# B E G R Ü N D U N G

## ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

# S O L A R P A R K  L I N N E R

| | |
|---|---|
| GEMEINDE | BURGKIRCHEN A.D. ALZ |
| LANDKREIS | ALTÖTTING |
| REGIERUNGSBEZIRK | OBERBAYERN |

PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz
Max-Planck-Platz 5
84508 Burgkirchen a.d. Alz

_____
1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

_____

Stand: 04.07.2023 – Vorentwurf

Projekt Nr.: 22-1412_BBP

# INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

## EINFÜHRUNG


1 LAGE IM RAUM ..... 5

2 INSTRUKTIONSGEBIET ..... 6

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 6

4 RAHMENBEDINGUNGEN ..... 8
4.1 Planungsvorgaben ..... 8
4.1.1 Landesentwicklungsprogramm ..... 8
4.1.2 Regionalplan ..... 9
4.1.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan ..... 10
4.1.4 Arten- und Biotopschutzprogramm ..... 10
4.1.5 Biotopkartierung ..... 10
4.1.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz ..... 10
4.1.7 Schutzgebiete ..... 12
4.1.8 Sonstige Planungsvorgaben ..... 12

5 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG ..... 12
5.1 Vegetation ..... 12
5.2 Gelände und Untergrundverhältnisse ..... 12
5.2.1 Topographie ..... 12
5.2.2 Boden ..... 12
5.2.3 Altlasten ..... 13
5.3 Wasserhaushalt ..... 13
5.3.1 Grundwasser ..... 13
5.3.2 Oberflächengewässer ..... 13
5.3.3 Hochwasser ..... 13
5.4 Klima und Luft ..... 14
5.5 Landschaftsbild und Erholungseignung ..... 14
5.6 Denkmalschutz ..... 14
5.6.1 Bodendenkmäler ..... 14
5.6.2 Baudenkmäler ..... 14


## A) BEBAUUNGSPLAN


6 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN ..... 15
6.1 Vorbemerkung ..... 15
6.2 Nutzungskonzept ..... 15
6.3 Örtliche Bauvorschriften ..... 16
6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ..... 17

7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR ..... 17
7.1 Verkehr ..... 17
7.3 Wasserwirtschaft ..... 17
7.3.1 Wasserversorgung ..... 17
7.3.2 Abwasserbeseitigung ..... 17

8 BRANDSCHUTZ ..... 19

9 IMMISSIONSSCHUTZ ..... 20

10 FLÄCHENBILANZ ..... 20

11 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN ..... 20

SEITE

# B) GRÜNORDNUNGSPLAN


12 ANLASS ..... 21

13 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT ..... 21

14 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ..... 21

15 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG) ..... 22
15.1 Bestandserfassung und -bewertung ..... 22
15.1.1 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität ..... 22
15.1.2 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter ..... 22
15.2 Ermittlung der Eingriffsschwere ..... 23
15.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors ..... 24
15.4 Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmenkonzept ..... 25
15.5 Umfang und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen ..... 26
15.6 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen ..... 27

16 VERWENDETE UNTERLAGEN ..... 28


## ANLAGEN

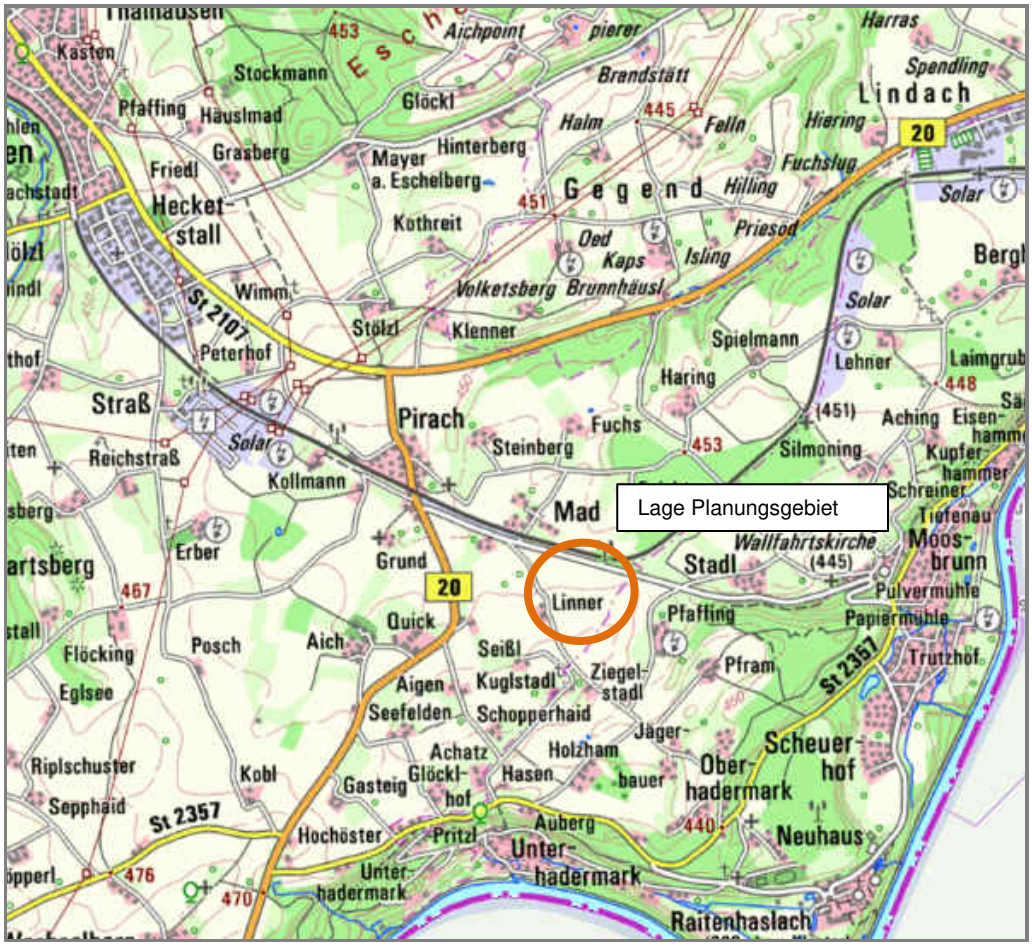
ANLAGE 1
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die PV Anlage Linner, Pirach, Landkreis Altötting (FLORA + FAUNA, Regensburg), August 2022

