



Gemeinde Taufkirchen

5.Änderung des Flächennutzungsplanes

Unterlagen zum Bauleitplanverfahren:

Plandarstellung (1 Seite)

Begründung (Seite 1 – 7)

Umweltbericht mit Begründung zur Grünordnung (Seite 1 – 19)



Generelle Richtlinien

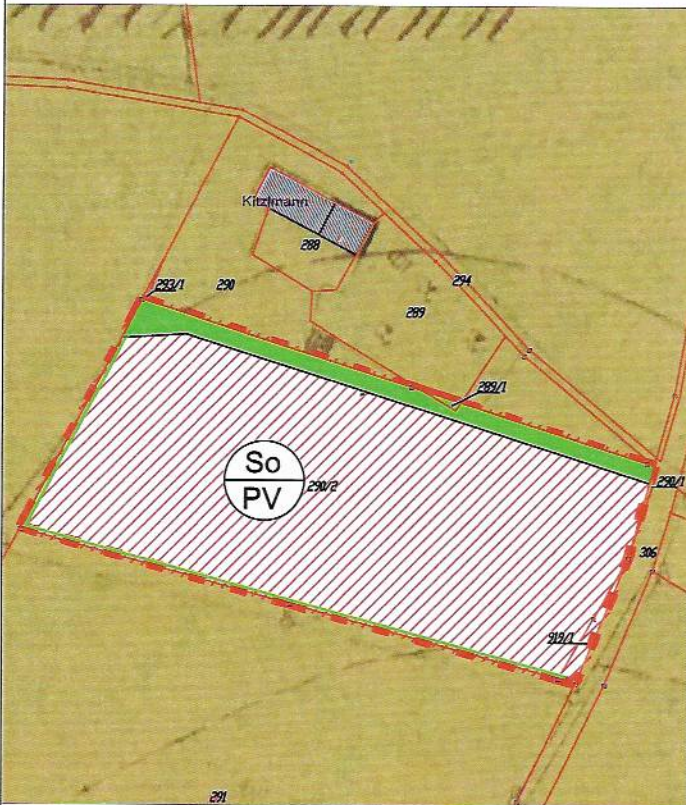
Abbildung des Stoffkreislaufes

Umfeld und Stoffkreislauf

Beispiel: ...
...
...
...
...



Flächennutzungsplan M 1:2000



Projekt

Flächennutzungsplan 5. Änderung

Ort

Flurnummer 289/1, 290/2, 919/1
Gemarkung Zeiling

Gemeinde

Gemeinde Taufkirchen
Dorfstraße 4
84574 Taufkirchen
Telefon 08638 - 7902
Telefax 08638 - 887508

Auftraggeber

Gemeinde Taufkirchen
Dorfstraße 4
84574 Taufkirchen
Telefon 08638 - 7902
Telefax 08638 - 887508

Planzeichen



Änderungsbereich



Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
für regenerative Energien -, Sonnenenergie



Schutzstreifen
Fläche für Eingrünungsmaßnahmen

Vorentwurf

20.09.2017

Entwurf

24.01.2018

Satzung i.d.F.v.

25.04.2018

Planart

Flächennutzungsplan

Blattgröße

210 x 297 mm

Maßstab

1:2000

Planverfasser

grünfabrik Landschaftsarchitekten

Bücking Reingruber PartG mbB
Wiesenfeld 14

84544 Aschau

Telefon: 08638-9843223

E-Mail: info@gruenfabrik.com

www.gruenfabrik.com



1950

1951

1952

1953

1954

1955

Year
1950			
1951			
1952			
1953			
1954			
1955			
1956			
1957			
1958			
1959			
1960			



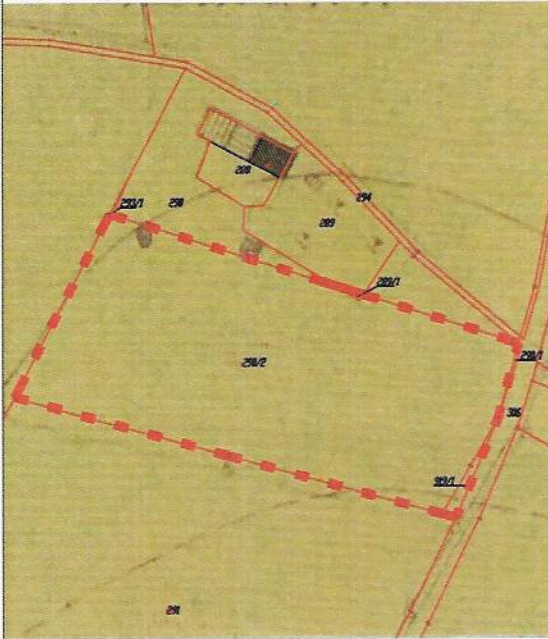
Begründung

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auftraggeber:	Gemeinde Taufkirchen
Vorentwurf:	20.09.2017
Entwurf:	24.01.2018
Festgestellt i. d. F. v.	25.04.2018



