
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

DECKBLATT NR. 38
zum
Flächennutzungsplan

Gemarkung Alzgern
Stadt Neuötting



Stadt:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Neuötting
Altötting
Oberbayern

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Allgemeines.....	4
2. Lage.....	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.....	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	9
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.....	9
3.4 Biotopkartierung Bayern.....	10
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG.....	12
3.6 Überschwemmungsgebiete.....	13
3.7 Wassersensibler Bereich.....	14
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	15
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz.....	17
3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.....	17
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	18
4.1 Anlass.....	18
4.2 Planungsidee.....	18
4.3 Straßen und Wegeanbindungen.....	18
4.4 Wasserversorgung.....	18
4.5 Abwasserbeseitigung.....	18
4.6 Stromversorgung.....	19
4.7 Telekommunikation.....	19
4.8 Abfallentsorgung.....	19
4.9 Altlasten.....	19
5. Immissionsschutz.....	20
6. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	20

7.	Grünordnerische Maßnahmen	20
8.	Nachfolgenutzung.....	22
9.	Umweltbericht	23
9.1	Allgemeines	23
9.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 38 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	24
9.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	27
9.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	30
9.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	35
9.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	35
9.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	35
9.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	35
9.9	Zusammenfassung	36
	Literaturverzeichnis	37
	Abbildungsverzeichnis	37

1. Allgemeines

Die Stadt Neuötting beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Alzgern durch Deckblatt Nr. 38 zu ändern und die Flächen zukünftig als Sondergebiet Photovoltaik darzustellen. Damit soll für die Betreiber der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen die planungsrechtliche Grundlage geschaffen und die Flächen dahingehend geordnet werden.

Die Flächen befinden sich ca. 1,2 km östlich der Ortschaft Mittling direkt an der Autobahn A 94. Die Planungsfläche ist zweigeteilt. Der Teilbereich 1 befindet sich nördlich der Autobahn. Der Teilbereich 2 erstreckt sich südlich der Autobahn A94 und westlich des Weilers Maierhof. Parallel zur Autobahn verläuft die Kreisstraße AÖ 22.

Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die beanspruchten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof" aufgestellt.

2. 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 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 durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Stadt Neuötting in der Region 18 – Südostoberbayern und ist als Oberzentrum im allgemein ländlichen Raum eingestuft.²

¹ (BayernAtlas, 2020)

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2020)

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

Übersichtslageplan, ohne Maßstab



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

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Stadt Neuötting ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Oberzentrum im allgemein ländlichen Raum eingeordnet.³