ANLAGE 2
Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Solarpark Linner

# EINFÜHRUNG

## 1 LAGE IM RAUM

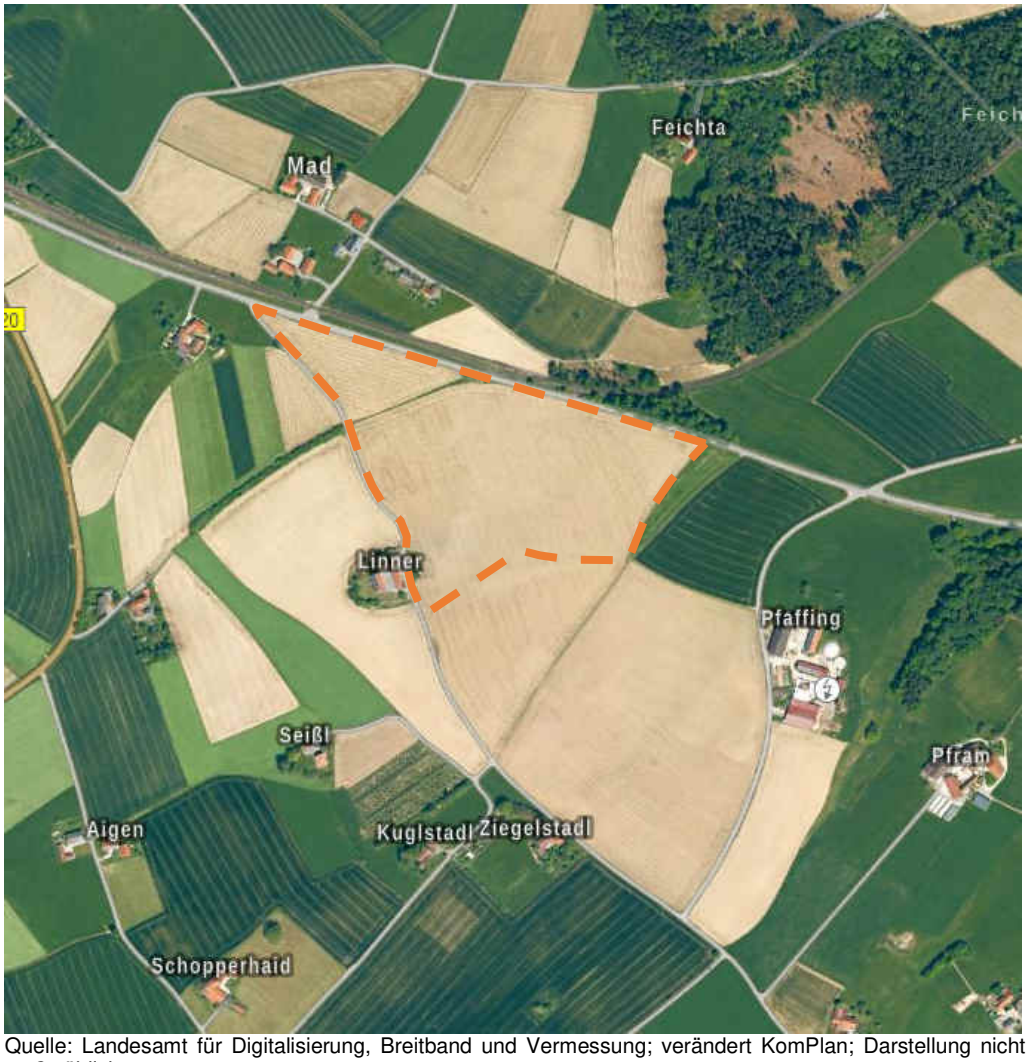
Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz liegt im südöstlichen Bereich des Landkreises Altötting. Der Planungsbereich selbst befindet sich südöstlich des Hauptortes Burgkirchen a.d. Alz. In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:




Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 2 INSTRUKTIONSGEBIET

Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 620, 621/2, 762 (Teilfläche) und 772, Gemarkung Raitenhaslach, mit einer Fläche von 98.293 m².




Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.
In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen für eine derartige Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.
Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen eine Ackerfläche sowie ein intensives Grünland, welches sich im Westen auf Höhe der Einöde Linner befindet. Von Norden Richtung Südwesten verläuft ein periodisch wasserführender Graben, welcher von einer Altgrasflur begleitet wird. Im nördlichen Teil des Grabens befinden sich vereinzelte Gehölze. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an eine Gemeindeverbindungsstraße an. Im Westen, Süden und im Osten befinden sich weitere Ackerflächen sowie Grünlandflächen.

Erforderlich für die Umsetzung des Vorhabens ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen. Zudem erfolgt parallel die 28. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Blick von Westen nach Norden auf den westlichen Teil des Geltungsbereiches.

Blick von Westen nach Osten über die gesamte Fläche.

Der periodisch wasserführende Graben mit begleitender Altgrasflur.

Blick auf die geplante Ausgleichsfläche.

Blickrichtung von Süden nach Norden.

Blickrichtung von Norden Richtung Südwesten über den Graben.

