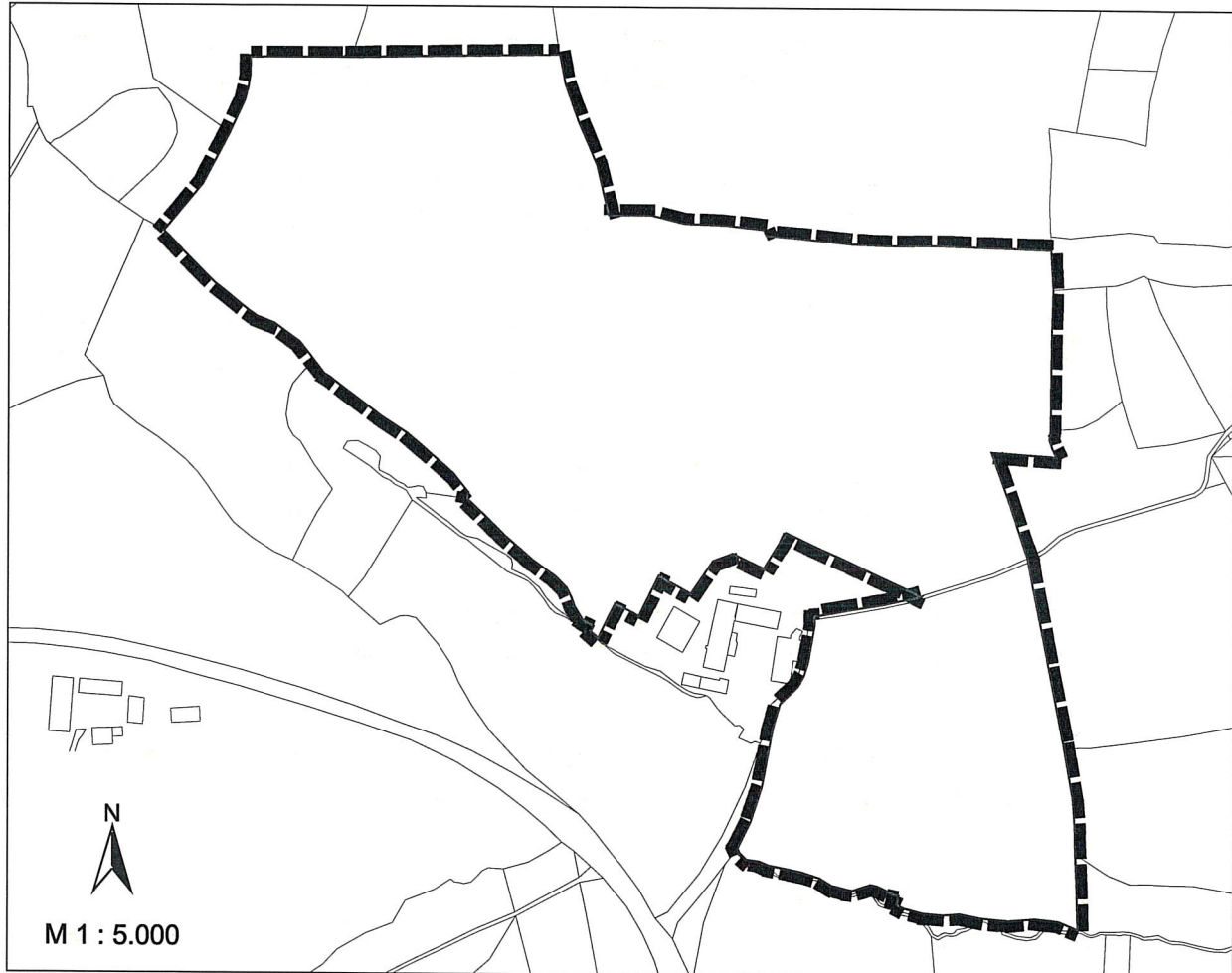


STADT DORFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 116 "SO FREIFLÄCHEN-PV-ANLAGE WIES BEI GRÜNTEGERNBACH"

für den aus der Planzeichnung ersichtlichen Bereich der Stadt Dorfen

Lageplan



Die Stadt Dorfen erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB),
Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Fassung vom: 03.11.2021/14.09.2022

Geändert am: 08.03.2023

Geändert am: 26.07.2023

Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16, 82549 Königsdorf
Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de



Auskünfte:

Stadt Dorfen
Rathausplatz 2, 84405 Dorfen
Tel. 08081/4110 Fax 08081/41140
E-Mail: rathaus@dorfen.de
Internet: www.dorfen.de



BEBAUUNGSPLAN NR. 116 "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PV-ANLAGE WIES BEI GRÜNTEGERNBACH", STADT DORFEN

Fassung vom: 03.11.2021/14.09.2022

Geändert am: 08.03.2023

Geändert am: 26.07.2023

Planfertiger: Planungsbüro U-Plan



M 1 : 2.500



Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“, Stadt Dorfen

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
- Zweckbestimmung Erneuerbare Energien -

a) Das Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ dient der Errichtung einer freistehenden Agri-PV-Freiflächen-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie.

b) Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z. B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen.

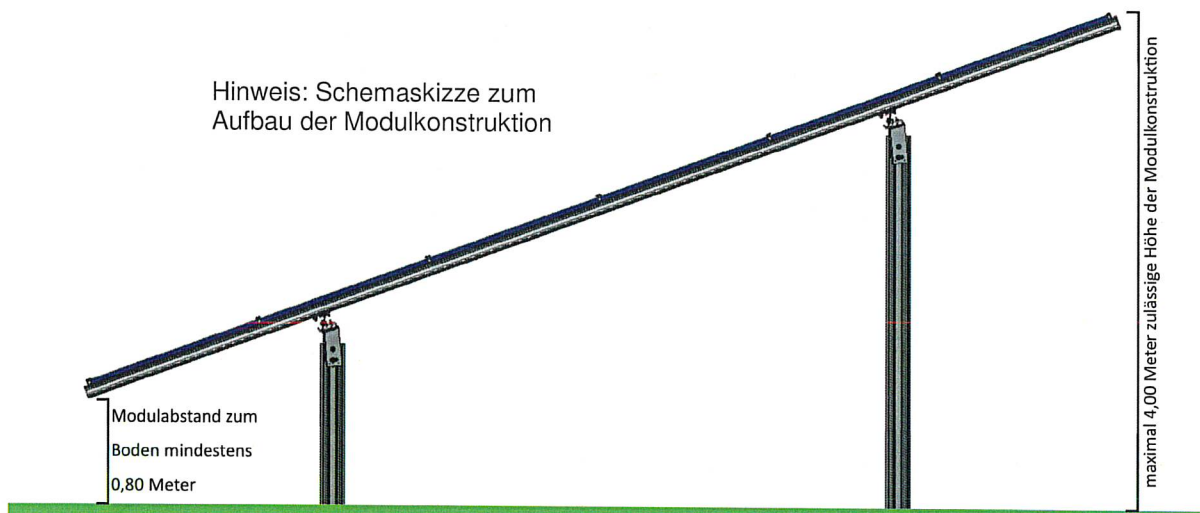
c) Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Agri-PV-Freiflächen-Anlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nach Rückbau der PV-Anlage sind bei einer Beseitigung der zur Eingrünung und Eingriffsminimierung dienenden Gehölze die dann gültigen Rechtsvorschriften zu beachten.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die maximal zulässige Grundfläche von Gebäuden beträgt gesamt 80 m².