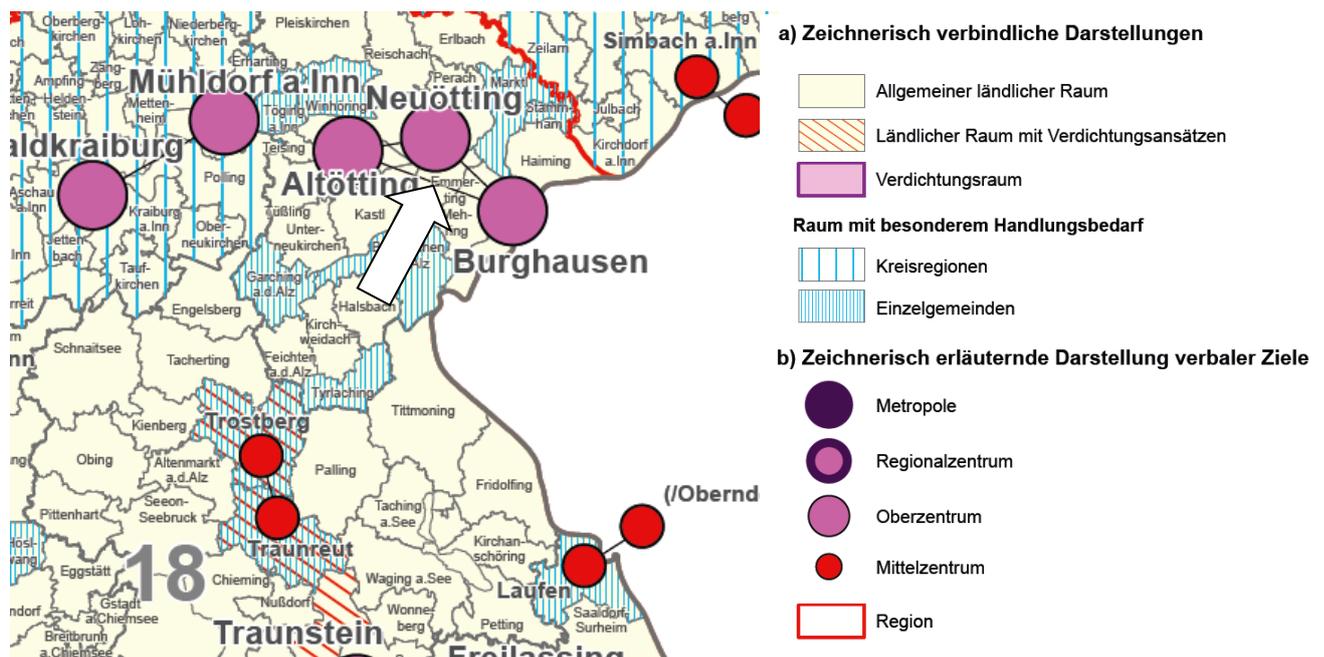


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich

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
6. Energieversorgung
- 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur
- 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

³ (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2020)

- (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.⁴

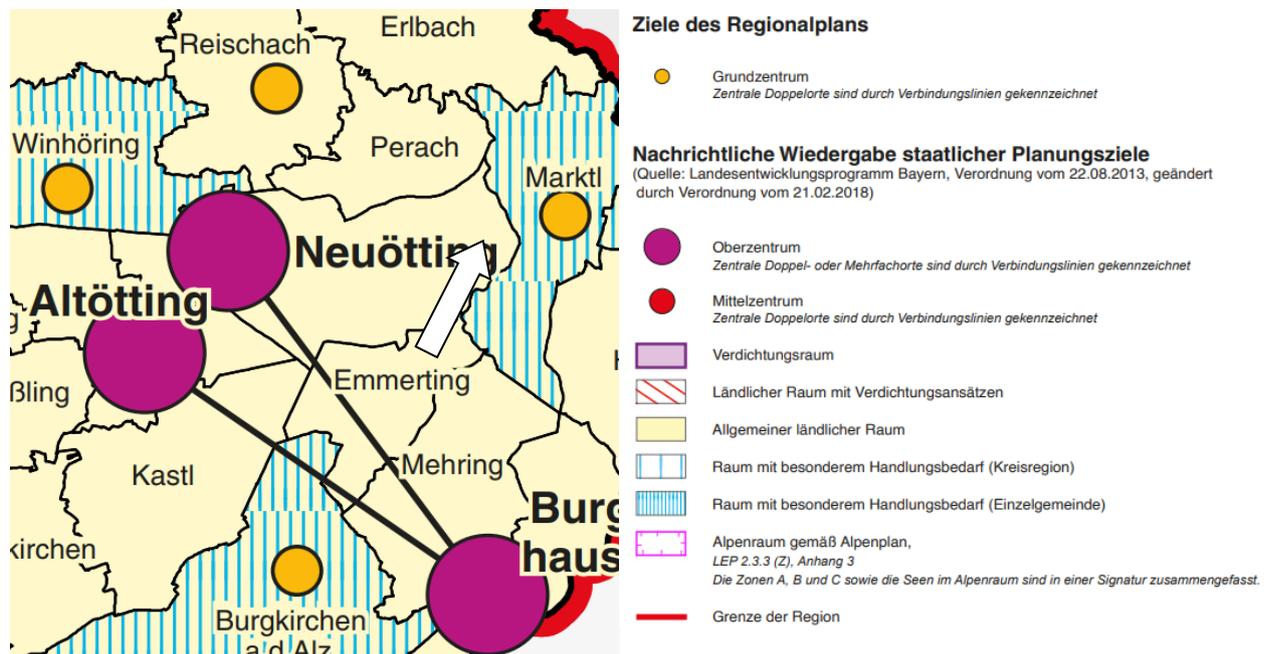


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; (Regionalplan 18), Darstellung unmaßstäblich

⁴ (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 werden⁵.

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.⁶

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.

⁵ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2020)

⁶ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2021)

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁷.

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.