Quelle: Aufnahmen Mai 2022, KomPlan.

# 4 RAHMENBEDINGUNGEN

Baurechtliche Situation

Der vorliegende Geltungsbereich liegt vollständig im Außenbereich. Aus baurechtlichen Gesichtspunkten bleibt daher für das betroffene Planungsgebiet festzustellen, dass derzeit kein Baurecht entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches besteht. Dies wird nun durch das vorliegende Bauleitplanverfahren erwirkt, wobei im Parallelverfahren die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz erfolgt.

Hinsichtlich § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf verwiesen, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund ihrer Größe nicht in den vorhandenen innerörtlichen Lücken realisiert werden kann. Zudem handelt es sich nicht um eine Bebauung im klassischen Sinn, die einen dauerhaften Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen durch großflächige Versiegelungen bedingt.

Umweltprüfung

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist zwingend eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der gem. § 2 a Satz 3 ein gesonderter Teil der Begründung ist.
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.
In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.
Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan “Solarpark Linner“ verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 4.1 Planungsvorgaben

### 4.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.
Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz nach den Gebietskategorien als allgemeinen ländlichen Raum ein. Das Landesentwicklungsprogramm in der Fassung der aktuell stattfindenden Teilfortschreibung sieht jedoch eine modifizierte Einordnung der Gemeinde als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen vor.
Der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

*5.4.1* ***Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen***

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren. Die Flächen werden jedoch für einen nicht unbedeutenden Zeitraum nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt werden können.

*6.1* ***Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur***

*(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*
*- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
*- Energienetze sowie*
*- Energiespeicher.*

*6.2.1* ***Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien***

*(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen*

*6.2.3* ***Photovoltaik***

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

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden. Ebenso wird dem Grundsatz 6.2.3 entsprochen, da es sich beim Standort um ein vorbelastetes Gebiet handelt, da es sich im 200m-Korridor zur Bahnlinie befindet.

*7.1.3* ***Erhalt freier Landschaftsbereiche***

*(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.*

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, zu dem aufgrund der topografischen Verhältnisse nur von den umliegenden Einzelsiedlungen aus eine Sichtbeziehung besitzt. Aus dem Siedlungsbereich Pirach bestehen nur an wenigen Standorten überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

### 4.1.2 Regionalplan

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan der Region 18 Südostoberbayern keine relevanten Aussagen getroffen.

### 4.1.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), in dem der betreffende Bereich gegenwärtig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt wird. Es ist daher die Fortschreibung des FNP durch die 28. Änderung im Parallelverfahren erforderlich.
Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz ist sich des Grundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der daraus resultierenden Verantwortung sehr wohl bewusst, auch im Hinblick darauf, landwirtschaftliche Nutzflächen nun für bauliche Zwecke in Anspruch zu nehmen. Andererseits aber hat sie den Zielsetzungen der übergeordneten Raum- und Landesplanung Rechnung zu tragen, indem sie die regenerativen Energiequellen fördert und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

### 4.1.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn Schotterplatte* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *053 Alzplatte* und darin wiederum in der Untereinheit *053-A Altmoränen- und Schotterlandschaft der Alzplatte*.

Für den Geltungsbereich wird nur ein ABSP-Naturraumziel *171-053-A Altmoränen- und Schotterlandschaft* beschrieben.

### 4.1.5 Biotopkartierung

Der Geltungsbereich grenzt an keine bekannten Biotope an.

### 4.1.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Änderungsbereich bekannt.

Im Zuge der Erarbeitung vorliegender Unterlagen fanden artenschutzfachliche Untersuchungen durch das Büro FLORA + FAUNA aus Regenburg statt, die im August 2022 in eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mündeten. Diese ist Anhang 1 zu entnehmen.

Demnach sind für die Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie anhand der bekannten Verbreitung und / oder aufgrund der fehlenden Habitatausstattung keine Auswirkungen ableitbar.

Bei den artenschutzfachlichen Erhebungen wurden insgesamt 21 Brutvogelarten festgestellt, davon 12 weit verbreitete Arten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Die planungsrelevanten Arten sind größtenteils Nahrungsgäste und werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Feldlerche und Star sind Brutvögel, werden aber von dem Vorhaben nicht berührt, weil sich ihre Brutreviere außerhalb des Eingriffsgebiets befinden.
Mäusebussard, Turmfalke, Dohlen und Rauchschwalben sind Nahrungsgäste im Gebiet und brüten wahrscheinlich in der Umgebung. Feldlerchen brüten ca. 180 m von der geplanten Anlage entfernt und sind daher von dem Vorhaben nicht betroffen, ebenso die Stare, die sich in dem Feldgehölz an der nördlich gelegenen Bahnlinie befinden.
Der Kiebitz wurde nur einmalig als Nahrungsgast angetroffen, die Vogelart brütet möglicherweise in der näheren Umgebung. Der Drosselrohrsänger wurde während der Zugzeit in einer Hecke mit einem kleinen Schilfbereich festgestellt. Der Schilfbereich dient offenbar der Vogelart als Rastplatz während des Zuges. Auch Feldsperlinge finden sich in der Hecke ein und nutzen sie als Nahrungshabitat und Versteckmöglichkeit.
Es muss sichergestellt werden, dass der Heckenbereich bei den Bauarbeiten nicht beeinträchtigt wird.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten (unter Beachtung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen), Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Sollten Gehölzfällungen notwendig sein, dürfen diese nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden.
- Die angrenzende Hecke mit Schilfbereich dient Drosselrohrsänger und Feldsperlingen als Nahrungs- und Rastbiotop und darf durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden. Ggf. muss die Hecke durch einen Bauzaun abgeschirmt werden.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)
Nicht erforderlich.

