

**B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M**

**V O R H A B E N B E Z O G E N E N
B E B A U U N G S P L A N N R. 5 2
M I T I N T E G R I E R T E R
G R Ü N O R D N U N G
"Solarpark Maierhof"**

**Gemarkung Alzgern
Stadt Neuötting**



**Stadt:
Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Neuötting
Altötting
Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	5
1.1 Lage	5
1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	5
1.3 Derzeitige Nutzung	5
1.4 Topographie	8
1.5 Kultur- und Sachgüter	8
1.6 Altlasten	8
1.7 Bestehende Leitungen	9
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan	9
2.2 Flächennutzungsplan	12
3. PLANUNGSANLASS	13
3.1 Aufstellungsbeschluss	13
3.2 Ziel und Zweck der Planung	13
4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG	13
4.1 Städtebauliches Ziel	13
4.2 Vorhaben- und Erschließungsplanung	14
4.3 Geplante baulichen Nutzung	15
4.4 Art der baulichen Nutzung	15
4.5 Maß der baulichen Nutzung	16
4.6 Gestalterische Festsetzungen	16
4.7 Blendwirkung / Oberflächentemperatur	16
4.8 Grünordnerische Festsetzungen	18
4.9 Sonstige gestalterische Festsetzungen	18
5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)	18
5.1 Verkehr	18
5.2 Wasserversorgung	19
5.3 Abwasserentsorgung	19
5.3.1 Schmutzwasser	19
5.3.2 Oberflächenwasser	19
5.4 Stromversorgung	20
5.5 Telekommunikation	20
5.6 Abfallentsorgung	20
5.7 Altlasten	20
6. IMMISSIONSSCHUTZ	20
6.1 Lärm	20
6.2 Staub / Geruch	20
7. KLIMASCHUTZ	21
8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	21
9. UMWELTBERICHT	22
9.1 Einleitung	22
9.1.1 Grundlagen	22
9.1.1.1 Rechtliche Grundlagen	22
9.1.1.2 Fachliche Grundlagen	22
9.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung	23
9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	24
9.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	26
Potentielle Natürliche Vegetation	26

9.1.3.2	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes	27
9.1.3.3	Schutzgebiete.....	28
9.1.3.4	Überschwemmungsgebiete	32
9.1.3.5	Wassersensibler Bereich	33
9.1.3.6	Wasserschutz und Quellschutz	34
9.1.3.7	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	34
9.1.4	Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP).....	35
9.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	36
9.2.1	Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	36
9.2.1.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	36
9.2.1.2	Schutzgut Boden.....	40
9.2.1.3	Schutzgut Wasser.....	40
9.2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	40
9.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	40
9.2.1.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	41
9.2.1.7	Schutzgut Fläche.....	41
9.2.1.8	Kultur- und Sachgüter.....	42
9.2.1.9	Natura 2000-Gebiete	42
9.2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern..	42
9.2.1.11	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	42
9.2.1.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	43
9.2.1.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	43
9.2.1.14	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	44
9.2.1.15	Zusammenfassende Betrachtung	45
9.2.2	Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung	46
9.3	Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung.....	46
9.3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	46
9.3.2	Schutzgut Boden.....	46
9.3.3	Schutzgut Wasser	47
9.3.4	Schutzgut Klima / Luft	47
9.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	47
9.3.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	48
9.3.7	Schutzgut Fläche.....	49
9.3.8	Kultur- und Sachgüter.....	49
9.3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	50
9.4	Eingriffsberechnung	50
9.5	Ausgleichsbedarf	53
9.6	Nachweis der Ausgleichsflächen	53
9.7	Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall.....	54
9.8	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	59
9.9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen	60
9.10	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen.....	60
9.11	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	60
9.12	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	61
9.13	Zusammenfassung.....	61

Übersichtslageplan ohne Maßstab



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung „Solarpark Maierhof“

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Das Planungsgebiet befindet sich an der östlichen Gemeindegrenze der Stadt Neuötting im Anschluss an den Weiler Maierhof, ca. 1,2 km östlich der Ortschaft Mittling.

Die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 wird im Osten von einem Waldstück begrenzt. Bei der Planungsfläche handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Acker auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche. Die umlaufenden steilen Böschungen sind als Ökofläche gem. Ökoflächenkataster¹ gewidmet. Nördlich der Fläche verlaufen 2 Hochspannungstrassen.

Die Teilfläche 2 wird im Norden durch die Autobahn A94 und die parallel dazu verlaufende Kreisstraße AÖ22 begrenzt. Im Osten führen zum einen die Erschließungsstraße zum Weiler Maierhof und zum anderen Wirtschaftswege entlang der Geltungsbereichsgrenze. Der Weiler Maierhof liegt, durch einen Grünlandstreifen getrennt, östlich der Planungsfläche. Im Südosten schließt auf einer Länge von ca. 50 m ein Waldstück an. Im Westen und Süden schließt Grün- bzw. Ackerland an.

Die nähere Umgebung wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" umfasst insgesamt eine Größe von ca. 105.093 m². Davon entfallen auf die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 ca. 25.349 m² und auf die Teilfläche 2 südlich der Autobahn ca. 79.744 m².

Das Planungsgebiet umfasst die Fläche mit der Flur-Nummer 2232 im Norden, sowie Teilflächen der Flur-Nummern 2190 und 2195, Gemarkung Alzgern, im Süden der Autobahn A94.

1.3 Derzeitige Nutzung

Bei der nördlichen Teilfläche 1 der Planungsfläche handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Acker auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche. Die umlaufenden steilen Böschungen sind als Ökofläche gem. Ökoflächenkataster² gewidmet.

¹ (BayernAtlas, 2020)

² (BayernAtlas, 2020)



Abb. 2: Teilfläche 1 - Ansicht von Nordwesten; Foto Jocham + Kellhuber (November 2020)



Abb. 3: Teilfläche 1 - Ansicht von Südwesten; Foto Jocham + Kellhuber (November 2020)

Die südliche Teilfläche 2 der Planungsfläche wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 4: Teilfläche 2 - Ansicht von Norden; Foto Jocham + Kellhuber (Dezember 2020)



Abb. 5: Teilfläche 2 - Ansicht von Norden; Foto Jocham + Kellhuber (Dezember 2020)

1.4 Topographie

Das Planungsgebiet ist nahezu eben. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, auf der Teilfläche 2 südlich der Autobahn A94, liegt gem. BayernAtlas³ das Bodendenkmal D-1-7742-0070, ein verebneter Grabhügel oder Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art (auch bereits für die Befahrung mit schwerem Gerät) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.⁴

Dazu ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Falls erforderlich, ist vor Beginn der Erdarbeiten zum Bauvorhaben eine archäologische Sondierung durch die Kreisarchäologie vorzunehmen. Entsprechend dem Ergebnis der Sondierungen ist eine archäologische Ausgrabung durch die Kreisarchäologie durchzuführen. Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bodendenkmäler freigelegt, dokumentiert und geborgen sind.

In der Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 liegen keine Bodendenkmäler. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Im weiteren Umfeld befinden sich einige Bodendenkmäler, die von der Planung nicht betroffen werden.

Bestehende denkmalgeschützte Gebäude liegen im weiteren Umkreis zur Planungsfläche. Diese sind jedoch von der Planungsfläche aus nicht sichtbar.

Genauere Angaben hierzu sind dem Punkt 9.2.1.8 zu entnehmen.

1.6 Altlasten

Auf den Flächen sind keine Altlasten kartiert.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

³ (BayernAtlas, 2020)

⁴ (DSchG, 2013)

1.7 Bestehende Leitungen

Im Planungsgebiet sind keine Leitungen bekannt. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen.

Nördlich des Planungsgebiets verlaufen 2 bestehende 110 kV-Freileitung, die den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan allerdings nicht berühren.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Stadt Neuötting ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Oberzentrum im allgemein ländlichen Raum eingeordnet.⁵

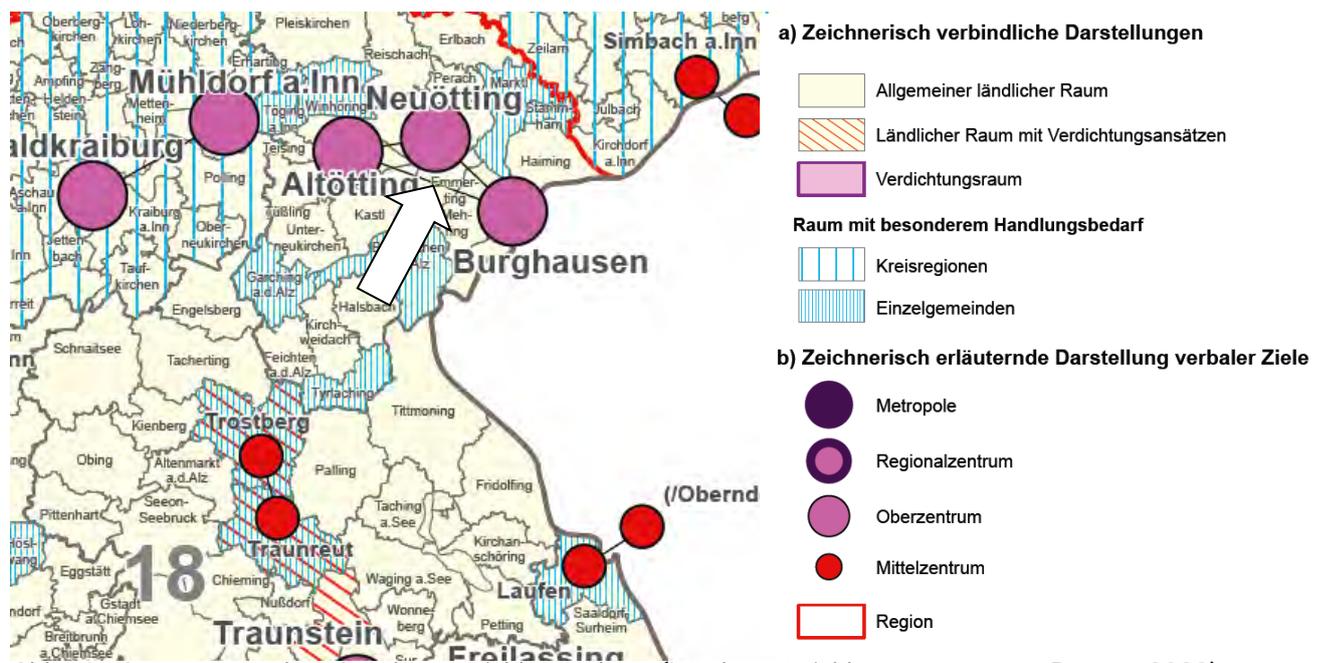


Abb. 6: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

- (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien

⁵ (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2020)