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet befindet sich weder ein Naturpark, ein Nationalpark, ein Landschaftsschutzgebiet noch ein Naturschutzgebiet.⁸ 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 Bereich des Planungsgebiets. Das Trinkwasserschutzgebiet „Öttinger Forst“ liegt ca. 500 m südwestlich.⁹

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

⁷ (FINWeb, 2020)

⁸ (FINWeb, 2020)

⁹ (BayernAtlas, 2020)

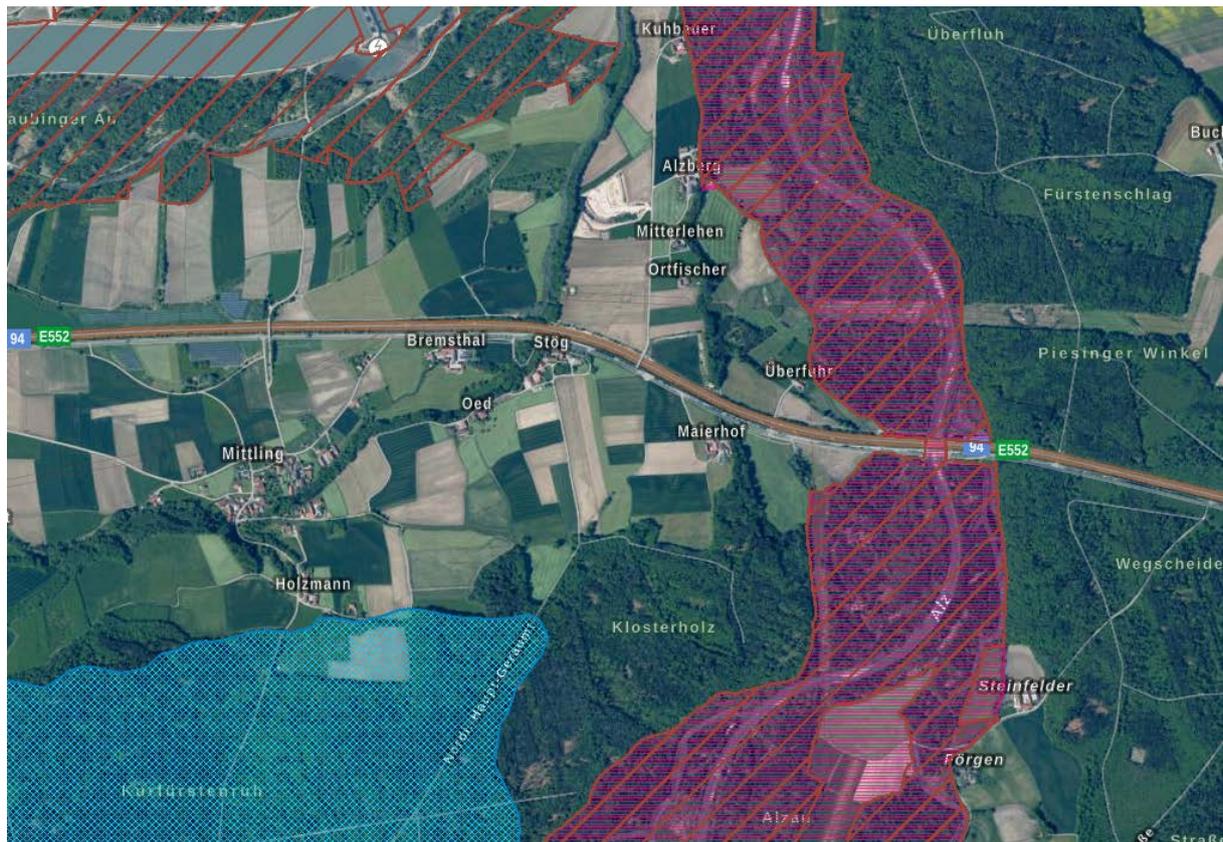


Abb. 4: Luftbild mit Darstellung von Schutzgebieten; (BayernAtlas 2020),
Darstellung unmaßstäblich

Braun diagonal gestreift:	FFH-Gebiet Untere Alz - Inn
Magenta quer gestreift:	Naturschutzgebiet Untere Alu
Cyan Kreuzschraffur:	Wasserschutzgebiet Öttinger Forst
Grün gepunktet:	LSG "Dachlwand" in den Gemeinden Perach, Schützing, Marktberg und dem Markt Markt, Landkreis Altötting (außerhalb der Darstellung)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.¹⁰

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 in der verbindlichen Bauleitplanung konkret dargestellt und mit Festsetzungen belegt.