A) Flächennutzungsplan Bestand


Flächennutzungsplan M 1:2000



Projekt		Flächennutzungsplan Bestand	
Ort		Flurnummer 289/1, 290/2, 919/1 Gemarkung Zeiling	
Gemeinde		Gemeinde Taufkirchen Dorfstraße 4 84574 Taufkirchen Telefon 08638 - 7902 Telefax 08638 - 887508	
Auftraggeber		Gemeinde Taufkirchen Dorfstraße 4 84574 Taufkirchen Telefon 08638 - 7902 Telefax 08638 - 887508	
	Vorentwurf	20.09.2017	
	Entwurf	24.01.2018	
	Satzung i.d.F.v.	25.04.2018	
	Planart	Flächennutzungsplan	
Blattgröße	210 x 297 mm	Maßstab	1:2000
Planverfasser grünfabrik Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber PartG mbB Wiesenfeld 14 84544 Aschau Telefon: 08638-9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com www.gruenfabrik.com			

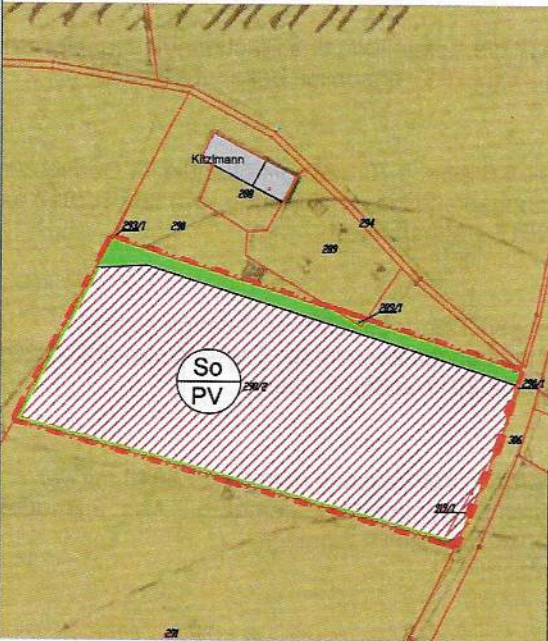
Planzeichen




-  Änderungsbereich
-  Fläche für die Landwirtschaft, Außenbereich




B) Flächennutzungsplan 5. Änderung i. d. F. v. 25.04.2018

Flächennutzungsplan M 1:2000



<p>Planzeichen</p> <p> Änderungsbereich</p> <p> Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO für regenerative Energien - Sonnenenergie</p> <p> Schutzstreifen Fläche für Eingrünungsmaßnahmen</p>		<p>Projekt</p> <p style="text-align: center;">Flächennutzungsplan 5. Änderung</p>	
		<p>Ort</p> <p>Flurnummer 289/1, 290/2, 919/1 Gemarkung Zeiling</p>	
		<p>Gemeinde</p> <p>Gemeinde Taufkirchen Dorfstraße 4 84574 Taufkirchen Telefon 08638 - 7902 Telefax 08638 - 887508</p>	
		<p>Auftraggeber</p> <p>Gemeinde Taufkirchen Dorfstraße 4 84574 Taufkirchen Telefon 08638 - 7902 Telefax 08638 - 887508</p>	
		Vorentwurf	20.09.2017
		Entwurf	24.01.2018
		Satzung i.d.F.v.	25.04.2018
		Planart	Flächennutzungsplan
Blattgröße		210 x 297 mm	Maßstab
			1:2000
<p>Planverfasser</p> <p>grünfabrik Landschaftsarchitekten Bücking Reingruber PartG mbB Wiesenfeld 14 84544 Aschau Telefon: 08638-9843223 E-Mail: info@gruenfabrik.com www.gruenfabrik.com</p>			



C) Verfahrensvermerke zur 5. Flächennutzungsplanänderung

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **29.06.2017** die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **07.08.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **20.09.2017** hat in der Zeit vom **22.11.2017** bis einschließlich **22.12.2017** stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **20.09.2017** hat in der Zeit vom **22.11.2017** bis einschließlich **22.12.2017** stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom **24.01.2018** mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **26.02.2018** bis einschließlich **04.04.2018** öffentlich ausgelegt. Dies wurde am **16.02.2018** ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **24.01.2018** wurden die Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **26.02.2018** bis einschließlich **04.04.2018** beteiligt.

6. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **25.04.2018** die **5. Flächennutzungsplanänderung** in der Fassung vom **25.04.2018** geändert am **24.01.2018** und **20.09.2017** festgestellt.

Taufkirchen, den **08. AUG. 2018**



Jakob Bichlmaier

 Jakob Bichlmaier, 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom **17. AUG. 2018** gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf, den

Siegel

.....
 Georg Huber, Landrat

8. Ausgefertigt:

Taufkirchen, den **23. AUG. 2018**



Jakob Bichlmaier


 Jakob Bichlmaier, 1. Bürgermeister

9. **Bekanntmachung:**

Die Erteilung der Genehmigung der **5. Flächennutzungsplanänderung** wurde am **29. AUG. 2018** gemäß **§ 6 Abs. 5 BauGB** ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Taufkirchen, den **30. AUG. 2018**




.....
Jakob Bichlmaier, 1. Bürgermeister

D) Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Taufkirchen i. d. F. v. 25.04.2018

1.) Allgemeines und Grund der Planänderung:

Die Gemeinde Taufkirchen besitzt einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 09.09.1975 genehmigten Flächennutzungsplan i. d. F. v. 14.02.1974. Dieser wurde bisher 4-mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches und sind abgeschlossen, genehmigt und rechtskräftig.

Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung der Sondergebietsfläche für eine Photovoltaikanlage zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Taufkirchen sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden.

Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.6.2017 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro Grünfabrik aus Aschau mit der Ausarbeitung.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 289/1, 290/2 und 919/1 Gemarkung Zeiling betroffen

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Begründung seine Gültigkeit.

2) Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche für Landwirtschaft bzw. Außenbereichsfläche in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für Freiflächen-Photovoltaikanlage geändert werden. Für die Fläche liegt die konkrete Planung eines privaten Investors für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vor. Die Lage auf einer Konversionsfläche (ehemalige Lehmgrube / Bauschuttdeponie) bietet einen optimalen Standort.

Daher soll im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung diese Fläche als

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, für regenerative Energien - Sonnenenergie

dargestellt werden.

Von der 5. Änderung sind die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 289/1, 290/2 und 919/1, Gemarkung Zeiling, betroffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Außenbereich“ dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von **10.342 m²**.

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellt jedoch einen sogenannten vorbelasteten Standort auf einer ehemaligen Abbaufäche von Rohstoffen (Lehm) und Bauschuttdeponie dar.

Es handelt sich im Sinne des § 48 (1) Abs. 3 c) cc) Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) um einen Standort bei der sich die Anlage auf einer Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des

Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Erschließung:

Das geplante Sondergebiet ist über eine Zufahrt von der Gemeindeverbindungsstraße an das überörtliche Wegenetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet durch die geplante Leitungstrasse der Bayernwerke.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen für das Baugebiet nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

3) Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

4) Umweltbericht für den Änderungsbereich:

Der Umweltbericht i. d. F. v. 25.04.2018 ist im Anhang der Begründung beigeheftet.

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den 25.05.2018


Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK



Ausgefertigt:

Taufkirchen, den 23. AUG. 2018




Jakob Bichlmaier
1. Bürgermeister

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



53 APR 2008



UMWELTBERICHT MIT BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Höllthal II“ und
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans
Auftraggeber: Gemeinde Taufkirchen

1. Fassung (Vorentwurf): 20.09.2017
2. Fassung (Entwurf): 24.01.2018
Satzung i.d.F.v. 25.04.2018

1	Einleitung	03
2	Beschreibung der Planung	03
2.1	Angaben zur Lage und zum Bestand	03
2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	06
2.3	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	08
2.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	09
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	09
3.1	Schutzgut Boden	09
3.2	Schutzgut Wasser	09
3.3	Schutzgut Flora und Fauna	10
3.4	Schutzgut Klima und Luft	11
3.5	Schutzgut Mensch	11
3.6	Schutzgut Landschaft	12
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	13
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung	13
6.2	Maßnahmen zur Minimierung	13
6.3	Maßnahmen zum Ausgleich	14
6.4	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	15
6.5	Ausgleichsfläche	15
7	Zusätzliche Angaben	17
7.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
7.2	Maßnahmen zur Überwachung	17
8	Zusammenfassung	18
9	Abbildungsverzeichnis	19

1 Einleitung

In Kitzlmann in der Gemeinde Taufkirchen soll auf einer Konversionsfläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch einen privaten Investor errichtet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Höllthal II“ will die Gemeinde Taufkirchen auch den bestehenden Flächennutzungsplan ändern. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Sondergebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Inhaltlich baut der Umweltbericht auf dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und weiteren Fachgutachten, soweit diese erforderlich sind, auf.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Lage

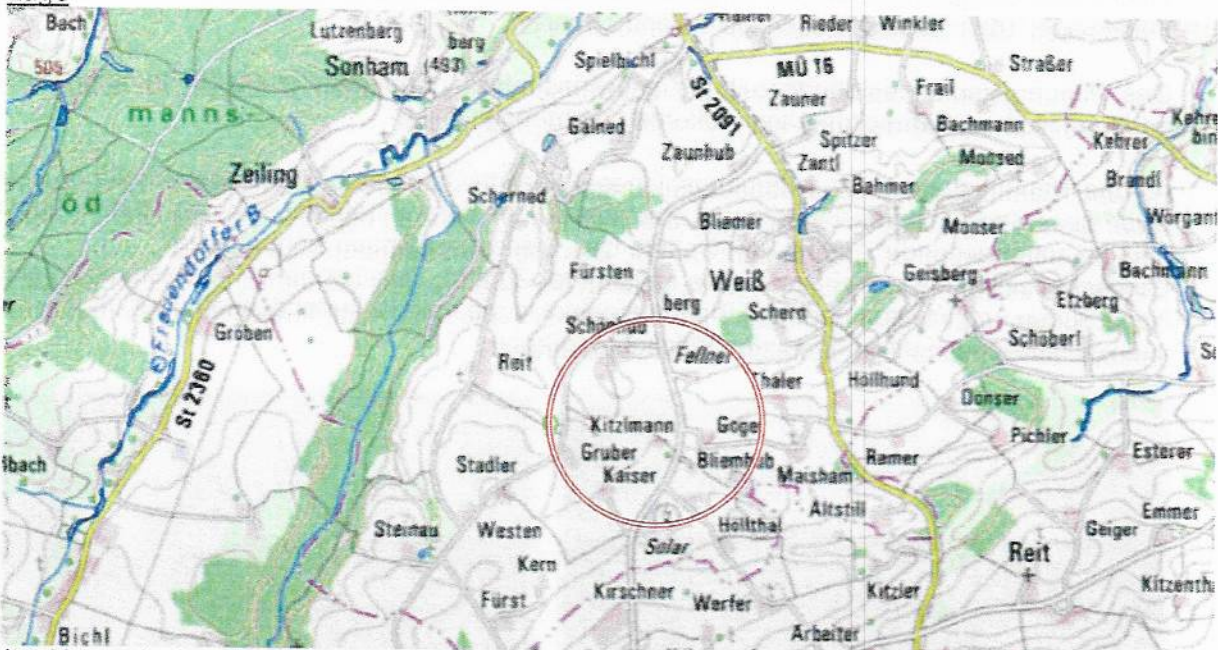


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet liegt südlich von Taufkirchen und südwestlich der Staatsstraße St 2091 bei Kitzlmann. Das Gebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße erschlossen. Die Staatsstraße führt Norden nach Taufkirchen und Richtung Süden nach Altenmarkt.