Ergänzende Hinweise:

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des Bundeamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr geringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

### 4.1.7 Schutzgebiete

Das gesamte Planungsgebiet liegt derzeit im Trinkwasserschutzgebiet mit der Gebiets-kennzahl 22107842000072. Nach Auskunft des Landratsamtes Altötting wird das Schutzgebiet jedoch derzeit neu abgegrenzt und das Planungsgebiet wird in Zukunft außerhalb des Schutzgebietes liegen. Ein Abschluss dieser Neuabgrenzung wird für Dezember 2022 erwartet.
Es sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

### 4.1.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungen im Umfeld bekannt.

## 5 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

### 5.1 Vegetation

Der Planungsbereich besteht überwiegend aus einer Ackerfläche sowie einem intensiven Grünland, welches sich im Westen auf Höhe der Einöde Linner befindet. Von Norden Richtung Südwesten verläuft ein periodisch wasserführender Graben, welcher von einer Altgrasflur begleitet wird. Im nördlichen Teil des Grabens befinden sich vereinzelte Gehölze wie eine Weide, Esche und Liguster. Auf dem Intensivgrünland im Bereich Linner befindet sich zudem eine Weide. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an eine Gemeindeverbindungsstraße an. Im Westen, Süden und im Osten befinden sich weitere Ackerflächen sowie Grünlandflächen.

### 5.2 Gelände und Untergrundverhältnisse

#### 5.2.1 Topographie

Das gesamte Gelände ist überwiegend eben und liegt auf einer Höhe von 458 m ü. NN.

#### 5.2.2 Boden

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse im Gebiet können derzeit nicht getroffen werden.
Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort im nordwestlichen Bereich um *13 überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)*. Im südöstlichen Bereich ist *37 fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne)* ausgebildet.

Die Solarmodule und die Einfriedung werden mit Rammfundamenten ohne jeglichen Einsatz von Beton gesetzt. Damit verbleiben nach einem Rückbau der Anlage keine Rückstände im Boden und die Fläche bleibt für eine landwirtschaftliche Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand erhalten.
Die Standards des Bundesverbandes Boden (*Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-503-154364*) sind zu beachten.

In Bezug auf Belastung des Bodens mit Perfluoroctansäure (PFOA) sind ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Untersuchungen erforderlich.

### 5.2.3 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Altötting, Bodenschutz und Altlasten zu melden.

## 5.3 Wasserhaushalt

### 5.3.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.
Bei etwaiger Freilegung von Grundwasser ist dies beim Landratsamt Altötting, Abt. Wasserrecht, umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Altötting, Abt. Wasserrecht, rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.
Das gesamte Planungsgebiet liegt derzeit im Trinkwasserschutzgebiet mit der Gebietskennzahl 22107842000072. Nach Auskunft des Landratsamtes Altötting wird das Schutzgebiet jedoch derzeit neu abgegrenzt und das Planungsgebiet wird in Zukunft außerhalb des Schutzgebietes liegen. Ein Abschluss dieser Neuabgrenzung wird für Dezember 2022 erwartet.

In Bezug auf Belastung des Bodens mit Perfluoroctansäure (PFOA) und der ggf. durch die Errichtung der geplanten Anlage möglichen Mobilisierung sind ggf. in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Untersuchungen erforderlich.

### 5.3.2 Oberflächengewässer

Es befinden sich innerhalb sowie in näherer Umgebung des Geltungsbereiches keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer. Den Geltungsbereich teilt von Norden nach Südwesten jedoch eine periodisch wasserführende Mulde.

### 5.3.3 Hochwasser

<u>Überschwemmungsgebiete</u>
Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.
<u>Wassersensible Bereiche</u>
Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine wassersensiblen Bereiche festgestellt. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können. Betroffenheiten einzelner Grundstücke können aufgrund des Maßstabes der Darstellung nicht parzellenscharf abgeleitet werden.

<u>Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation</u>
Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässern. Der Graben südöstlich der Fl.-Nr. 620 ist nur teilweise wasserführend, daher ist eine Überschwemmungsgefahr für die PV-Anlage auch bei Starkregenereignissen faktisch auszuschließen und somit allenfalls als äußerst gering einzustufen. Nichtsdestotrotz muss bei Starkregenereignissen mit einer teilweisen Überflutung des Baufeldes im unteren Bereich gerechnet werden.

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des meist ebenen Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser weitestgehend auszuschließen. Falls dieser Fall dennoch eintreffen sollte, darf dies nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger können sich aus der Planung aus nachstehenden Gründen nicht ergeben. Abflusshindernisse sind keine vorhanden, da die Module allesamt aufgeständert sind. Es wird durch die Planung folglich auch keine Verschärfung einer Hochwassersituation eintreten. Im Gegenteil wird sich die geplante flächige Begrünung von Vorteil erweisen, da sie sich auf einen Wasserabfluss bremsend auswirkt.

Gefahren für Leben und Gesundheit
Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des ebenen Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser weitestgehend ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Durch die zukünftige Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende Grundstücke beeinträchtigen könnten. Vielmehr ist auf Grund der vorhandenen Planung sowie der Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz sichergestellt, dass keine potentielle Gefährdungslage vorliegt.
Überschwemmungen bedeuten für den Einzelnen eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren.

## 5.4 Klima und Luft

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.
Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

## 5.5 Landschaftsbild und Erholungseignung

Der Landschaftsausschnitt stellt sich ländlich geprägt dar. Neben der Ortschaft Pirach, vereinzelten Einöden wie Linner, Mad und Pfaffing sowie ein zusammenhängender Waldbereich bestimmen auch im Wechsel ausgedehnte Ackerflächen und untergeordnet Grünlandflächen das Bild. Ein Radweg entlang der Ortsverbindungsstraßen ermöglicht die Erfahrbarkeit der Landschaft für Fußgänger, Radfahrer und Sporttreibende.
Raumprägende Strukturen werden durch die angrenzenden Gehölzbestände und Waldflächen geschaffen; sie verleihen dem Landschaftsbild eine gewisse Wertigkeit.

