

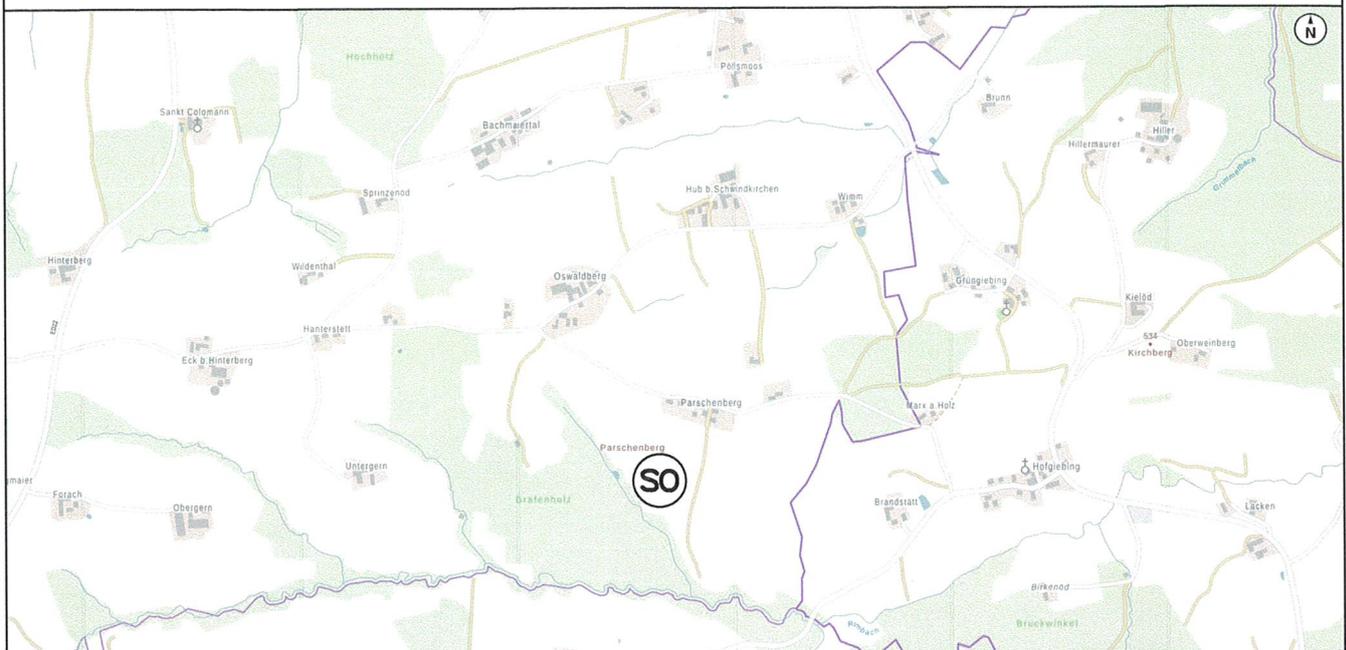
22. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen - Bereich Parschenberg

"SO Freifeld PV Anlage Parschenberg"

Stadt: Dorfen
Landkreis: Erding
Regierungsbezirk: Oberbayern

1:5000

08.11.2023



Übersichtsplan o.M.

Planunterlagen:

Grundkarte erstellt von Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB, Deggendorf, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

Untergrund:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:

Für nachrichtliche übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:

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

Entwurfsverfasser:

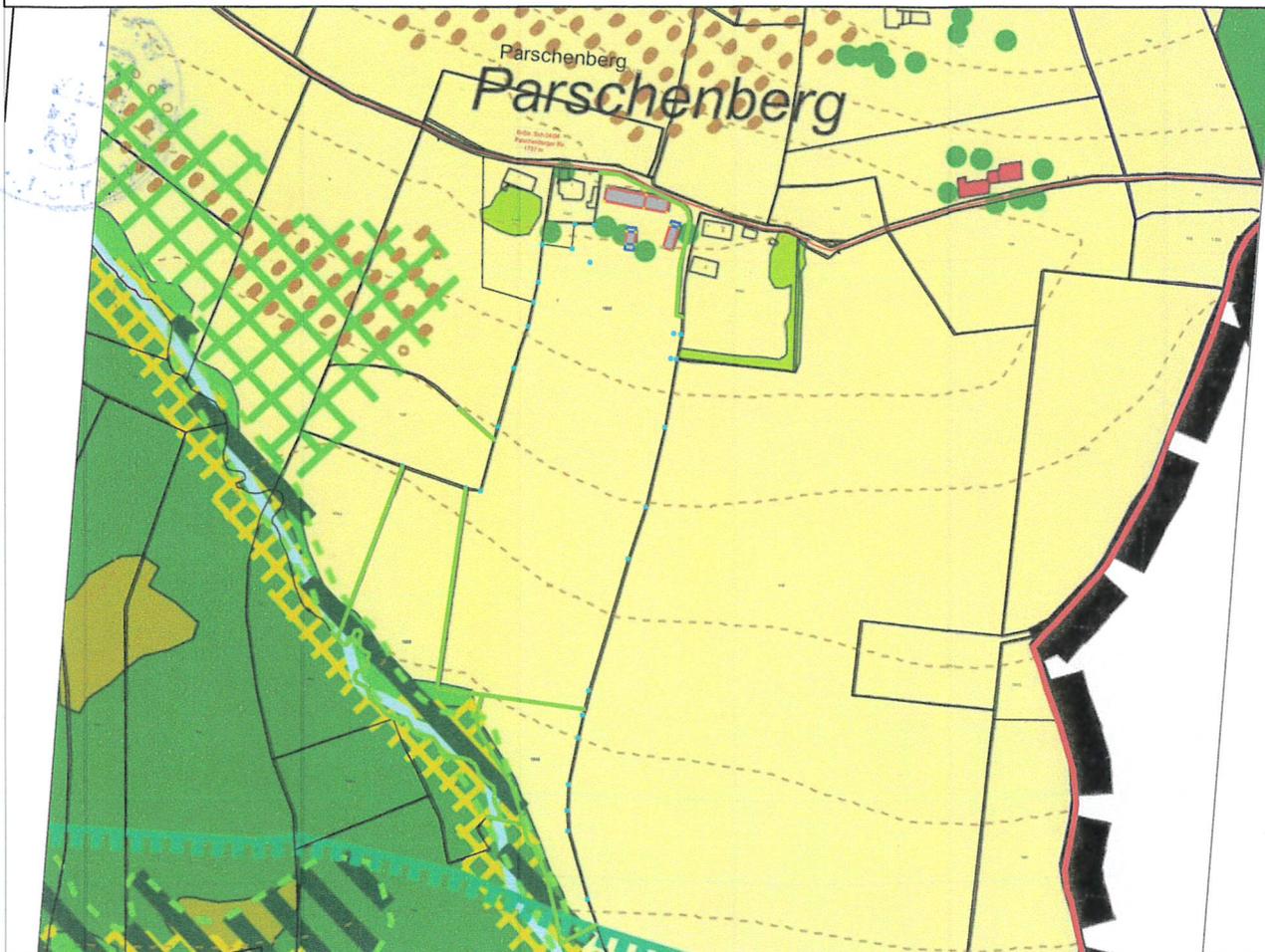


samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44 A • 94469 Deggendorf • Tel. 0991/8242