Bestand



Abb. 02: Darstellung des Bestands im Luftbild

Das Planungsgebiet wurde bis 1993 vom Ziegelwerk J. Schwarz zum Lehmabbau genutzt. (Abbaugenehmigung von 01/1989; Baubeginnsanzeige Dez 1989). Nach dem Lehmabbau wurde die Fläche vom Baggerunternehmen Englbert Auer ab 1993 mit Bauschutt befüllt. Im Grundbuch ist die Fläche seit 1998 zusätzlich auch als Ödland erfasst.

Das Planungsgebiet besteht derzeit aus landwirtschaftlich genutztem Grünland, da aufgrund der geringen Humusüberdeckung kein Ackerbau mehr möglich ist.

An das Planungsgebiet des Bebauungsplanes grenzt im Osten eine Gemeindeverbindungsstraße. Über diese Straße ist das Gebiet auch erschlossen. Im Norden befindet sich das Gehöft Kitzlmann und die entsprechende Zufahrt zum Gehöft. Des Weiteren befinden sich mehrere Landschaftsbildprägende Einzelbäume entlang der Zufahrt. Das Gehöft wird derzeit nicht bewohnt. Nach Süden und Westen geht das Planungsgebiet in die freie Kulturlandschaft über und wird von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.



Abb. 03: Planungsgebiet südlich von Kitzlmann



Abb. 04: Landschaftsbildprägender Baumbestand



Abb. 05: Blick nach Westen



Abb. 06: Bestehende Photovoltaikanlage Höllthal I

Südlich des Plangebiets ist bereits eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Rahmen des Bebauungsplans „SO Photovoltaik – Höllthal I“ realisiert worden.



Abb. 07: Bestehende Photovoltaikanlage Höllthal I

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

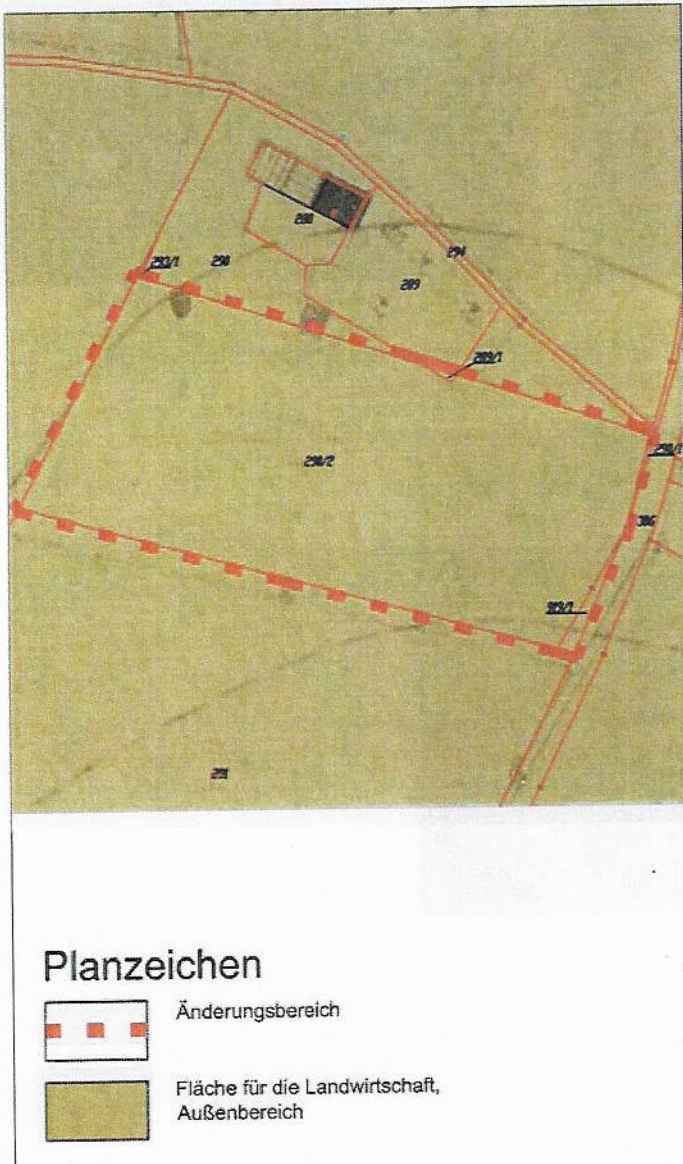


Abb. 08: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das betroffene Areal als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Außenbereich dargestellt.

Inhalt

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Ausweisung westlich der Gemeindeverbindungsstraße als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie vor. Das Gebiet wird nach Norden mit einem 5 m breiten Schutzstreifen und nach Süden und Westen mit einem 1m breiten Schutzstreifen eingegrünt. Der Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung beträgt 10.342 m².



Abb. 09: 5. Flächennutzungsplanänderung

Ziel

Die Konversionsfläche ermöglicht einen attraktiven Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern.

