

Vorhaben:

Ändern des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 20 zum "SO Solarpark Frieding"

Verfahrensführerin:

Gemeinde Zeilarn
Rupertstraße 22
84367 Zeilarn
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensführerin:

Gemeinde Zeilarn



Entwurfsverfasser:

PONGRATZ ■
INGENIEURBÜRO
GmbH & Co. KG
■ **EIN NEUES PLANEN**
FÜNFLEITENER STRASSE 12
D-84326 KRONLEITEN
TEL.: 08727-910332
FAX: 08727-878

Stand: 08.12.2022

Inhalt

		Seite
1.	ALLGEMEINES	4
2.	LAGE	
3.	PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG	6
3.1.	Vorgaben der Landesplanung	
3.2.	Vorgaben der Raumordnung	8
3.3.	Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bestand	9
3.4.	Bindungen aus überörtlichen und örtlichen Fachplanungen	10
3.4.1.	Landesentwicklungskonzept (LEK)	
3.4.2.	Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht	
3.4.3.	Schutzgebiete nach dem Landesrecht	
3.4.4.	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	11
3.4.5.	Waldfunktionskarte	12
3.4.6.	Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete	
3.4.7.	Bindungen und Vorgaben des Denkmalschutzrechtes	
3.5.	Altlasten	13
3.6.	Vorgaben und Bindungen aus dem Naturschutzrecht	
3.7.	Überregionale Stromversorgungen	
4.	ÄNDERUNGEN IM PLANGEBIET	15
4.1.	Anlass der Änderung	
4.2.	Konzept	
4.3.	Verkehrerschließung	16
4.4.	Oberflächenentwässerung	
4.5.	Wasserversorgung	
4.6.	Abfallbeseitigung	
4.7.	Stromversorgung, Stromabnahme	
4.8.	Telekommunikation	
4.9.	Freileitungen der TenneT TSO GmbH, Planfeststellungsverfahren	
5.	KLIMA	17
6.	EMISSIONEN	
7.	MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG	
8.	UMWELTBERICHT	18
8.1.	Rechtliche Grundlagen	
8.2.	Inhalt und Ziel	19
8.3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange beim Aufstellen des Bauleitplans berücksichtigt wurden	
8.3.1.	Ziele der Raumordnung	
8.3.2.	Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplans	

8.3.3.	Sonstige Vorgaben und Fachgesetze	
8.3.4.	Alternativprüfung	20
8.4.	Bestandsaufnahme und Bewerten der Umweltauswirkungen, Prognose bei Durchführung der Planung (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)	
8.4.1.	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)	
8.4.2.	Schutzgut Boden, Fläche	
8.4.3.	Schutzgut Wasser	
8.4.4.	Schutzgut Klima, Luft	21
8.4.5.	Schutzgut Landschaft	
8.4.6.	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit	22
8.4.7.	Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	
8.4.8.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	
8.5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellen des Deckblatts Nr. 20	24
8.6.	Maßnahmen zum Verringern, Vermeiden und Ausgleichen nachteiliger Auswirkungen	
8.6.1.	Verringern und Vermeiden	
8.6.2.	Ausgleichsmaßnahmen	
8.7.	Alternativen zur Planung (Alternativprüfung), Gründe für die getroffene Wahl	25
8.8.	Beschreiben der Methodik, Hinweis auf Schwierigkeiten	
8.9.	Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring	
8.10.	Zusammenfassung	
9.	LITERATUR, QUELLEN	26

Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Ingenieurbüro Pongratz GmbH & Co. KG, Kronleiten gestattet.



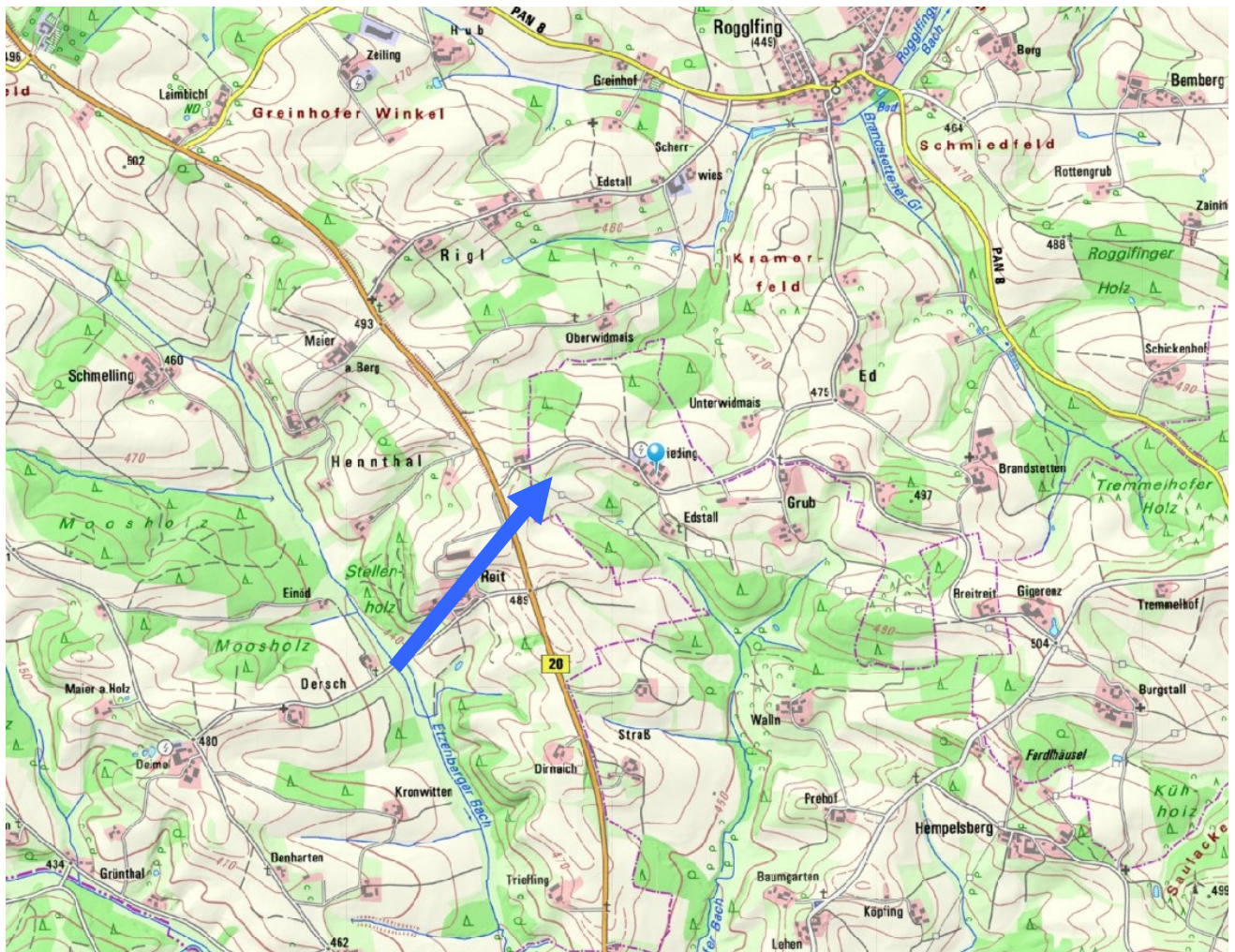
1. ALLGEMEINES

Die Gemeinde Zeilarn beabsichtigt den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 20 zu ändern. In Frieding soll damit eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

