

Bebauungsplan Nr. 120
„Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage
Unterstollnkirchen“, 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

Fassung vom: 06.07.2022
Geändert am: 26.07.2023
Geändert am: 15.11.2023

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

Inhalt

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

Anlagen zum Bebauungsplan

- Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung, Chieming (Faunula) (16.07.2023):
Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Freiflächen-PV-Anlage
„Unterstollnkirchen“, Stadt Dorfen Landkreis Erding
- SolPEG GmbH (24.01.2023): Blendgutachten - PVA Unterstollnkirchen

1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Dorfen hat am 06.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen geändert (20. FNP-Änderung).

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. 5,86 ha große Plangebiet liegt nordwestlich von Unterstollnkirchen und wird als Ackerfläche intensiv genutzt. An den südöstlichen Teilbereich grenzt eine Kiesabbaufläche. Im Abstand von ca. 50 bis 30 m zur westlichen Teilfläche befinden sich Waldflächen. Die Bundesautobahn A94 verläuft nördlich des Plangebietes, des Weiteren ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben.



Orthophoto des Plangebietes und seiner Umgebung; rote Linie: Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 120 „SO Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“, Stadt Dorfen

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen vom 24.03.2006 ist der Änderungsbereich „Unterstollnkirchen“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Bundesautobahn A94 verläuft nördlich des Änderungsbereiches.

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 der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 der beiden Teilflächen positioniert, was durch die Baugrenzen 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 die Bereiche des Sondergebietes, welche innerhalb der Einzäunung liegen, sind im Bebauungsplan detaillierte Herstellungs- und Pflegemaßnahmen festgesetzt, die eine naturschutzfachliche Aufwertung gegenüber der Bestandssituation gewährleisten. Differenzierte Festsetzungen zur Ausgestaltung der die PV-Anlage umgebenden Gebietseingrünung, vorrangig durch Heckenpflanzungen stellen eine Einbindung der Anlage in die Umgebung sicher und dienen zugleich zur 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, 15.11.2023) ist Bestandteil der Begründung.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Standortwahl (Lage im Anschluss an die Bundesautobahn auf intensiv genutzten Ackerflächen) und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen (Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland) können in Kombination mit umfänglichen Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Photovoltaikanlage, potentielle Beeinträchtigungen sowohl der Schutzgüter des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes vermieden werden. Demzufolge besteht kein über die im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzfachlichen und grünordnerischen Maßnahmen hinausreichender naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf.

6. Artenschutz

Eine floristisch artenschutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes besteht nicht. Faunistisch artenschutzrechtlich relevant kann das Plangebiet für die Feldlerche sein, da diese die bestehenden Ackerflächen als Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätte nutzen kann.

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 (s. Umweltbericht).

Zu der Freiflächen-PV-Anlage „Unterstollnkirchen“ wurde vom Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung, Chieming (Faunula) ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt (Faunula, 16.07.2023). In diesem ist folgendes gutachterliches Fazit enthalten: „Im Wirkungsraum des Vorhabens, wurden einige planungsrelevante Vogelarten festgestellt.

Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen, werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht.

Die nachgewiesenen Vogelarten können durch die Umsetzung gezielter Maßnahmen von der Anlage profitieren. Dadurch können die negativen Einflüsse der Etablierung einer solchen Anlage vermindert werden.“

Als Vermeidungsmaßnahmen wurden folgende Maßnahmen angenommen und im Bebauungsplan verankert:

- V1: Rodungen von Gehölzbeständen sind weitestgehend zu vermeiden. Falls Eingriffe in Gehölzbestände dennoch notwendig sind, finden diese nur zu den gesetzlich zulässigen Zeiten und somit nicht von 01.03. bis 30.09. (§39 V BNatSchG, Art. 16 I BayNatSchG) statt. Dadurch wird die Gefahr der Beeinträchtigung von vielen Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen.
- V2: Der Beginn des Baues hat zwischen dem 15. August und 15. März und damit außerhalb der Brutzeit von potenziellen Bodenbrütern, wie Feldlerche, Kiebitz, Schafstelze, Rebhuhn und Wachtel, zu erfolgen. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15. März ist möglich, sofern diese ohne Unterbrechung erfolgt. Dadurch soll verhindert werden, dass es zu Brutvor-

kommen potenzieller Bodenbrüter im Eingriffsbereich kommt.

- V3: Falls eine Eingrünung der Anlage vorgesehen ist, sollte diese im Einklang mit den Habitatansprüchen der vorkommenden Vogelarten erfolgen.

7. Erschließung

Das Plangebiet wird von dem bestehenden Weg, welcher zwischen den beiden Teilflächen verläuft, erschlossen.