Hauptziel des Flächennutzungsplans aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebiets durch eine Eingrünung im Norden, Süden und Westen. Zur Gemeindeverbindungsstraße nach Osten ist keine Eingrünung notwendig, da die Gemeindeverbindungsstraße direkt anschließt. Die vorgesehene Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter gering gehalten werden.

2.3 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

Bebauungsplan M 1:500

Ausgleichsfläche M 1:2000



Abb. 10: Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Höllthal II“

Inhalt

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Höllthal II“ weist folgende Nutzungen aus:

- Sondergebiet mit einer max. überbaubaren Fläche von 9.035 m².
- Grünstreifen als Ausgleichsfläche
- Grünstreifen als Eingrünung im Süden und Westen
- Erschließungsflächen

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt 10.342 m². Dabei handelt es sich um die Flurstücke mit den Flurnummern 289/1, 290/2 und 919/1 der Gemarkung Zeiling. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über eine Zufahrt von der Gemeindeverbindungsstraße aus. Die Eingrünung auf der Nordseite durch einen 5 m breiten Grünstreifen und auf der Süd- und Westseite durch einen 1m breiten Grünstreifen dient der visuellen Abgrenzung des Gebiets und als Eingrünung zur freien Landschaft hin.

Ziel

Hauptziel des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Höllthal II“ ist es, die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu zu schaffen. Ziel der Neuausweisung der Sondergebietsfläche ist die Förderung von regenerativen Energien. Hauptziel aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebiets durch eine Eingrünung im Norden und die Schaffung von neuen Lebensräumen.

Das vorgesehene Sondergebiet soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter gering gehalten werden.

2.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatschG § 13ff und dem BayNatSchG zu beachten. In diesem Umweltbericht wird die Eingriffsregelung durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nachvollziehbar dargestellt. Die entsprechenden Festsetzungen werden als rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante Gebiet einwirkenden Emissionen (Lärm und Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen relevant.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen wurden insbesondere Vorgaben aus dem parallel aufgestellten Flächennutzungsplan berücksichtigt. Ein Landschaftsplan existiert für diesen Bereich nicht.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Deswegen sind die Wasser- und Nährstoffkreisläufe des Bodens und seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besonders zu schützen. Die wesentlichsten bodenökologischen Funktionen sind die Bodenbildung, der Grundwasserschutz und die Abflussregulation.

Bestand

Gemäß der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern treten hier fast ausschließlich Schluff und Lehm auf. Das Gelände ist als eben zu betrachten liegt bei ca. 512 üNN. Das Gebiet ist derzeit nicht versiegelt. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Planungsgebiet stellt eine aufgefüllte Lehmgrube dar.

Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich der künftigen Haltekonstruktionen und Zaunfundamente beansprucht und abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und den Bau einer Baustraße kommt es zu einer Bodenverdichtung. Da es sich um eine aufgefüllte Lehmgrube handelt sind jedoch baubedingt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Anlage einer Wiese unterhalb der Photovoltaikanlage hat positive Auswirkungen auf den Boden und die bodenökologischen Funktionen, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten sind.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind **baubedingt** Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** und **anlage- und betriebsbedingt** ebenfalls Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichsten Funktionen des Schutzguts sind die Grundwasserdargebotsfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Bestand

Im direkten Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen, so dass hier nicht die Gefahr einer Beeinflussung besteht. In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer. Somit ist das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer kurzfristigen Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens. Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Traföhäuschen geringfügig versiegelt. Es kommt zu einer geringen Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung, so dass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser als **gering** einzustufen sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird durch Haltekonstruktionen, Zaunfundamente und Traföhäuschen nur geringfügig versiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser kann nach wie vor versickert werden, so dass die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser **gering** sind.

Ergebnis

Auf das **Schutzgut Grundwasser** sind **baubedingt** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit**, und **anlage- und betriebsbedingt** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Das Planungsgebiet besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandfläche sind auf den Flächen keine Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald entwickeln.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen einen potentiellen Lebensraum für Feld- und Wiesenbrüter dar.

Die für die Anlage vorgesehene Fläche wird bislang als Grünland genutzt. Im Hinblick auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten könnte sie für Vögel der Agrarlandschaft, wie Feldlerche,

Rebhuhn, Wachtel oder Goldammer von Bedeutung sein. Bei einer zukünftigen Pflege der Anlage in Form einer Wiese dürfte sich die Habitatqualität nicht verschlechtern, da von einem gleichbleibenden Nahrungsangebots auszugehen ist. Bei der Feldlerche besteht allerdings die Gefahr, dass aufgrund der Kulissenwirkung der Anlage sowohl die Anlagenfläche, als auch die nähere Umgebung nicht mehr als Brutplatz zur Verfügung steht. Nach Auswertung der einschlägigen Literatur (Herden et al. 2009, Neuling 2009, Tröltzsch & Neuling 2013) scheint von den mit Modulen versehenen Flächen jedoch keine erhebliche Kulissenwirkung auszugehen.

Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutztem Grünland mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Anlage der Module kommt es baubedingt zu einem geringen Verlust an Vegetationsflächen, so dass für das Schutzgut **Flora geringe** baubedingte Auswirkungen zu erwarten. Da auf dem Plangebiet mit großer Wahrscheinlichkeit keine Wiesenbrüter vorkommen sind auch die Auswirkungen auf das Schutzgut **Fauna gering**.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf lange Sicht hin wird sich unter den Modultischen eine Wiese etablieren und die Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge auf ein Mindestmaß reduziert werden. Deswegen kommt es für das Schutzgut **Flora und Fauna** anlage- und betriebsbedingt nur zu einer **geringen** Beeinträchtigung.