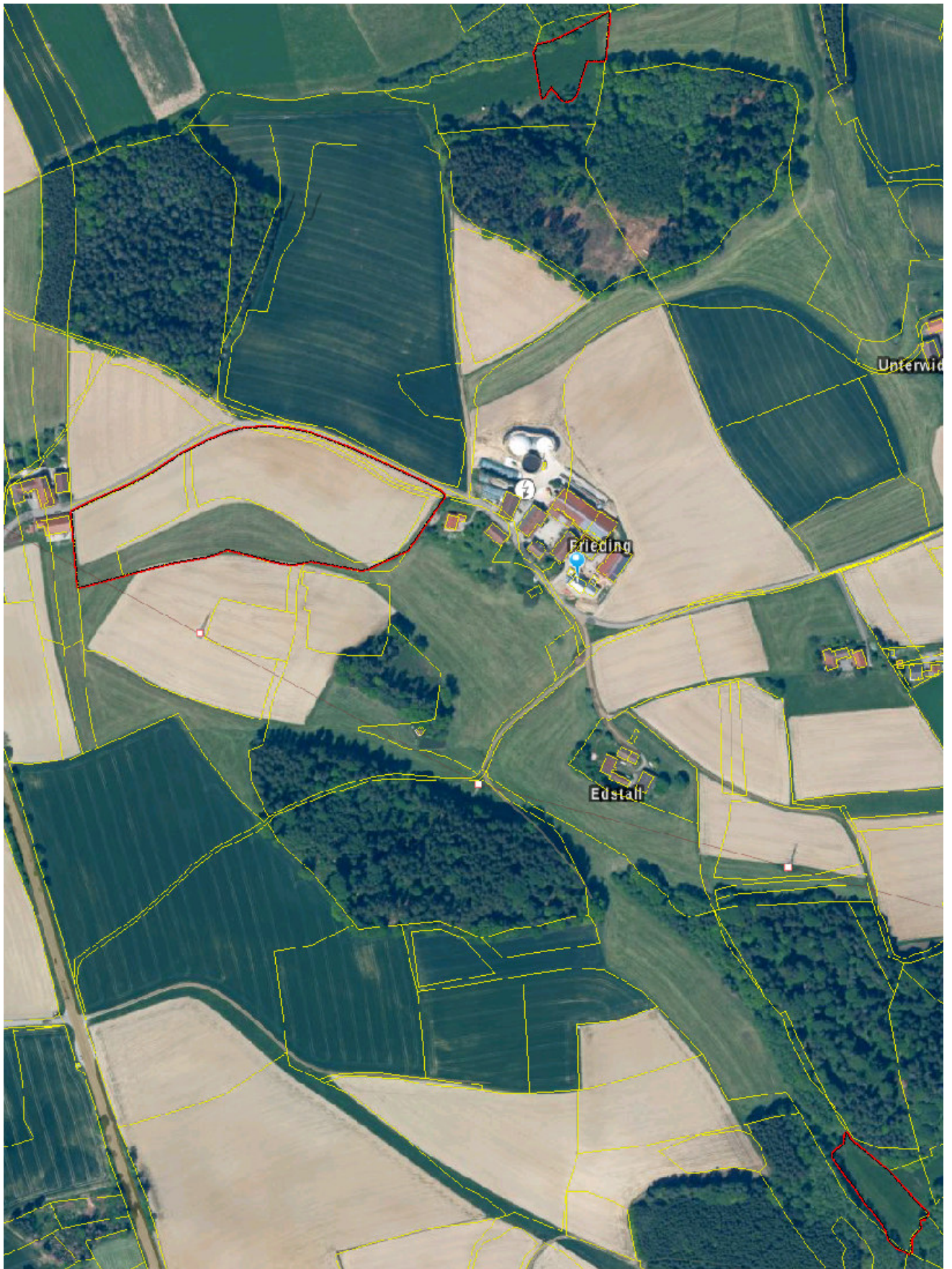
Mit dem Deckblatt wird die planungsrechtliche Voraussetzung zum Errichten des Solarparks Frieding geschaffen. Diese Änderung umfasst eine Fläche von insgesamt 4 ha.

2. LAGE

Das Planungsgebiet liegt westlich und südlich des Weilers Frieding in der Gemeinde Zeilarn. An das geplante Sondergebiet grenzen umliegend Ackerflächen, östlich und westlich außerdem Bebauung durch die Weiler Frieding und Reit.



(Topographische Karte (Auszug) aus dem Bayernatlas, M 1/25.000)

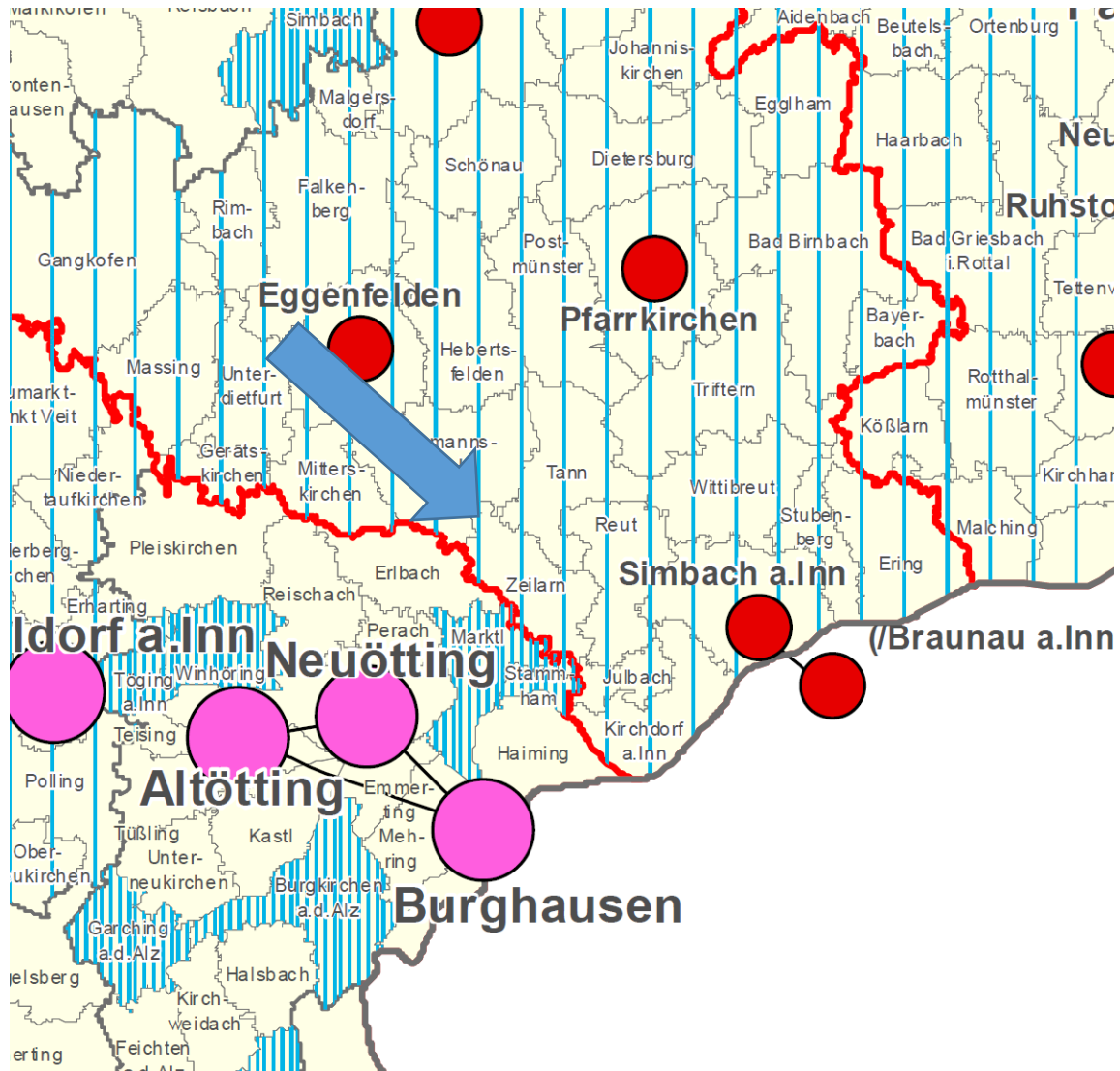


(Luftbild aus Bayernatlas mit Darstellung des Plangebietes als roter Umgriff, ohne Maßstab)

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

3.1. Vorgaben der Landesplanung

Der Weiler Frieding liegt in der Gemeinde Zeilarn im Landkreis Rottal-Inn. Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist der Gemeindebereich als ländlicher Teilraum ausgewiesen, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.



(Auszug aus der Strukturkarte (Anhang 2) des Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2020, ohne Maßstab).