6. *Energieversorgung*

6.1 *Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur*

6.1.1 *Sichere und effiziente Energieversorgung*

(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 *Erneuerbare Energien*

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 (Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen).*

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Stadt Neuötting in der Region 18 – Südostoberbayern. Neuötting ist als Oberzentrum dargestellt und liegt sowohl auf einer Entwicklungsachse von überregionaler als auch regionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als allgemeiner ländlicher Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.⁶

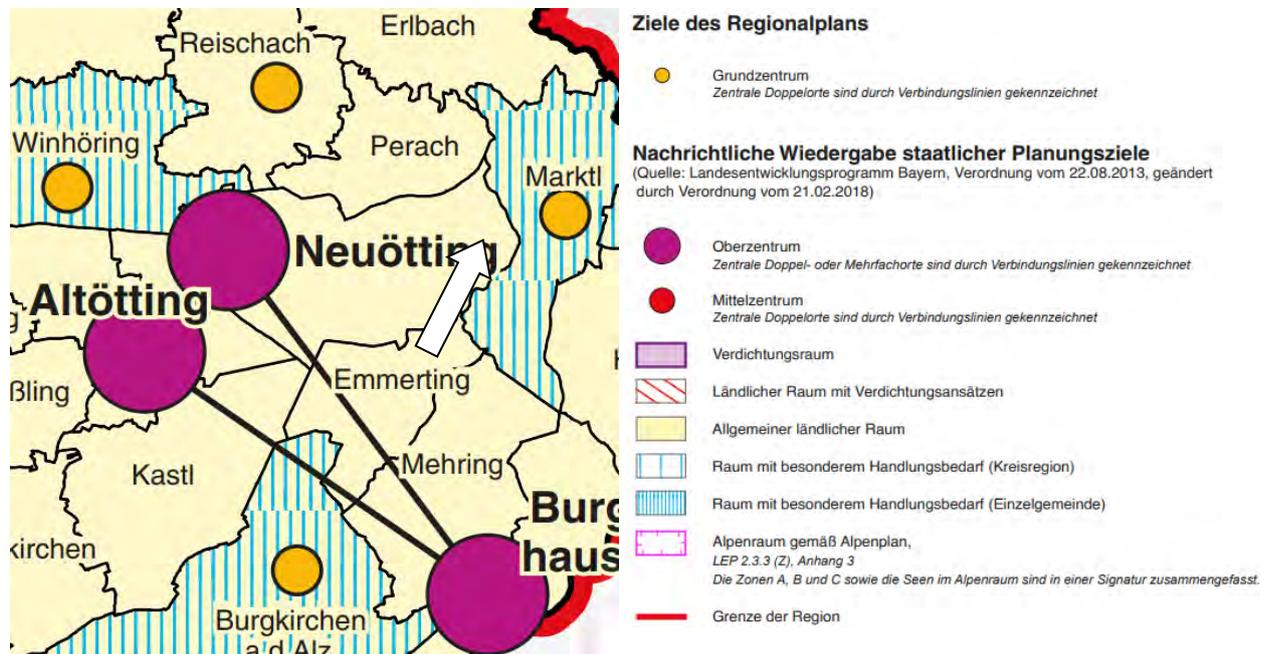


Abb. 7: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; (Regionalplan 18), Darstellung unmaßstäblich

⁶ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

Gemäß Regionalplan 18 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

Teil B: Fachliche Festlegungen

V. Gewerbliche Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Energieversorgung und Abfallwirtschaft

1 (G) Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden.

7. Energieversorgung

7.1(Z) Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen.

7.2 Z Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.

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

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) von 2020 sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen und Flächen in einem 110 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden⁷.

Die Möglichkeit, auf Flächen in einem 110 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen Photovoltaikanlagen zu errichten, ist im vorliegenden Fall für die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 und einen Teilbereich der Teilfläche 2 südlich der Autobahn gegeben.

Mit der Novellierung des EEG 2021 (beschlossen am 21.12.2020) wurde die bisherige Flächenkulisse bei den Seitenstreifen von bisher 110 m auf 200 m erhöht.⁸

Die Teilfläche 2 südlich der A94 liegt mit einem Teilbereich innerhalb der 200m Flächenkulisse, dehnt sich jedoch in der Planung um bis zu 250 m weiter nach Süden aus. Der Bereich außerhalb der durch das EEG 2021 bestätigten Flächenkulisse soll als PPA-Anlage (PPA = Power Purchase Agreement) betrieben werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplanten Sondergebietsausweisungen erfüllt werden können.

⁷ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2020)

⁸ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2021)

2.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Im südlichen Geltungsbereich ist eine Teilfläche im Flächennutzungsplan als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Diese Darstellung wurde bereits im Flächennutzungsplan von 1981 eingeführt. Die Ausweisung von Teilflächen des „Öttinger Forstes“ als Landschaftsschutzgebiet wurde jedoch nicht durchgeführt und ist auch langfristig nicht geplant. Im Planungsgebiet sind jedoch keine Schutzgebiete nach nationalem oder Europa-Recht vorhanden.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 38 durchgeführt.

Darin soll die Planungsfläche als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden.



Abb. 8: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting; (FNP), Darstellung unmaßstäblich

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat von Neuötting hat am 10.12.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" beschlossen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Das wesentliche Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betreiber der Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen und deren Bewertung auf die Schutzgüter werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

4.1 Städtebauliches Ziel

Der Deutsche Bundestag hat im Jahr 2000 das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verabschiedet. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern und damit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis 2030 auf einen Anteil von mindestens 65 % und danach kontinuierlich weiter zu erhöhen.

Im Koalitionsvertrag vom Dezember 2013 hat die Bundesregierung die Ausbauziele für erneuerbare Energien präzisiert. Künftig ist der jährliche Zubau gesetzlich geregelt. Die Reform des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes 2020 setzt diese Ziele um. Mit der Novellierung des EEG 2021 (beschlossen am 21.12.2020) wurde das EEG fortgeschrieben. Überdies werden sie jährlich in einem Monitoring überprüft.

Eine besondere Rolle spielen Kosteneffizienz, Wirtschaftlichkeit, Netzausbau und Sicherung von Reservekapazitäten.⁹

⁹ (EEG (Eneuerbare Energien Gesetz), 2020)

Für das Erneuerbare-Energien-Gesetz wurde zuletzt am 08.08.2020 eine Änderung (EEG 2020) und aktuell am 21.12.2020 (EEG 2021) beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Stadt Neuötting einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Ein privater Investor plant eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise östlich von Mittling mit einer Gesamtleistung knapp ca. 10 MWp zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

4.2 Vorhaben- und Erschließungsplanung

Rechtliche Grundlagen

Innerhalb der Grenzen des Vorhabens ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) für Anlagen für Sonnenenergienutzung nach § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Das Vorhaben wird detailliert durch die Vorhaben- und Erschließungsplanung dargestellt und beschrieben. Diese Planung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen des Sondergebietes SO Energie nur solche Verfahren zulässig sind, für deren Durchführung sich der Vorhabens-träger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Innerhalb der Baugrenze im Sondergebiet sind somit ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- a) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, insgesamt mit einer maximalen überbauten Grundfläche von 200 m². Die Betriebsgebäude dürfen nur außerhalb der Anbauverbotszone für Hochbauten (40 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der BAB 94 und 15 m gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße AÖ 22) errichtet werden. Die Anzahl dieser Betriebsgebäude ist auf max. 5 Einzelgebäude zu begrenzen.
- b) Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50 m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,60 m betragen.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst das als Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" festgesetzte Baugebiet.

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Vorhaben- und Erschließungsplan fester Bestandteil des dann sogenannten „Vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ und somit verbindlicher Inhalt.

Hierzu gehören der Belegungsplan Solarpark „Fredlmeier“, aus denen die Planung der Modulbelegung und die Umfahrten hervorgehen, sowie Schnitte der aufgeständerten Solarmodule.

*Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan Belegungsplan Solarpark
Fredlmeier, M 1:2.000 vom 27.11.2020, durch ENVALUE GmbH*

Vorhabenträger

Als Vorhabenträger zeichnen die Grundstückseigentümer und die ENVALUE GmbH aus Hofkirchen.

4.3 Geplante baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen. Er soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Dabei ist beim Bau der Anlage die Aufstellung von aneinandergereihten Solar-tischen vorgesehen. Auf diese Solartische werden die Module montiert. Diese Tische werden aufgeständert und im Erdreich verankert. Die Höhe der bestückten Tische beträgt max. 3,5 m. Die Fläche zwischen und unter den Reihen wird mit autochthonem Saatgut angesät und als extensive Wiese genutzt. Die Fläche wird umlaufend eingegrünt.

Insgesamt werden folgenden Aspekte berücksichtigt:

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

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

4.4 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude.

4.5 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die, in der BauNVO höchstzulässige, Grundflächenzahl festgesetzt, sondern im Bebauungsplan wird die maximale Fläche, die mit Modultischen überbaut und mit den notwendigen Betriebsgebäuden überstellt werden darf, festgesetzt. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung als Solarpark wird die gesamte Anlage (Modultische, Zufahrten, Stellplätze, Betriebsgebäude) wieder zurückgebaut. Die freiwerdende Fläche wird ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftlich) wieder zugeführt.

maximale Wandhöhe / Anlagenhöhe:

Mit der Begrenzung der Wandhöhe soll das Maß festgesetzt werden, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist und im Kontext vertretbar ist. Für das Betriebsgebäude wird eine max. Trauf- und Firsthöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt.

Für die Solartische wird eine max. Anlagenhöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,60 m betragen.