## 5.6 Denkmalschutz

### 5.6.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Auf die Hinweise durch Text im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Ziffer *2 Denkmalschutz – Bodendenkmalpflege*, wird verwiesen.

### 5.6.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sind keine Baudenkmäler registriert.

# TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

## 6 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

### 6.1 Vorbemerkung

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung werden nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes gemäß den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Dazu werden Festsetzungen durch Text und Planzeichen getroffen, die nun im Einzelnen nachstehend erläutert werden.

### 6.2 Nutzungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf ein Sondergebiet für erneuerbare Energien entsprechend § 11 BauNVO ausgerichtet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik. Zulässig sind hier somit lediglich Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung in Form von Photovoltaikmodulen sowie für Gebäude und bauliche Anlagen als Übergabe- / Wechselrichter- / Trafostation / Batteriespeicher.

Zulässigkeit der Nutzung

Da eine Rückbauverpflichtung nicht festsetzbar ist, bedarf es einer Durchsetzung einer gesonderten Anordnung nach §179 Abs. 1 BauGB. Da diese jedoch meist schwer umsetzbar ist, erfolgt die Festlegung der Rückbauverpflichtung über eine dingliche Sicherung vor Satzungsbeschluss.
Die Nutzung des Sondergebietes ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. Nach erfolgtem Rückbau ist die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsbereich durch die Definition von Grundflächen entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO geregelt, Geschossflächenzahlen werden nicht erforderlich. Festgesetzt wird hierbei eine Grundfläche von insgesamt ca. 65.670m². Die überbaubaren Flächen sind in dieser Planung durch Baugrenzen definiert. Den Schwerpunkt bilden dabei die Aufstellflächen für die Solarmodule einschließlich Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher. Die Anordnung der Module erfolgt so, dass eine Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Geräten zur Mahd problemlos möglich ist.
Der Standort der Trafostationen und Batteriespeicher ist innerhalb der Baugrenzen variabel. Das heißt, dass der in der Plandarstellung aufgezeigte Standort letztlich auch an anderer Stelle zu liegen kommen kann.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Obergrenzen im Bebauungsplan geregelt. Definiert wird daher im Bebauungsplan die maximal zulässige Wandhöhe von Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher sowie der Modulkonstruktionen.
Für zulässig erklärt werden dabei

- Betriebsgebäudehöhen von maximal 4,00 m und
- für die Modulkonstruktionen Höhen von maximal 4.00 m.

Die Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Modulkonstruktion.

Gemäß einschlägigen Rechtsprechungen ist eine Bezugnahme auf die natürliche Geländeoberfläche zur Festlegung eines unteren Bezugspunkts bei einem bewegten Gelände wie im vorliegenden Fall nicht ausreichend, da diese zu unbestimmt sei. Danach wären die Bezugspunkte bei der Festsetzung von Höhen zu bestimmen.

Eine Abstimmung mit einer Fachbehörde in einem anderen Fall hat im Ergebnis ergeben, dass das natürliche Gelände als Bezugspunktfestsetzung herangezogen werden kann, wenn es gleichmäßig ansteigt. Jedoch ist der Sachverhalt entsprechend zu begründen. Die Gesamtanlage hat somit der anstehenden Hangneigung zu folgen, wobei Abgrabungen und Aufschüttungen nicht vorgenommen werden dürfen. Damit folgt die Modulstaffelung gleichmäßig dem natürlichen Gelände. Dies wird durch den Ausschluss von Abgrabungen und Aufschüttungen gemäß den Festsetzungen durch Text Ziffer *3.4 Gestaltung des Geländes* sichergestellt. Im Hinblick der Nutzung der PV-Anlage mit aufgeständerten Modulen ist diese mit anderen Erschließungsanlagen nicht zu vergleichen und somit kann davon wie im vorliegenden Fall abgewichen werden.
Auf die dazu im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird Bezug genommen.
Zur inneren Erschließung sowie zur Pflege der gesamten Anlage sind entsprechende Wegeflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um umlaufende betriebliche Pflegestreifen mit einer Breite von ca. 5,00m, die als Grünwege ohne Befestigung vorgesehen sind.
Die Anbindung an das Wegenetz erfolgt über kleinflächige Stichwege.

Baustruktur
Ein klassisches Bebauungskonzept ist aufgrund der Sondernutzung nicht erforderlich.

## 6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen zur Gestaltung der Anlage dar und wurden auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen, entsprechend der beabsichtigten Nutzung, beschränkt. Sie wurden in vorliegender Planung auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen nachfolgende Festlegungen:

Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen

Es sind für die Betriebsgebäude unterschiedliche Dachformen wie Satteldach, Pult- und Flachdach zulässig. Diese orientieren sich dabei am Zweck der vorgesehenen Nutzung als untergeordnete Baukörper innerhalb der Sondernutzung.

Mit einer maximalen Dachneigung von 25° ist dem Landschaftsbild Rechnung getragen. An Dachdeckungen sind alle harten Dachdeckungen, wie z.B. Betonplatten, mit Ausnahme von Zink- / Blei- / Kupferdeckungen erlaubt, um, wie bereits an anderer Stelle erwähnt, etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

Einfriedungen

Die Umzäunung des Geländes ist als Mindestsicherung der Objekte aus Versicherungsgründen notwendig. Die Einfriedungen können als Metallzäune oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,50 m ausgeführt werden. Maßgebend ist hierbei das natürliche Gelände. In jedem Fall ist bei der Ausführung darauf zu achten, dass ein Bodenabstand von mindestens 15 cm gewahrt wird, um Wanderbewegungen von Kleinsäugern zu ermöglichen. Demzufolge dürfen auch keine durchgehenden Sockel errichtet werden. Davon abweichend sind betonierte Sockel nur in Torbereichen sowie Punktfundamente für Zaunpfosten zulässig.
Alternativ ist die Einzäunung bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass die für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30m am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.