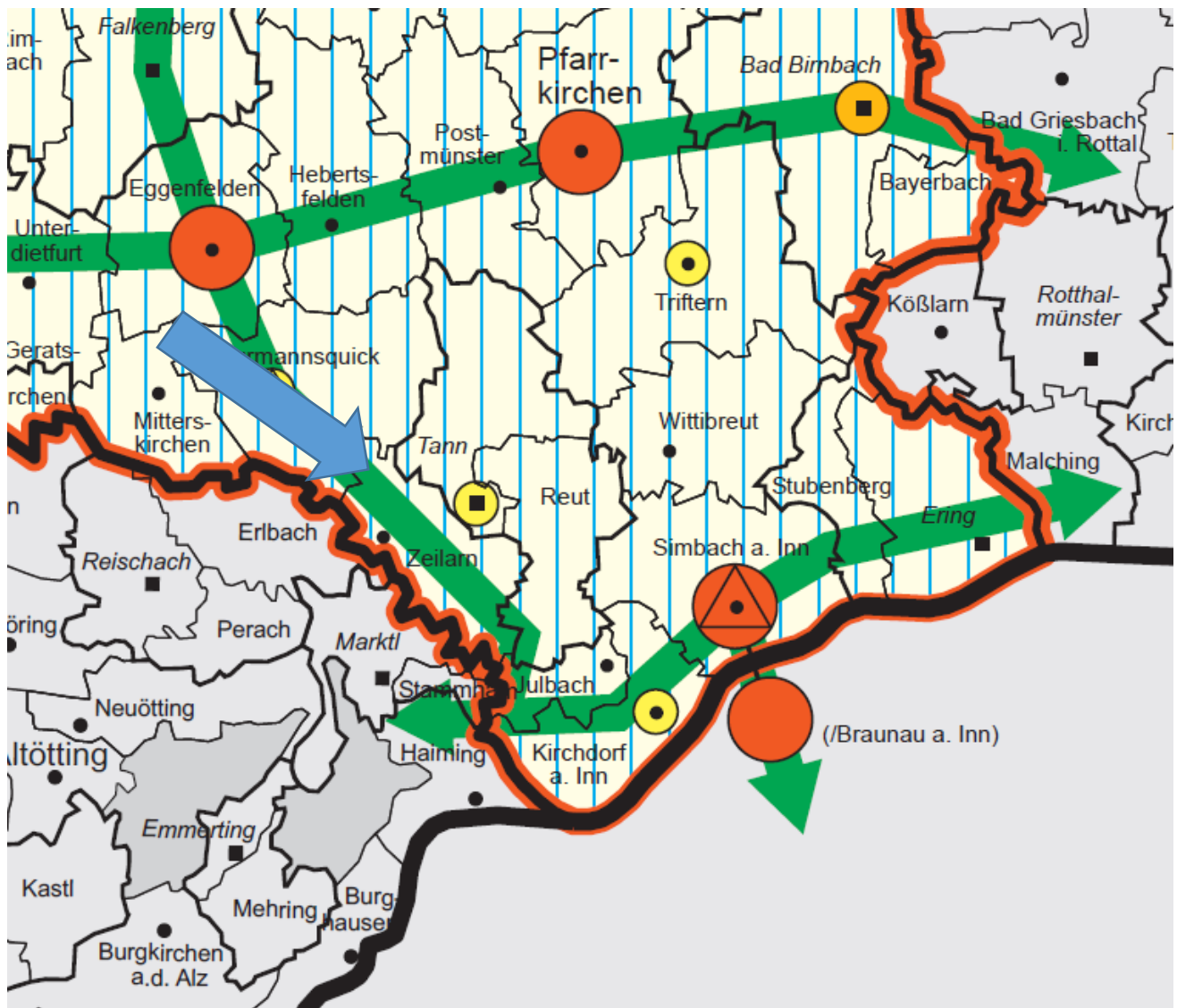
Zum Schaffen gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP u. a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) formuliert:

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen	(Z) in allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen
Nachhaltige Raumentwicklung	(Z) die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten

Anpassung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge	(G) die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden
Hohe Standortqualität	(G) die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch das Schaffen bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden
Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums	(G) der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass <ul style="list-style-type: none"> • er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, • seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, • er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und • er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann
Wirtschaftsstruktur	(G) die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sollen erhalten und verbessert werden
Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen	(G) die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden
Sichere und effiziente Energieversorgung	(G) die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, • Energienetze sowie • Energiespeicher
Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien	(Z) erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen

Photovoltaik	(G) in den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden
--------------	--

3.2. Vorgaben der Raumordnung



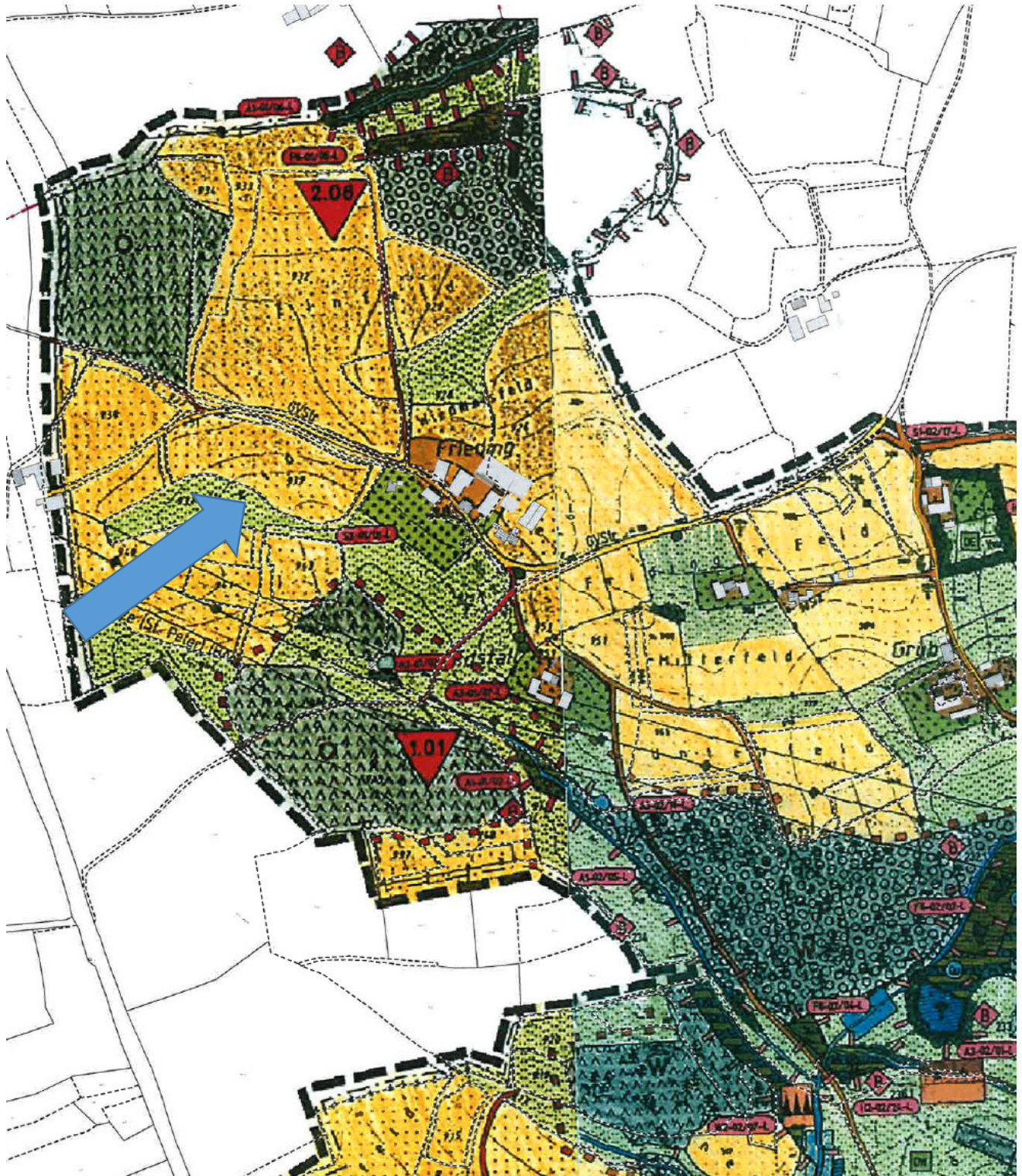
(Auszug aus dem Regionalplan der Region 13, Karte 1 Raumstruktur, ohne Maßstab)

Als Voraussetzungen zum Stärken des ländlichen Raums werden u. a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) angegeben:

- (G) zum Sichern einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist
- (Z) die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden

- (G) es ist anzustreben, dass die Region und die angrenzenden Räume, insbesondere auch die Verdichtungsräume, bei Projekten und Maßnahmen der nachhaltigen Raumentwicklung verstärkt zusammen arbeiten und sich in ihren Funktionen ergänzen

3.3. Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bestand



(Auszug aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan)

Der gültige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Zeilarn wurde von der Regierung von Niederbayern am 30.09.1999 genehmigt und weist die Flächen des Plangebiets als Acker- und Intensivgrünland aus. Sie liegen im Außenbereich.