Die Flächen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und bleiben im Bestand unberührt.

¹⁰ (FINWeb, 2020)

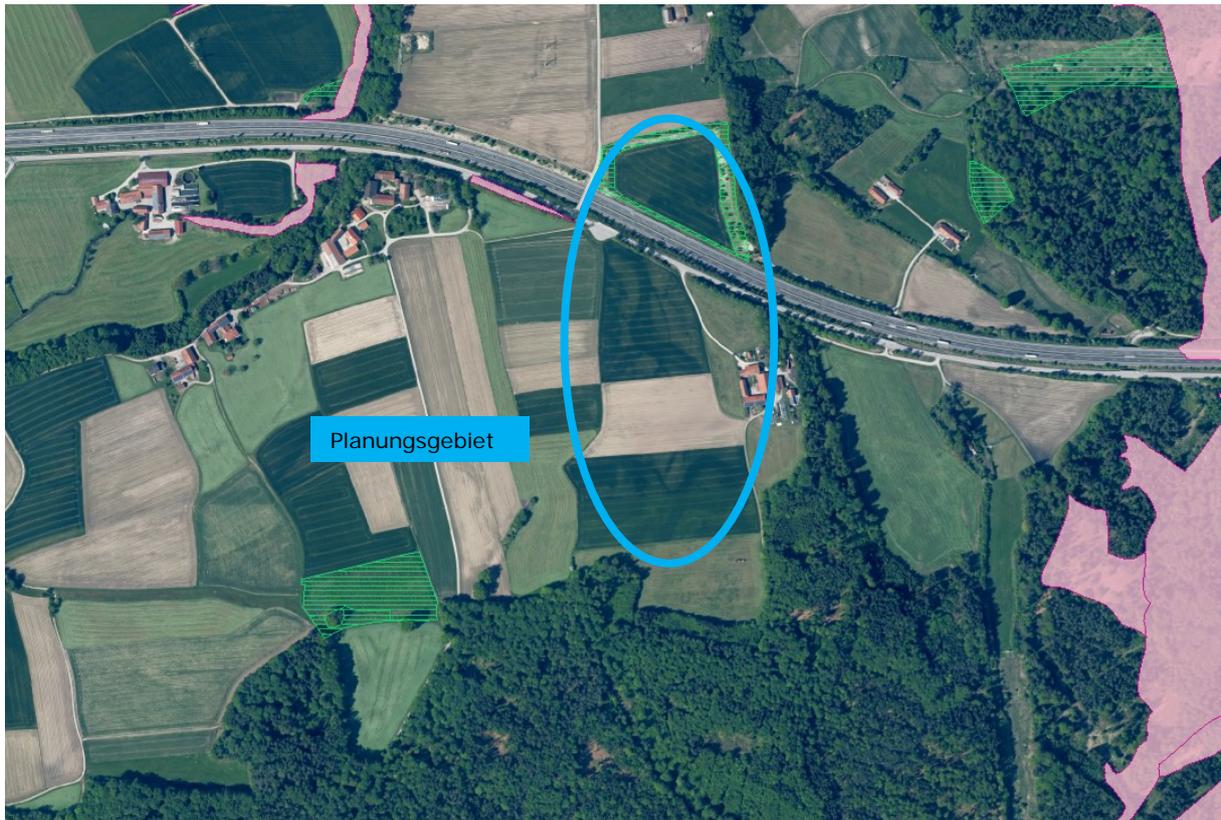


Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2020),
Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope
Grün: Ökoflächenkataster - Ausgleichsfläche

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen¹¹:

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 Änderungsbereichen des Deckblattes Nr. 38 sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

¹¹ (BNatSchG, 2020)

3.6 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern¹² 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 jedoch 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.