Ergebnis

Baubedingt, anlage- und betriebsbedingt sind für das **Schutzgut Flora und Fauna** Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen

Bestand

Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist Südwest bis West. Es befinden sich keine Gehölzbestände auf dem Gelände, so dass die Funktion der Luftreinhaltung nicht erfüllt ist. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Die Grünlandfläche dient im Moment der Kaltluftproduktion.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Insgesamt sind baubedingt jedoch **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neuen Baukörper kann es zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeit kommen. Bei Realisierung der Planung wird jedoch klimaneutraler Strom produziert, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten sind.

Ergebnis

Im Ergebnis sind **bau-, anlage- und betriebsbedingt** Umweltauswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das **Schutzgut Klima und Luft** zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Es geht sowohl um den Schutz vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubimmissionen, um die Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten und um die Sicherung der Wohnumfeldqualität.

Bestand

Das Planungsgebiet liegt südlich eines Gehöfts, welches im Moment nicht bewohnt ist. Die nächsten Anwohner befinden sich in einiger Entfernung. Die Fläche hat im Moment keine Erholungsfunktion.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase entstehen Lärm und Abgase. Durch die große Entfernung zur nächsten bewohnten Wohnbebauung ist jedoch baubedingt mit einer **geringen Belastung** für die Bevölkerung zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Für künftige Bewohner des angrenzenden Gehöfts entsteht eine visuelle Beeinträchtigung durch die Veränderung des Landschaftsbildes. Durch die geplante Eingrünung auf der Nordseite wird die visuelle Beeinträchtigung minimiert. Grundsätzlich ist das Landschaftsbild durch die bestehende südliche Photovoltaikanlage Höllthal I bereits beeinträchtigt, so dass anlage- und betriebsbedingt mit **geringen Auswirkungen** auf den Menschen zu rechnen ist.

Ergebnis

Insgesamt ist die Intensität der hier aufgezeigten Belastungen gering, so dass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind. Zudem werden die Vorschriften der TA-Lärm eingehalten.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Mensch** sind die **bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen** daher als **gering** einzustufen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unterbayerisches Hügellands und der Isar-Inn-Schotterplatten (D65) und der Untereinheit der Altmoränen- und Schotterlandschaft der Alzplatte (053-A) Die unmittelbare Umgebung wird durch eine Agrarlandschaft mit einzelnen Gehöften und Weilern geprägt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Während den Bauphasen werden sich im Planungsgebiet große Veränderungen vollziehen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seiner Stelle eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entsteht. Durch die neue Eingrünung der Anlage auf der Nordseite wird die visuelle Beeinträchtigung minimiert. Grundsätzlich ist das Landschaftsbild durch die bestehende Photovoltaikanlage bereits beeinträchtigt. Insgesamt sind jedoch bau-, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten sind.

Ergebnis

Der Verlust der offenen, weiten Landschaft wird durch die geplante Eingrünung nur bedingt ausgeglichen, so dass die **bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen** auf das **Schutzgut Landschaft** als **mittel** einzustufen sind.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine Auswirkungen** zu erwarten sind.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nur wenig verändern. Die Grünlandfläche weist keinen Biotopwert auf und würde sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden und es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

Als Konversionsfläche bietet die vorgesehene Fläche gegenüber anderen Alternativen einen sehr günstigen Standort für eine Photovoltaikanlage.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als Konversionsfläche bietet sich der geplante Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage an. Auch nur annähernd günstig gelegene Standorte stehen im Moment nicht zur Verfügung.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 Bundesnaturschutzgesetz, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, beziehungsweise so gering wie möglich zu halten. Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig.

In Abstimmung mit der Gemeinde Taufkirchen wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan übernommen.

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren und neue Lebensräume zu schaffen, wird es nach Norden, Süden und Westen eingegrünt. Des Weiteren werden die bis jetzt intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine extensive Nutzung als Wiese umgewandelt.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist, zum allgemeinen Freiraumschutz, die Grundflächenzahl (GRZ) von unter 0,20 innerhalb des Sondergebiets einzuhalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß vermieden oder zumindest reduziert werden.

6.2 Maßnahmen zur Minimierung

Zur Minimierung der Eingriffe müssen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden. Die Minimierungsmaßnahmen zielen auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter ab. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut Boden

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt gebündelt. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden extensiviert und zu einer extensiven Wiese entwickelt oder mit Schafen beweidet.

Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser wird weiterhin versickert. Die Zufahrt wird wasserdurchlässig ausgeführt und nicht versiegelt. Einfassungen sind nicht erlaubt.

Schutzgut Flora und Fauna

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird es nach Norden mit einer 5 breiten arten- und strukturreichen Hecke eingegrünt. Nach Süden und Westen wird das Sondergebiet ebenfalls mit einer Reihe aus Sträuchern (Breite 1m) eingegrünt (Pflanzdichte 70%). Des Weiteren wird ein kleiner Weiher angelegt. Die nicht überbauten Flächen werden zu einer extensiven Wiese entwickelt. Die Einfriedungen sind sockellos und haben eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden teilweise auf dem Planungsgebiet angelegt.