3.4. Bindungen aus überörtlichen und örtlichen Fachplanungen

3.4.1. Landesentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK ist keine Fachplanung im Sinne des Bayerischen Landesplanungsgesetzes und als Fachkonzept nicht rechtsverbindlich. Es liefert jedoch grundsätzlich Hinweise bezüglich Bestand und Bewertung.

3.4.2. Schutzgebiete nach europäischem und nationalem Recht

Nach europäischem Recht sind folgende Schutzrechte erfasst:

- Natura 2000 mit FFH und Vogelschutzrichtlinie (SPA-Gebiete)

Nach nationalem Recht sind folgende Bereiche erfasst:

- Wasserschutzgebietsverordnung
- Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG
- Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG

3.4.3. Schutzgebiete nach dem Landesrecht

Hier ist folgendes zu beachten:

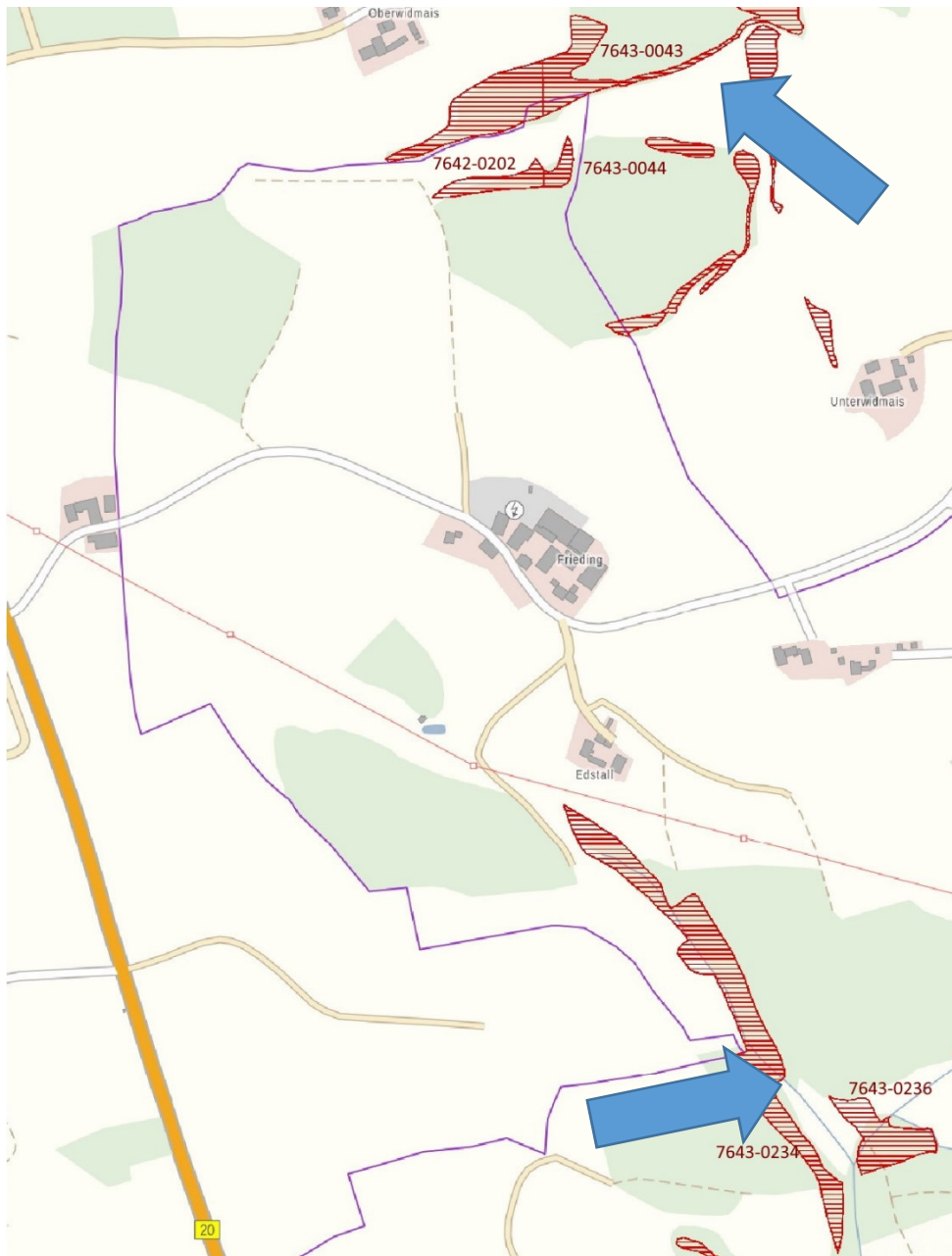
- Biotopkartierung Bayern-Flachland nach § 30 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG, in Verbindung mit § 39 BNatSchG

Angrenzend an die Ausgleichsfläche A1 befinden sich:

- Biotopfläche Nr. 7642-0202 „Wald und Hochstaudenbestand südlich Oberwidmais“
- Biotopfläche Nr. 7643-0043 „Feuchtwald und bachbegleitender Gehölzsaum südlich Scherwies“
- Biotopfläche Nr. 7643-0044 „Streuwiese und Feuchtwaldrest im Quellgebiet des Rogglfinger Bachs“

Angrenzend an die Ausgleichsfläche A2 befinden sich:

- Biotopfläche Nr. 7643-0234 „bachbegleitende Gehölze am Gehersdorfer Bach südlich Edstall“
- Biotopfläche Nr. 7643-0236 „Streuwiesenreste mit Hochstaudenfluren und Erlengehölzen bei Walln und Prehof“



(Auszug aus der Biotopkartierung - Flachland, kein Maßstab)