4.6 Gestalterische Festsetzungen

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst gering halten. Ziel der Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Geländegestalt ist, den Geländeverlauf und damit die natürliche Oberflächenform zu schützen. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch ein Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen, eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm zwischen Zaun und Boden und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

4.7 Blendwirkung / Oberflächentemperatur

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern oder Anwohner ist deshalb auszuschließen.

Teilfläche 1 (nördlich der A94)

Die A94 verläuft südlich der Teilfläche 1. Da die Modultische nach Süden ausgerichtet sind, sind Reflexionen zu erwarten.

Die Teilfläche 1 liegt auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche, die im Westen, Norden und Osten mit steilen Böschungen umgeben sind. Diese Böschungsflächen

sind als Ökofläche gem. Ökoflächenkataster¹⁰ eingetragen und teilweise bewachsen. Durch den Geländeeinschnitt, der sich durch den vorangegangenen Kiesabbau ergab, ergeben sich keine Blendwirkungen nach Westen, Norden und Osten. Die umgebenden Böschungen erstrecken sich bis zu 15 m zur Straßenkante der Autobahn. Entlang der Autobahn sind zudem einzelne Gehölzstrukturen vorhanden.

Es werden keine nachgeführten Solarmodule aufgestellt, d.h. die Modultische sind fest installiert und sind immer Richtung Süden ausgerichtet.

Für Wohnhäuser in der Umgebung kann wegen der Lage der Teilfläche eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Teilfläche 2 (südlich der A94)

Die am Geltungsbereich vorbeiführende Autobahn A94 und Kreisstraße AÖ22 befindet sich im Norden der Teilfläche 2. Daher sind die Modultische vor allem von hinten bzw. von der Seite zu sehen. Da diese nach Süden ausgerichtet sind, ist zu erwarten, dass es, wenn überhaupt, nur zu sehr kurzen Reflexionen auf die Straßen kommen kann, zu einem Zeitpunkt, an dem die Sonne sozusagen hinter der PV-Anlage steht (also je nach Fahrtrichtung im Osten oder im Westen). Die Blendwirkung der direkten Sonne überwiegt in diesem Fall aber, so dass die Reflexionen maskiert werden. Zudem handelt es sich hier um keine nachgeführten Solarmodule, d.h. die Modultische sind fest installiert und sind immer Richtung Süden ausgerichtet.

Der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude, welches sich östlich des Geltungsbereiches befindet, beträgt ca. 50 m. Weiter in nordwestlicher Richtung, ca. 300 m entfernt, befindet sich der Ort Stög. Der Weiler Überfuhr liegt ca. 220 m nordöstlich, also auch nördlich der A94.

Nach dem LAI-Papier (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen) brauchen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Eine senkrechte Anordnung der Photovoltaikmodule ist nicht vorgesehen.

Bezüglich des Wohngebäudes, das sich östlich der Anlage befindet, wird festgestellt, dass hier keine nachgeführten Solarmodule vorgesehen sind, d.h. die Modultische sind fest installiert und sind immer Richtung Süden ausgerichtet. Somit ist davon auszugehen, dass es östlich des Geltungsbereiches zu keiner Blendwirkung kommt.

Zusätzlich werden umlaufend Eingrünungen vorgenommen, die eine zusätzliche Abschirmung bewirken.

Somit kann hier auch davon ausgegangen werden, dass es zu keinen bzw. nur sehr geringen Blendwirkungen kommt.

¹⁰ (BayernAtlas, 2020)

4.8 Grünordnerische Festsetzungen

Ebenso werden die Lage der Flächen mit Pflanzbindung mit den Pflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei werden der Umfang und die Art der Pflanzung detailliert angegeben, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und die Bebauung mit Solarmodulen in die Landschaft einzubinden.

4.9 Sonstige gestalterische Festsetzungen

Aufschüttungen und Abgrabungen

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich bei beiden Teilflächen um nahezu ebene Flächen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten.

Gestaltung der baulichen Anlagen

Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.

Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.

Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen zu befestigen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln zulässig. Die Ansichtsfläche vorn darf max. 4 m² betragen. Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.

Einfriedung / Zaunsockel

Es ist ein Zaun in einer Höhe von max. 2,50 m ab OK natürlichem Gelände zulässig. Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken. Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt. Zwischen Boden und Zaununterkante ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Verkehr

Die nördliche Teilfläche 1 wird über einen östlich gelegenen Wirtschaftsweg von Überfuhr kommend erschlossen. Die südliche Teilfläche 2 ist im Norden direkt an die Kreisstraße AÖ22 angeschlossen. Die Zufahrten zu den Planungsflächen werden festgesetzt. Die innere Erschließung ist durch die umlaufenden Umfahrungen in einer Breite von 4,0 m sichergestellt.

Wirtschaftswege

Die umliegenden Wirtschaftswege bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist daher auch weiterhin möglich.

Anbauverbotszone

Entlang der Bundesautobahn A94 ist die Anbauverbotszone in einem Abstand von 40,0 m (§ 9 FStrG) und entlang der Kreisstraße AÖ22 in einem Abstand von 15,0 m (Art. 23 BayStrWG), gemessen ab dem bituminösen Fahrbahnrand, dargestellt. Das Baufenster für die Modulbelegung überschreitet jedoch diese Fläche.

Innerhalb der o.a. Bauverbotszonen ist nur die Errichtung von den Modulen und die Einzäunung erlaubt. Andere bauliche Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlich sind, wie z.B. Trafohäuser usw., müssen außerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden. Dies wurde unter textliche Festsetzungen Punkt 1.1.2 festgesetzt.

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

Wenn vom Träger der Bundesautobahn A 94 Ausbauvorhaben geplant sind und der Träger aufgrund dieser Ausbauvorhaben fordert, dass die PV-Anlage rückgebaut wird, ist der Betreiber der PV-Anlage mit Ablauf der Nutzungsdauer verpflichtet, innerhalb der Anbauverbotszone (40-m-Zone lt. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz) die oberirdischen Anlagenteile rückzubauen.

Die jeweiligen Baulastträger sind im Verfahren beteiligt.

5.2 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

5.3 Abwasserentsorgung

5.3.1 Schmutzwasser

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

5.3.2 Oberflächenwasser

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu be-

festigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

5.4 Stromversorgung

Eine Stromversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig. Die Einspeisung in das Stromnetz wurde beantragt.

5.5 Telekommunikation

Eine Telekommunikationsversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

5.6 Abfallentsorgung

Eine Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

5.7 Altlasten

Auf den Flächen sind keine Altlasten kartiert. Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Lärm

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

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

6.2 Staub / Geruch

Von zusätzlichen Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

7. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Orkane stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, wurden vor kurzem für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 800 Milliarden Euro beziffert.¹¹ Von daher ist es für die Kommunen essentiell die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen soll, werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	105.093 m ²
davon überbaubare Fläche („Baufenster“)	83.380 m ²

¹¹ (Klimaschutz - Norbert Portz, Deutscher Städte- und Gemeindebund, 2009)

9. UMWELTBERICHT

9.1 Einleitung

9.1.1 Grundlagen

9.1.1.1 Rechtliche Grundlagen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG¹².

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen.¹³ In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß § 50 Abs. 1 UVPG wird bei Bebauungsplänen, die im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung, sowie die Überwachung, nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Dieser Umweltbericht gemäß BauGB ersetzt eine eventuell nach dem UVPG vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Vorprüfung.

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

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

9.1.1.2 Fachliche Grundlagen

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind, angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“¹⁴ (herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit), bewertet worden.

Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind im Grünordnungsplan berücksichtigt. Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Vorhabenbezogenen

¹² (BNatSchG, 2020)

¹³ (BauGB, 2020)

¹⁴ (Leitfaden StMLU, 2003)

Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen.

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Weitere Bestandteile der Begründung sind der Umweltbericht, die Pläne 1 und 2 (Bestand, Eingriff) M 1:500, die Abhandlung der Eingriffsregelung und die Ausgleichsflächenberechnung.

In das Bauleitplanverfahren können zudem andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) integriert werden.

9.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung

Das Planungsgebiet befindet sich an der östlichen Gemeindegrenze der Stadt Neuötting im Anschluss an den Weiler Maierhof, ca. 1,2 km östlich der Ortschaft Mittling.

Die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 wird im Osten von einem Waldstück begrenzt. Bei der Planungsfläche handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Acker auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche. Die umlaufenden steilen Böschungen sind als Ökofläche gem. Ökoflächenkataster¹⁵ eingetragen. Nördlich der Fläche verlaufen 2 Hochspannungstrassen.

Die Teilfläche 2 wird im Norden durch die Autobahn A94 und die parallel dazu verlaufende Kreisstraße AÖ22 begrenzt. Im Osten führen zum einen die Erschließungsstraße zum Weiler Maierhof und zum anderen Wirtschaftswege entlang der Geltungsbereichsgrenze. Der Weiler Maierhof liegt, durch einen Grünlandstreifen getrennt, östlich der Planungsfläche. Im Südosten schließt auf einer Länge von ca. 50 m ein Waldstück an. Im Westen und Süden schließt Grün- bzw. Ackerland an.

Die nähere Umgebung wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" umfasst insgesamt eine Größe von ca. 105.093 m². Davon entfallen auf die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 ca. 25.349 m² und auf die Teilfläche 2 südlich der Autobahn ca. 79.744 m².

Das Planungsgebiet umfasst die Fläche mit der Flur-Nummer 2232 im Norden, sowie Teilflächen der Flur-Nummern 2190 und 2195, Gemarkung Alzgern, im Süden der Autobahn A94.

Bei der nördlichen Teilfläche 1 der Planungsfläche handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Acker auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche.

¹⁵ (BayernAtlas, 2020)

Die umlaufenden steilen Böschungen sind als Ökofläche gem. Ökoflächenkataster¹⁶ eingetragen.

Die südliche Teilfläche 2 der Planungsfläche wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das wesentliche Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betreiber der Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Stadt Neuötting einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen.

Ein privater Investor plant eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise östlich von Mittling mit einer Gesamtleistung von knapp ca. 10 MWp zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB	Darstellung eines Sondergebietes überwiegend in einem 200-m-Korridor entlang der Autobahn A94 und im direkten Anschluss an bestehende Bebauung (Weiler). Direkte Anbindung an eine Kreisstraße. Mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung. Durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.