3.2 Die maximal zulässige Höhe der Modulkonstruktion beträgt 4,00 m. Die maximal zulässige Wandhöhe der Gebäude und baulichen Anlagen beträgt 3,00 m. Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude und baulichen Anlagen beträgt 5,00 m. Als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhen gilt das natürliche Gelände.

Hinweis: Schemaskizze zum Aufbau der Modulkonstruktion



4. Stellung der baulichen Anlagen



Baugrenze

5. Einfriedungen



Zaunanlage

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m als Maschendrahtzaun und Stabgitterzaun zulässig.

Temporäre Einfriedungen als Schutz gegen Wildverbiss sind zulässig.

Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 30 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen.

6. Grünordnung

6.1



Private Grünfläche

Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

- Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten
- Verzicht auf organische und mineralische Düngung
- Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden

6.2



Private Grünfläche (Gebietseingrünung)

Die private Grünfläche ist als freiwachsende, 2-reihige Strauchhecke zu gestalten und mit standortgerechten, heimischen Arten zu bepflanzen (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen).

6.3



Private Grünfläche (Gebietsdurchgrünung)

Die private Grünfläche ist als insgesamt 7 m breite Fläche folgendermaßen zu gestalten (Abfolge von West nach Ost):

- 1 m breite Fläche:
Grünlandnutzung mit Verzicht auf organische und mineralische Düngung und den Einsatz von Pestiziden
- 3 m breite Fläche:
Entwicklung einer Strauchhecke gemäß Festsetzung 6.2
- 3 m breite Fläche:
Grünlandnutzung mit Verzicht auf organische und mineralische Düngung und den Einsatz von Pestiziden

6.4

Die im Bereich des Sondergebietes innerhalb des eingezäunten Bereiches liegenden Flächen sind gemäß DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung) zu bewirtschaften. Auf den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten.

6.5

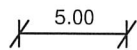
Für die neu zu pflanzenden Sträucher sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden (s. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweisen). Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Sträucher sind gleichwertig nachzupflanzen.

7. Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Informationstafeln sind an der Zaunanlage mit einer Ansichtsfläche von maximal 1 m² zulässig.

8. Sonstige Festsetzungen



Maßzahl in Metern, z. B. 5,00 m

B) Hinweise

1. 1494 Flurstücksnummer, z. B. 1494
2. — Flurgrenze
3. ◇ ◇ ◇ Hauptwasserleitung
4. Biotop gemäß Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

5. Ausgestaltung der Anlage

- 5.1 Die Anlage ist so auszuführen, dass in Bezug auf die elektromagnetischen Felder die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.
- 5.2 Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen. Sollte sich nach Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
- 5.3 Die Gründung der Anlage ist mittels Schraub- und Rammfundamenten durchzuführen.
- 5.4 Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Agri-PV-Freiflächen-Anlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr zu gewährleisten.
- 5.5 Eventuelle Emissionen, welche sich aufgrund der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben können, z. B. Laub- und Nadelfall sowie Staubemissionen, sind von den Betreibern der Anlage zu dulden.

6. Grünordnung/Freianlagen

6.1 Pflanzliste

Als standortgerechte und heimische Sträucher können beispielsweise gelten:

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 Corylus avellana (Hasel)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Rosa arvensis (Ackerrose)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzqualitäten:
 Sträucher, verpflanzt,
 Höhe mindestens 60-100 cm

6.2 Die zu pflanzenden Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

6.3 Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens einem Jahr nach Baubeginn auszuführen.

6.4 Es wird empfohlen, die vorgesehenen Gehölzpflanzungen bzw. privaten Grünflächen auch über die Betriebsdauer der Anlage hinaus in größtmöglichem Umfang unter Einbindung in ein Biotopverbundsystem dauerhaft zu erhalten.

7. Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage treten, sind gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

8. Wasserwirtschaft/Bodenschutz

8.1 Wassergefährdende Stoffe: Bei Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes, des Bayerischen Wassergesetzes und der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung) zu beachten. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständigung ist nicht zulässig.

8.2 Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.
Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdische Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten

9. Altlasten

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

10. Telekommunikation/Kabel/Leitungen

Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass Telekommunikationslinien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen, der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die Sicherheit und der Betrieb von Anlagen der Bayernwerk AG darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

C) Ordnungswidrigkeiten

1. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO.
2. Zuwiderhandlungen gegen die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, durch Beseitigung, wesentliche Beeinträchtigung oder Zerstörung, erfüllen den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

D) Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 03.11.2021 und 14.09.2022 gefasst und am 02.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan i.d.F. vom 14.09.2022 hat in der Zeit vom 05.12.2022 bis 11.01.2023 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.09.2022 hat in der Zeit vom 05.12.2022 bis 11.01.2023 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan i.d.F. vom 08.03.2023 hat in der Zeit vom 07.06.2023 bis 12.07.2023 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan i.d.F. vom 08.03.2023 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2023 bis 12.07.2023 ausgeführt (Parallelbeteiligung nach § 4 a Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan i.d.F. vom 26.07.2023 wurde am 26.07.2023 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Stadt Dorfen, den 28.09.2023

Heinz Grundner
1. Bürgermeister



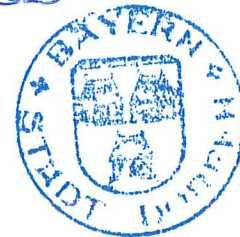
Siegel

2. Der Bebauungsplan wurde aus der 19. Flächennutzungsplanänderung entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.
3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 29.09.2023; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.07.2023 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Dorfen, den 30.10.2023

Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Siegel

Bebauungsplan Nr. 116
„Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage
Wies bei Grüntegernbach“, Stadt Dorfen

