



Gemeinde Taufkirchen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 **„Sondergebiet Photovoltaik – Hölthtal II“**

Unterlagen zum Bauleitplanverfahren:

Plandarstellung (1 Seite)

Textteil mit Begründung (Seite 1 – 10)

Umweltbericht mit Begründung zur Grünordnung (Seite 1 – 19)



Gemeinde / Authority

Information des Bundespräsidenten
Verordnung über die...

Information zur...

Information zur...
Information zur...
Information zur...

Textteil mit Begründung

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Höllthal II“

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

Der Bebauungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Gemeinde Taufkirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neubekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

Fertigungsdaten:

Vorentwurf: 20.09.2017

Entwurf: 24.01.2018

B) Festsetzungen durch Text**1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen**

- 1.1 Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung GRZ (Nutzungs- bzw. Versiegelungsgrad) darf max. 0,2 betragen. Die max. überbaubare Fläche beträgt 9035 m².
- 1.3 Die Trafo- und Übergabestation ist mit einer Grundfläche von max. 30m² und eingeschossig zu errichten.
- 1.4 Die baulicher Gestaltung der Elemente und Haltekonstruktionen ist so auszuführen, dass eine fachgerechte Pflege und Unterhaltung des Umfeldes gewährleistet ist. Die Elemente inkl. Haltekonstruktionen dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.
- 1.5 Abgrabungen und Aufschüttungen sind max. bis 25 cm zulässig, soweit sie als Grundlage zu 1.4 erforderlich sind.
- 1.6 Einfriedungen zu den Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 2 m als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun zulässig. Die Errichtung von Zaunsockeln die über das Gelände hinausragen ist unzulässig. Der Abstand zwischen Zaun und Boden muss mindestens 10 cm betragen. Der Zaun ist zur Grundstücksgrenze um mindestens 50 cm zurückzusetzen.

2. Straßen und Wege, Parkflächen

- 2.1 Die Zufahrt zur Trafo- und Übergabestation ist in einer maximalen Breite von 5 m auszuführen. Die Zufahrt ist wasserdurchlässig aus wassergebundener Decke, Rasen, Wiese oder Schotterrasen auszuführen.
- 2.2 Die Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen). Einfassungen sind nicht zulässig.

3. Ver- und Entsorgung

- 3.1 Versorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.
- 3.2 Es ist eine Einfahrt zum Baugrundstück mit einer maximalen Breite von 5m zulässig.
- 3.3 Vor Beginn der Bauarbeiten ist im Bereich der geplanten Fundamente unter Beteiligung eines geeigneten Ingenieurbüros stichprobenartig der Boden zu untersuchen.
Werden Auffüllungen im Zuge der Bauarbeiten angetroffen, sind die Aushubmaßnahmen durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro oder einen Gutachter begleitend zu überwachen. Anfallendes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten. Material darf auf Grund der Vorbelastungen der Umgebung bis zu einem maximalen Zuordnungswert von Z 1.1 wieder eingebaut werden. Bei beabsichtigter Verfüllung von Aushub mit höheren Zuordnungswerten ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu halten. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Belastungen des Untergrundes festgestellt werden, die eine Grundwassergefährdung befürchten lassen, sind unverzüglich das Landratsamt Mühldorf a. Inn und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu benachrichtigen.

4. Grünordnung

- 4.1 Der Grünstreifen auf der Nordseite ist als arten- und strukturreiche Hecke in einer Breite von 5m anzulegen. Nach Süden und Westen ist ein 1m breiter Grünstreifen zu pflanzen. Der 1 m breite Grünstreifen ist zu 70% mit Arten der Artenliste 4.4 zu bepflanzen. Zu den landwirtschaftlichen Flächen hin ist ein Saum von 50 cm einzuhalten. Im Grünstreifen auf der Nordseite ist ein ca. 50 m² großer Tümpel mit einer Tiefe von 30 - 50 cm anzulegen.
- 4.2 Die Fläche unter den Modulen ist durch extensive Beweidung oder entsprechende Pflege zu einer extensiven Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Wiese wird 2x pro Jahr ab Mitte Juni gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Die Wiese zu düngen ist nicht erlaubt. Das Weidemanagement ist regelmäßig zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- 4.3 Allgemein
- 4.3.1 Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme oder nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.
- 4.3.2 Für die Gehölzpflanzungen sind autochthone Gehölze zu verwenden.
- 4.3.2 Ausgefallene Gehölze müssen ersetzt werden.