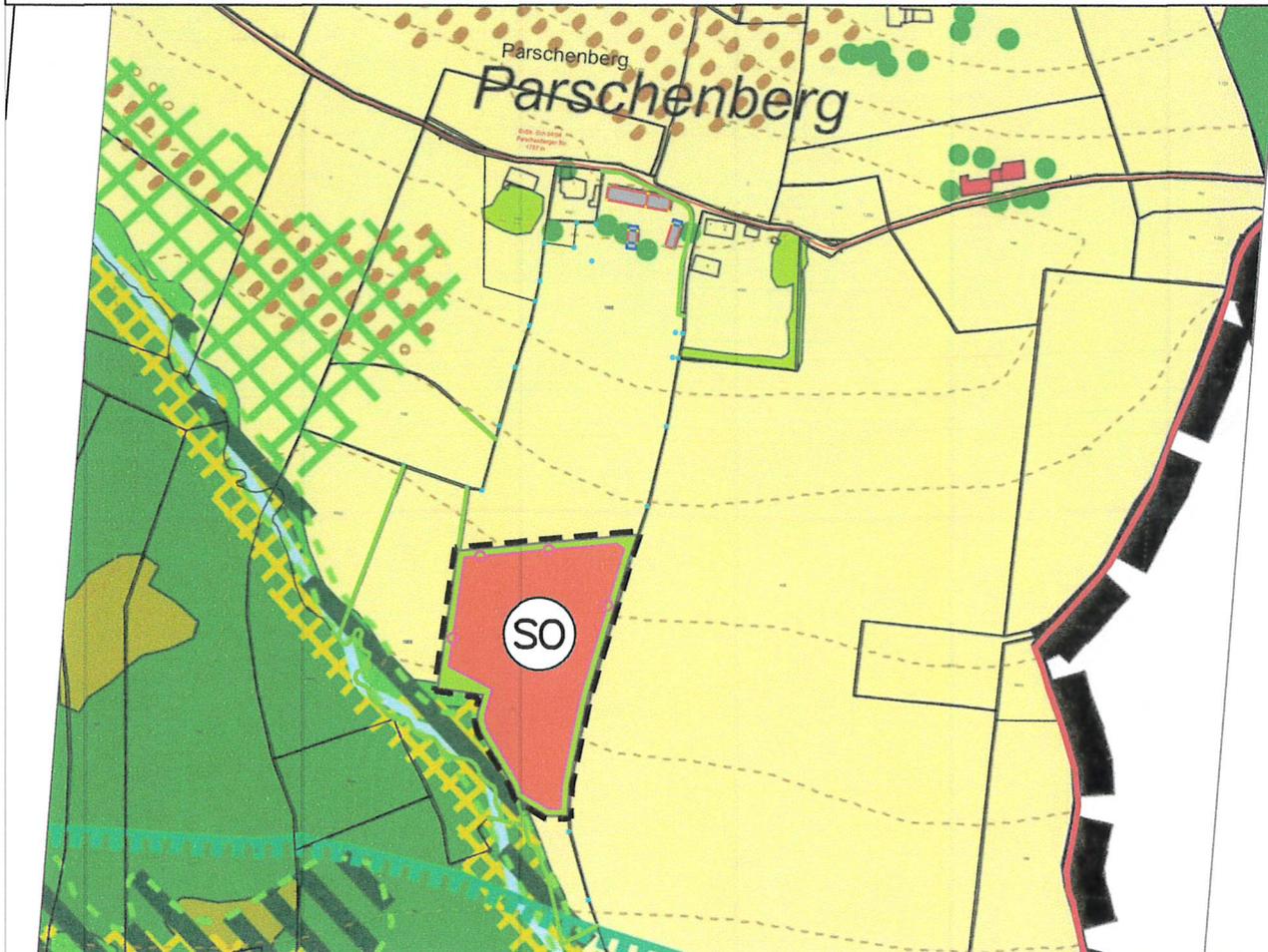
LAGEPLAN 1

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – Bestand



LAGEPLAN 2

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan – Deckblatt 22



ÄNDERUNGEN DURCH DECKBLATT NR. 22

Auszug aus der Zeichenerklärung für die planlichen Darstellungen

Darstellungen, die durch Änderungen des Deckblattes Nr. 22 nicht betroffen sind, gelten gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan einschließlich der Deckblätter Nr. 1–21 unverändert. Die Nummerierung der nachfolgenden Darstellungen entspricht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dorfen.