Die Stromeinspeisung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers (Bayernwerk Netz GmbH) gesichert.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 120 „SO Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“, Stadt Dorfen ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Dorfen, den 16.11.23



Heinz Grundner
1. Bürgermeister



Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger

Bebauungsplan Nr. 120 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“, Stadt Dorfen

- Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB -



Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Fassung vom: 06.07.2022
Geändert am: 26.07.2023
Geändert am: 15.11.2023

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)	2
2.1	Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt	2
2.2	Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs	4
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)	4
2.3.1	Verlust/Beeinträchtigung von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)	5
2.3.2	Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	6
2.3.3	Verdichtung von Böden (baubedingt)	6
2.3.4	Verminderung der Grundwasserneubildung (anlagebedingt)	6
2.3.5	Erhöhung des Oberflächenabflusses (anlagebedingt)	6
2.3.6	Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (anlagebedingt)	6
2.3.7	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes / Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung/ (anlagebedingt)	6
2.3.8	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)	7
2.3.9	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)	7
2.3.10	Erhöhung der Unfallgefahr (bau- und betriebsbedingt)	7
2.3.11	Wechselwirkungen	7
2.3.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	7
3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	7
4.	Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	9
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)	9
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)	9
6.1	Verfahren und Methodik	9
6.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	9
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)	9
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts (Pos. 3c der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	9
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)	10

1. Einleitung

Die Stadt Dorfen hat am 06.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen geändert (20. FNP-Änderung).

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. 5,86 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 Freiflächen-PV-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, umgeben das Sondergebiet und 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 3,50 m
- Maschendrahtzaun um die gesamte Anlage mit einer Höhe von ca. 2 m bis 2,50 m
- Gründung der Modultische durch Rammfundamente ohne Einsatz von Beton
- 20° Neigungswinkel der Modultische
- Der Abstand zwischen den Modulreihen liegt praktisch zwischen 4 m und 5 m
- Eingrünung der gesamten Anlage durch 5 m breite Gehölzpflanzungen
- Entwicklung und Pflege von artenreichem und blütenreichem Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage
- Nebengebäude für zwei Transformatorenstationen und einen Stromspeicher

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. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (20. Änderung).

Im Plangebiet sind keine Biotop der amtlichen Biotopkartierung erfasst.

Der Agrarleitplan weist das Plangebiet als Ackerland mit günstigen Erzeugungsbedingungen aus.

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 23.07.2022) ist das Plangebiet durch intensiv genutztes Ackerland geprägt. In Bezug auf artenschutzrechtliche Aspekte siehe Ausführungen unter Position 2.3.1.

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt intensiv genutzten Ackerflächen eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume zu.

Boden und Geologie: Das Plangebiet ist durch Pseudogley-Braunerde, im Nordosten durch Braunerde geprägt, welche, z.T. tiefreichend humos ist und sich aus Lößlehm gebildet hat. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung auf.

- ⇒ 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 keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage und Geologie ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen.

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden sind Gebiete mit hohem, intakten Grundwasserflurabstand als Gebiete mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen.

Klima und Luft: Das Plangebiet verfügt über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, die eine wesentliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete erfüllen könnten. Dem Ackerland kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft zu.

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

Landschaftsbild/Erholungseignung: Das Landschaftsbild ist durch die im Norden verlaufende BAB A94 sowie durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im Plangebiet und in dessen Umfeld geprägt. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume fehlen. Aufgrund des im Westen benachbarten Waldes und des bestehenden Reliefs ist die Einsehbarkeit des Plangebietes eingeschränkt.

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt den intensiv genutzten Flächen ohne bedeutende strukturierende Elemente eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Fotodokumentation



Foto 1: Blick auf das Plangebiet Richtung Norden, im Bildhintergrund die BAB A94

Foto 2: Blick auf das westliche Plangebiet, welches sich im Bestand als Maisacker darstellt.

Foto 3: Blick auf das östliche Plangebiet, welches sich im Bestand als abgeerntetes Getreidefeld darstellt.

Foto 4: Blick auf die im Süden an das Plangebiet angrenzende Kiesabbaufläche

Foto 5: Blick auf das im Westen gelegene Gehölz, welches die Einsehbarkeit der Fläche einschränkt.



Gesamtbewertung des Bestandes (Bewertung gemäß Leitfaden)

In der Gesamtbetrachtung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft zu.

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

Kultur- und Sachgüter: Im Bereich des Flurstücks 98 Gmkg. Stollnkirchen sind beim Bau der BAB A 94 Bodendenkmäler festgestellt worden. Es handelt sich um Reste einer bronzezeitlichen Siedlung. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in

einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die Tiefenlockerung des Bodens wird durch vertragliche Regelung dauerhaft ausgeschlossen.