Schutzgut Klima und Luft

Auf der Nordseite, Südseite und Westseite wird eine arten- und strukturreichen Hecke gepflanzt. Die nicht überbauten Flächen werden zu einer extensiven Wiese entwickelt. Das Mähgut wird abtransportiert.

Schutzgut Mensch

Um das Bebauungsgebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird auf der Nordseite ein 5m breiter Grünstreifen angelegt. Auf der Süd- und Westseite wird ein 1m breiter Grünstreifen angelegt.

Schutzgut Landschaft

Um das Sondergebiet in das Landschaftsbild zu integrieren, wird auf der Nordseite ein 5 m breiter Grünstreifen mit einem Weiher angelegt und auf der Süd- und Westseite eine einreihige Hecke. Die Nutzung unter den Modulen erfolgt als extensive Wiese.

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Minimierung haben folgende positive Auswirkungen auf die Schutzgüter:

1. Schaffung neuer Lebensräume
2. Anlage von Strukturen zur Luftreinhaltung und Lufterneuerung
3. Schaffung einer Eingrünung nach Norden hin
4. Erweiterung der biologischen Vielfalt

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Grundstück weist im Bestand keinen Versiegelungsgrad auf. Im Bebauungsplan wurde für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,2 festgelegt.

Die GRZ von 0,2 kann gemäß §14 Baunutzungsverordnung, durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche um 50%, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Somit ergibt sich bei einer GRZ von 0,2 ein maximaler Versiegelungsgrad von 35%.

Da das neue Maß der Versiegelung im Vergleich zum Bestand höher ist, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf. Die auszugleichenden Flächen werden nach Bayerischem Leitfaden wie folgt eingestuft:

Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung):

Die durch Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche unterstreicht die Weite der Landschaft und bietet Blickbeziehungen in die Umgebung. Gleichzeitig ist die ausgeräumte Nutzfläche für das Landschafts- und Ortsbild wenig reizvoll und bietet keine Erholungsmöglichkeiten. Auch hinsichtlich

ihrer Bedeutung für Natur und Landschaftsbild ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche als gering einzustufen. Deswegen wird diese Fläche in die Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) eingestuft.

Festlegen der Kompensationsfaktoren:

Die neue Bebauung weist mit einer GRZ von 0,2 einen niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B) auf. Der Kompensationsfaktor kann bei einem Gebiet der Kategorie I (geringe Bedeutung für Natur und Landschaftsbild) zwischen 0,2 bis 0,5 gewählt werden. Für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird auf Grund der Minimierungsmaßnahmen ein Faktor von 0,15 festgelegt.



Abb. 11: Festlegung des Kompensationsfaktors

6.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Das Sondergebiet wird mit einem Faktor von 0,15 ausgeglichen. Die Basisfläche (eingezäunte Fläche) beträgt 9.255 m². Nicht ausgeglichen wird die Fläche außerhalb des Zaunes (287 m²) und der 5 m breite Grünstreifen im Norden der Anlage mit 800 m². Somit ergibt sich für die auszugleichende Fläche von 9.255 m² ein Ausgleichsbedarf von 1.388,25 m².

Auszugleichende Fläche	qm	qm	K - Faktor	Summe
Eingezäunte Fläche		9.255,00	0,15	1.388,25
Fläche außerhalb Zaun	287,00		0,00	0,00
Ausgleichsfläche, Grünstreifen 5m	800,00		0,00	0,00
Summe auszugleichende Flächen	1.087,00	9.255,00		1.388,25

6.5 Ausgleichsfläche

Durch die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft geregelt. Die Fläche von 1.388,25 m² wird innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen.

Ausgleichsfläche innerhalb des Planungsgebiets

Die Fläche von 800 m² befindet sich auf dem Flurstück 292/2 und 289/1 der Gemarkung Zeiling. Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Als Entwicklungsziel wird ein Feldgehölz aus heimischen Gehölzen festgelegt. Am Westrand des Grünstreifens wird ein Tümpel angelegt.

1. Auf der Ausgleichsfläche ist ein Feldgehölz mit autochthonen und standortgerechten Arten anzulegen.
2. Das Feldgehölz wird aus Sträuchern der Qualität Str., 2xv., o.B., 100-150 cm gepflanzt. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,5m, der Reihenabstand ebenfalls 1,5m. Die Pflanzen werden versetzt gepflanzt. Die Pflanzenarten sind der Artenliste zu entnehmen.
3. Die Gehölzanpflanzung ist bis zum selbstständigen anwachsen fachgerecht zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen müssen ersetzt werden.
4. Auf der Westseite wird ein ca. 50 m² großer Tümpel mit einer Tiefe von 30 – 50 cm angelegt.
5. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden.
6. Die Ausgleichsfläche ist in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Anlage anzulegen und ist an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.
7. Die Ausgleichsfläche ist durch eine Grunddienstbarkeit mit Reallast zu sichern.

Ausgleichsfläche außerhalb des Planungsgebiets

Die Fläche von 588,25 m² befindet sich auf dem Flurstück 618 der Gemarkung Taufkirchen. Bei der Fläche handelt es sich um eine Böschung aus Altgras. Die Böschung aus Altgras wird nach Süden hin um eine extensive Wiese als Puffer zur vorhandenen Ackerfläche ergänzt. Als Entwicklungsziel wird eine extensive Wiese festgelegt.