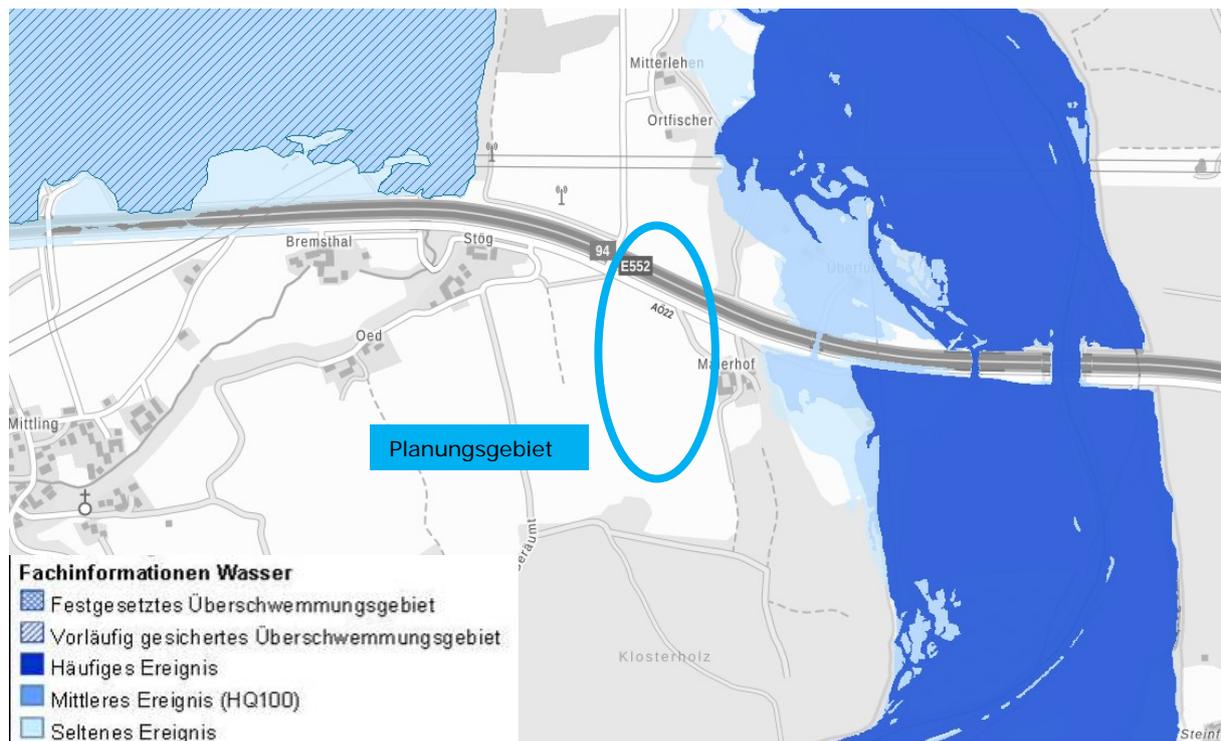


Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich

¹² (UmweltAtlas, 2020)

3.7 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 BayernAtlas¹³ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet nicht in einem wassersensiblen Bereich liegt.



Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2020),
Darstellung unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

¹³ (BayernAtlas, 2020)

3.8 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 des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 38, im Bereich der Teilfläche 2 südlich der Autobahn A94, liegt gem. BayernAtlas¹⁴ 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.¹⁵ 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.

¹⁴ (BayernAtlas, 2020)

¹⁵ (DSchG, 2013)