- Begründung -

Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Tel. 08081/411-0 Fax 08081/411-40
E-Mail: rathaus@dorfen.de
Internet: www.dorfen.de

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Fassung vom: 03.11.2021/14.09.2022
Geändert am: 08.03.2023
Geändert am: 26.07.2023

Inhalt

1. Planungsanlass und Planungsziele	2
2. Lage und Größe des Plangebietes	2
3. Ausweisung im Flächennutzungsplan	3
4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept	3
5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung	4
6. Artenschutz	4
7. Erschließung	5
8. Bodenordnende Maßnahmen	5

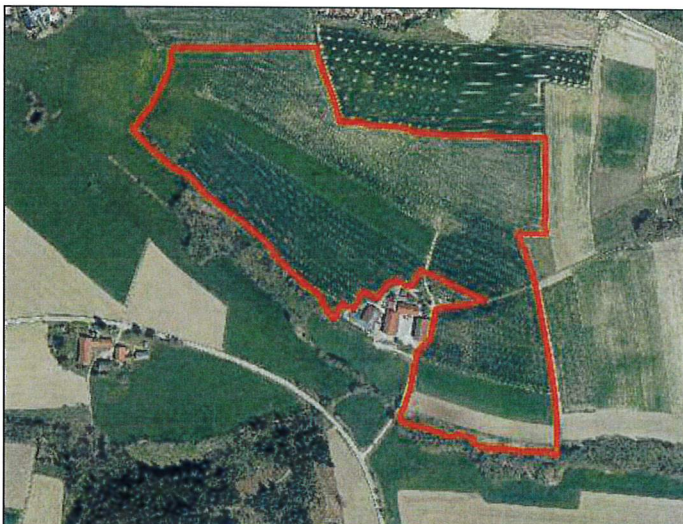
1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Dorfen hat am 03.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen geändert (19. FNP-Änderung). Am 14.09.2022 wurde der Beschluss gefasst, den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

Im Rahmen der Ausgestaltung des planerischen Konzeptes wird unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse der Fokus auf die Einbindung der Photovoltaikanlage in die umgebende Landschaft gerichtet.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 18,4 ha große, an der nordöstlichen Gemeindegebietsgrenze der Stadt Dorfen, nordöstlich von Grüntegernbach und im unmittelbaren Anschluss an das Gehöft Wies bei Grüntegernbach gelegene, weitgehend von Nord nach Süd geneigte Plangebiet, wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzen die Gehölze des Wieser/ Brandstätter Bächleins an. Des Weiteren ist der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben. Südlich des Geltungsbereiches verläuft in einem Abstand zwischen 70 m und 300 m zur südlichen Plangebietsgrenze die Kreisstraße ED 26.



Orthophoto des Plangebietes und seiner Umgebung; rote Linie: Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 116 „SO Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“, Stadt Dorfen

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen vom 24.03.2006 ist der Geltungsbereich „Wies bei Grüntegernbach“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zugleich ragen Gehölze und Feuchtflächen, welche weitgehend außerhalb des Plangebietes verlaufen/liegen und in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind, geringfügig in das südliche Plangebiet. Die südwestlichen und südöstlichen Teilbereiche sind zudem als zu erhaltende bedeutsame Lebensräume (gemäß ABSP) verankert. Für den westlichen Bereich sieht der Flächennutzungsplan als Planungsziel eine angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion vor.

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien fest, um die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-PV-Freiflächen-Anlage zu schaffen. Durch Definition der zulässigen Nutzungen wird die Zweckbestimmung konkretisiert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung; Stellung der baulichen Anlagen

Die Modultischkonstruktion wird im zentralen Bereich positioniert, was durch die Baugrenze entsprechend abgebildet ist. Vorgaben zur maximal zulässigen Höhe der Modultischkonstruktion sowie zu den für die Unterbringung der technischen Anlagen, wie z. B. der Transformatoren erforderlichen Nebengebäude stellen eine Einbindung der PV-Anlage in die umgebende Landschaft sicher. Gleiches gilt für die festgesetzten maximal zulässigen Höhen der die Anlage umgebenden Einfriedungen.

4.3 Bauliche Gestaltung

In Bezug auf die Ausgestaltung der Anlage enthält der Bebauungsplan Hinweise, die bei der Ausführung zu berücksichtigen sind.

4.4 Grünordnung

Für den Bereich des Sondergebietes, welches innerhalb der Einzäunung liegt, sind im Bebauungsplan Bewirtschaftungsauflagen verankert, die den Anforderungen an die landwirtschaftliche Nutzung bei Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 entsprechen. Auf den Einsatz von Pestiziden ist zu verzichten, wodurch eine Aufwertung im Vergleich zur Bestandsituation gewährleistet ist. Differenzierte Festsetzungen zur Ausgestaltung der Gebietsein- und -durchgrünung stellen eine Einbindung der Anlage in die Umgebung sicher und dienen zugleich der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zugleich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB angewendet.

Der Umweltbericht (Planungsbüro U-Plan, 26.07.2023) ist Bestandteil der Begründung.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Standortwahl (intensiv genutzten Acker-/Grünlandflächen) und durch Nutzungsauflagen für die Agri-PV-Freiflächen-Anlage (u. a. Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden) können in Kombination mit Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung der Photovoltaikanlage, potentielle Beeinträchtigungen sowohl der Schutzgüter des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes vermieden werden. Demzufolge besteht kein über die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsauflagen und grünordnerischen Maßnahmen hinausreichender naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf.

6. Artenschutz

Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei der Realisierung der Anlage die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten. Im vorliegenden Planungsfall kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben in der Gesamtschau keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. So sind für die potentiell betroffene Artengruppe der Feldbrüter aufgrund der derzeitigen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung sowie des stark hängigen Geländes bereits in der derzeitigen Bestandssituation keine optimalen Lebensbedingungen vorhanden. Die mit der Errichtung der Agri-PV-Freiflächen-Anlage in Verbindung stehende Nutzung mit Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden wirkt sich ebenso wie die geplanten Ein- und -durchgrünungen positiv auf zahlreiche Arten aus. Insbesondere tragen die Gehölzpflanzungen zur Strukturanreicherung und somit zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen zahlreicher Arten bei.

7. Erschließung

Das Plangebiet wird von dem bestehenden Gehöft „Wies bei Grüntegernbach“ aus erschlossen.

Die Stromeinspeisung ist im Umspannwerk Stollnkichen geplant, eine entsprechende Einspeisezusage liegt vor.

Die im Geltungsbereich verlaufende Hauptwasserleitung des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Isener Gruppe, wurde im Frühjahr 2023 in den Feldweg Fl.Nr. 1517, Gemarkung Grüntegernbach verlegt.

