergkirchen mit Baudenkmalern (rosa) und Bodendenkmal (rot)</i>	28
<i>Abb. 14 Potentielle Natürliche Vegetation</i>	29
<i>Abb. 15: Luftbild (Geodaten)</i>	31
<i>Abb. 16: Int. genutzte Grünlandfläche, Blick vom Wege Richtung Osten, Foto Jocham + Kellhuber</i>	31