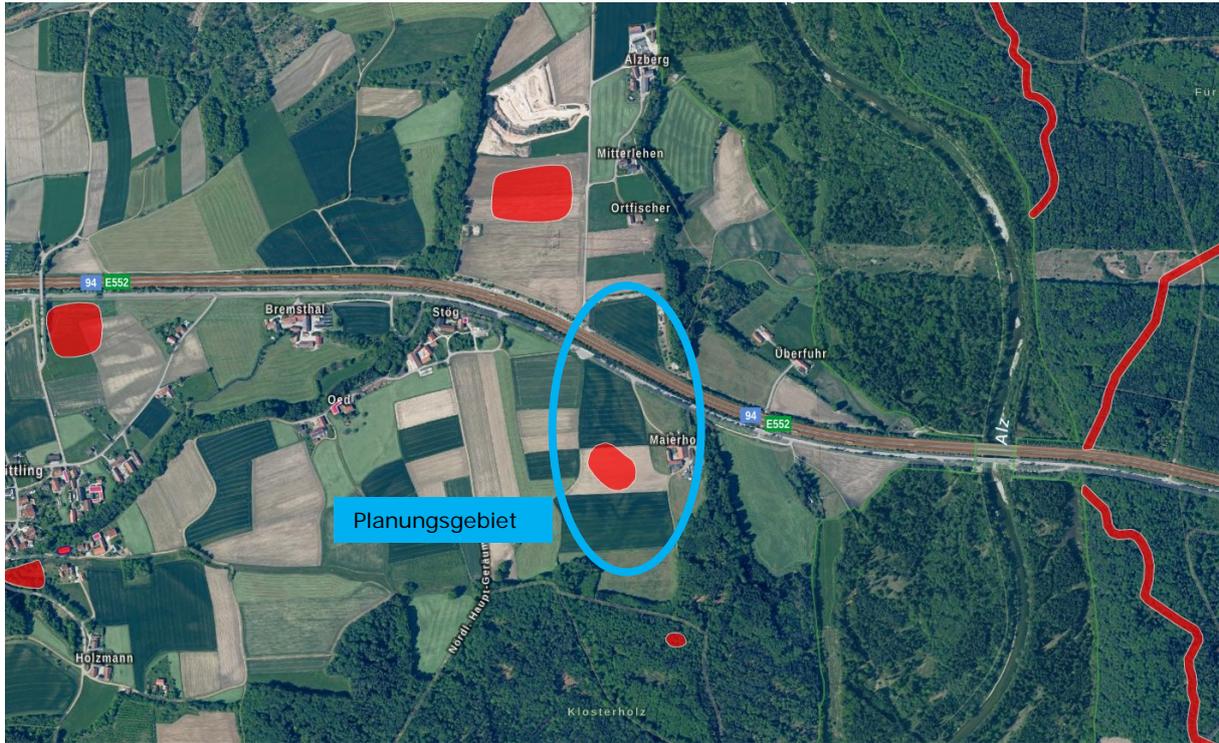


Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2020),
Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal
Pink: Baudenkmal

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

3.10 Aussagen des rechtswirksamen 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. Gem. Punkt 3.2 und 3.3 sind im Planungsgebiet keine Schutzgebiete nach nationalem oder Europa-Recht vorhanden.



Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting; (FNP), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Planungsabsicht der Stadt Neuötting ist, durch die Änderung in der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet Photovoltaik für die Betreiber der Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 38. Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 52 mit integrierter Grünordnung "Solarpark Maierhof".

4.2 Planungsidee

Das gesamte Planungsgebiet des Flächennutzungsplan-Deckblattes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 10,5 ha. Davon entfallen auf die Teilfläche 1 nördlich der Autobahn A94 ca. 25.151 m² und Teilfläche 2 südlich der Autobahn ca. 79.744 m².

Das Planungsgebiet umfasst die Fläche mit der Flur-Nummer 2232 im Norden, sowie eine Teilfläche der Flur-Nummer 2190, Gemarkung Alzgern, im Süden der Autobahn A94.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Die Teilfläche 1 nördlich der A94 wird über einen östlich gelegenen Wirtschaftsweg von Überfuhr kommend erschlossen. Die südliche Planungsfläche 2 ist im Norden direkt an die Kreisstraße AÖ22 angeschlossen.

Die umliegenden Wirtschaftswegen bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist gegeben.

4.4 Wasserversorgung

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

4.5 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

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

Oberflächenwasser

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

4.6 Stromversorgung

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

4.7 Telekommunikation

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

4.8 Abfallentsorgung

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

4.9 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.

5. Immissionsschutz

Lärm

Das Planungsgebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche des Planungsgebietes nun als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaik gehen keine Immissionen aus, noch ist die vorgesehene Nutzung immissionsrechtlich zu schützen.