1. Auf der Ausgleichsfläche ist eine extensive Wiese mit autochthonem Saatgut anzulegen. Es ist regionales Saatgut zertifizierter Herkunft (Produktionsraum 8 Alpen und Alpenvorland Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu verwenden. Nach der Ansaat wird die extensive Wiese ab Mitte Juni 2x im Jahr gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird.
2. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden.
3. Die Ausgleichsfläche ist in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Anlage anzulegen und ist an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden.
4. Die Ausgleichsfläche ist durch eine Grunddienstbarkeit mit Reallast zu sichern.

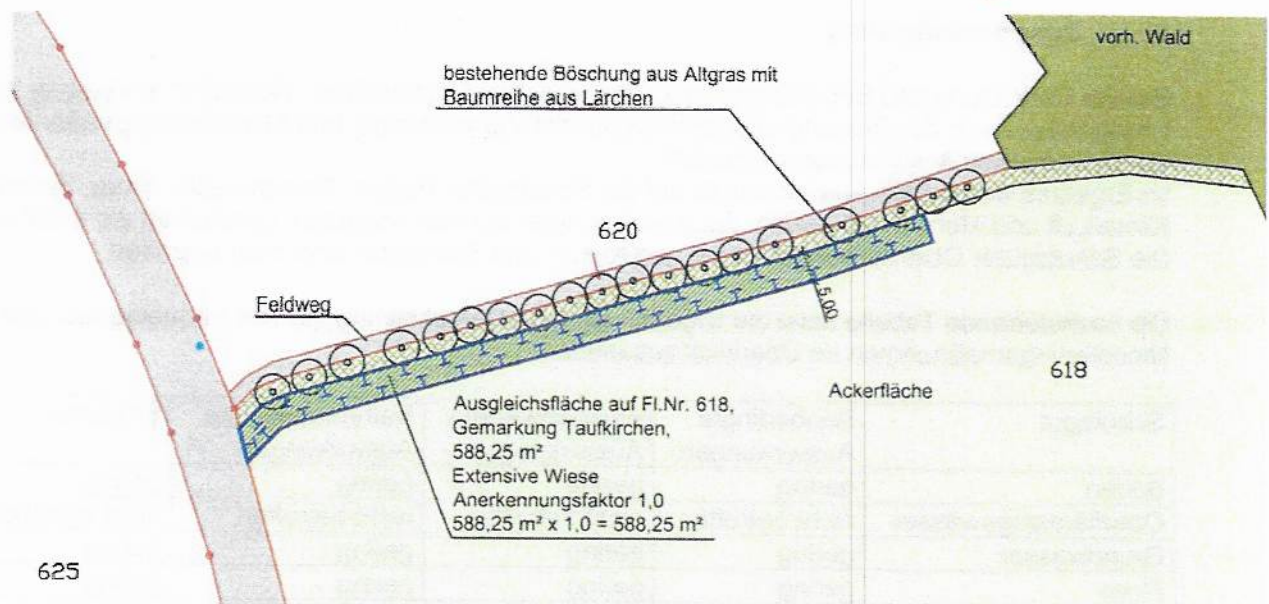


Abb. 12: Ausgleichsfläche auf Flurstück 618, Gemarkung Taufkirchen

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung und Minimierung), welche die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung, sowie als Datenquelle wurde der Flächennutzungsplan, die Informationen des LfU und die amtliche Artenschutz- und Biotopkartierung herangezogen.

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Taufkirchen wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und diese in die Bauleitplanung übernommen.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung der Maßnahmen überwacht werden.

Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird von der Gemeinde Taufkirchen erstmalig ein Jahr nach Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auftreten. Gegebenenfalls ist von der Gemeinde Taufkirchen zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

8 Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik - Höllthal II“ sind wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden negative Auswirkungen reduziert.

Im Ergebnis werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Flora, Fauna, Klima/Luft und Mensch als gering, die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als mittel beurteilt. Die Schutzgüter Oberflächengewässer und Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Überblick zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	gering	gering	gering	gering
Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Flora	gering	gering	gering	gering
Fauna	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9 **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 01: Lage des Gebiets	03
Abb. 02: Darstellung des Bestands im Luftbild	04
Abb. 03: Planungsgebiet südlich von Kitzlmann	04
Abb. 04: Landschaftsbildprägender Baumbestand	04
Abb. 05: Blick nach Westen	05
Abb. 06: Bestehende Photovoltaikanlage Höllthal I	05
Abb. 07: Bestehende Photovoltaikanlage Höllthal I	05
Abb. 08: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	05
Abb. 09: 5. Flächennutzungsplanänderung	06
Abb. 10: Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Höllthal II“	08
Abb. 11: Festlegung des Kompensationsfaktors	15
Abb. 12: Ausgleichsfläche auf Flurstück 618, Gemarkung Taufkirchen	17

UMWELTBERICHT MIT BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Höllthal II“ und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans
 Auftraggeber: Gemeinde Taufkirchen

1. Fassung (Vorentwurf): 20.09.2017
 2. Fassung (Entwurf): 24.01.2018
 Satzung i.d.F.v. 25.04.2018

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den 25.05.2018

Reingrub
 Daniela Reingrub
 Landschaftsarchitektin ByAK



Ausgefertigt:

Taufkirchen, den 23. AUG. 2018



Jakob Bichlmaier
 Jakob Bichlmaier
 1. Bürgermeister

SECRET

... of the ...
... of the ...
... of the ...
... of the ...
... of the ...
... of the ...
... of the ...
... of the ...
... of the ...
... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...



... of the ...

... of the ...

... of the ...

... of the ...