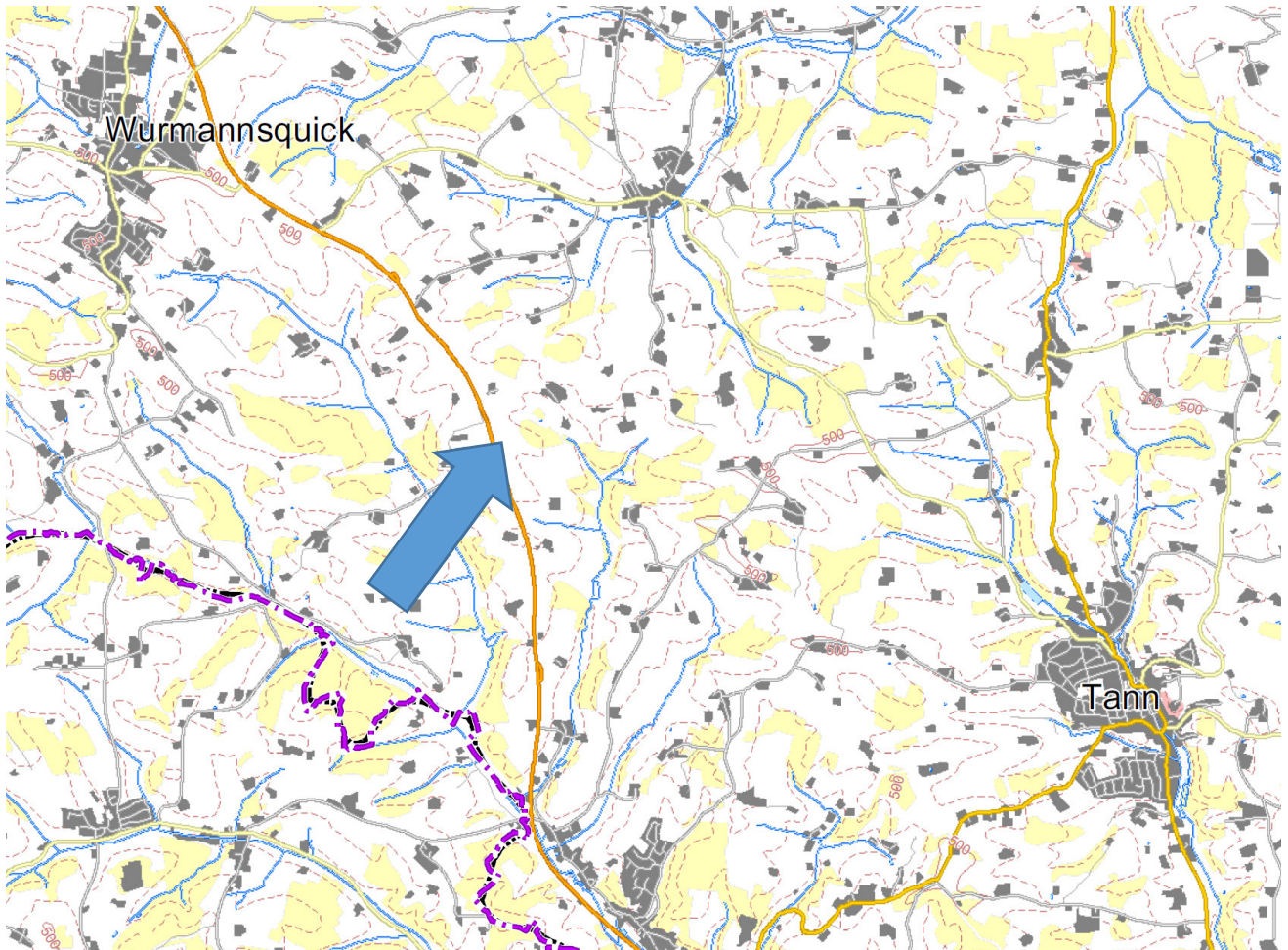
Im Planungsgebiet sind weder Landschaftsschutz-, Naturschutz- noch Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Aufgrund der Entfernung der geplanten Baufläche zu nächstgelegenen Schutzgebieten kann ein Beeinflussen der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

3.4.4. Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das ABSP (hier für den Landkreis Rottal-Inn) stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und das Umsetzen der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP (Stand Juli 2017) wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Umweltschutz, Gesundheit und Verbraucherschutz veröffentlicht und der Unteren Naturschutzbehörde als fachliche Vorgabe an die Hand gegeben. Im Planungsgebiet sind spezifische Darstellungen nicht bekannt.

3.4.5. Waldfunktionskarte

Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen.



(Auszug aus der Waldfunktionskarte für den Landkreis Rottal-Inn, kein Maßstab)

3.4.6. Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete

Der geplante Solarpark befindet sich auf Grund seiner Höhenlage weit außerhalb der Überschwemmungsfläche des Gehersdorfer Bachs (neu eingeführte HQ_{extrem}-Linie). Grundsätzlich ist je nach Topographie mit einem mehr oder minder starken Ausuferern des Fließgewässers bei Hochwasser zu rechnen. Es wird grundsätzlich auf die ausgewiesenen wassersensiblen Bereiche im UmweltAtlas, einsehbar unter: <https://www.umweltatlas.bayern.de> verwiesen. Südlich des Plangebiets und in den Ausgleichsflächen befinden sich wassersensible Bereiche. Im Plangebiet sind daher Einschränkungen aufgrund des Gehersdorfer Bachs im Süden möglich.

3.4.7. Bindungen und Vorgaben des Denkmalschutzrechtes

Weder im Geltungsbereich noch im unmittelbaren Umfeld sind Bau- oder Bodendenkmäler eingetragen. Das bayerische Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) gibt vor, dass im Bereich von Bodendenkmälern Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bedürfen. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 BayDSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die

Untere Denkmalschutzbehörde zu melden. Ein Beeinträchtigen von Baudenkmalern ist durch die geplante Bebauung nicht zu besorgen.



(Auszug Bayerischer Denkmatalas, ohne Maßstab)

In Frieding sind keine Baudenkmäler vermerkt.

3.5. Altlasten

Im Plangebiet sind nach Angabe der Gemeinde keine Altlasten bekannt.

3.6. Vorgaben und Bindungen aus dem Naturschutzrecht

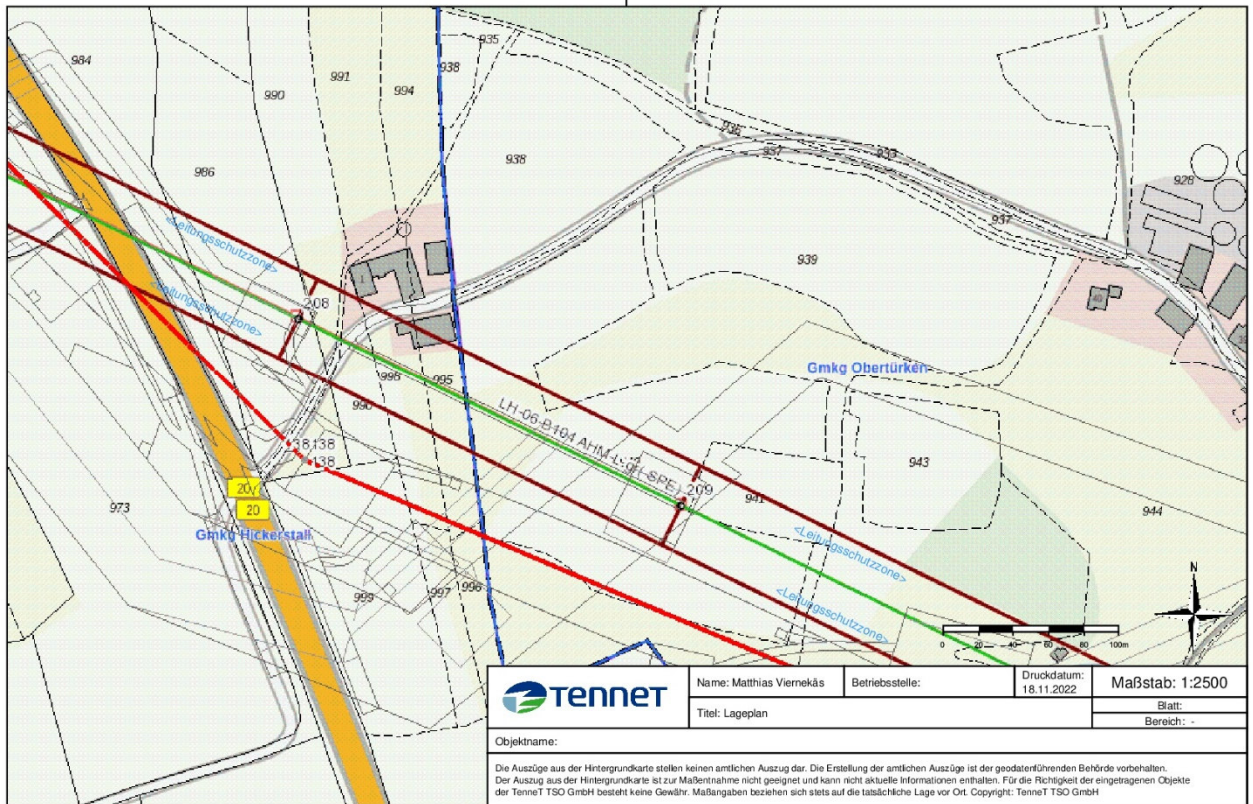
Mit dem Ändern des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 20 sind das Vermeiden von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einzubeziehen. Das Abhandeln der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Rahmen der Aufstellung des Deckblatts Nr. 20 überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln. In der Begründung sind im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung umfassend zu erörtern.