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.4.2  Sonstiges Sonderbaufäche nach §11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik

7. Grünflächen

- 7.1  Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- 15.14  Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden min. 15 cm

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Dorfen hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 22 beschlossen. Die Änderung wurde am 03.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Fachstellenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.09.2022 hat in der Zeit vom 11.05.2023 bis 16.06.2023 stattgefunden.

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.09.2023 hat in der Zeit von 11.05.2023 bis 16.06.2023 stattgefunden.

4. Fachstellenbeteiligung

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.07.2023 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2023 bis 22.09.2023 beteiligt.

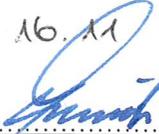
5. Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2023 bis 22.09.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss

Die Stadt Dorfen hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 08.11.2023 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 08.11.2023 festgestellt.

Dorfen, den 16.11.2023


.....
1. Bürgermeister

7. Genehmigung

Das Landratsamt Erding hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 06.12.23 gemäß § 6 BauGB genehmigt. (BLP/2023-777 BLP)

Erding, den 17.04.2024

8. Ausfertigung

Dorfen, den 16.11.2023

9. Bekanntmachung

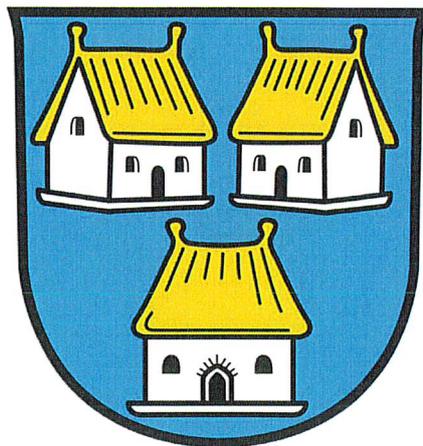
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 26.01.24 gemäß § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Dorfen, den 08.04.2024


.....
1. Bürgermeister



ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DURCH DECKBLATT NR. 22



Stadt Dorfen
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern

Fassung zum 08.11.2023

Inhaltsverzeichnis

<u>A ANLASS UND ZIEL DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</u>	<u>3</u>
1.1 ANLASS DER ÄNDERUNG	3
1.2 ZIEL UND BEGRÜNDUNG.....	3
<u>B BESCHREIBUNG PLANGEBIET</u>	<u>4</u>
1.3 GEOGRAPHISCHE LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG	4
1.4 WASSERVERSORGUNG.....	5
1.5 ABWASSERBESEITIGUNG	5
1.6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG	5
1.7 EINSPEISUNG	5
<u>C UMWELTBERICHT</u>	<u>5</u>
1. EINLEITUNG	5
1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
1.2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETS.....	5
1.3 INHALT UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
1.4 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG.....	6
2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	11
4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	11
5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	12
6. BESCHREIBUNG METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	12
7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	12
D ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	13

ANHANG

- 1) Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 22 zum 08.11.2023

A Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans

1.1 Anlass der Änderung

Die Stadt Dorfen hat in der Sitzung am 14.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freifeld PV-Anlage Parschenberg“ für die Gemarkung Schiltern mit den Flurnummern 1033 und 1043 beschlossen. Der Geltungsbereich beträgt 14.920 qm.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes für regenerative Energien – Sonnenkraft- im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Mit der nun vorgesehenen Ausweisung eines Sondergebietes für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 Bau NVO sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden.

1.2 Ziel und Begründung

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Stadt Dorfen unterstützt die Umsetzung der Nutzung von regenerativer Energieerzeugung und steht somit auch im Sinne des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG). Hierzu gehört die Nutzung des Sonnenlichts zur Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen.