4.4

Artenliste

Die zu pflanzenden Gehölzarten sind nachfolgenden Artenlisten zu entnehmen.

Mittelgroße Bäume:

Größe mind. 3xv., H., mDB., STU 12-14 cm

Acer platanoides - Spitzahorn

Alnus incana - Grauerle

Prunus avium - Vogelkirsche

Carpinus betulus - Hainbuche

Corylus colurna - Baumhasel

Prunus avium – Vogelkirsche

Kleinbäume:

Größe mind. 3xv, H., mDB., STU 12-14 cm

Acer campestre - Feld-Ahorn

Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne

Cornus mas - Kornelkirsche

Fraxinus ornus – Blumenesche

Prunus mahaleb - Steinweichsel

Prunus padus - Traubenkirsche

Pyrus pyraeaster - Wildbirne

Sorbus aria - Mehlbeere

Sorbus aucuparia – Eberesche

Obsthochstämme in lokaltypischen Sorten:

Größe mind. 3xv., H., mDB., STU 12-14 cm

Sträucher:

Größe mind. 2xv., oB., 100-120 cm

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Hippophae rhamnoides - Sanddorn

Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster

Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa - Schlehe

Rosa in Arten - Wildrosen in Arten

Rubus in Arten - Brombeere, Himbeere in Arten

Salix in Arten - Weiden in Arten

Sambucus nigra - Holunder

Viburnum opulus - Schneeball

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Fläche von 1388,25 m² wird innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen.

Ausgleichsfläche innerhalb des Planungsgebiets

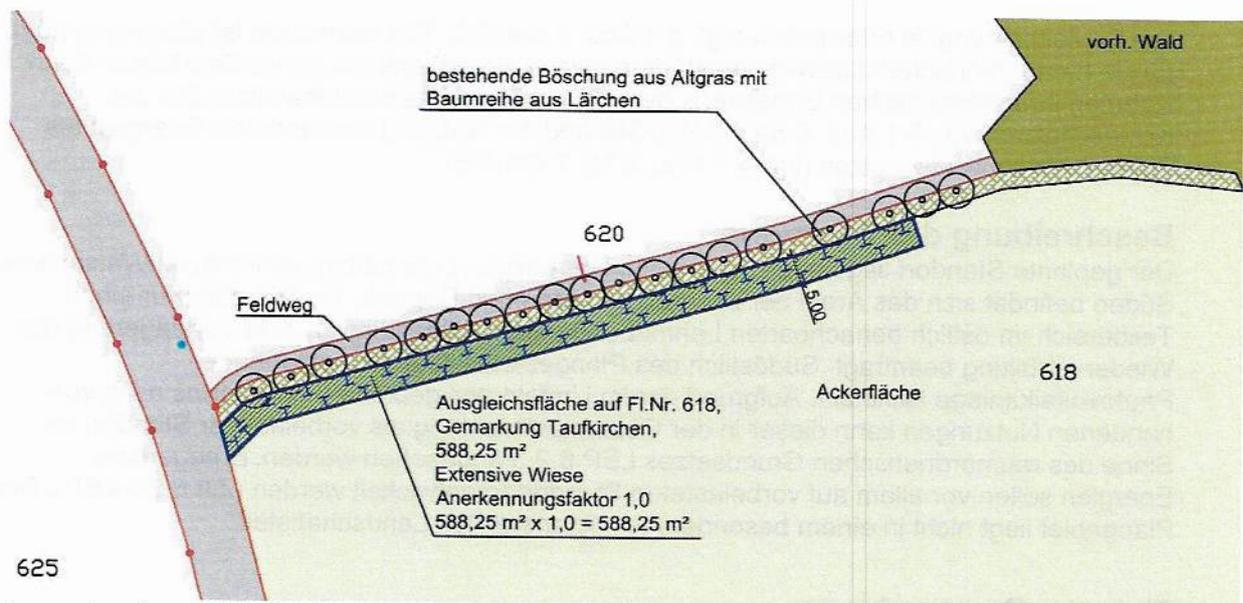
Die Fläche von 800 m² befindet sich auf dem Flurstück 292/2 und 289/1 der Gemarkung Zeiling. Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Als Entwicklungsziel wird ein Feldgehölz aus heimischen Gehölzen festgelegt. Am Westrand des Grünstreifens wird ein Tümpel angelegt.

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 Gehölzanzpflanzung 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.