3.7. Überregionale Stromversorgungen

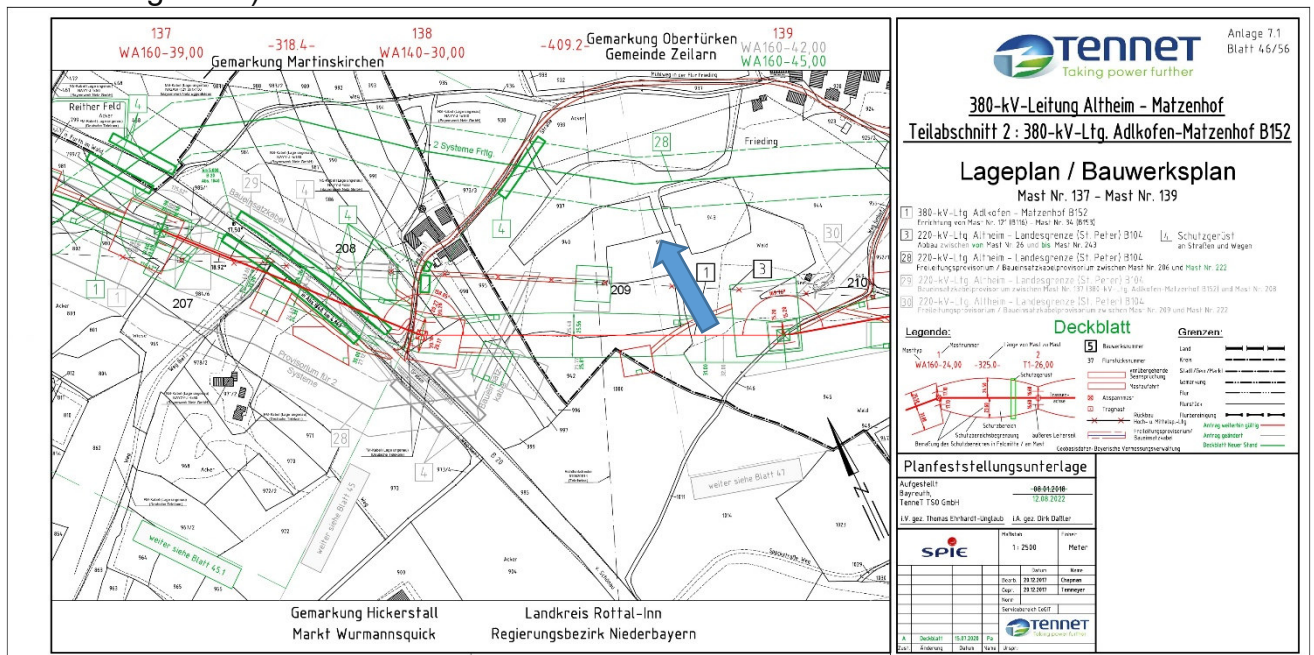
Das Plangebiet befindet sich im Verfahrensgebiet der geplanten 380-KV-Trasse Adlkofen/Matzenhof. Für diese ist das Raumordnungsverfahren seit 18.05.2016 abgeschlossen. Dieses Vorhaben der TenneT TSO GmbH befindet sich derzeit im

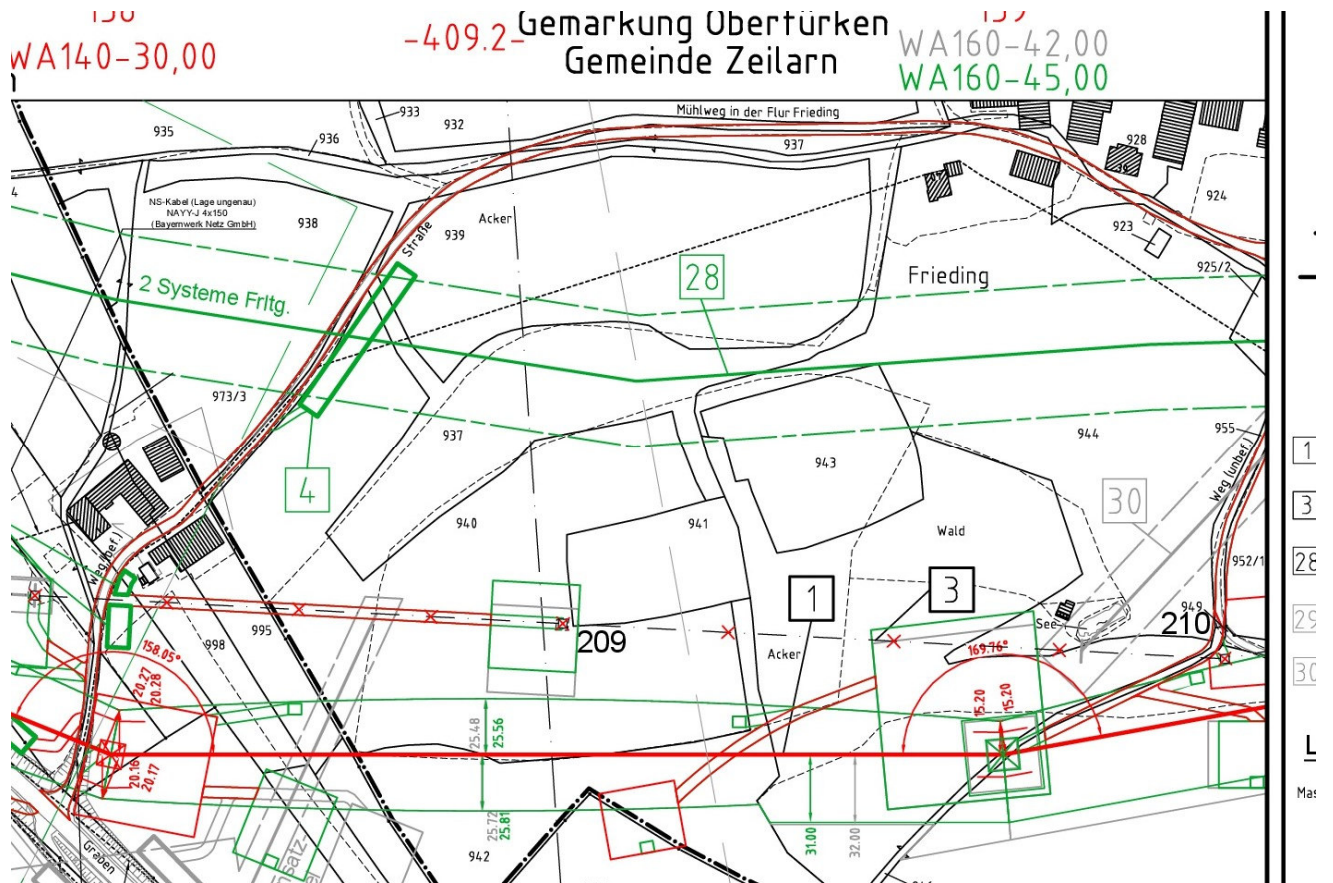
Planfeststellungsverfahren. Über das Plangebiet verlaufen überregionale Versorgungsleitungen der TenneT TSO GmbH, Bayreuth. Im Einzelnen sind dies folgende:

- 220-kV-Bestandsleitung der TenneT TSO GmbH



- 380-kV-Freileitungsprovisorium der TenneT TSO GmbH (gesamt und Auszug, vergrößert)





4. ÄNDERUNGEN IM PLANGEBIET

4.1. Anlass der Änderung

Die Flächen sind im genehmigten Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Acker- und Intensivgrünland dargestellt, sie befinden sich im Außenbereich.

Das von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 20 betroffene Gelände liegt westlich, südöstlich und nördlich des Weilers Frieding in der Gemeinde Zeilarn.

Ziel der Planung ist es, aus dem vorgefundenen Bestand heraus städtebaulich zu definieren und maßvoll zu entwickeln.