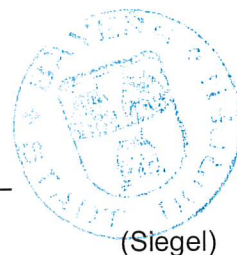
8. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 116 „SO Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“, Stadt Dorfen ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Dorfen, den

28.07.2023

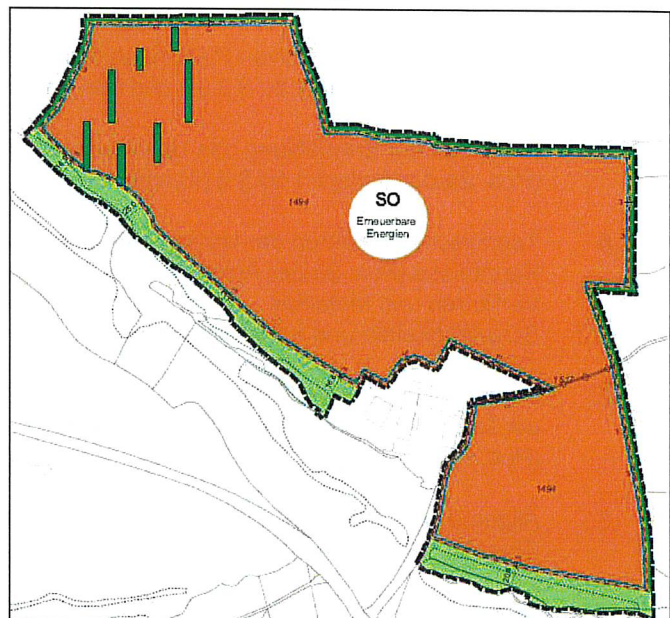
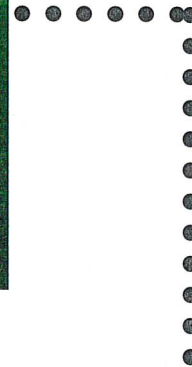

Heinz Grundner
1. Bürgermeister




Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger

Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“, Stadt Dorfen

- Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB -



Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Fassung vom: 03.11.2021/14.09.2022
Geändert am: 08.03.2023
Geändert am: 26.07.2023

Inhalt

1.	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes (Pos. 1a der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	1
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	3
2.1	Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt	3
2.2	Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs	5
2.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	6
2.3.1	Verlust/Beeinträchtigung von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)	7
2.3.2	Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	7
2.3.3	Verdichtung von Böden (baubedingt)	8
2.3.4	Verminderung der Grundwasserneubildung (anlagebedingt)	8
2.3.5	Erhöhung des Oberflächenabflusses (anlagebedingt)	8
2.3.6	Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (anlagebedingt)	8
2.3.7	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes / Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung/ (anlagebedingt)	8
2.3.8	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)	9
2.3.9	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)	9
2.3.10	Erhöhung der Unfallgefahr (bau- und betriebsbedingt)	9
2.3.11	Wechselwirkungen	9
2.3.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	9
3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	9
4.	Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	10
5.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	10
6.	Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	10
6.1	Verfahren und Methodik	10
6.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	11
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts (Pos. 3c der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	11
9.	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	11

1. Einleitung

Die Stadt Dorfen hat am 03.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen geändert (19. FNP-Änderung). Am 14.09.2022 wurde der Beschluss gefasst, den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18,4 ha.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes (Pos. 1a der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Um die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung der Agri-PV-Freiflächen-Anlage zu schaffen und zugleich deren Einbindung in die umgebende Landschaft sicherzustellen, wird als Art der Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Private Grünflächen, für welche detaillierte Pflanz- und Nutzungsvorgaben verankert werden, dienen insbesondere der Reduzierung der Auswirkungen der PV-Anlage auf das Landschaftsbild. Gleiches gilt unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse für die Vorgaben zu den überbaubaren Flächen, zum Maß der baulichen Nutzung (u. a. Festsetzung der Höhe der Modultischkonstruktion), zu den Einfriedungen sowie zur baulichen Ausgestaltung der Anlage.

Die Anlage wird folgende Charakteristiken aufweisen:

- Gesamthöhe der Modultischkonstruktion von maximal 4,00 m
- Maschendrahtzaun um die gesamte Anlage mit einer Höhe von ca. 2,50 m
- Gründung der Modultische durch Rammfundamente ohne Einsatz von Beton
- Eingrünung der Anlage durch 3 m breite umlaufende Gehölzpflanzungen im Westen, Norden und Osten
- Innere Durchgrünung der Anlage im Westen des Sondergebietes
- Bewirtschaftungsauflagen, die den Anforderungen an die landwirtschaftliche Nutzung bei Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 entsprechen. Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden
- Nebengebäude für vier bis fünf Transformatorenstationen

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zugleich ragen Gehölze und Feuchtflächen, welche weitgehend außerhalb des Plangebietes verlaufen/liegen und in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind, geringfügig in das südliche Plangebiet. Die südwestlichen und südöstlichen Teilbereiche sind zudem als zu erhaltende bedeutsame Lebensräume (gemäß ABSP) verankert. Für den westlichen Bereich sieht der Flächennutzungsplan als Planungsziel eine angepasste Bewirtschaftung stark geneigter Hänge zum Schutz vor Bodenerosion vor. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (19. Änderung).

Die im Plangebiet im Südwesten und Südosten vorhandenen Gehölze und begleitenden Feuchtwiesen, welche vollumfänglich erhalten und gestärkt werden, sind in der Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt unter den Nummern 7639-1080-001, 7639-1080-002 und 7639-1081-002 mit nachstehenden Beschreibungen erfasst:

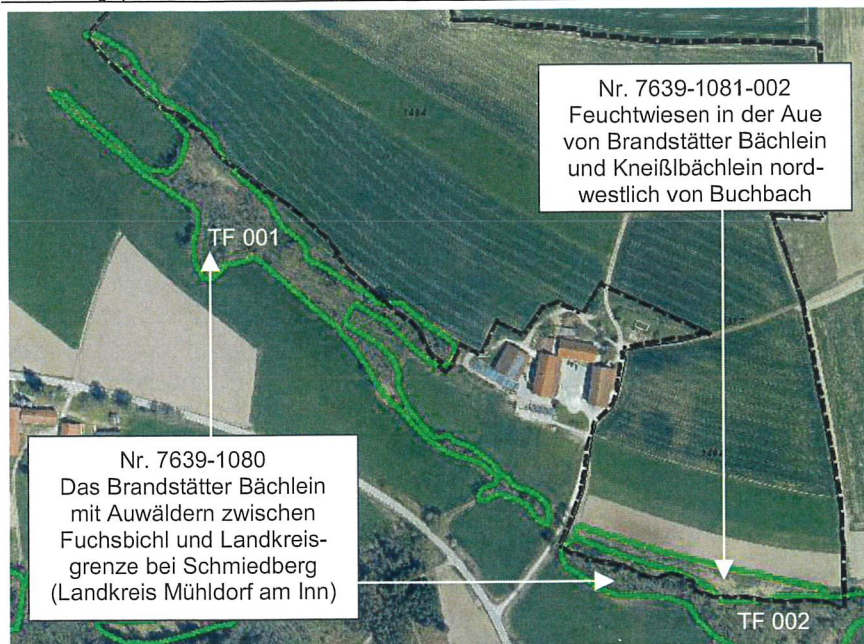


Abbildung 1:
Im Plangebiet vorhandene
Biotopkartierung des
Landesamtes für Umwelt

Biotop-Nr. 7639-1080 „Das Brandstätter Bächlein mit Auwäldern zwischen Fuchsbichl und Landkreisgrenze bei Schmiedberg (Landkreis Mühldorf am Inn)“

Das Biotop umfasst den östlichen Abschnitt des Brandstätter Bächleins kurz vor der Landkreisgrenze, wo es durch einen breiten Taleinschnitt fließt und von naturnahen, relativ großflächigen Weihholzaunen begleitet wird.

Auwaldstreifen in Kontakt zu Bachläufen bilden in der ausgeräumten, von intensiver Grünlandwirtschaft und Ackerbau geprägten Vorlandmolasse die einzigen Biotopstrukturen und Verbundelemente auf weiter Flur. Nährstoffeinträge aus angrenzender Nutzung in die Biotope sind dabei die Regel, was an den häufig auftretenden randlichen Brennnesselherden gut erkennbar ist.

TF 001: Der naturnahe Bach ist ca. 1m breit, 15 cm tief und fließt in sekundär gewundenem Lauf (früher begradigt) mäßig rasch in einem feinsandigen bis schlammigen Bett. Durch die unmittelbar am Ufer im Wasser stehenden 50-60jährigen Schwarz-Erlen des bachbegleitenden Auwalds erlangt der Bach weitere strukturelle Vielfalt. In der üppigen Krautschicht des Auwaldes findet man typische Arten wie Schilf und Sumpf-Segge, Busch-Windröschen, Echtes Mädesüß u.a. Nach Westen verbreitert sich der Waldgürtel und zieht die flachen, quelligen Hänge empor. Hier stellt sich ein Sumpfwald aus ca. 30-40jährigen Grau- und Schwarzerlen ein mit zusätzlich Sumpf-Dotterblume, vereinzelt auch Steif-Segge im Unterwuchs.

Am Nordrand sind aufgelassene Weiher in den Wald integriert, die Amphibien als Laichplatz dienen. Zum Waldrand schließen eutrophe, langjährig brache Sumpf-Seggenrieder an, im Südosten ein Schilf-Landröhricht, das aufgeforstet ist.

Wo das Biotop nach Nordwesten und Südosten schmal ins angrenzende Grünland ausläuft findet man bachbegleitende Schilf-Röhrichte und zum Hang hin Hecken- und Feldgehölzelemente.

TF 002: besteht aus einem singvogelreichen, vielstöckig aufgebauten, beispielhaften Altbestand eines Weihholzauwaldes aus Eschen und Schwarzerlen mit Traubenkirsche, Gewöhnlichem Hopfen und verschiedenen Sträuchern als Unterbau. Die Krautschicht kennzeichnen u.a. Giersch, Rasen-Schmiele, Rauhaariger Kälberkropf sowie der im Gebiet seltene Gelbe Eisenhut. Im Auwald mäandriert das naturnahe Brandstätter Bächlein, das ca. 1m breit und bis zu 30 cm tief ist, wobei kleinräumig wechselnde Strömungsgeschwindigkeiten sowie eine hohe Substratvielfalt (Kies, Sand, Schlamm) zu beobachten sind. Nach Osten, wo der Auwald Lücken aufweist und der Bach z.T. begradigt ist, stellen sich in enger Verzahnung eutrophe Landröhrichte aus Schilf ein.

Biotop-Nr. Nr. 7639-1081 „Feuchtwiesen in der Aue von Brandstätter Bächlein und Kneißlbächlein nordwestlich von Buchbach“

Das Biotop umfasst relativ artenarme, z.T. brachgefallene Feuchtwiesen, die im Anschluß an naturnahe Auwälder liegen.

TF 002: Zu den Bestandsbildnern der lehmigen, flachen Nasswiese zählen Wald-Simse bzw. Sumpf-Segge. Beigemischt sind Sumpf-Schachtelhalm, Blaugrüne Binse, Zweizeilige Segge und Schlangen-Knöterich.

(Auszug aus der Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt)

Der Agrarleitplan weist das Plangebiet weitestgehend als Ackerstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Lediglich kleinere Flächen im südlichen Änderungsbereich sind als Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen kartiert.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Tiere, Pflanzen und Lebensräume: Gemäß der Ergebnisse einer Luftbildauswertung sowie einer Bodenreferenzkartierung (durchgeführt am 13.09.2022) ist das Plangebiet durch intensiv genutztes Acker-/Grünland geprägt. Am südwestlichen und südöstlichen Plangebietsrand ragen kleinere Teilbereiche der Gehölze und Feuchtwiesen des Brandstätter Bächleins in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. In Bezug auf artenschutzrechtliche Aspekte siehe Ausführungen unter Position 2.3.1.

⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt intensiv genutzten Acker-/Grünlandflächen eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume zu. Dagegen erfüllen die biotopkartierten Gehölze eine mittlere bis hohe Bedeutung für Pflanzen und Tiere.

Boden und Geologie: Das Plangebiet ist im zentralen Bereich durch Braunerden aus glimmerreichem, schluffig-lehmigem bis tonig-lehmigem Molassematerial geprägt. Kleine Teilbereiche im Südosten, Nordosten und äußersten Südwesten zeichnen sich durch einen Bodenkomples der Gleye aus carbonatfreien lehmigen Talsedimenten aus. Zudem erstreckt sich in das nordöstliche Plangebiet Braunerde aus Lößlehm und beigemischtem sandigem bis sandig-lehmigem Molassematerial. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt.

⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt anthropogen überprägten Böden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Boden zu.