¹⁶ (BayernAtlas, 2020)

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
2	Retention betreffenden Oberflächen- wasserabfluss	Wasserhaus- haltsrecht	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
3	Luftreinhal- tung	Immissions- schutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhal- tung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions- schutzrecht	Vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umwelt- gerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf der Fläche ist nicht mit Altlasten zu rechnen.
6	Vermeidung bzw. umwelt- gerechte Ent- sorgung von Abwässern	Wasserhaus- haltsrecht	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützenswer- ter Vegetati- onsbestände	Amtliche Biotop- kartierung	Auf den Flächen des geplanten Solarparks befin- den sich keine kartierten Biotope, es handelt sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftli- che Fläche. Im Umfeld der Teilfläche 1 befinden sich Ökoflächen (Ökoflächenkataster). Diese werden jedoch durch die Planung nicht negativ beeinflusst.
8	Schutz des Landschafts- bilds	Flächen- nutzungsplan	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Das geplante Sondergebiet stellt nur einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann.

9.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Die Stadt Neuötting liegt im Landkreis Altötting. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich Neuötting in der Region 18–Südostoberbayern. Neuötting ist als Oberzentrum dargestellt und liegt sowohl auf einer Entwicklungsachse von überregionaler als auch regionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als allgemeiner ländlicher Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.¹⁷

Der Regionalplan der Region 18 sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- nachhaltige Einwicklung der Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern
- Sicherung der flächendeckenden Energieversorgung der Region
- verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien

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

Potentielle Natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der typische **Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald** in Erscheinung.¹⁸



Abb. 9: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (pnV Bayern 2017), Darstellung unmaßstäblich

¹⁷ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

¹⁸ (pnV Bayern, 2017)

9.1.3.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Im südlichen Geltungsbereich ist eine Teilfläche im Flächennutzungsplan als geplantes Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Diese Darstellung wurde bereits im Flächennutzungsplan von 1981 eingeführt. Die Ausweisung von Teilflächen des „Öttinger Forstes“ als Landschaftsschutzgebiet wurde jedoch nicht durchgeführt und ist auch langfristig nicht geplant.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach nationalem oder Europa-Recht vorhanden.



Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting; (FNP), Darstellung unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 38 durchgeführt.

9.1.3.3 Schutzgebiete

9.1.3.3.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)¹⁹.

Das FFH-Gebiet „Untere Alz“ liegt ca. 350 m östlich, das FFH-Gebiet „Inn“ ca. 350 m nördlich der Planungsfläche.

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

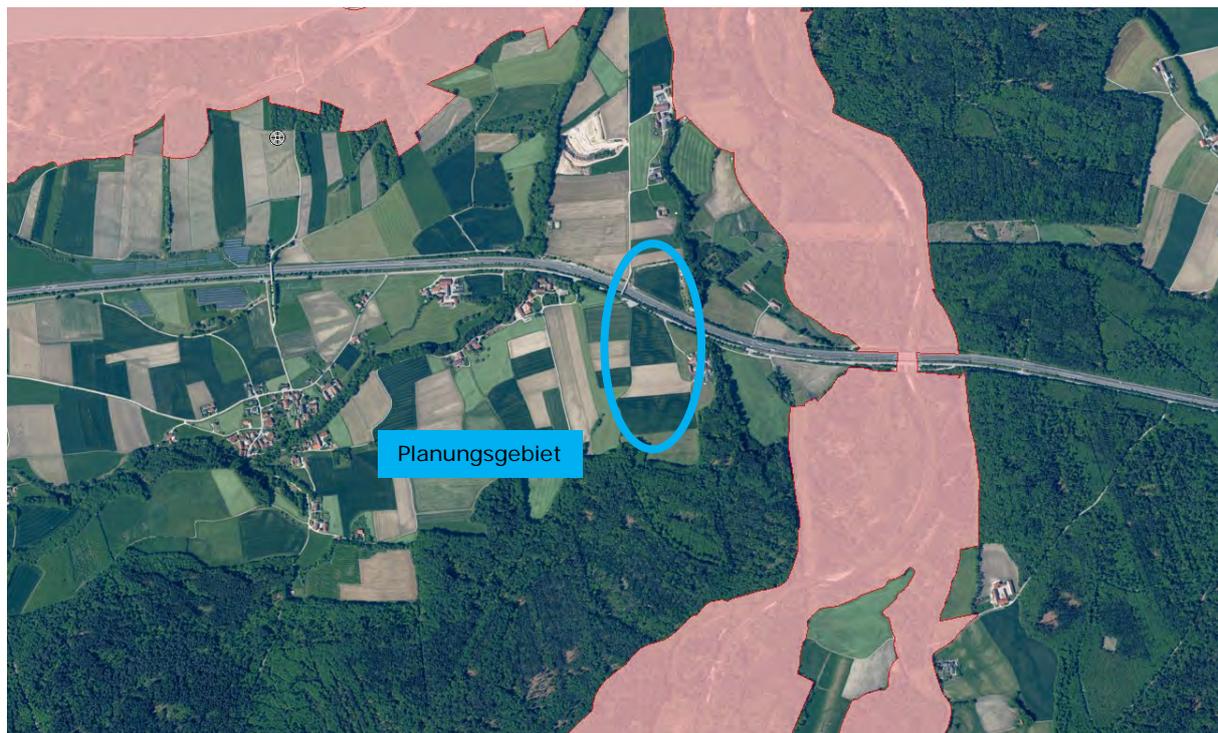


Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht; (FINWeb 2020),
Darstellung unmaßstäblich

Rosa: FFH-Gebiet „Untere Alz - Inn“

¹⁹ (FINWeb, 2020)

9.1.3.3.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet befindet sich weder ein Naturpark, ein Nationalpark, ein Landschaftsschutzgebiet noch ein Naturschutzgebiet.²⁰

Das Naturschutzgebiet „Untere Alz“ beginnt ca. 350 m östlich der Planungsfläche.

Das Landschaftsschutzgebiet "Dachlwand" in den Gemeinden Perach, Schützing, Marktberg und dem Markt Markt, Landkreis Altötting liegt ca. 2,2 km nördlich der Planungsfläche.

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Planungsgebiet. Das Trinkwasserschutzgebiet „Öttinger Forst“ liegt ca. 500 m südwestlich.²¹

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben ist auszuschließen.

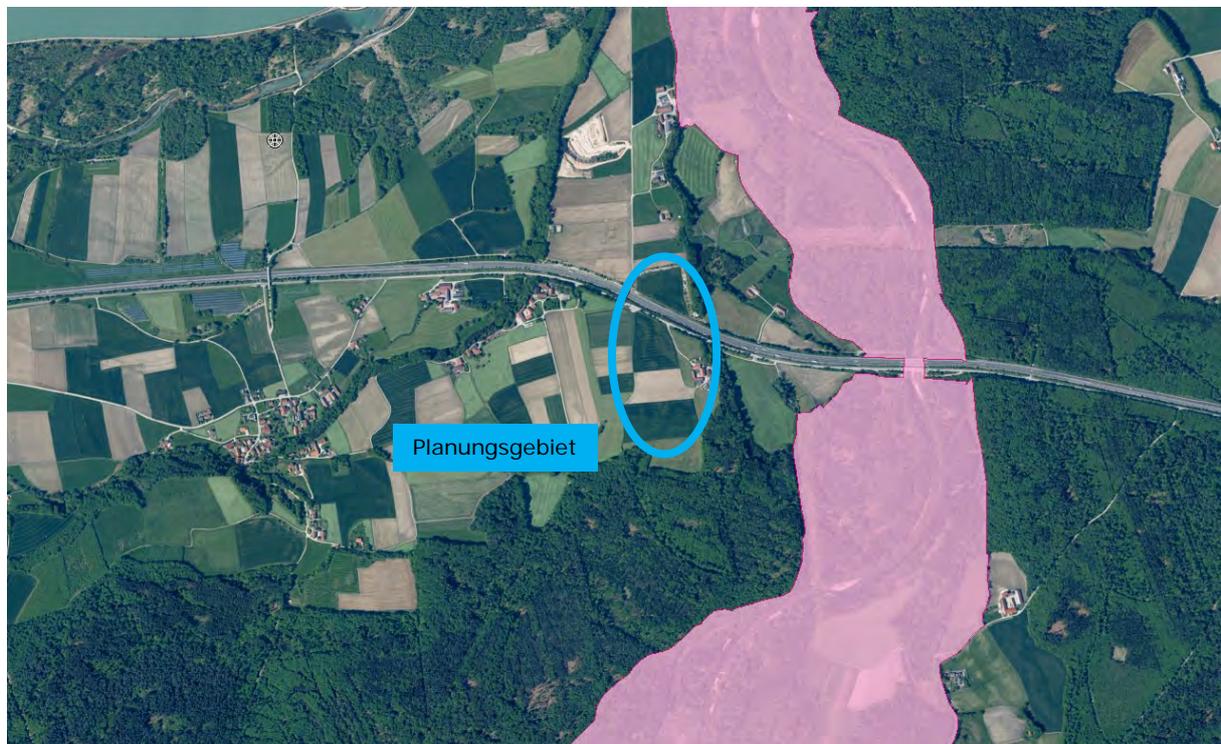


Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2020), Darstellung unmaßstäblich

Pink: Naturschutzgebiet „Untere Alz“

²⁰ (FINWeb, 2020)

²¹ (BayernAtlas, 2020)

9.1.3.3.3 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.²²

Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt, und somit ist von keinen Auswirkungen auf die Biotope auszugehen.

Jedoch liegt eine Ökofläche, die die Teilfläche 1 an den Hängen des ehemaligen Kiesabbaugebietes umschließt, größtenteils innerhalb des Planungsgebietes. Die Ökoflächen werden im Rahmen des Bebauungsplanes dargestellt. Diese werden jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt und bleiben unberührt.