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

B Beschreibung Plangebiet

1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung

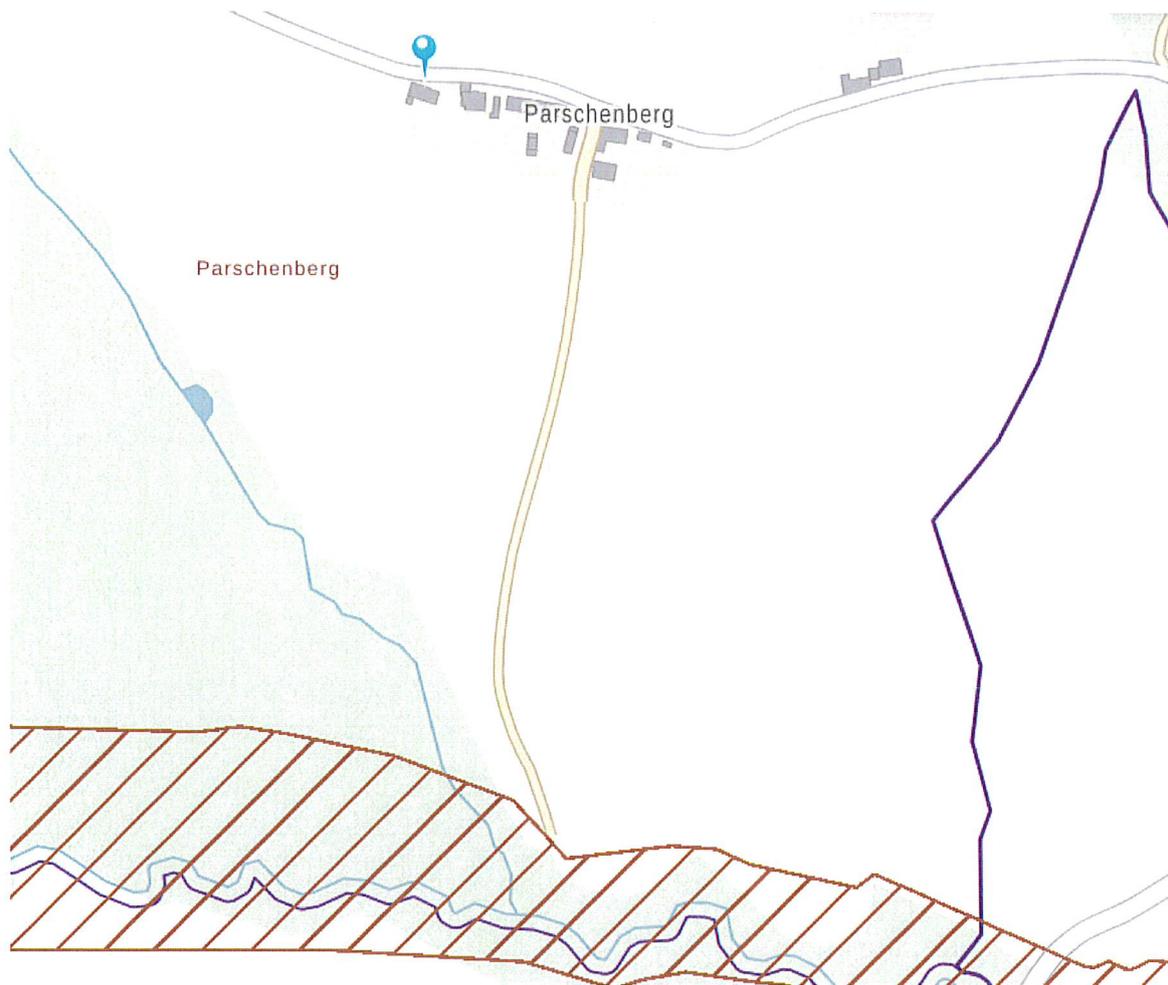
Der Standort liegt im Südosten des Landkreises Erding, südlich der Autobahn A 94 bei der Ortschaft Parschenberg.

Die Fläche wird momentan landwirtschaftlich genutzt.

Die verkehrliche Anbindung des Grundstücks erfolgt über einen Feldweg südlich des Orts Parschenberg.

Das Grundstück beginnt südlich von Parschenberg und schließt seitlich an die Waldfläche „Grafenholz“ an.