Gestaltung des Geländes

Abgrabungen und Aufschüttungen noch Stützmauern sind grundsätzlich unzulässig. Dies gewährleistet eine homogene „Modullandschaft" und leistet einen Beitrag für das Orts- und Landschaftsbild. Eine Abgrabung und Aufschüttung am Standort von Trafos, Speicher und Übergabestation sind mit bis zu 0,50 m zulässig.
Werbeanlagen sind, mit der Ausnahme der Beschilderung des Zaunes mit dem Firmenlogo des Anlagenbetreibers, Projektpartner und Betriebsführer unzulässig. Dadurch werden störende großflächige Werbeflächen in der freien Landschaft verhindert.

## 6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die Grünflächen erfüllen wichtige Funktionen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Lebensräume und biotopvernetzende Elemente. Eine standortgerechte Ansaat und Pflege sind hier vorgesehen.
Berücksichtigung finden ebenfalls die erforderlichen Kompensationsflächen, die als Entwicklungsziel die Entwicklung von strukturreichen Lebensraumkomplexen, angrenzend an bestehende Habitate, zur Förderung der Artenvielfalt nennen.
Im Detail wird auf die Ausführungen im Teil B) Grünordnungsplan unter der Ziffer *14 Erläuterung der grünordnerischen Festsetzungen* verwiesen.

# 7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

## 7.1 Verkehr

Bahnanlagen
Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße eine Bahnanlage, welche zwischen Burgkirchen a.d. Alz und Burghausen verläuft.

Straßenverkehr
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße zwischen Pirach und Marienberg, welche an die B20 anbindet sowie über die Verbindungsstraße zur Einöde Linner.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.
Die zu erstellenden vier Zufahrtsstiche umfassen jeweils eine Breite von ca. 5,00m und erschließen die Anlage aus Norden, Süden, Südwesten und Südosten.

Öffentlicher Personennahverkehr
Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

## 7.2 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

## 7.3 Wasserwirtschaft

### 7.3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

### 7.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.
Die Reinigung der Module darf ausschließlich nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Niederschlagswasserableitung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

In Abhängigkeit von den Einschätzungen der zuständigen am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse abzuleiten sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

## 7.4 Energieversorgung

Das Thema „regenerative Energienutzung" gewinnt aktuell, auch durch die Änderungen der BauGB-Novelle 2011, in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. So unterstützt auch die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz das Vorhaben, da es sich bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage um die Erzeugung einer regenerativen Energie handelt.

Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die Bayernwerk Netzt GmbH.

**Netzeinspeisung der geplanten Anlage**
Eine Einspeisezusage der Bayernwerk Netz GmbH liegt für die vorliegende Anlage in das Mittelspannungsnetz des Energieversorgers vor.
Der mögliche Netzanschlusspunkt in das 20kV-Netz ist die 20 kV Sammelschiene im Umspannwerk Pirach in ca. 2,2km Entfernung.

**Freileitungen**
Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

Hinweise:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

## 7.5 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.
Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Hinweis:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

# 8 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.
Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.
Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.
Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.
Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007, letzte Änderung v. Oktober 2009) einzuhalten.
Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Hinweis:

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

## 9 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

Schall-/ Schadstoffemissionen
Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und dergleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

Blendwirkungen
Es wird von keinen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes ausgegangen, da dessen Ausrichtung nach Süden erfolgt und der Siedlungsbereich sich nordwestlich, in mindestens rund 430 m Entfernung, davon ausdehnt. Zur Einöde Linner, welche westlich an die PV-Anlage angrenzt, besteht eine geringe Sichtbeziehung, da sich zwischen dem Wohnhaus und den Modulen eine landwirtschaftliche Halle befindet. Der Verkehr auf der nördlich verlaufenden Verbindungsstraße hat die Anlage entweder zur Linken oder zur Rechten, folglich keine frontale Blickrichtung zu dieser.
Inwieweit hier Nachweise erforderlich sind, ist im Zuge des Verfahrens durch die Fachbehörde zu beurteilen.

Hinweise:
Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag
Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

## 10 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

| ART DER NUTZUNG | FLÄCHE IN $m^2$ |
|---|---|
| Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches | 98.290 |
| abzgl. geplante umlaufende Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlage | 8.180 |
| abzgl. geplante Zufahrten | 270 |
| abzgl. Gehölzpflanzungen | 8.550 |
| abzgl. Entwässerungsmulde incl. Altgrasfluren | 980 |
| abzgl. ökologische Ausgleichsfläche | 14.640 |
| Nettobaufläche<br>SO 1 10.600m²<br>SO 2: 55.070m²<br>Solarmodule / Trafo-/ Wechselrichter-/ Übergabestation / Batteriespeicher | 65.670 |

## 11 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten. Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

# TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

## 12 ANLASS

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die Sondergebietsflächen mit der Nutzungszuordnung Photovoltaik zu schaffen, andererseits den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

## 13 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Die grünordnerische Intention sieht die Reduzierung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt sowie die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen am Ort des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches vor.