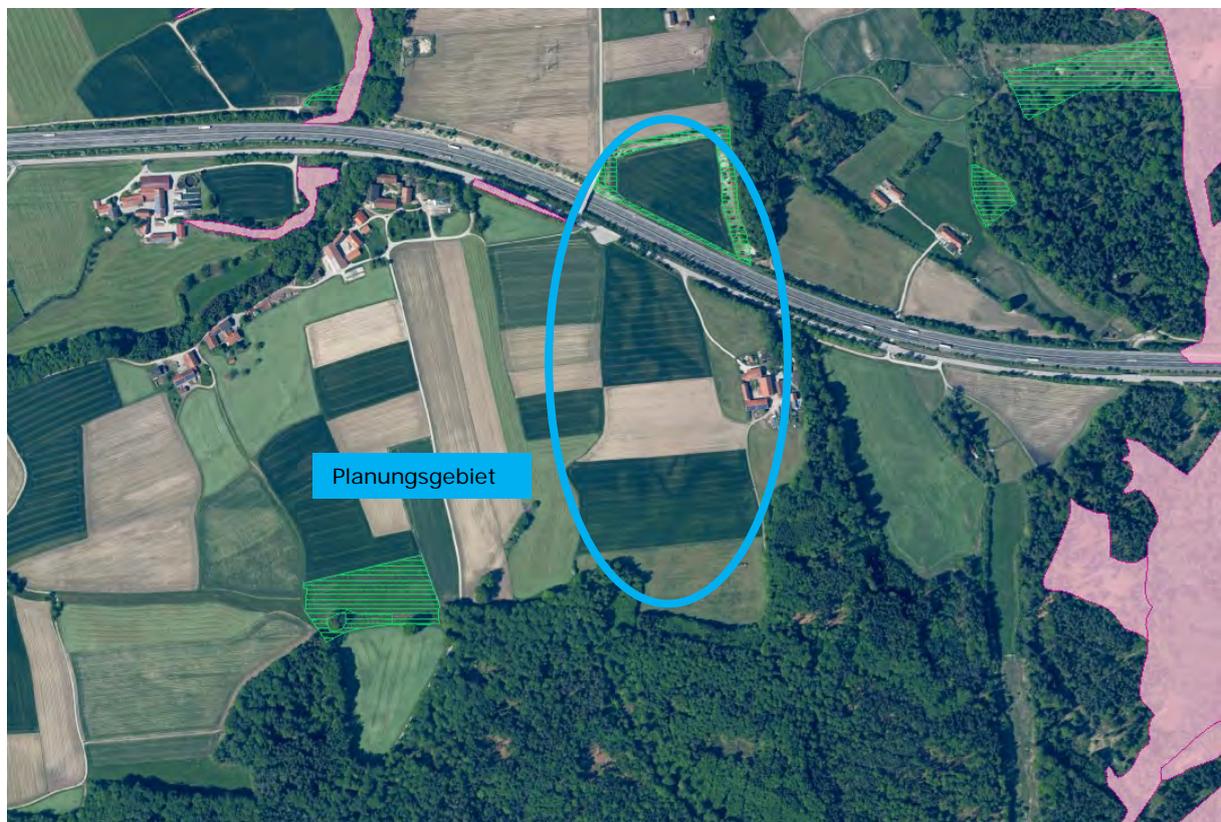


Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2020), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope
Grün: Ökoflächenkataster - Ausgleichsfläche

²² (FINWeb, 2020)

9.1.3.3.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen²³:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna, sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

²³ (BNatSchG, 2020)

9.1.3.4 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern²⁴ ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet entlang des Inns im Gemeindegebiet der Stadt Neuötting erkennbar. Östlich des Planungsgebietes entlang der Unteren Alz befinden sich Flächen, die im Hochwasserfall des HQ100 und HQextrem betroffen sind. Aus der Karte ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge vor allem auf Grund der prognostizierten Klimaänderungen an ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten der flächenhafte Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Auch §37 WHG bezüglich des Wasserabflusses sollte berücksichtigt werden.



Abb. 14: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich

²⁴ (UmweltAtlas, 2020)

9.1.3.5 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas²⁵ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet nicht in einem wassersensiblen Bereich liegt.



Abb. 15: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2020),
Darstellung unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

²⁵ (BayernAtlas, 2020)

9.1.3.6 Wasserschutz und Quellenschutz

Das Trinkwasserschutzgebiet „Öttinger Forst“ liegt ca. 500 m südwestlich. Wasserschutzgebiete sind somit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

9.1.3.7 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Im Bereich der Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 liegen keine Bodendenkmäler. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Innerhalb der Teilfläche 2 südlich der Autobahn A94, liegt gem. BayernAtlas²⁶ das Bodendenkmal D-1-7742-0070, ein verebneter Grabhügel oder Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art (auch bereits für die Befahrung mit schwerem Gerät) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.²⁷ Dazu ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Falls erforderlich, ist vor Beginn der Erdarbeiten zum Bauvorhaben eine archäologische Sondierung durch die Kreisarchäologie vorzunehmen. Entsprechend dem Ergebnis der Sondierungen ist eine archäologische Ausgrabung durch die Kreisarchäologie durchzuführen. Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bodendenkmäler freigelegt, dokumentiert und geborgen sind.

Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Bodendenkmäler, die von der Planung nicht betroffen werden:

- D-1-7742-0086: Brandgräber der mittleren Latènezeit. (ca. 150 m südlich der Planungsfläche 2)
- D-1-7742-0071: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. (ca. 220 m nordwestlich der Planungsfläche 1)

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche. Im weiteren Umfeld der Planungsfläche liegen folgende denkmalgeschützte Gebäude:

- D-1-71-125-150: Wegkapelle bei Stög (ca. 275 m westlich der Planungsfläche 1)
- D-1-71-125-143: Bauernhaus mit Blockbauobergeschoß und quer angeschlossenen Wirtschaftsteil, 1. Hälfte 19. Jh., bei Öd (ca. 570 m westlich der Planungsfläche 2)

Diese sind jedoch von der Planungsfläche aus nicht sichtbar.

²⁶ (BayernAtlas, 2020)

²⁷ (DSchG, 2013)

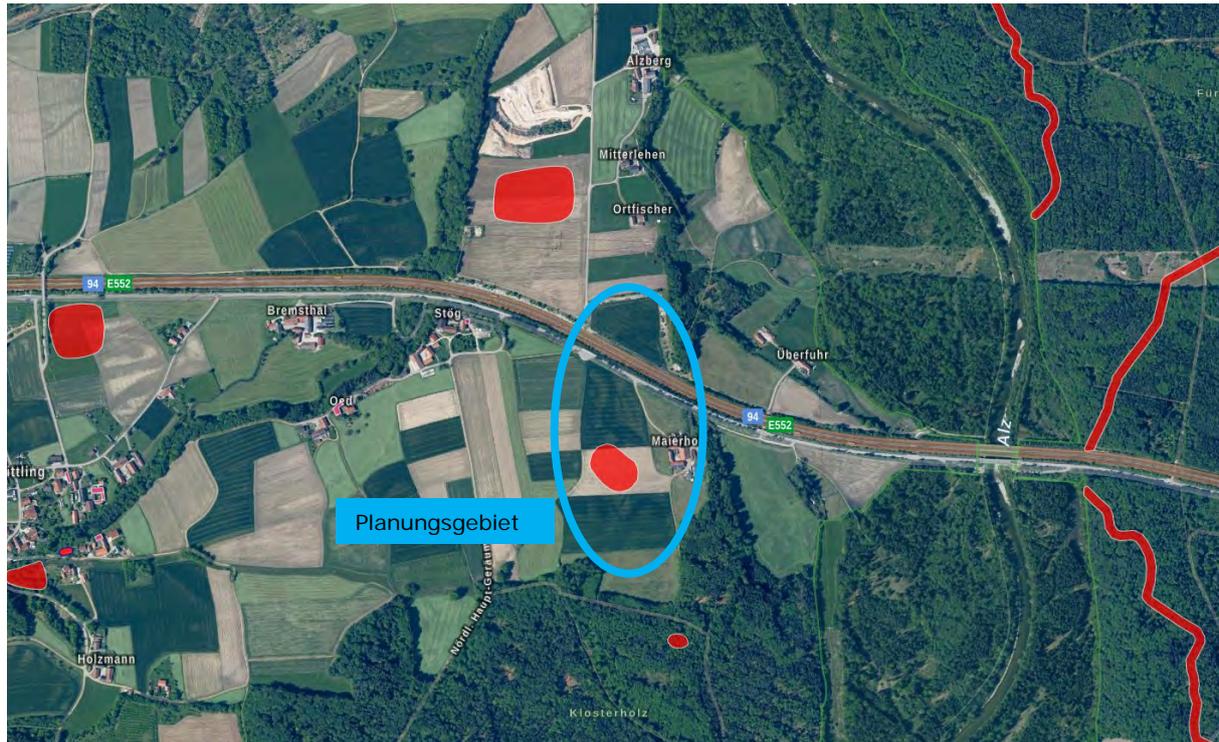


Abb. 16: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2020),
Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

9.1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben. Grundsätzlich bleiben die bestehenden Lebensraumfunktionen erhalten. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass Verbotsstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können.

Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

9.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 105.093 m². Davon entfallen ca. 6.977 m² auf die bestehende Ökofläche auf der nördlichen Teilfläche 1.

Der Eingriff erfolgt somit auf der Restfläche von ca. 98.116 m².

Diese Fläche entspricht dem für den Solarpark zur Verfügung stehenden Bereich inklusive der Flächen mit Pflanzbindung, der Zufahrten und die Umfahrungen.

Für diese Flächen wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt. Dieser Zustand ist somit die Nullvariante, von der auszugehen ist.

9.2.1 Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

9.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Arten sind auf der Eingriffsflächen nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 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) können ausgeschlossen werden. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

Ackerflächen Größe ca. 97.737 m²



Abb. 17: Luftbild mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche landwirtschaftliche Ackerfläche (rote Umrandung); (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich

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

Wirtschaftsweg, unversiegelt Größe ca. 379 m²



Abb. 18: Luftbild mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche Wirtschaftsweg, unversiegelt
(rote Umrandung); (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **wassergebundener Weg** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (unterer Wert) erfasst.