Im Süden befindet sich angrenzend ein FFH Gebiet- s. Planausschnitt.



Planausschnitt ohne Maßstab- Bayernatlas

1.3 Wasserversorgung

Entfällt- nicht notwendig

1.4 Abwasserbeseitigung

Entfällt- nicht notwendig

1.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Der Niederschlag versickert auf dem Grundstück. Dafür sind die Module ohne (chemische) Reinigungsmittel zu säubern.

1.6 Einspeisung

Die Einspeisezusage ist vorhanden, der Einspeisepunkt liegt ca. 700 m nördlich des Ortes Parschenberg, TH Hub.

Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der zuständigen Gemeinde abgestimmt.

C Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a Bau BG wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Aufgrund der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Baugebiets

Die Grundstücksfläche befindet sich südlich der Ortschaft Parschenberg. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen, sowie kleinere Ortschaften und Weiler.

Momentan werden die Grundstücke als Ackerflächen oder Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

Im Süden angrenzend befindet sich die Waldfläche „Grafenholz“, sowie ein Nebenbach der zum FFH Gebiet um den Rimbach fließt. Das Schutzgebiet ist nicht direkt angrenzend, sondern in ca. 100 m Entfernung südlich des Grundstücks.

Das überplante Gebiet befindet sich in leicht südlich fallendem Gelände, im Mittel bei ca. 540 Meter ü. NN.

1.3 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Sonderbaufläche für Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Modultischen mit Photovoltaik-Modulen zur Stromerzeugung vorgesehen.

Die für die Anlage erforderlichen Trafostationen können innerhalb der Baugrenze aufgestellt werden. Die maximale Firsthöhe für dieses Gebäude liegt bei 3,00 m. Das Baufeld (eingezäunte Fläche) wird mit einer Gesamtgröße von 12.119 qm festgesetzt, davon sind 5.482 qm bebaut.

Die Haupterschließung erfolgt von dem Feldweg aus Parschenberg.

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

Für das anstehende Bebauungsverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere die Regelungen des Baugesetzbuches, des Bundes- und Bayerischen Naturschutzgesetzes, der Immissionsschutzgesetze, sowie der Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §1a BauGB in Verbindung mit §14 des Bundesnaturschutzgesetzes ermittelt und bewertet. Entsprechende Festsetzungen zu Vermeidungs- und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowie sonstige Festsetzungen zur Grünordnung sind im Bebauungsplan integriert.

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind keine Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besondere Weise zu beurteilen wären (z. B. FFH-Gebiete-Natura 2000-, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) vorhanden.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichsumfangs erfolgte nach dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. Erweiterte Auflage 2003. Zusätzlich wurden die aktuellen

Hinweise des Bayerischen Staatsministerium zu Bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021) berücksichtigt.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) geändert. Der Plan ist dem Änderungsverfahren zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereich ist aktuell noch mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen dargestellt:

Flächen für Landwirtschaft

Der Landschaftsplan für die Stadt Dorfen ist im FNP integriert.

Regionalplan:

Die Stadt Dorfen liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Nr. 14, Regionalplan München, Mittelzentrum Dorfen.

Es handelt sich hier um einen allgemein ländlichen Raum und landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

Der Regionalplan gibt u.a. als Ziel vor:

4 Klimawandel und Lebensgrundlagen

G 4.1 Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden. ...

Wirtschaft und Dienstleistungen:

7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung mit Teilfortschreibung zum 22.11.2022

1.3.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

..- die verstärkte Erschließung und Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (G)...

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Z)

6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (G).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden (G).

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (G).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung 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. Für die Schutzgutbetrachtung erfolgt weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt die Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

a) Schutzgut Mensch

Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für den Ort Parschenberg. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.

Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.