4.2. Konzept

Auf der Eingriffsfläche wird intensiv Ackerbau betrieben (Fl. Nr. 936, 937, 939 und 940). Die Leistung der PV-Anlage wird ca. 4.000 kW betragen.

Das vorrangige Ziel des Bebauungsplans ist, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu fördern.

Der Eingriff besteht daher aus dem Herstellen eines Solarparks, von Versorgungseinrichtungen und einer Einzäunung.

Dabei sind folgende Flächengrößen für die Flächen unterschiedlicher Arten der Nutzung vorgesehen:

Gemarkung	Fl. Nr.	Nutzung	Teilfläche [m ²]
Obertürken	931	Wiese	3.215
	936	Feldweg, Wiese, Acker	439
	937	Acker	11.118
	939	Acker	15.075
	940	Acker	6.283
	949	Wiese	3.541

Das nach Südosten abfallende Gelände (Modulfläche) wird landwirtschaftlich genutzt.

4.3. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über Wege auf den Grundstücken Fl. Nr. 933, 936, 937, 939 und 940, alle Gemarkung Obertürken erschlossen, welche nahe der Bundesstraße 20 im Westen verlaufen. Die Wege sind ausgebaut und ausreichend gut befahrbar.

4.4. Oberflächenentwässerung

Oberflächenwasser versickert auf dem Plangrundstück in den Untergrund.

4.5. Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung (Trinkwasser) ist für das Vorhaben nicht erforderlich. Löschwasser steht mit einem Löschwasserteich, einer Zisterne und einem Hydranten ausreichend zur Verfügung.

4.6. Abfallbeseitigung

Das Beseitigen von Abfällen obliegt dem Abfallwirtschaftsverband (AWV) Isar–Inn mit Sitz in 84307 Eggenfelden.

4.7. Stromversorgung, Stromabnahme

Diese erfolgen durch das bestehende Netz der Bayernwerk AG und sind gesichert.

4.8. Telekommunikation

Eine Telekommunikationsversorgung kann durch die Deutsche Telekom AG hergestellt werden.

4.9. Freileitungen der TenneT TSO GmbH, Planfeststellungsverfahren

Grundsätzlich gilt gemäß § 44a EnWG eine Veränderungssperre für die betroffenen Flächen. Eine Bauleitplanung ist möglich. Dies ist mit der TenneT TSO GmbH einvernehmlich so festgelegt worden. Die Vereinbarung ist als Anhang 3 angefügt. Das

Planfeststellungsverfahren hat damit keine Auswirkungen auf das Vorhaben, es bestehen gegen die Planung keine Einwände.

5. KLIMA

Im verbindlichen Bebauungsplanverfahren sind konkrete Maßnahmen festzulegen, die dem Schutz des Klimas im Umfeld des Planungsgebietes dienen sollen. Konkrete Festlegungen sind dem Umweltbericht der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Der politischen Forderung zum Klimaschutz wird z. B. durch das Nutzen erneuerbarer Energien in hohem Maße entsprochen.

6. EMISSIONEN

Vom Planungsgebiet gehen keine kritischen Emissionen auf die nachbarliche Wohnbebauung aus.

7. MASSNAHMEN ZUR GRÜNORDNUNG

Ziel der Eingriffsregelung ist es, negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft zu vermeiden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen.

Erfolgt der Eingriff in Natur und Landschaft im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung (Flächennutzungs-, Landschafts- und Bebauungspläne), ist die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Bestandteil der Abwägung durch die Gemeinde. Aufgabe der Gemeinden ist es, einen fairen Ausgleich der konkurrierenden Belange zu erreichen. Für das Bearbeiten der Eingriffsregelung und zum Ermitteln des Ausgleichsbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwendet.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vorgenannten Leitfaden vollzogen (siehe nachfolgende Tabelle):

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche [m²]	Bewertung [WP]	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf [WP]
Intensivgrünland	8.173	3	0,5	12.260
Intensivackerland	21.756	2	0,5	21.756
Summe	29.929			34.016
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung

Randeingrünung	Einbinden der Planfläche in die ländliche Umgebung	Festsetzung im Bebauungsplan (Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)
----------------	--	---

Ausgleichsumfang und Bilanzierungserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Ausgangszustand nach der BNT-Liste				Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
Nr.	Code	Bezeichnung	Bewertung [WP]	Code	Bezeichnung	Bewertung [WP]	Fläche	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang [WP]
1	G11	Intensivgrünland	3	G221	mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt)	9	3.541	6	0	21.246
2	G11	Intensivgrünland	3	G221	mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (extensiv genutzt)	9	3.216	6	0	19.296
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									40.542	

Bilanzierung		
Summe Ausgleichsumfang	40.542	
Summe Ausgleichsbedarf	34.016	
Differenz	+6.526	

Im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren wird eine detaillierte Abhandlung der Eingriffsregelung durchgeführt, ebenso die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfs und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. UMWELTBERICHT

8.1. Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist beim Aufstellen von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Eingriffsregelung wird im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet.

8.2. Inhalt und Ziel

Die von der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 20 betroffene Fläche liegt im Bereich von Frieding, Gemeinde Zeilarn. Die Fläche umfasst 4 ha und liegt auf den Flurnummern 931, 936, 937, 939, 940 und 949 der Gemarkung Obertürken.

Im Einzelnen wird im Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatt Nr. 20 folgendes geregelt und festgelegt:

- Ausweisen als "SO Solarpark Frieding"
- Ausweisen der Ausgleichsflächen A1 und A2

Es wird nachstehende Zielsetzung angestrebt:

- Ausbau des Potenzials erneuerbarer Energien (Photovoltaik)

Die Flächen sind im genehmigten Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplan als Acker und Intensivgrünland definiert, sie befinden sich im Außenbereich.

Der Gemeinderat von Zeilarn hat in seiner Sitzung vom 05.05.2022 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit dem Deckblatt Nr. 20 zu ändern.

8.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange beim Aufstellen des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem BauGB, der Immissionsschutzgesetzgebung, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung werden hier die Inhalte des Regionalplans und des Flächennutzungs- und Landschaftsplans berücksichtigt.

8.3.1. Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Zeilarn der Region Landshut (13), im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

8.3.2. Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Die überplante Fläche ist im aktuellen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Acker und Intensivgrünland dargestellt. Sie soll zum „SO Solarpark Frieding“ entwickelt werden.

8.3.3. Sonstige Vorgaben und Fachgesetze

Das Planungsvorhaben unterliegt den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem BauBG und den Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung etc.).

8.3.4. Alternativprüfung

Alternative Planungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebiets, Standortalternativen zu dieser Planung wurden geprüft. Auf Grund der nur bedingten Einsehbarkeit und der zusammenhängenden Größe (Kompaktheit) fiel die Wahl auf die Plangrundstücke.

8.4. Bestandsaufnahme und Bewerten der Umweltauswirkungen, Prognose bei Durchführen der Planung (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

Das Beurteilen der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden folgende Einstufungen der Erheblichkeit unterschieden: gering, mittel oder hoch.

8.4.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)

Das Planungsgebiet liegt westlich, südöstlich und nördlich des Weilers Frieding, Gemeinde Zeilarn. Es grenzen allseitig landwirtschaftliche Nutzflächen an. Das Gelände (Modulaufstellfläche) ist nach Süden abfallend. Als potenzielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald veröffentlicht.

Gehölzstrukturen kommen nicht vor. Nördlich und südlich des Eingriffs liegen Biotopflächen. Die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 grenzen an Biotopflächen, in welche selbstverständlich nicht eingegriffen wird. Sie werden aufgrund der neu angelegten extensiven Feucht- und Nasswiesen noch mehr geschützt und verbunden. Flächen der Artenschutzkartierung sind nicht bekannt. Strukturen für Amphibien oder Reptilien sind nicht vorhanden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass besonders geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) aufgrund der Vornutzung, der Habitatstruktur und der Lage des Geltungsbereichs vorkommen.