Legende:

-  Geltungsbereichsgrenze
-  Acker
-  Wirtschaftsweg, unversiegelt
-  Ökofläche
-  Gebäude mit Hausnummern
-  Flurgrenze
-  2190 Flurnummer
-  Eingriffsfläche gesamt
ca. 98.116 m²

Plan 1: Bestand M 1:500
 Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan Nr. 52 mit
 integrierter Grünordnung
 "Solarpark Maierhof"

Gemarkung Alzgern
 Stadt Neuötting
 Landkreis Altötting
 Regierungsbezirk Oberbayern

9.2.1.2 Schutzgut Boden

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

Aus dem UmweltAtlas - Boden Bayern (M 1 : 200.000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet fast ausschließlich Braunerde aus Verwitterungslehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vorkommt.²⁸

Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Ein Bodengutachten wird als nicht erforderlich erachtet, da durch die geplante Maßnahme durch die sehr geringe Versiegelung und die oberflächennahen Punktfundamente nur sehr gering in das Schutzgut Boden eingegriffen wird. Desweiteren werden keine Bodenmodellierungen vorgenommen.

Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (unterer Wert) erfasst.

9.2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Es ist mit einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand zu rechnen. Durch die Art der Nutzung sind jedoch keine Beeinflussungen zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (unterer Wert) erfasst.

9.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

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

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert) erfasst.

9.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Gebiet befindet sich in unmittelbarem Anschluss an die Bundesautobahn A94 und die Kreisstraße AÖ22. Wie bereits beschrieben, werden diese Flächen als Ackerland genutzt.

Die nördliche Teilfläche 1 befindet sich in einem Geländeeinschnitt und ist im Westen, Norden und Osten von steilen Böschungen umgeben. Die Teilfläche 1 ist daher lediglich von Süden her einsehbar. Die Steilböschungen im Westen, Norden und Osten der nördlichen Teilfläche 1 sind als Ökofläche ausgewiesen.

²⁸ (UmweltAtlas, 2020)

Im Westen, Osten und Süden der südlichen Teilfläche 2 schließen überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich befindet sich der Weiler Maierhof.

Das Landschaftsbild erfährt durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche eine zusätzliche Beeinträchtigung des bereits durch die bestehende Bebauung, die A94 und die Ortsstraße veränderten Landschaftsbildes. Es befinden sich keine flächenhaften Schutzgebiete bzw. kartierten Biotope im Planungsgebiet. Im Bestand der Eingriffsfläche handelt es sich gemäß Leitfaden um ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften.

Daher ist gemäß Leitfaden in Liste 1a das Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert) einzuordnen.

9.2.1.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarem Anschluss an die Straßenverläufe der Kreisstraße AÖ 22 und Autobahn A94. Die Flächen befinden sich zudem im Anschluss an bestehende Bebauung und landwirtschaftliche Nutzflächen und weisen nur geringe Erholungsfunktion aus.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Im Bestand gehen von der Planungsfläche lediglich die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm aus.

Bioklima

Hinweise auf eine Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung

Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

9.2.1.7 Schutzgut Fläche

Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarem Anschluss an die Bundesautobahn A94 und die Kreisstraße AÖ22, mit Anschluss an bestehende Bebauung. Mit Ablauf der Nutzungsdauer fällt die Fläche in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung zurück.

Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen und Flächen beansprucht, die sich für dieses Vorhaben gut eignen.

9.2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich der Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 befinden sich keine Bodendenkmäler.

Innerhalb der Teilfläche 2 südlich der Autobahn A94, liegt gem. BayernAtlas²⁹ das Bodendenkmal D-1-7742-0070, ein verebneter Grabhügel oder Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art (auch bereits für die Befahrung mit schwerem Gerät) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.³⁰ Dazu ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Falls erforderlich, ist vor Beginn der Erdarbeiten zum Bauvorhaben eine archäologische Sondierung durch die Kreisarchäologie vorzunehmen. Entsprechend dem Ergebnis der Sondierungen ist eine archäologische Ausgrabung durch die Kreisarchäologie durchzuführen. Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bodendenkmäler freigelegt, dokumentiert und geborgen sind.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 9.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

9.2.1.9 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

9.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

9.2.1.11 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten

²⁹ (BayernAtlas, 2020)

³⁰ (DSchG, 2013)

Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

9.2.1.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Einwirkungen von außen auf das Gebiet

Im Planungsgebiet sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Aufgrund der im Bebauungsplan geplanten zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Damit ist auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a - d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für Risiken oder potenzielle Gefährdungen erkennbar.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Von Nutzungen im Planungsgebiet gehen keine Risiken für die Umgebung aus.

Ingenieurgeologische Gefahren

Neuötting befindet sich in keiner Erdbebenzone und somit ist keine zusätzliche Beschleunigung zu berücksichtigen.

Auch ein grundsätzliches Risiko für Felsabbrüche kann aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Ebene ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet selbst liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes entlang des Inns.

Gefahr durch Starkregenereignisse

Es wird darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge vor allem auf Grund der prognostizierten Klimaänderungen an ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten der flächenhafte Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Auch §37 WHG bezüglich des Wasserabflusses sollte berücksichtigt werden.

9.2.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Den entsprechenden Fachgesetzen wird entsprochen.

9.2.1.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Für die Stadt Neuötting liegt kein Luftreinhalteplan vor.
Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
Durch das geplante Vorhaben ist nur von einer sehr geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung auszugehen.

9.2.1.15 Zusammenfassende Betrachtung

Die einzelnen 5 Schutzgüter werden wie folgt bewertet:

Einstufung des Bestandes	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
intensiv genutzte Ackerfläche	Ackerflächen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Wirtschaftsweg, unversiegelt	wassergebundener Weg → Gebiet geringer Bedeutung (unterer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild

9.2.2 Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker bzw. als unbefestigter Wirtschaftsweg genutzt werden.

Die geringen bis mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen.

9.3 Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird auf die Betrachtung des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich auf die gesamte Fläche, hier ein Eingriff erfolgt.

9.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

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

Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten. Baubedingt werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur sehr geringfügig verändert. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils nicht dauerhaft verändert. Es wird der Großteil der Flächen nicht versiegelt. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen sowie den Eingrünungsmaßnahmen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufheben. Hierzu gehören das Verbot von Zaunsockeln und die Wiesenansaat unter, zwischen und an den Randbereichen der Modulreihen mit autochthonem Saatgut. Die Extensivierung und Pflegemaßnahmen (z.B. Mahd und keine Düngung der Flächen) tragen vielmehr zur Aufwertung der vorhandenen Flächen bei. Umlaufende Eingrünungsmaßnahmen mit Gehölzen tragen auch zu einer Diversifizierung der eher ausgeräumten Landschaft (Schaffung von faunistischen Habitaten) bei. Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe (Punktfundamente, notwendige Betriebsflächen und Einzäunung) in dieses Schutzgut erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

9.3.2 Schutzgut Boden

Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt. Baubedingt werden somit nur ganz geringfügig Flächen verändert, da für die Anlagen eine Verwendung von Punktfundamenten

(z.B. Bodendübel) zur Aufstellung der Modultische Einzelfundamente vorgesehen ist. Die vorhandene Geländegestalt wird nicht verändert. Damit wird die Bodenstruktur auf der Sondergebietsfläche nicht verändert.

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

9.3.3 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich kann von einem relativ hohen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden.

Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen zu erwarten.

Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.

9.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Von der Bebauung dürften keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehen. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

9.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Weder durch die Topographie noch durch die Lage stellt diese geplante Photovoltaikanlage eine nennenswerte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Hier handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich geprägte Landschaft, welche durch die Bundesautobahn A94, die Kreisstraße AÖ22, zwei 110 kV-Freileitungen im Norden und vorhandener Bebauung geprägt ist.

Durch die technische Anlage ergibt sich jedoch eine visuelle Veränderung der Landschaft. Inwieweit diese Veränderung des Landschaftsbildes als Beeinträchtigung empfunden wird, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Allgemein kann jedoch festgestellt werden, dass in visueller Hinsicht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des gewohnten Landschaftsbildes besteht. Daraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis bezüglich dieser Planung.

Die nördliche Teilfläche 1 liegt eingebettet von Steilböschungen und ist von Westen, Norden und Osten kaum einsehbar.

Durch die in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten allseitig umlaufenden Eingrünungsmaßnahmen der südlichen Teilfläche 2 wird die Außenwirkung der Anlage gemildert.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass diese Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen wesentlichen zusätzlichen Störfaktor bezogen auf das Landschaftsbild im Hinblick auf den bereits bestehenden darstellt.

9.3.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Das Gebiet befindet sich in unmittelbarem Anschluss an die Bundesautobahn A94, die Kreisstraße AÖ22 und vorhandene Bebauung und liegt in einer ausgeräumten strukturarmen Agrarlandschaft. Das Planungsgebiet hat momentan keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Während der Bauphase ist nur sehr kurzzeitig mit verstärkter Lärmentwicklung zu rechnen. Es werden lediglich die Bauteile für die Solarmodule mit den Ständern, die Zäune und das Betriebsgebäude transportiert. Es werden keine größeren lärm-, staub- und transportintensiven Bodenarbeiten ausgeführt. Somit ist von keiner nennenswerten Lärmbeeinträchtigung durch vermehrten Transportverkehr auszugehen. Die baubedingten Auswirkungen sind somit als sehr gering einzustufen.

Betriebsbedingt wird das Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage nicht zunehmen. Ein Personaleinsatz ist im Regelbetrieb aufgrund der geplanten Fernüberwachung nicht erforderlich. Anfahrten werden deshalb nur bei Wartungs- und Reparaturarbeiten anfallen, was im Hinblick auf die Beeinträchtigungen der Anlieger zu vernachlässigen ist.

Strahlung

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen können grundsätzlich auch durch elektrische und magnetische Strahlung beeinträchtigt sein. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte werden dabei in jedem Falle deutlich unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom; das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld. Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht nebeneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das magnetische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert.