Es wird darauf verwiesen, dass eine mögliche Blendung von den Photovoltaikanlagen ausgehen kann. Eine Blendung der Straßenverkehrsteilnehmer muss ausgeschlossen werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Es wird auf die weiteren Ausführungen in der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Staub / Geruch

Von Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im nachfolgenden weiterführenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im späteren Bauleitplanverfahren aufgeführt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

7. Grünordnerische Maßnahmen

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

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Sondergebiet Photovoltaik
im Plan	östlich von Mittling
Flurnummer (Teilflächen)	2232, 2190 (TF), Gemarkung Alzgern
Größe des Deckblattes in ha	ca. 10,5 ha gesamt; Eingriffsgröße ca. 9,8 ha
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	unter 0,35 (Typ B niedriger Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Es handelt sich bei den Flächen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich überwiegend im 200-m-Korridor einer Autobahn befinden. Amtlich kartierte Biotope sind im Bereich der Sondergebietsflächen nicht vorhanden. In die bestehende Ökofläche wird nicht eingegriffen. Durch diese spezielle Nutzung der Flächen wird nur in sehr geringen Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter durchschnittl. Kompensationsfaktor	0,1
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,9 ha
empfohlenes Kompensationsmodell	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Nachfolgenutzung

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.

Ebenso sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

9. Umweltbericht

9.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 38 betroffenen Flächen befinden sich ca. 1,2 km östlich der Ortschaft Mittling direkt an der Autobahn A 94. Die Planungsfläche ist zweigeteilt. Der Teilbereich 1 befindet sich nördlich der Autobahn. Der Teilbereich 2 erstreckt sich südlich der Autobahn A94 und westlich des Weilers Maierhof. Parallel zur Autobahn verläuft die Kreisstraße AÖ 22.

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. Ökoflächenkataster¹⁶ 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 durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

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

Das Planungsgebiet ist relativ eben.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Stadtrat von Neuötting hat am 10.12.2020 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 38 zu ändern.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die Planungsfläche als Sondergebiet Photovoltaik darzustellen.

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

¹⁶ (BayernAtlas, 2020)

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

Mit dem Flächennutzungsplan-Deckblatt werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung des Sondergebietes Photovoltaik
- die Lage und die Ausdehnung der Eingrünung

9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 38 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung:

Die Stadt Neuötting gehört zum 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.

¹⁷ (Regionalplan 18 - Südostoberbayern, 2020)

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	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	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Altlastenverdachtsflächen sind auf der Fläche nicht bekannt. Aus dem Betrieb der Anlagen resultieren keine Abfälle und wenn doch, dann sehr geringem Umfang.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	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 schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Auf den Flächen des geplanten Solarparks befinden sich keine kartierten Biotope, es handelt sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Im Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 38 befindet sich jedoch ein Ökofläche. Diese wird von der Planung jedoch nicht negativ beeinflusst.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x	x		x	x		x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG, sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der Eingriffsfläche des geplanten Sondergebietes nicht vorhanden. Im Änderungsbe-reich des Deckblattes Nr. 38 be-findet sich jedoch ein Ökofläche. Diese wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst.</p> <p>Auf Grund der intensiven landwirt-schaftlichen Nutzung der Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzu-sprechen.</p>
Boden		x		x			x			<p>Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kultur-historische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Nachdem keine Bodenmodellierung vorgenommen werden, ist der Ein-griff in das Schutzgut Boden sehr gering.</p>
Klima/ Luft	x			x			x			<p>Kleinklimatisch wirksame Luftaus-tauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.</p>