8.4.2. Schutzgut Boden, Fläche

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern beschreibt Frieding wie folgt:

- 48a fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sande (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)
- 50a fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage
- 76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

Der Baubetrieb wird zu nicht allzu umfangreichen Erdbewegungen (Abtrag, Aufschüttungen) führen. Gegenüber dem bisherigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Im Plangebiet sind nach Angabe der Gemeinde keine Altlasten bekannt. Der Denkmaltatlas zeigt keine Bodendenkmäler.

8.4.3. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Südlich des Plangebiets verläuft ein Graben zum Gehersdorfer Bach. Aufgrund der Geomorphologie ist kein hoher Grundwasserstand zu erwarten. Die Planfläche liegt lediglich im Bereich der Ausgleichsflächen A2 in einem möglichen Überschwemmungsgebiet. Der äußerst niedrige Versiegelungsgrad wird die Grundwasserbildungsrate nicht beeinträchtigen, ja sogar

verbessern, da durch die zukünftige Flora der Abfluss vermindert wird. Im Hinblick auf die bisherige Planung sind also keine negativen Veränderungen zu erwarten.

8.4.4. Schutzgut Klima, Luft

Die Planfläche besitzt keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, großvolumige Gehölze oder Vegetationsstrukturen sind ebenfalls nicht vorhanden. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Frieding ist bedingt mit einem gestörten Kleinklima zu rechnen. Die Jahresniederschlagshöhe beträgt 650 mm, die Jahresmitteltemperatur 8 °C. Das geplante Sondergebiet erzeugt keine Emissionen. Das Baufeld besitzt keine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Siedlung. Die Talaue entlang des Gebersdorfer Baches wird als Kaltluftleitbahn wahrgenommen.

Während des Baubetriebs sind lufthygienische Belastungen (Schadstoff- und Staubemissionen) in geringem Umfang zu erwarten. Der Straßenverkehr auf der Bundesstraße stellt eine deutliche Vorbelastung dar.

Der geplante Solarpark führt nur zu geringen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft, da das Gebiet nicht an Luftaustauschbahnen grenzt. Im Hinblick auf die bisherige Planung sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.4.5. Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ in der Naturraumeinheit 060 „Isar-Inn-Hügelland“. Der Geltungsbereich ist geprägt durch intensiv bewirtschaftete Acker- und Wiesenflächen. Gehölzstrukturen/Wälder befinden sich im Bearbeitungsgebiet nicht, grenzen allerdings an. Der Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Als Übergang zum Wald und den Biotopflächen werden die Wiesenflächen A1 und A2 (Ausgleich) angelegt. Das Plangebiet ist bedingt einsehbar (Fernwirkung), wodurch das Landschaftsbild nur gering beeinträchtigt wird. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen binden den Solarpark gut in die Landschaft ein. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als mittel einzustufen.



Blick nach Nordwesten zur geplanten Modulfläche, im Hintergrund die B20



Blick nach Süden auf die Ausgleichsfläche A2



Blick nach Osten auf die Ausgleichsfläche A1

8.4.6. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Aufgrund der Lage, der bestehenden Nutzung und den bisherigen Planungen der Gemeinde (Flächennutzungs- und Landschaftsplan) hat Frieding keine Funktion für naturnahe Erholung. Die vorgesehene Planung führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholung).

In der Bauphase ist mit baustellenbedingten Belastungen zu rechnen (Lärm, Staub, optische Reize). Diese werden für das Gesamtergebnis als unerheblich angenommen. Sie sind zeitlich begrenzt und lösen keine bleibenden Folgen für Wohn- und Erholungsfunktionen aus.

Aufgrund der Lage im Außenbereich ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch/menschliche Gesundheit auszugehen.

8.4.7. Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Im Planbereich befinden sich weder Boden- noch Baudenkmäler. Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z. B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde hat der Bauherr bzw. die bauausführende Firma dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. dem Landratsamt (Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisarchäologie) zu melden.

Hinsichtlich der Planung sind keine Veränderungen zu erwarten. Es können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter getroffen werden.

8.4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Beim Umsetzen aller festgesetzten Maßnahmen ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen (mögliche Auswirkungen gering, mittel oder hoch):

Schutzgut	Auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)	gering
Boden, Fläche	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaft	mittel
Mensch, menschliche Gesundheit	gering
kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	gering

Wechselwirkungen sind im Untersuchungsgebiet aufgrund des derzeitigen Bestands keine bekannt.

8.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblatts Nr. 20

Ohne das Ändern des rechtswirksamen Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplans und dem damit verbundenen Aufstellen des Bebauungsplans würde die intensive Nutzung als Ackerland fortgeführt. Die naturnahen Extensivierungen würden nicht stattfinden.

8.6. Maßnahmen zum Verringern, Vermeiden und Ausgleichen nachteiliger Auswirkungen

8.6.1. Verringern und Vermeiden

Die Planfläche grenzt allseitig an landwirtschaftliche Flächen, nördlich und weiter südlich an Wald. Maßnahmen zum Verringern und Vermeiden werden im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans behandelt.

8.6.2. Ausgleichsmaßnahmen

Diese sind unter Ziffer 7 berechnet und beschrieben.

8.7. Alternativen zur Planung (Alternativprüfung), Gründe für die getroffene Wahl

Das Vorhaben schafft eine Sondernutzung. Das Ändern in ein Sonstiges Sondergebiet hat keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die bedingte Einsehbarkeit ist für die Schutzgüter Mensch und Landschaft wenig nachteilig zu werten. Dieser Umstand war entscheidend für die Wahl dieses Standorts.

8.8. Beschreiben der Methodik, Hinweis auf Schwierigkeiten

Das Bewerten der Schutzgüter sowie deren Analyse erfolgten verbal argumentativ. Als Grundlagen wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Fachplanungen sowie eigene Bestandserhebungen vor Ort verwendet.

8.9. Maßnahmen zum Überwachen, Monitoring

Das geplante Ändern des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 20 hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Überwachen sind im parallel in der Aufstellung befindenden Bebauungsplan beschrieben.

8.10. Zusammenfassung

Das Ausweisen des Sonstigen Sondergebietes führt zunächst zu mehreren Konfliktpunkten. Flora und Fauna angrenzender Bereiche werden teils beeinträchtigt. Das Errichten von Bauwerken wird das Landschaftsbild verändern. Insgesamt wird die Planfläche durch grünordnerische Maßnahmen gut eingebunden. Lärmkonflikte sind nicht zu erwarten. Die Extensivierung der bisher intensiv genutzten Flächen wird Flora und Fauna bereichern und Biotope wirkungsvoll verbinden. Das laufende Planfeststellungsverfahren zur Tennet-Trasse wirkt sich nicht auf das Vorhaben aus.

Die Landesplanung fordert als Ziel ausdrücklich das Erschließen und Nutzen erneuerbarer Energien.

Kronleiten, 08.12.2022

Ingenieurbüro Pongratz
GmbH & Co. KG

Zeilarn,

Gemeinde Zeilarn
vertr. d. d. 1. Bgm. Werner Lechl

9. LITERATUR, QUELLEN

Folgende Quellen wurden für das Bearbeiten verwendet:

- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 01.02.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), Fassung 21.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung 03.11.2017
- Regionalplan Region 13
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.01.2020
- geoportal.bayern.de/bayernviewer
- Übersichtskarte „Potenzielle Natürliche Vegetation Bayerns“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand Juli 2012
- Übersichtsbodenkarte Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Geologische Karte von Bayern, Bayerisches Geologisches Landesamt
- Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraumeinheiten in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerischer Denkmal-Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ein Leitfaden“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Auflage Dezember 2021
- Planungshilfen p 18/19 für die Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2018/2019
- UVP-Portal des Bundes
- Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) „Artenreiches Grünland-ergebnisorientierte Grünlandnutzung“, 6. Auflage Januar 2020
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen; Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stand 10.12.2021
- Bayerisches Landesamt für Umwelt „Praxis-Leitfaden-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“, Januar 2014
- Unterlagen des Planfeststellungsverfahrens „380-kV-Leitung Altheim-Matzenhof, Teilabschnitt 2: 380-kV-Leitung Adlkofen-Matzenhof B152, aufgestellt durch die TenneT TSO GmbH, aufgestellt 08.01.2018