An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zur Übergabestation treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter sind üblicherweise in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung aufweisen und

die erzeugten Wechselfelder sind vergleichsweise gering, so dass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter kein Daueraufenthaltsbereich ist. Der Abstand vom Wechselrichter zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt mindestens 50 m.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie die Kabel zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd). Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken in den Trafostationen, die in die Fertigbetongebäude mit den Wechselrichtern integriert sind, nehmen ebenfalls mit der Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

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

9.3.7 Schutzgut Fläche

Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt sich durch den direkten Anschluss der Planungsgebiete an die Bundesautobahn A94, die Kreisstraße AÖ22 und vorhandener Bebauung. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen und Flächen beansprucht, die sich für dieses Vorhaben gut eignen.

9.3.8 Kultur- und Sachgüter

Im Umfeld der Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 ist kein Bodendenkmal bekannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, auf der Teilfläche 2 südlich der Autobahn A94, liegt gem. BayernAtlas³¹ das Bodendenkmal D-1-7742-0070, ein verebneter Grabhügel oder Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art (auch bereits für die Befahrung mit schwerem Gerät) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.³² Dazu ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Falls erforderlich, ist vor Beginn der Erdarbeiten zum Bauvorhaben eine archäologische Sondierung durch die Kreisarchäologie vorzunehmen. Entsprechend dem Ergebnis der Sondierungen ist eine archäologische Ausgrabung durch die Kreisarchäologie durch-

³¹ (BayernAtlas, 2020)

³² (DSchG, 2013)

zuführen. Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bodendenkmäler freigelegt, dokumentiert und geborgen sind.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 9.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

9.3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen.

Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

9.4 Eingriffsberechnung

Als Eingriffsfläche wird der Teilbereich des Geltungsbereiches für die Belegung mit Solarmodulen, einschließlich der Umfahrung und Eingrünung, sowie der Zufahrt über den bestehenden Wirtschaftsweg in der nördlichen Teilfläche 1 definiert.

Eingriff:	98.116 m²
Festgesetzte GRZ im SO:	<i>nicht festgesetzt, aber geringer Versiegelungsgrad, da Freiflächen-Photovoltaik; → GRZ < 0,35</i>

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

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

Nachdem es sich hier um eine Fläche mit geringer Eingriffserheblichkeit handelt und folgende Maßnahmen zur Eingriffsminderung getroffen wurden:

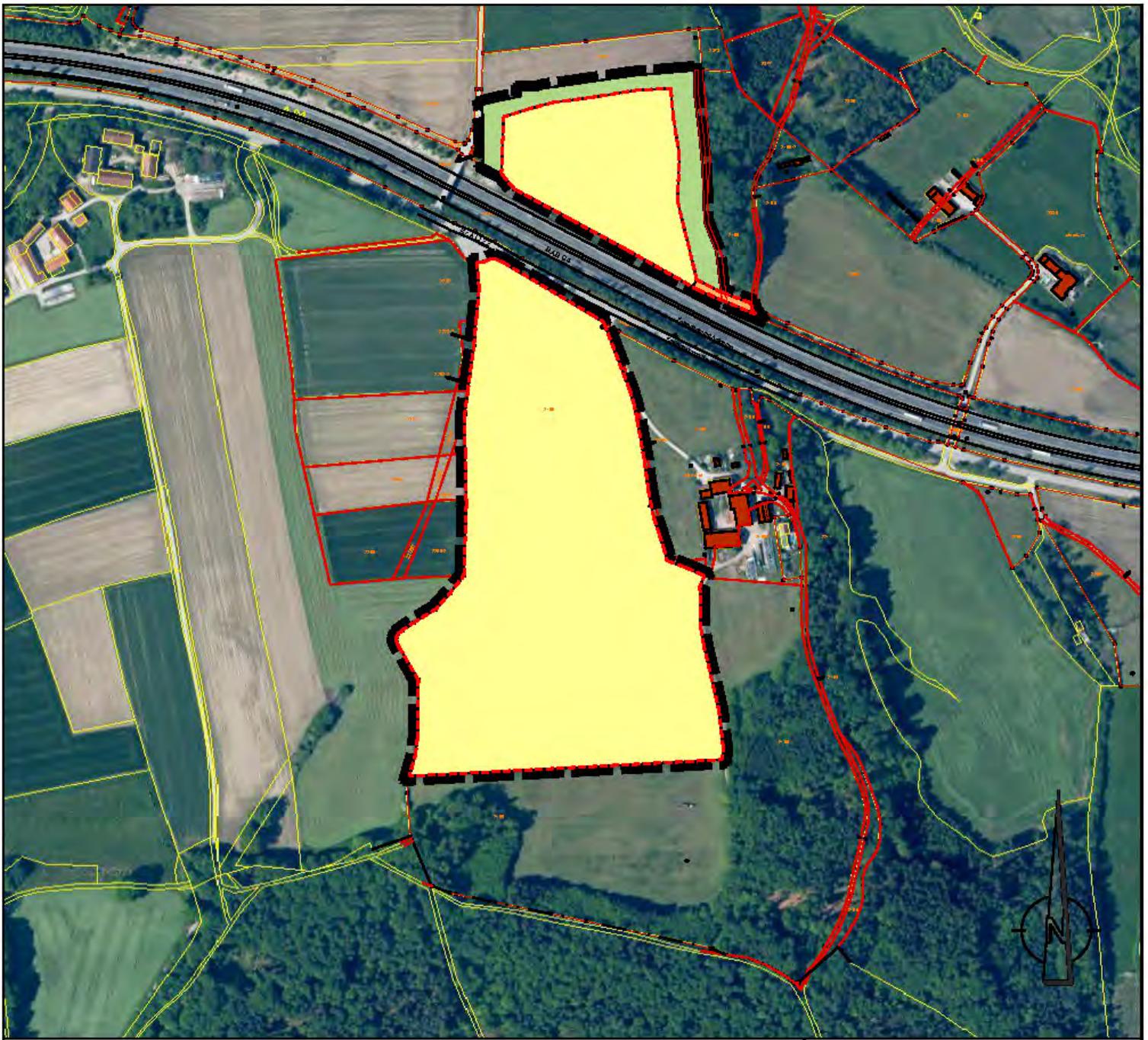
- Festsetzung von autochthonem Saat- und Pflanzgut für das Saatgut,
- Zaun ohne Sockel mit Bodenfreiheit von 10 cm
- umlaufende Eingrünungsmaßnahmen

ist die Verwendung eines Kompensationsfaktors von 0,1 für die Ackerflächen und 0,2 für den Wirtschaftsweg gerechtfertigt.

Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen

	Kompensations- faktor aller Schutzgüter	Flächen- größe	Kompensationsbedarf
Ackerfläche	0,1	97.737 m ²	9.774 m ²
Wirtschaftsweg	0,2	379 m ²	76 m ²
Ausgleichsflächenbedarf:			9.850 m²

Nach der Tabelle ist somit für den Ausgleich des Eingriffes mit einer Größe von ca. 98.116 m² in den Naturhaushalt eine Fläche von ca. 9.850 m² erforderlich.



Legende:

-  **Geltungsbereichsgrenze**
-  **Eingriff Acker**
Eingriffsfläche: 97.737 m²
Kategorie I, Typ B; Faktor 0,1
erforderl. Ausgleichsfläche: 9.774 m²
-  **Eingriff Wirtschaftsweg**
Eingriffsfläche: 379 m²
Kategorie I, Typ B; Faktor 0,2
erforderl. Ausgleichsfläche: 76 m²
-  **Ökofläche Bestand**
-  **Flurgrenze**
-  **2190 Flurnummer**
-  **Eingriffsfläche
gesamt ca. 98.116 m²
Gesamtbedarf an
Kompensationsfläche für
Bebauungsplan
gesamt ca. 9.850 m²**

Plan 2: Eingriff M 1:500
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 52 mit
integrierter Grünordnung
"Solarpark Maierhof"

Gemarkung Alzgerm
Stadt Neuötting
Landkreis Altötting
Regierungsbezirk Oberbayern

9.5 Ausgleichsbedarf

Laut der Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt rund 9.850 m² zu erbringen.

Um eine optimale Ausnutzung des Baugebiets zu erreichen, können innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes keine internen Ausgleichsflächen festgesetzt werden.

9.6 Nachweis der Ausgleichsflächen

Die Lage und Größe der Ausgleichsflächen und die durchzuführenden Maßnahmen sind für Ausgleichsflächen im Privatbesitz durch Grundbucheintragung zu sichern.

Die Ausgleichsfläche wird extern im Laufe des Verfahrens lagegenau festgesetzt und die entsprechenden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung definiert.

9.7 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	<u>Pflanzen</u> Verlust an nicht hochwertigen Vegetationsbeständen, Aufwertung in extensives Grünland	<u>Pflanzen</u> keine Auswirkungen	<u>Pflanzen</u> Pflanzbindungen und Pflanzgebote, autochtones Pflanzgut	<u>Pflanzen</u> keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen	<u>Biotope</u> -----	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope im Bestand vorhanden sind
	<u>Tiere/Artenschutz</u> Aufwertung von Acker in extensives Grünland	<u>Tiere/Artenschutz</u> keine Beeinträchtigung zu erwarten	<u>Tiere/Artenschutz</u> Pflanzbindungen und Pflanzgebote	<u>Tiere/Artenschutz</u> keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
	<u>Biologische Vielfalt</u> Aufwertung von Acker in extensives Grünland	<u>Biologische Vielfalt</u> keine Auswirkungen	<u>Biologische Vielfalt</u> Pflanzbindungen und Pflanzgebote	<u>Biologische Vielfalt</u> -----

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung
"Solarpark Maierhof"

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Boden	nur geringfügige Gelände- veränderungen (Punktfun- damente, kleinflächige Versiegelung im Bereich der Betriebsgebäude), keine Flächenmodellierung, Aufwertung von Acker in extensives Grünland	keine Auswirkungen	- flächenhafte Pflanz- bindungen und Pflanzgebote - Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehand- lungsmitteln	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung, weiterhin Eintrag von Pflanzenbehandlungsmittel in den Boden
Wasser	Verringerung des Oberflä- chenwasserabflusses und leichte Erhöhung der Grund- wasserneubildungsrate durch Aufwertung von Acker in extensives Grünland	keine Auswirkungen	- flächenhafte Pflanz- bindungen und Pflanzgebote - Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehand- lungsmitteln	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen da weiterhin Ackernutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grund- wasser durch die weiterhin Grünland- und Gartennut- zung.
Klima/ Luft	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	flächenhafte Pflanzbindungen und Pflanzgebote	keine Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung
"Solarpark Maierhof"