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wasser	x			x			x			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten hohen Grundwasserflurabstand. Die Planungsfläche liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Auf Grund der optischen Vorbelastung durch die Autobahn sowie die Kreisstraße stellt das geplante Sondergebiet nur einen sehr geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren. Die Flächen befinden sich im Anschluss an bestehende Bebauung und weisen nur geringe Erholungsfunktion aus. Es befinden sich keine flächenhaften Schutzgebiete bzw. kartierten Biotope im Planungsgebiet.
Kultur- und Sachgüter		x			x			x		Innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 38 ist im südlichen Teilbereich das Bodendenkmal D-1-7742-0070 „verebneter Grabhügel oder Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ bekannt. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Dazu ist ein eigenständiges Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet hat keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung. Aufgrund des geplanten Sondergebietsstandorts ist mit keinen Emissionen von der Fläche zu rechnen. Ebenso haben die Planungsflächen auf Grund der spezifischen Nutzung keinen Schutzanspruch vor Immissionen aus der Umgebung.
Fläche	x			x			x			Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt sich durch den direkten Anschluss der Planungsgebiete an eine bestehende Infrastrukturachse. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			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 zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 38
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			Durch die Ausweisung des Sondergebietsstandort zum Bau einer Photovoltaikanlage ist mit keinen zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X			Die bestehende intensiv landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch den Bau der Anlage wird unter den Modulreihen eine extensive Grünlandfläche angelegt, die für die Pflanzen und Tiere eher einen höheren Wert als die bestehende intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Grünlandfläche hat. Für den Eingriff bezüglich der Punktfundamente, der notwendigen Betriebsflächen und der Einzäunung werden Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Auf- stellung des Deckblattes Nr. 38 sowie vorgese- hene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden	X			Durch die Darstellung des Sondergebietes erfährt das Schutzgut Boden nur eine sehr geringe Beeinträchtigung. Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten hohen Grundwasserflurabstand. Die Planungsfläche liegt in keinem wassersensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			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 zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Das Planungsgebiet hat einen eingeschränkten Wert für die Erholung. Die Fläche erfährt gleichzeitig auch nur eine unwesentliche Beeinträchtigung bezüglich des Landschaftsbilds. Durch das Deckblatt Nr. 38 wird folglich nur eine unwesentliche Verschlechterung der Situation verursacht.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 38 zum Flächennutzungsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 38 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Kultur und Sachgüter		X		Innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 38 ist im südlichen Teilbereich das Bodendenkmal D-1-7742-0070 „verebneter Grabhügel oder Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ bekannt. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan würden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt bleiben.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar bezüglich der Erstellung einer Photovoltaikanlage an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Erschließung und ohne das „benachteiligte Gebiet“ nutzen zu können.

9.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen (Kies-, Lehm- sonstiger Tagebau) und Flächen in einem 110 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden. Mit der Novellierung der EEG 2021 wurde die bisherige Flächenkulisse bei den Seitenstreifen von Fahrbahnen (Infrastrukturachsen) von bisher 110 m auf 200 m erhöht.

Im Stadtbereich von Neuötting sind Konversionsflächen im Bereich von Kiesabbaugebieten sowie der Autobahn A94 vorhanden, die jedoch nicht zur Verfügung stehen.

An dieser Autobahn stehen derzeit Grundstücke östlich von Mittling für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage zur Verfügung. Diese Flächen sind zudem landschaftlich nicht weit einsehbar, topographisch sinnvoll und ein geeigneter Anschluss an das vorhandene Stromnetz ist möglich. Somit eignen sich diese Flächen gut für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.

Auf eine Betrachtung weiterer Standorte an der Autobahn bzw. auf Konversionsflächen wird verzichtet.

9.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

9.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

9.9 Zusammenfassung

Der derzeit geltende, rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzflächen dar.

Auf dieser Fläche wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik geplant. Dieses geplante Sondergebiet befindet sich im Anschluss an den Weiler Maierhof, ca. 1,2 km östlich der Ortschaft Mittling.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist, durch die Änderung in der Darstellung von landwirtschaftliche Nutzflächen zu einem Sondergebiet Photovoltaik für den Betreiber der Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Die Flächenentwicklung verursacht nur zeitlich begrenzte für die vorgesehene Nutzungsdauer anlagebedingte Auswirkungen, in sehr geringem Umfang für die Vegetation, Boden, Wasser und Klima. Eine Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von der Photovoltaikanlage ist nicht gegeben.

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

Altötting, den 10.12.2020



.....
Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2020). BayernAtlas. Von <https://geoportal.bayern.de:www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BNatSchG. (2020). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- EEG (Eneuerbare Energien Gesetz). (2020). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).
- EEG (Erneuerbare Energien Gesetz). (2021). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).
- EnergieAtlas Bayern. (2020).
- FINWeb. (2020). Von FIN-Web – FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (2020). Landesentwicklungsprogramm Bayern.
- 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 _____ 5
- Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich _____ 6
- Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 18 – Region Südostoberbayern, Karte 1 – Raumstruktur; (Regionalplan 18), Darstellung unmaßstäblich _____ 7
- Abb. 4: Luftbild mit Darstellung von Schutzgebieten; (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich _____ 10
- Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2020), Darstellung unmaßstäblich _____ 11
- Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich _____ 13
- Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich _____ 14
- Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2020), Darstellung unmaßstäblich _____ 16
- Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neuötting; (FNP), Darstellung unmaßstäblich _____ 17