Mensch: Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der südlich der BAB A94 gelegenen Fläche um einen Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Gemäß Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding vom 01.07.2022 liegt eine Ackerzahl von 64 vor. Sie liegt somit ca. 14% über der durchschnittlichen Ackerzahl des Landkreises Erding, die 56 beträgt. Die Flächen besitzen eine Zustandsstufe von 3, woraus eine mittlere Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens abgeleitet werden kann.

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

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 Leitfadens 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.

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	○	○	○

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

Bewertung der Umweltauswirkungen:

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

Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen

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

Auch wenn die Anlage nur mit einer sehr geringfügigen 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 (ablaufendes Regenwasser von den Fundamenten, geringere Verdunstung aufgrund der Windberuhigung) sein wird. Da der Bereich unter den Modultischen als artenreiches Extensivgrünland gestaltet wird und weder Pestizide noch Dünger eingesetzt werden, wirkt sich die Bewirtschaftung im Vergleich zur derzeitigen intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung positiv auf Arten und Lebensräume aus. Gleiches gilt für die mit Gehölzen und Blühsäumen gestalteten Randeingrünung.

Artenschutzrechtliche Aspekte

Zu der Freiflächen-PV-Anlage „Unterstollnkirchen“ wurde vom Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung, Chieming (Faunula) ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt (Faunula, 16.07.2023). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Beachtung von festgelegten Vermeidungsmaßnahmen durch das Projekt keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht werden. Die Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan verankert (s. auch Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan).

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 Transformatorenstation und Nebengebäude für die Stromspeicher 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)

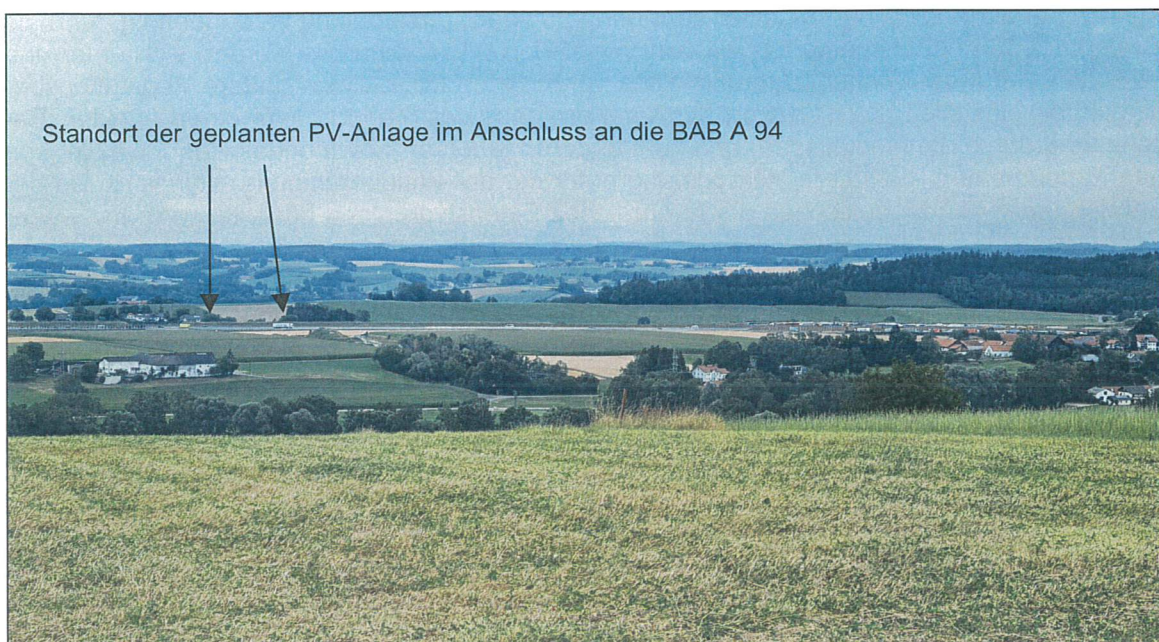
Da die Anlage nur mit einer sehr geringfügigen Versiegelung verbunden ist, wird es zwar zu einer gewissen Konzentration des Oberflächenabflusses, jedoch zu keiner relevanten Erhöhung kommen.

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 PV-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 Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Dieses ist jedoch bereits durch die BAB A94 und die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Zudem beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und bestehender Waldflächen weitgehend auf die Autobahn. Lediglich von erhöhten Lagen, z. B. südöstlich Oberlohe (s. Foto) wird die Anlage in deutlicher Entfernung leicht sichtbar sein, wobei die Gebietseingrünung mit Gehölzen die Einsehbarkeit weiter mindert.



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

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Im Bereich des Flurstücks 98 Gmkg. Stollnkirchen sind beim Bau der BAB A 94 Bodendenkmäler festgestellt worden. Es handelt sich um Reste einer bronzezeitlichen Siedlung. Da eine Tiefenlockerung des Bodens durch vertragliche Regelung dauerhaft ausgeschlossen werden wird, ist nicht davon auszugehen, dass ein etwaiges Bodendenkmal erheblich beeinträchtigt wird.