Wasser: Im Plangebiet sind mit Ausnahme des Wieser Bächleins, welches im äußersten Südosten den Geltungsbereich tangiert, keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage und des Reliefs ist weitgehend von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen. Lediglich im südlichen Planbereich können die Grundwasserflurabstände aufgrund der Nähe zu den Bachläufen geringer sein.

⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden sind Gebiete mit hohem, intakten Grundwasserflurabstand als Gebiete mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen. Den Teilbereichen mit geringen Grundwasserflurabständen ist eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt beizumessen.

Klima und Luft: Dem Acker-/Grünland kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft zu. Bedeutsame Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu

verzeichnen bzw. liegen im südlichen Anschluss an das Plangebiet

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden sind Gebiete ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen als Gebiete mit geringer Bedeutung für das Klima einzustufen.

Landschaftsbild/Erholungseignung: Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch den Wechsel von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, Gehölzflächen sowie Gehöften und Verkehrsflächen geprägt. Das Plangebiet selbst ist weitgehend durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ausläufer der im südlichen Anschluss an das Plangebiet liegenden Gehölze ragen als strukturierende Elemente in das südwestliche und südöstliche Plangebiet. Aufgrund des bestehenden Reliefs und der Wald- und Gehölzflächen in der Umgebung ist die Einsehbarkeit des Plangebietes eingeschränkt.

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ohne bedeutsame strukturierende Elemente eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu, dagegen erfüllen die Gehölze, welche im Süden kleinflächig in das Plangebiet ragen, eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Gesamtbewertung des Bestandes (Bewertung gemäß Leitfaden)

In der Gesamtbetrachtung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kommt dem zentralen Plangebiet eine geringe, den Gehölzen im südlichen Plangebiet eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft zu.

Nachfolgend werden die Weiteren für die Abwägung relevanten Schutzgüter in ihrem Bestand beschrieben.

Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- (z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler) und Sachgüter bekannt.

Mensch: Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der Fläche weitestgehend um einen Ackerstandort mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Lediglich kleinere Flächen im südlichen Änderungsbereich sind als Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen kartiert.

Zugleich liegt das Plangebiet in einem sogenannten „gelben Gebiet“ der Verordnung über besondere Anforderungen an die Düngung und Erleichterungen bei der Düngung (AVDüV), d. h. aufgrund einer Eutrophierung von Oberflächengewässern mit Phosphor sind Bewirtschaftungsauflagen (z. B. Einschränkung der Phosphordüngung) zu beachten. Zudem liegt das Plangebiet in einem sogenannten „roten Gebiet“, d. h. einem mit Nitrat belastetem Gebiet, so dass auch diesbezüglich Bewirtschaftungsauflagen (Sperrfristen und Einschränkungen der Stickstoffdüngung) zu berücksichtigen sind.

Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.

Fotodokumentation



Foto 1: Blick auf das Plangebiet Richtung Westen auf das Gehöft „Wies b. Grüntegernbach“, welches unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzt.



Foto 2: Blick Richtung Südwesten, im Bildhintergrund die Kreisstraße ED 26



Foto 3: Blick nach Südosten, im Vordergrund der östliche Bereich der geplanten PV-Anlage, im Bild rechts der im Süden verlaufende Gehölzstreifen



Foto 4: Blick von der östlichen teils abgeernteten Maisackerfläche nach Osten



Foto 5: Blick Richtung Südwesten auf den südlich angrenzenden Gehölzstreifen, welcher mit kleinen Teilflächen in das Plangebiet ragt

2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs

Als zweite Einflussgröße für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichumfangs ist eine Ermittlung der Eingriffsschwere erforderlich. Gemäß dem neuen bayerischen Leitfaden wird die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet, wozu die Grundflächenzahl (GRZ) dient. Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung - auch

nicht mittelbar - im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen.

Da die bauliche Nutzung durch Freiflächen-PV-Anlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, wurden in den vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten herausgegebenen Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (StMB, 10.12.2021) für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei Freiflächen-PV-Anlagen spezifische Hinweise gegeben.

Derer zufolge ist vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden werden können (s. Position 3.).

2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt und bewertet, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

- = Starke Auswirkungen
- = Mittlere Auswirkungen
- = Geringe Auswirkungen
- = keine Auswirkungen

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Tiere / Pflanzen Lebensräume	2.3.1	Verlust/Beeinträchtigung von Vegetation und Lebensraum von Tieren	○	●	○
Fläche/ Boden	2.3.2	Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung	○	●	○
	2.3.3	Verdichtung von Böden	●	○	○
Wasser	2.3.4	Verminderung der Grundwasserneubildung	○	○	○
	2.3.5	Erhöhung des Oberflächenabflusses	○	○	○
Klima/Luft	2.3.6	Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion	○	●	○
Landschaftsbild/ Erholung	2.3.7	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes/Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung	○	●	○
Kultur- und Sachgüter	2.3.8	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen	-	-	-
Mensch	2.3.9	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm)	●	○	○
	2.3.10	Erhöhung der Unfallgefahr	●	○	●
Wechselwirkungen	2.3.11	keine Wechselwirkungen	-	-	-

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	2.3.12	keine Kumulierung	-	-	-

Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen

2.3.1 Verlust/Beeinträchtigung von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)

Auch wenn die Anlage mit keiner Versiegelung verbunden ist, führt sie zu veränderten Lebensbedingungen von Vegetation und Fauna. So werden sich unter und zwischen den Modultischen aufgrund eines veränderten Mikroklimas andere Vegetationsbedingungen einstellen. Es ist davon auszugehen, dass der Standort zum einen dunkler (Beschattung durch die Modultische) und zum anderen feuchter (geringere Verdunstung aufgrund der Windberuhigung) sein wird. Da der Bereich unter den Modultischen im Sinne einer Agri-PV-Freiflächen-Anlage bewirtschaftet wird und keine Pestizide eingesetzt werden, wirkt sich die Bewirtschaftung im Vergleich zur derzeitigen Nutzung positiv auf Arten und Lebensräume aus. Gleiches gilt für die mit Gehölzen gestaltete Ein- und -durchgrünung. Die im Süden des Plangebietes in die Anlage ragenden Gehölzsäume werden als zu erhalten festgesetzt und somit ihre Bedeutung für Arten und Lebensräume gewürdigt und gestärkt.