Blendwirkungen und Strahlungsbelastung auf Gebäude sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Die Anlage wird an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, weshalb keine elektromagnetische Felder entstehen.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Es ist insgesamt von unerheblichen bzw. geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Umwidmung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wird auf diesen Flächen an Stelle des vorhandenen intensiv genutzten Ackers extensive Grünfläche mit PV-Modulen entwickelt. Im Zuge der Nutzungsextensivierung wird künftig auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verzichtet.

Es werden keine Gehölze und Bestandswälder gerodet, die Flächen werden als Grün- und Weideflächen entsprechend gepflegt. Aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzung und der entsprechenden (Acker-)Vegetation ist eine lediglich geringe Beeinträchtigung des Lebensraums für Tiere zu erwarten.

Es wird keine nächtliche Beleuchtung erfolgen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der überschaubaren Bauzeit von gesamt ca. 12 Monaten wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da betroffene Tiere auf benachbarten Flächen ausweichen können. Die Bodenabstände der umschließenden Zäune, von mindestens 15 cm, ermöglichen die spätere Nutzung der Anlage durch Niederwild.

Die geplanten Hecken- und Wiesensaumflächen erhöhen die Habitatvielfalt. Der Eingriff hat keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet oder Waldflächen, die angrenzen.

Es sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine bedeutsamen Beeinträchtigungen für Pflanzen zu erwarten.

c) Schutzgut Boden

Die Modulische werden mittels Rammfundamenten gegründet, somit wird nur minimiert in den Boden eingegriffen und ebenso keine Flächen für die Errichtung der Anlage versiegelt. Eine flächige Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der Trafostationen, diese liegen bei max. 10 qm/Trafostation.

Geländemodellierungen finden nicht statt. Der zuvor als Ackerland genutzte Boden kann sich (mindestens) innerhalb der Standzeit der Module, das heißt über ca. 25-30 Jahre, regenerieren.

Der Boden kann nach der Solarnutzung der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung stehen. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundenen Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit, die maßgeblichen Bodenfunktionen (Pufferung, Speicherung, Umwandlungen) werden entlastet.

Die Auswirkungen werden als positiv eingestuft.

d) Schutzgut Wasser

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensive Grünflächen und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche zur Versickerung und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird als Trinkwasser für die Weidetiere benötigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden daher als gering eingestuft.

e) Schutzgut Klima

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Nach Errichtung der Anlage sind die Auswirkungen auf das Lokalklima zu vernachlässigen.

Maßgebliche Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht insgesamt nur Veränderungen in geringem Maße mit sich.

f) Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante PV-Anlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, technisches Element neben den bestehenden Hochspannungsmasten hinzufügen.

Die Wahrnehmbarkeit jedoch ist auf den Nah- bzw. Mittelbereich beschränkt.

Der vorhandene Waldbestand bildet zusammen mit den neuen zusätzlichen Bepflanzungen eine neue Struktur, die den Solarpark in die Landschaft mit einbinden soll.

Aufgrund der Vorbelastung durch die Bundesstraße und der Nutzung der Fläche als langjährige Ackerfläche und der geplanten Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt als mittel eingestuft.

g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da lediglich Rammfundamente verwendet werden, werden vermutlich keine Bodendenkmäler beeinträchtigt. Gegenstände, die bei Erdarbeiten doch zu Tage treten sollen, wie z.B. Knochen., Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

Aufgrund der Nähe zu einem Bodendenkmal und der hierdurch begründeten Vermutung der Denkmaleigenschaft kann eine einzuholende denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nötig werden.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

h) Wechselwirkungen

Wechselbeziehungen zwischen Schutzgütern, die für die Eingriffsermittlung und Kompensation zusätzlich relevant wären und die über die zu den einzelnen

Schutzgütern beschriebenen Merkmale, Funktionen und Bewertungen hinausgehen, bestehen nicht.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Ohne die Änderung des rechtswürdigen Bebauungsplan würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Bereich des Ackerbaus wären in diesem Fall etwas höher einzustufen, da Böden gedüngt und behandelt werden. Die Ergänzung durch die Photovoltaikanlage ist für den Umweltzustand deswegen nur positiv zu werten. Die Nutzflächen des Ackerlands werden sich über diese Zeit erholen und ein artenreiches Grünland kann entstehen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidung und Verringerung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan Folgendes vor:

4.1.1. Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Standortwahl mittels geeigneter vorbelasteter Fläche
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des neuen Zauns zum Boden als Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger
- Fachgerechter minimierter Eingriff in den Boden und Umgang mit Bestandsboden (kein Abtrag von Mutterboden) gemäß bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

4.1.2. Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:-

- Anlage und Pflege durch extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp G212 orientiert (= mäßig extensiv genutzte, artenreiches Grünland)
- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft im Zusammenhang mit den örtlichen Verhältnissen (z.B. Waldrand)

4.1.3 Maßgaben für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichen Grünland:

- GRZ \leq 0,5, hier 0,36
- mind. 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen

- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenflächen unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- Keine Düngung
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/ auch
- Standortangepasste Beweidung oder/ auch
- Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenflächen gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A 11 gem. Biotopwertliste) und/ oder „intensiv genutzte Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben.

In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Überlegung zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Planungsalternativen auf der Fläche bestehen im Wesentlichen in Form einer anderen Ausrichtung der Modulreihen. In der Bewertung ergab sich die gewählte Ausrichtung der Module als die wirtschaftlichste Variante.

6. Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan München, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- sowie Energieatlas des Landkreises Erding und Landschaftsplan Erding, sowie eigene Erhebungen zum Bestand vor Ort zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Errichtung der PV-Anlage auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrollen zur Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase beschränken.

D Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die für die Nutzung der Sonnenenergie durch PV-Module vorhergesehene Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich zum Teil als Ackerfläche genutzt.

Mit Wandlung der Landwirtschaft zur Sonderfläche für erneuerbare Energieerzeugung mit extensiver Grünfläche wird der Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt weiter verbessert. Insgesamt erweitert sich das Spektrum der Arten leicht, die das Areal nutzen können.

Zudem reduziert die verringerte Nutzungsintensität aufgrund der unterbleibenden Düngung und der unterbleibenden Verwendung von Pflanzenschutzmitteln die Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser. Es wird eine Regeneration des Bodens vor allem im Bereich des Ackerlandes ermöglicht.

Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden und durch die Maßnahme nicht betroffen.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Lärmbelästigungen entstehen durch den Betrieb der Anlage nicht.

In diesem Gebiet noch in der Nähe besteht kein Naherholungsgebiet.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt.

Das Landschaftsbild ist durch den Eingriff und Betrieb nicht allzu erheblich gestört aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen und dem davor ebenso leicht gestörtem Landschaftsbild durch die landwirtschaftlichen Flächen. Vorkommen von Kultur- und Sachgütern ist hier am Grundstück nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der Anlage geht für die Standzeit der Anlage die Nutzbarkeit des Ackerbodens zugunsten der Nutzung und Gewinnung von elektrischer Energie verloren. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Positiv
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Landschaft	Mittel
Kultur- und Sachgüter	Gering

Literaturverzeichnis / Quellen:

- Bayrische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 14.08.2007 und 10.02.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), zuletzt geändert am 04.01.2023
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.01.2023
- Landesentwicklungsprogramm Bayern, mit Teilfortschreibung vom 15.11.2022
- Regionalplan Region 14 München, mit Teilfortschreibung, zuletzt geändert 11.02.2019
- Geoportal.bayern.de/bayernviewer
- Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Bayer. Landesamt für Umwelt/ 2014

Planung:



Samberger Stallinger
Architekten Partnerschaft mbB
Silberacker 44a
94469 Deggendorf
Tel: 0991-8242
Fax: 0991-32311
E-Mail: info@s2-ap.de

Deggendorf, 08.11.23

faulst

Stadt Dorfen
Für die ~~Gemeinde~~ Parschenberg

1. Bürgermeister H. Grundner

Dorfen
Parschenberg,
20.12.2023

Grundner