Folgende Maßnahmen sind Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- Umwandlung von Acker in extensive Wiesenflächen
- Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland
- Förderung einer gewässerbegleitenden Altgrasflur
- Anpflanzung von mesophilen Heckenbeständen

## 14 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Ziel ist es, die Verkehrsflächen (Aufstellflächen / Grundstückszufahrten) versickerungsfähig zu gestalten, mit dem Ziel eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.
Alle Flächen innerhalb der Zaunanlage einschließlich des umlaufenden Pflegewegs und der Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt bzw. als Grünweg zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Auf die Verwendung autochthonen Saatguts kann innerhalb des Zauns verzichtet werden, da dies nicht als Verminderungsmaßnahme herangezogen wird. Zulässig ist hier eine vollständige Ansaat, alternativ eine Teilaufbringung in Kombination mit einer gelenkten Sukzession. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt, eine Tierbeweidung jedoch möglich.
Die planlich festgesetzte Wiesenfläche innerhalb der Ausgleichfläche ist ebenfalls als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Eine Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" (PR8) ist hier erforderlich.
Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
In den ersten drei Jahren ist zur Aushagerung eine dreischürige Mahd erforderlich. Im Weiteren erfolgt die Pflege der Wiesenflächen durch eine maximal zweischürige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsmenge. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmahd und Witterungsverlauf im Sommer variieren. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober.
Dabei ist ein insektenfreundliches Mähwerk zu verwenden, die Schnitthöhe muss mindestens 10-12 cm betragen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.
Alternativ ist auch hier eine Tierbeweidung möglich.

Die Pflege der nitrophilen Altgrasflur entlang des periodisch wasserführenden Grabens erfolgt durch eine einschürige Mahd, zusammen mit dem letzten Wiesenschnitt. Dabei ist ein insektenfreundliches Mähwerk zu verwenden, die Schnitthöhe muss mindestens 10cm betragen. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.
Zur Einbindung in die umgebende Landschaft sowie als Sichtschutz erfolgt die Anlage von mesophilen Hecken gemäß Artenlisten 9.1 in den entsprechenden Mindestqualitäten und an den festgesetzten Standorten (Pflanzabstand: 1,5m x 1,5m). Das Verhältnis Bäume zu Sträuchern beträgt 10% zu 90%.

Im Weiteren sind Verminderungsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht getroffen. Diese beziehen sich auf die zeitliche Fixierung von Gehölzschnitten sowie den Schutz benachbarter Heckenbestände.

# 15 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

## 15.1 Bestandserfassung und -bewertung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).
Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.
Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.
Zusätzlich werden bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 für die Eingriffsregelung herangezogen.

### 15.1.1 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zugeordnet. Der Eingriffsbereich wird bzgl. der Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume (strukturarme Ackerflächen, keine bedeutsamen Artvorkommen) als BNT A11 gemäß Biotopwertliste mit 2 WP (Wertpunkte) eingeordnet.

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem UMWELTBERICHT unter Ziffern 2.6.2.1 und 2.6.3.1 zu entnehmen.

### 15.1.2 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzguts Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Liegt eine Ausnahme vor, so wird ein zusätzlich erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf verbal-argumentativ festgelegt. Das Schutzgut Landschaftsbild ist sehr spezifisch und stellt daher einen gesonderten Fall dar, der immer ergänzend verbal-argumentativ beschrieben wird.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft besteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis, da keine vom Regelfall abweichenden Umstände erkennbar sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die geplanten Modulkonstruktionen bedingt. Aufgrund der unmittelbaren Lage in einem vorbelasteten Bereich sowie der getroffenen Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden die Auswirkungen auf das Schutzgut möglichst gering gehalten und ansonsten mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt.

## 15.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Laut Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* von 2021 kann die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Bei Flächen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung bietet sich die GRZ als Beeinträchtigungsfaktor an. Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu den Baugrundstücken gehören. Auch die dem Baugebiet zugeordnete und ihm dienende verkehrsübliche Erschließung fällt darunter.

Wie unter der Ziffer 15.1.1 bereits ausgeführt wurde, werden mit der vorliegenden Planung Flächen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung in Anspruch genommen, so dass für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Weiteren üblicherweise die GRZ zugrunde gelegt wird.

Da bei vorliegender Planung keine GRZ festgesetzt wird, sondern überbaubare Flächen in Form einer zulässigen Grundfläche, ist die Eingriffsschwere verbal-argumentativ herzuleiten und befindet sich in einem Rahmen zwischen 0,1 und1,0.

Aufgrund der getroffenen Verminderungsmaßnahmen wird dieser Faktor mit **0,4** festgesetzt, was durch nachfolgend aufgeführte Verminderungsmaßnahmen begründet wird:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (siehe Standortalternativenprüfung Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 26)
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz – BodSchG, siehe Ausführungen in den jeweiligen Kapiteln der Begründung und im Umweltbericht)
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann (siehe Festsetzung durch Text Ziffer 3.4)
- Sach- und fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben (siehe Hinweise durch Text Ziffer 2)
- Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen laut o.g. Hinweisen: flächendeckende Entwicklung und Pflege eines extensiv genutzten, arten- und blütenreichen Grünlands (siehe Festsetzungen durch Text Ziffern 5.1 und 5.2)
- standortangepasste Mahd bzw. Beweidung (siehe Festsetzung durch Text Ziffern 5.1 und 5.2)
- kein Mulchen (siehe Festsetzung durch Text Ziffern 5.1 und 5.2).

## 15.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

| AUSGLEICHS-BEDARF | = | EINGRIFFS-FLÄCHE | X | WERTPUNKTE BNT / M² EIN-GRIFFSFLÄCHE | X | BEEINTRÄCH-TIGUNGS-FAKTOR | - | PLANUNGS-FAKTOR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 des neuen Leitfadens *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* von 2021 um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden. Die erfolgt in vorliegender Planung nicht, da die Vermeidungsmaßnahmen bereits zur Reduzierung der Eingriffsschwere herangezogen wurden.