Artenschutzrechtliche Aspekte

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (§ 44 u. § 45 i. V. mit § 67 BNatSchG) ist grundsätzlich die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei Realisierung der Anlage die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten. So ist zu prüfen, ob artenschutzrechtlich relevante Arten betroffen und somit entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Im vorliegenden Planungsfall kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben in der Gesamtschau keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. So sind für die potentiell betroffene Artengruppe der Feldbrüter aufgrund der derzeitigen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung sowie des stark hängigen Geländes bereits in der derzeitigen Bestandssituation keine optimalen Lebensbedingungen vorhanden. Die mit der Errichtung der Agri-PV-Freiflächen-Anlage in Verbindung stehende Nutzung mit Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden wirkt sich ebenso wie die geplanten Ein- und -durchgrünungen positiv auf zahlreiche Arten aus. Insbesondere tragen die Gehölzpflanzungen zur Strukturanreicherung und somit zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen zahlreicher Arten bei.

2.3.2 Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (anlagebedingt)

Die Photovoltaikanlage besteht aus feststehenden Modultischen, die im Boden mit Rammfundamenten verankert sind. Auf diese Fundamente erfolgt die Montage der Modulunterkonstruktion. Im Bereich der Fundamente kommt kein Beton zum Einsatz. Demzufolge ist die Bodenversiegelung auf den Bereich der Transformatorenstationen beschränkt. Die bestehenden Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion) gehen somit nur in diesen sehr kleinflächigen Bereichen verloren.

2.3.3 Verdichtung von Böden (baubedingt)

Da die Anlage auf Rammfundamenten errichtet wird, ist mit einer Verdichtung des Bodens nur in einem lokal sehr begrenzten Bereich um die Rammfundamente und in Zusammenhang mit der Errichtung der Zufahrten und Wartungswege zu rechnen.

2.3.4 Verminderung der Grundwasserneubildung (anlagebedingt)

Auch wenn durch die Modultische der Abfluss des Niederschlagswassers konzentrierter erfolgen wird, als im derzeitigen Zustand, wird durch die Anlage die Grundwasserneubildung nicht verändert.

2.3.5 Erhöhung des Oberflächenabflusses (anlagebedingt)

Da die Anlage nicht mit Versiegelung verbunden ist, wird es zwar zu einer gewissen Konzentration des Oberflächenabflusses, jedoch zu keiner relevanten Erhöhung kommen.

2.3.6 Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (anlagebedingt)

Der Beitrag, den die landwirtschaftliche genutzten Flächen bislang zur Kaltluftentstehung leisten, bleibt auch nach Errichtung der Agri-PV-Freiflächen-Anlage im Wesentlichen bestehen.

2.3.7 Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes / Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung/ (anlagebedingt)

Mit der Errichtung der Agri-PV-Freiflächen-Anlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage bzw. ihrer Teilflächen aufgrund des Reliefs sowie bestehender Bäume und Gehölze auf das Gehöft Wies bei Grüntegernbach sowie auf einzelne Häuser der Hoflagen Bachzelten, Thal b. Nehaid, Adlstraß, Brandstät und Fuchsbichl. Von der Kreisstraße ED 26 werden Teile der Anlage im Abschnitt Brandstät-Adlstraß bei Fahrtrichtung West-Ost sichtbar sein. Die Einsehbarkeit wird durch im Bebauungsplan verankerten Gehölzpflanzungen weiter reduziert.

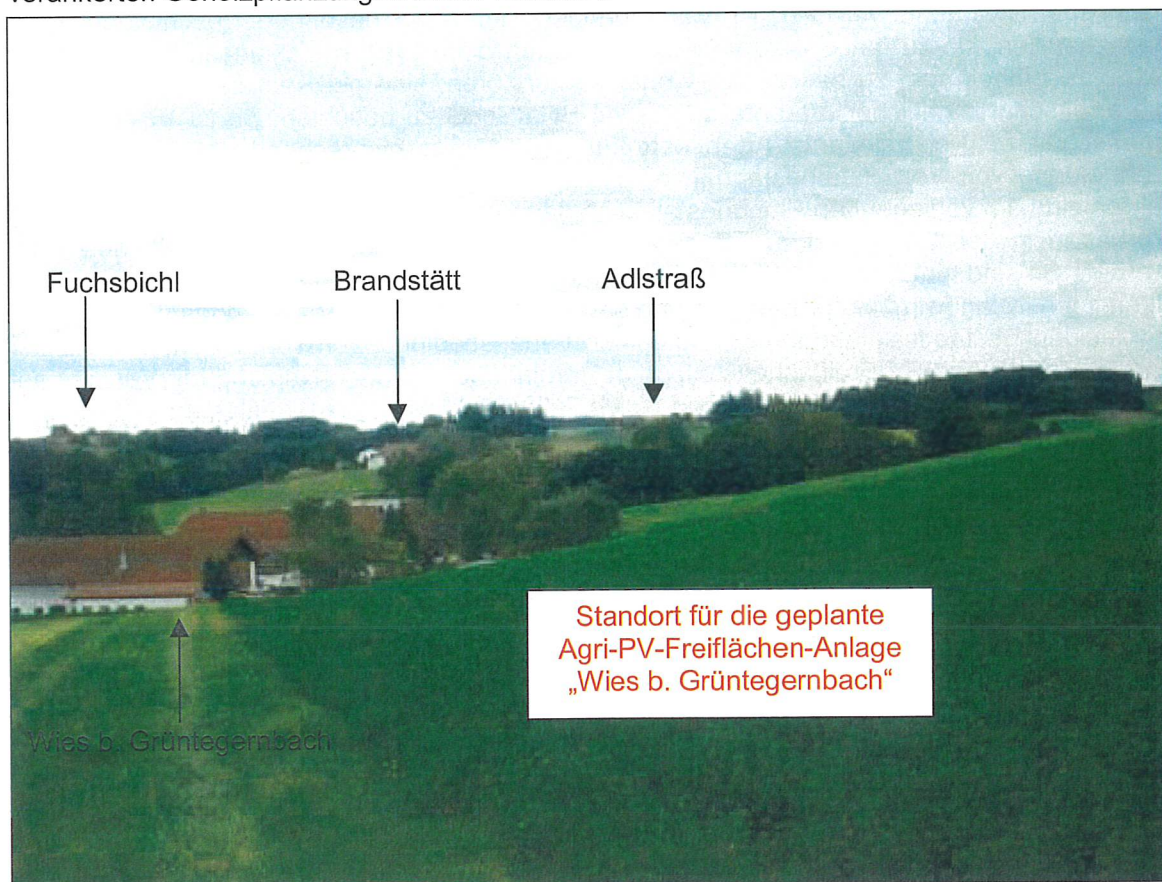


Abbildung 2: Sichtachsen von der östlichen Teilfläche des Plangebietes Richtung Westen

2.3.8 Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Es sind daher keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.9 Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm)

Der Betrieb der Agri-PV-Freiflächen-Anlage führt zu keinen erheblichen Schallemissionen. Die Wechselrichter werden eine passive Kühlung aufweisen, so dass nur in Extremfällen integrierte Lüfter eingeschaltet werden. Die Transformatoren werden eingehaust, so dass während des Betriebes von keinen erheblichen Schallimmissionen auszugehen ist. Lediglich während der Bauphase wird durch Fahrverkehr mit geringen Schallemissionen zu rechnen sein.