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Land-schaftsbild	punktuell mit optischen Störungen durch den Baubetrieb	visuelle Veränderung der Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - flächenhafte Pflanzbindung und Pflanzgebote - Festsetzung von maximal zulässigen Wand- bzw. Anlagenhöhen - Festsetzungen bzgl. nicht zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen 	keine Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingter Lärm- und Staubentwicklung - geringfügige Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr <p><u>Erholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - kurzzeitig optische Störungen und Lärm durch den Baubetrieb <p><u>Gesundheit/Strahlung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung durch die Sondergebietsausweisung. 	<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine <p><u>Erholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine <p><u>Gesundheit/Strahlung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung durch die Sondergebietsausweisung. 	<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen zum Lärmschutz <p><u>Erholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - flächenhafte Pflanzbindung und Pflanzgebote <p><u>Gesundheit/Strahlung</u></p> <p>keine Festsetzung erforderlich</p>	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen durch die weiterhin Ackernutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grundwasser durch die weiterhin bestehende Ackernutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung
"Solarpark Maierhof"**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung entlang vorhandener Infrastrukturachsen, - Aufwertung von Acker in extensives Grünland, - äußerst sparsame Erschließung - nach Beendigung der Nutzung wieder Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung 		sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Anschluss an vorhandene Infrastrukturachsen	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Bereich der Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Im Bereich der Teilfläche 2, südlich der Autobahn A94, liegt gem. BayernAtlas³³ das Bodendenkmal D-1-7742-0070, ein verebneter Grabhügel oder Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.</p> <p>vorhandene Wasser- und Stromleitungen werden nicht beeinflusst, Verlegung neuer Leitungen erforderlich.</p>		Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art (auch bereits für die Befahrung mit schwerem Gerät) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<p>Abfälle fallen nicht an.</p> <p>Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.</p> <p>Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen. Auf Grund der festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinder- ten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.</p>		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung

³³ (BayernAtlas, 2020)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung
"Solarpark Maierhof"**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Schwere Unfälle und Katastrophen	Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung

9.8 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zwischen Zaun und Boden
- Ansaat einer extensiven Wiese mit einer autochthonen Saatgutmischung
- Erhalt der Ökofläche im Bereich der nördlichen Teilfläche 1
- Pflanzung von Sträuchern (mehreihige Heckenpflanzungen) im Bereich der südlichen Teilfläche 2

Für das Schutzgut **Wasser** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von Punktfundamenten (z.B. Bodendübel) zur Aufstellung der Modultische
- Versickerung des anfallende Oberflächenwasser in den offenen Böden und Zuführung in den Untergrund
- Verringerung der Oberflächenwasserabflussrate durch Pflanzungen von Sträuchern
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- keine Befestigung der geplanten Umfahrt

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

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- keine großen Erdbewegungen während des Einbaus
- minimalster Versiegelungsgrad
- Extensivierung der bisher intensiv genutzten Ackerflächen (keine Zufuhr von Dünger- und Pflanzenschutzmittel)

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

- extensive Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen bzw. auf der Fläche zur Umfahrung der Anlagen für die solare Nutzung
- Pflanzung von Sträuchern im Anschluss an die Umfahrung der Solarmodule im Bereich der südlichen Teilfläche 2

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung:

- Erhalt der Ökofläche im Bereich der nördlichen Teilfläche 1
- textliche grünordnerische Festsetzungen im Bereich der südlichen Teilfläche 2

9.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen

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

Bei der umlaufenden Eingrünung ist folgendes zu überwachen:

- Gehölzpflanzungen: Hier ist in ca. 10 Jahren zu überprüfen, ob die festgesetzten Gehölzpflanzungen in der vorgeschriebenen Dichte die Bebauung in dem Teilbereich in die umgebende freie Landschaft einbinden.
- Kontrolle der Pflanzungen auf privatem Grund.

9.10 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen, wird nachfolgend kurz die Absicht der Planung nochmals dargelegt.³⁴

Wie bereits mehrfach im Text erwähnt, möchte die Stadt Neuötting dem Ziel der Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien und damit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen, nachkommen.

Die Anlage wird nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Somit erachtet die Stadt Neuötting den zeitlich beschränkten Verlust an Ackerflächen als verträglich.

9.11 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung und Aufteilung des Solarparks innerhalb des Geltungsbereiches sind kaum gegeben. Auf Grund der gewünschten Gesamtleistung, die auf der Fläche erbracht werden soll und der sparsamen Erschließung ist die vorgesehene Aufteilung die einzige sinnvolle Möglichkeit.

Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

³⁴ (BauGB, 2020)

9.12 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Für die Eingriffsbeurteilung wurde als Grundlage der Bayerische Leitfaden verwendet. In einem weiterführenden Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 wurde festgelegt, dass unter Einhaltung bestimmter Vorgaben ein Eingriffsfaktor von 0,1 angesetzt werden kann.

Bei den Schutzgütern Erholung und Mensch, Lärm, Boden und Wasser konnte auf keine vorliegenden Erhebungen bzw. Gutachten zurückgegriffen werden.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

9.13 Zusammenfassung

Das Planungsgebiet befindet sich an der östlichen Gemeindegrenze der Stadt Neuötting im Anschluss an den Weiler Maierhof, ca. 1,2 km östlich der Ortschaft Mittling.

Die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 wird im Osten von einem Waldstück begrenzt. Bei der Planungsfläche handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Acker auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche. Die umlaufenden steilen Böschungen sind als Ökofläche gem. Ökoflächenkataster³⁵ eingetragen. Nördlich der Fläche verlaufen 2 Hochspannungstrassen.

Die Teilfläche 2 wird im Norden durch die Autobahn A94 und die parallel dazu verlaufende Kreisstraße AÖ22 begrenzt. Im Osten führen zum einen die Erschließungsstraße zum Weiler Maierhof und zum anderen Wirtschaftswege entlang der Geltungsbereichsgrenze. Der Weiler Maierhof liegt, durch einen Grünlandstreifen getrennt, östlich der Planungsfläche. Im Südosten schließt auf einer Länge von ca. 50 m ein Waldstück an. Im Westen und Süden schließt Grün- bzw. Ackerland an.

Die nähere Umgebung wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" umfasst insgesamt eine Größe von ca. 105.093 m². Davon entfallen auf die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 ca. 25.349 m² und auf die Teilfläche 2 südlich der Autobahn ca. 79.744 m².

³⁵ (BayernAtlas, 2020)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof"

Das Planungsgebiet umfasst die Fläche mit der Flur-Nummer 2232 im Norden, sowie Teilflächen der Flur-Nummern 2190 und 2195, Gemarkung Alzgern, im Süden der Autobahn A94.

Bei der nördlichen Teilfläche 1 der Planungsfläche handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Acker auf einer ehemaligen Kiesabbaufläche. Die umlaufenden steilen Böschungen sind als Ökofläche gem. Ökoflächenkataster³⁶ eingetragen. Die südliche Teilfläche 2 der Planungsfläche wird ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das wesentliche Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betreiber der Photovoltaikanlage.

Diese Flächen wurden mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet die Stadt Neuötting einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen.

Ein privater Investor plant eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise östlich von Mittling mit einer Gesamtleistung von knapp ca. 10 MWp zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung geeignet.

Altötting, den 02.12.2020



Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

³⁶ (BayernAtlas, 2020)

Literaturverzeichnis

- BauGB, B. (27. März 2020). Baugesetzbuch BauGB.
- BayernAtlas, B. S. (2020). *BayernAtlas*. Abgerufen am 29. 06 2019 von <https://geoportal.bayern.de: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>; Bayerische Vermessungsverwaltung
- BNatSchG. (2020). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- EEG (Erneuerbare Energien Gesetz). (2020). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).
- EnergieAtlas Bayern. (2020).
- FINWeb. (2020). Abgerufen am 2017 von FIN-Web – FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm
- Klimaschutz - Norbert Portz, Deutscher Städte- und Gemeindebund. (2009). Klimaschutz Sachsenkurier 2/09 - Norbert Portz.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (2020). Landesentwicklungsprogramm Bayern.
- Leitfaden StMLU, B. S. (Januar 2003). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
- pnV Bayern, L. (2017). pnV Bayern (Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns).
- Regionalplan 18 - Südostoberbayern. (05 2020). Regionalplan 18 - Südostoberbayern (Fortschreibung).
- UmweltAtlas. (2020). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de: https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich* _____ 4
- Abb. 2: Teilfläche 1 - Ansicht von Nordwesten; Foto Jocham + Kellhuber (November 2020)* _____ 6
- Abb. 3: Teilfläche 1 - Ansicht von Südwesten; Foto Jocham + Kellhuber (November 2020)* _____ 6
- Abb. 4: Teilfläche 2 - Ansicht von Norden; Foto Jocham + Kellhuber (Dezember 2020)*__ 7
- Abb. 5: Teilfläche 2 - Ansicht von Norden; Foto Jocham + Kellhuber (Dezember 2020)*__ 7
- Abb. 6: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich* _____ 9
- Abb. 7: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; (Regionalplan 18), Darstellung unmaßstäblich* _____ 10
- Abb. 8: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting; (FNP), Darstellung unmaßstäblich* _____ 12
- Abb. 9: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (pnV Bayern 2017), Darstellung unmaßstäblich* _____ 26
- Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting; (FNP), Darstellung unmaßstäblich* _____ 27
- Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht; (FINWeb 2020), Darstellung unmaßstäblich* _____ 28
- Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2020), Darstellung unmaßstäblich* _____ 29
- Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2020), Darstellung unmaßstäblich* _____ 30
- Abb. 14: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich* _____ 32

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof"

<i>Abb. 15: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich</i>	<u>33</u>
<i>Abb. 16: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich</i>	<u>35</u>
<i>Abb. 17: Luftbild mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche landwirtschaftliche Ackerfläche (rote Umrandung); (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich</i>	<u>37</u>
<i>Abb. 18: Luftbild mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche Wirtschaftsweg, unversiegelt (rote Umrandung); (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich</i>	<u>38</u>