In der nachfolgenden Aufstellung ist die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für den Eingriffsbereich dargestellt.

| | |
|---|---|
| Nettobaufläche | 65.670 m² |
| + umlaufende Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlage | 8.180 m² |
| + geplante Zufahrten | 270 m² |
| Eingriffsfläche | 74.120 m² |

| AUSGANGSNUTZUNG BNT | WERTPUNKTE (WP) BNT | | EINGRIFFS-FLÄCHE (M2) | | FAKTOR ENT-SPRECHEND 15.2 |
|---|---|---|---|---|---|
| Acker A11 | 2 | x | 74.120 | x | 0,4 |

| AUSGLEICHSBEDARF (WP) | | PLANUNGSFAKTOR (%) | | AUSGLEICHSBEDARF (WP) |
|---|---|---|---|---|
| 59.296 | - | 0 | = | 59.296 |

Der Ausgleichsbedarf mit 59.296WP wird innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Fläche von 14.640m² bereitgestellt.

## 15.4 Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmenkonzept

Das vorstehend ermittelte Ausgleichserfordernis von in der Summe 59.296 WP wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Die interne Kompensation erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstückes 772 der Gemarkung Raitenhaslach. Beabsichtigt sind Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität, die im Folgenden vorgestellt werden.

Ausgangszustand:

Als Ausgangszustand ist ein Acker ohne Segetalvegetation sowie eine etwas kleinere Fläche mit intensiv genutztem, artenarmem Grünland auszumachen.

Entwicklungsziele:

Im Detail sind folgende Maßnahmen geplant, wobei die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahme bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsfläche der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen ist.

**1) Anlage und Förderung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Extensivgrünlands (G212 nach BayKompV)**

Die vorhandene Ackerfläche ist als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln. Die Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland frischer Standorte mit einem Kräuteranteil von 50 %) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" (PR8) ist erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.
Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
In den ersten drei Jahren ist zur Aushagerung eine dreischürige Mahd erforderlich. Im Weiteren hat die Pflege der Wiesenflächen durch eine maximal zweischürige Mahd zu erfolgen. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsmenge. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmahd und Witterungsverlauf im Sommer variieren. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober.
Dabei ist ein insektenfreundliches Mähwerk zu verwenden, die Schnitthöhe muss mindestens 10-12 cm betragen. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

Alternativ ist auch hier eine Tierbeweidung möglich.
Die Extensivierung des bestehenden Intensivgrünlandes erfolgt analog der o.g. Mahdvorgaben.

Zielerreichung:

| BNT | Zeitdauer |
|---|---|
| Artenreiches Extensivgrünland frischer Standorte | 8 Jahre |

## 15.5 Umfang und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsumfang erfolgt für flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume ebenfalls in Wertpunkten. Der Ausgleichsumfang ergibt sich durch die Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der Aufwertung in Wertpunkten, welche sich aus der Subtraktion des Ausgangszustandes vom Prognosezustand ergibt.

Interne Ausgleichsmaßnahmen

Die nachstehende Tabelle zeigt als Ausgangszustand auf einem Teilbereich eine ackerbauliche Nutzung, die mit zwei Wertpunkten (Spalte WP 1) eingestuft wird. Als Entwicklungsziel wird die Ausbildung eines extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes angestrebt, das 8 WP erreicht (Spalte WP 2). Somit ergibt sich hier eine Aufwertung von 6 Wertpunkten.

Auf der verbleibenden Teilfläche, auf der ein Intensivgrünland ausgebildet ist, soll nun ebenfalls ein artenreiches Grünland entwickelt werden. Der Ausgangszustand erzielt hier drei WP. Bei gleichem WP 2 beträgt die Aufwertung hier folglich 5 WP.

Beide nun multipliziert mit der jeweiligen Fläche erzielen sie in der Summe einen Ausgleichsumfang von 80.940WP.

| BNT Ausgangs-zustand | WP1 | BNT Prognosezustand | WP 2 | AUFWER-WER-TUNG | Fläche in m² | KOMPEN-SATION (WP) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A11 | 2 | G212 (artenreiches Grünland) | 8 | 6 | 12.740 | 76.440 |
| G11 | 3 | | 8 | 5 | 900 | 9.620 |
| | | | | | | 80.940 |

Dem ermittelten internen Ausgleichsumfang von 59.296WP steht ein Ausgleichsbedarf von 80.280WP aus Ziffer 15.3 gegenüber, der an der Stelle im Ergebnis aufgewogen werden kann.

## 15.6 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
  - Errichtung baulicher Anlagen,
  - Einbringen standortfremder Pflanzen,
  - Aussetzen nicht heimischer Tierarten,
  - Flächenaufforstungen,
  - Flächenauffüllungen,
  - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen,
  - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Altötting, untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Kommune an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
- Das Landratsamt Altötting, untere Naturschutzbehörde sollte in geeigneter Weise über die Meldung informiert werden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Sicherung der Kompensationsflächen

Die Sicherung der nach § 1a BauGB erforderlichen Ausgleichsfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag zwischen Kommune und Veranlasser. Dies erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 54 BayBO.

# 16 VERWENDETE UNTERLAGEN

## LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

## GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 08. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. 02. 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. 12. 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 12. 2022 geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. 02. 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. 02. 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. 11. 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 10. 03. 2023 [GVBl. S. 91] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. 03. 1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. 02. 2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. 02. 1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 09. 12. 2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. 12. 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. 07. 2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. 09. 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. 07. 2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

## SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:
*https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur*

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:
*https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/*

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:
*http://geoportal.bayern.de/bayernatlas*

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN:
*http://risby.bayern.de*

UMWELTATLAS BAYERN: *https://www.umweltatlas.bayern.de*

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION 18 SÜDOSTOBERBAYERN:
https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/