2.3.10 Erhöhung der Unfallgefahr (bau- und betriebsbedingt)

Eine geringfügige Erhöhung der Unfallgefahr entsteht während der Bau- und Wartungszeit im Übergangsbereich von der Anlage in den öffentlichen Straßenraum. Zum Bebauungsplan wurde durch die Zehndorfer Engineering GmbH, Klagenfurt ein Blendgutachten erstellt, welches zu folgendem Ergebnis kam: „Es werden also kurze Reflexionen in Richtung der Straße stattfinden. Die Nachbarschaft wird keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt.“ (aus: Zehndorfer Engineering GmbH, 14.05.2023, Gutachten ZE23065, Analyse der Blendwirkung des Solarparks Grüntegernbach)

2.3.11 Wechselwirkungen

Ausgelöst durch die Anlage der Modultische wird es zu einem konzentrierten Abfluss des Niederschlagswassers kommen. Zugleich werden sich die Lichtverhältnisse unter den Modultischen verändern. Aufgrund der Nutzungsaufgaben der Agri-PV-Freiflächen-Anlage sind die durch die Anlage bedingten Wechselwirkungen nicht erheblich.

2.3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt festgesetzt. Die Maßnahmen sind nachfolgend aufgeführt.

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen:
--

1. Vermeidung Naturhaushalt

1.1 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen
--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung: Intensiv genutzte Acker-/Grünlandfläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft; Erhalt bestehender biotopkartierter Gehölz- und Feuchtbereiche • Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, z. B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler • 30 cm Abstand des Zauns zum Boden zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für z. B. Klein- und Mittelsäuger • Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben |
|--|

1.2 Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsaufgaben einer Agri-PV-Freiflächen-Anlage sowie Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden • Gebietsein- und -durchgrünung durch Gehölzpflanzungen zur Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft |
|---|

2. Vermeidung Landschaftsbild

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung: Fläche mit geringem naturschutzfachlichen Wert des Schutzgutes Landschaftsbild aufgrund Vorbelastung durch die strukturarmer landwirtschaftliche Flur.
- Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist aufgrund des vorhandenen Reliefs und bestehender Wald- und Gehölzflächen stark eingeschränkt.
- Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen tragen zur weiteren Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bei.

Die Vermeidungsmaßnahmen kommen den Schutzgütern des Naturhaushaltes (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft) sowie dem Landschaftsbild zugute. In Bezug auf das Klima sind zudem die mittelbaren positiven Auswirkungen durch Reduzierung der CO₂-Emissionen aufgrund des Einsatzes regenerativer Energien zu würdigen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden die Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, umfassend berücksichtigt. Durch die Nutzungsaufgaben der Agri-PV-Freiflächen-Anlage, den Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden sowie durch umfangreiche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf ein unerhebliches Maß reduziert, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf entsteht.

4. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu prüfen. Im vorliegenden Fall lassen die Zielsetzungen der Planung, eine Agri-PV-Freiflächen-Anlage zu errichten, welche gut in die umgebende Landschaft eingebunden ist, keine grundsätzlichen Alternativen zu der vorliegenden zu. Der landschaftsgerechten Einbindung der Photovoltaikanlage wird unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse einer Agri-PV-Freiflächen-Anlage eine hohe Bedeutung beigemessen.

5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ein besonderes Biotopentwicklungspotential, welches sich bei Nichtdurchführung der Planung entfalten könnte, ist für die Fläche nicht festzustellen.

Die Nicht-Durchführung der Planung würde sich ferner indirekt negativ auf die Umwelt auswirken, indem ihr Beitrag zur Reduzierung von CO₂-Emissionen unterbleiben würde.

6. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

6.1 Verfahren und Methodik

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten herausgegebenen Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (StMB, 10.12.2021) sowie der vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr herausgegebene Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMB, 15.12.2021) zur Anwendung.

Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.

6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestehen keine entscheidungserheblichen Kenntnislücken, die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu füllen wären.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring geboten, die über das übliche Maß einer Kontrolle zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts (Pos. 3c der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Die Stadt Dorfen hat am 03.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen geändert (19. FNP-Änderung). Am 14.09.2022 wurde der Beschluss gefasst, den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern.

Zum Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben werden.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten. Durch Nutzungsauflagen für die Agri-PV-Freiflächen-Anlage (u. a. Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden) können in Kombination mit Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung der Photovoltaikanlage, potentielle Beeinträchtigungen sowohl der Schutzgüter des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes vermieden werden. Demzufolge besteht kein über die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsauflagen und grünordnerischen Maßnahmen hinausreichender naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf. Gleiches gilt für die gesetzlich geschützten Arten.

9. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (<http://www.umweltatlas.bayern.de>)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas
- Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen
- Zehndorfer Engineering GmbH (14.05.2023): Analyse der Blendwirkung des Solarparks Grüntegernbach, Gutachten ZE23065

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“, Stadt Dorfen

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadt Dorfen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Wies bei Grüntegernbach“ beschlossen, um in Verbindung mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, am Standort „Wies bei Grüntegernbach“ die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten. Durch Nutzungsauflagen für die Agri-PV-Freiflächen-Anlage (u. a. Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden) können in Kombination mit Gehölzpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung der Photovoltaikanlage, potentielle Beeinträchtigungen sowohl der Schutzgüter des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes vermieden werden. Demzufolge besteht kein über die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsauflagen und grünordnerischen Maßnahmen hinausreichender naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf. Gleiches gilt für die gesetzlich geschützten Arten.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf die Belange der Nachbarschaft, des gesetzlichen Artenschutzes, der Land- und Forstwirtschaft, der Jagd, des Immissionsschutzes, der Wasserversorgung sowie auf durch die Planung etwaig ausgelöste Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, ihnen wurde teilweise Rechnung getragen, indem das grünordnerische Konzept detailliert und weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Einsehbarkeit der Anlage im Bebauungsplan fixiert wurden. Darüber hinaus wurde ein Gutachten veranlasst, dass potentielle Blendwirkungen der Anlage ermittelte und zu dem Ergebnis kam, dass die Nachbarschaft keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt ist.