2.3.9 Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)

Der Betrieb der PV-Anlage führt zu keinen erheblichen Schallemissionen. Wechselrichter und Trafo werden in einem Trafobau untergebracht. 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 SolPEG GmbH, Hamburg ein Blendgutachten erstellt, welches u. a. zu dem Ergebnis kam: „Anhand der ausgewerteten Ergebnisse kann eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern und des fließenden Verkehrs durch die PV Anlage mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden [...]. (aus: SolPEG GmbH, 24.01.2023, Blendgutachten - PVA Unterstollnkirchen)

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 Begrünung der Anlage durch Ansaat (Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland) 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

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung: Intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, z. B. amtlich kartierte Biotop, Bodendenkmäler
- 15 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

- Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutzte, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert.
- Gebieteingrünung durch Gehölzpflanzungen zur Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft

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

2. Vermeidung Landschaftsbild

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung: Fläche mit geringem naturschutzfachlichen Wert des Schutzgutes Landschaftsbild aufgrund Vorbelastung durch die angrenzende Bundesautobahn.
- Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist aufgrund des vorhandenen Reliefs und bestehender Waldflächen nur von der angrenzenden Autobahn und weiter entfernt, höher liegenden Bereichen gegeben.

Sowohl die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen als auch die ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen 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. Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes komplett zu vermeiden, sind hochwertige ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umzusetzen.

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind dabei folgende Maßgaben zu beachten (StMB, 10.12.2021):

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen

Da die dauerhafte Etablierung und der Erhalt von extensiv genutztem, artenreichen Grünland maßgeblich von den örtlichen Standortbedingungen und einer standortgerechten Pflege abhängt, können im Falle einer vorherigen Nutzung als Acker oder als intensiv genutztes Grünland zusätzliche Mahddurchgänge zur Reduktion bestehender Nährstoffvorräte erforderlich sein.

„Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i. d. R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.“ (StMB, 10.12.2021).

Im Falle der geplanten PV-Anlage „Unterstollnkirchen“ werden die Maßgaben vollumfänglich umgesetzt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Durch umfängliche Eingrünungsmaßnahmen werden zudem die Beeinträchtigungen 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 Freiflächen-PV-Anlage zu errichten, welche gut in die umgebende Landschaft eingebunden ist, keine grundsätzlichen Alternativen zu der vorliegenden zu. Der landschaftsgerechten Einbindung der Photovoltaikanlage wird ebenso wie der ökologischen Gestaltung und Pflege unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse 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 ackerbaulich 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 06.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan

der Stadt Dorfen geändert (20. FNP-Änderung).

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 die Standortwahl (Lage im Anschluss an die Bundesautobahn auf intensiv genutzten Ackerflächen) und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen (Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland) können in Kombination mit umfänglichen Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Photovoltaikanlage, potentielle Beeinträchtigungen sowohl der Schutzgüter des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes vermieden werden. Demzufolge besteht kein über die im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzfachlichen und grünordnerischen Maßnahmen hinausreichender naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf.

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
- Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung, Chieming (Faunula)
(16.07.2023): Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Freiflächen-PV-Anlage „Unterstollnkirchen“, Stadt Dorfen Landkreis Erding
- SolPEG GmbH (24.01.2023): Blendgutachten - PVA Unterstollnkirchen
- Stadt Dorfen: Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Dorfen

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 120 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“, 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. 120 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Unterstollnkirchen“ beschlossen, um in Verbindung mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, am Standort „Unterstollnkirchen“ 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 die Standortwahl (Lage im Anschluss an die Bundesautobahn auf intensiv genutzten Ackerflächen) und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen (Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland) können in Kombination mit umfänglichen Gehölzpflanzungen zur Eingrünung der Photovoltaikanlage, potentielle Beeinträchtigungen sowohl der Schutzgüter des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes vermieden werden. Demzufolge besteht kein über die im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzfachlichen und grünordnerischen Maßnahmen hinausreichender naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf. Zugleich wurde zu der Freiflächen-PV-Anlage „Unterstollnkirchen“ ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt (Faunula, 16.07.2023). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Beachtung von festgelegten Vermeidungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan verankert wurden, durch das Projekt keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG erfüllt werden.

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit bezogen sich im Wesentlichen auf Belange des Denkmalschutzes, der Land- und Forstwirtschaft, des gesetzlichen Artenschutzes sowie der Bundesautobahn. Die Einwendungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, ihnen wurde insofern Rechnung getragen, dass ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie ein Blendgutachten angefertigt und der Bebauungsplan sowie die Begründung und der Umweltbericht durch Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen ergänzt wurden.