Lageplan Ausgleichsfläche (ohne Maßstab)

C) Hinweise

- Grünordnung:** Die Grenzabstände laut Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten. Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.).
- Meldepflicht:** Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Immissionen:** Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen ist ohne Einschränkungen zu dulden. Es muss damit gerechnet werden, dass bei ortsüblicher und guter fachlicher Praxis durchgeführter Bewirtschaftung Geruchsbelästigungen, Lärm und Staub auch zu unüblichen Zeiten auftreten.
- Kartengrundlage:** Digitale Flurkarte (DFK)
- Meldepflicht:** Der Abschluss der Pflanzungen der Ausgleichsflächen und der Grünflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde Mühldorf zu melden. Anschließend ist eine gemeinsame Abnahme durchzuführen.

D) Begründung

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Taufkirchen mit parallel laufendem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren (5. Änderung), der Gemeinde Taufkirchen entwickelt.

Die Bauleitplanung ist erforderlich (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die Gemeinde ist planungsbefugt, da sie hierfür hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange ins Feld führen kann. Im Rahmen ihres planerischen Ermessens berücksichtigt sie das städtebauliche Ziel des Klimaschutzes (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und der Nutzung erneuerbarer Energien als Belang des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Beschreibung des Standorts

Der geplante Standort liegt im Bereich eines ehemaligen Lehmabbaugebietes, im Westen sowie Süden befindet sich das Areal der ehemaligen Hausmüll-Deponie Taufkirchen. Für einen Teilbereich im östlich benachbarten Lehmabbaugebiet wurde kürzlich eine Verlängerung der Wiederverfüllung beantragt. Südöstlich des Plangebietes liegt die bestehende Photovoltaikanlage Höllthal I. Aufgrund der im Umfeld des geplanten Standortes noch vorhandenen Nutzungen kann dieser in der Gesamtbetrachtung als vorbelasteter Standort im Sinne des raumordnerischen Grundsatzes LEP 6.2.3 angesehen werden. Erneuerbare Energien sollen vor allem auf vorbelasteten Standorten entwickelt werden (Ziff 6.2.3 LEP). Das Plangebiet liegt nicht in einem besonders schützenswerten Landschaftsteil.

Ziele der Raumordnung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z). Neben der Energieeinsparung kommt der Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu (vgl. RP 18 B V 7.2 Z).

Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung.

Die Bauleitplanung ist auch hinsichtlich der Ziele der Raumordnung zu Erholung und Tourismus angepasst.

Das Ziel in Teil B Ziff. VI des Regionalplans Südostbayern, dass raumbedeutsame Planungen nur unter besonderer Berücksichtigung von Tourismus und Erholung sowie des Landschaftscharakters und des Naturhaushalts vorgesehen werden (teil B, Ziff VI. 3 (Z)), wird in der Begründung berücksichtigt. Im Umweltbericht wird festgestellt, dass die Fläche aktuell keine Erholungsfunktion hat.

Immissionen

Ausweislich der Stellungnahme des Landratsamts Mühldorf am Inn vom 20.04.2017 befindet sich das unbewohnte Gehöft Kitzlmann außerhalb des Einwirkungsbereichs für Lichtimmissionen, so dass eine Blendwirkung nicht vorliegt.

E) Umweltbericht für den Bebauungsplan:

Der Umweltbericht i. d. F. v. 25.4.2018 mit der Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Anhang der Begründung beigeheftet.

F) Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **29.06.2017** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss 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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes in der Fassung vom **24.01.2018** wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** in der Zeit vom **26.02.2018** bis einschließlich **04.04.2018** beteiligt.

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **25.04.2018** den Bebauungsplan in der Fassung vom **25.04.2018** gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB** als Satzung beschlossen.

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



Jakob Bichlmaier
.....
Siegel Jakob Bichlmaier, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

30. AUG. 2018

Taufkirchen, den



Jakob Bichlmaier
.....
Siegel Jakob Bichlmaier, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach **§ 10 Abs. 3 BauGB** erfolgte ortsüblich durch Aushang am **31. AUG. 2018**. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Höllthal II“ mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Taufkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen des **§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2** und **Abs. 4**, der **§§ 214 und 215 BauGB** ist hingewiesen worden (**§ 215 Abs. 2 BauGB**).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (**§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB**).

Taufkirchen, den **03. SEP. 2018**



Jakob Bichlmaier
.....
Siegel Jakob Bichlmaier, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Aschau a. Inn, den 25.05.2018

Rang
Daniela Reihgruber
Landschaftsarchitektin ByAR



Ausgefertigt:

Taufkirchen, den 30. AUG. 2018



Jakob Bichlmaier

Jakob Bichlmaier
1. Bürgermeister





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

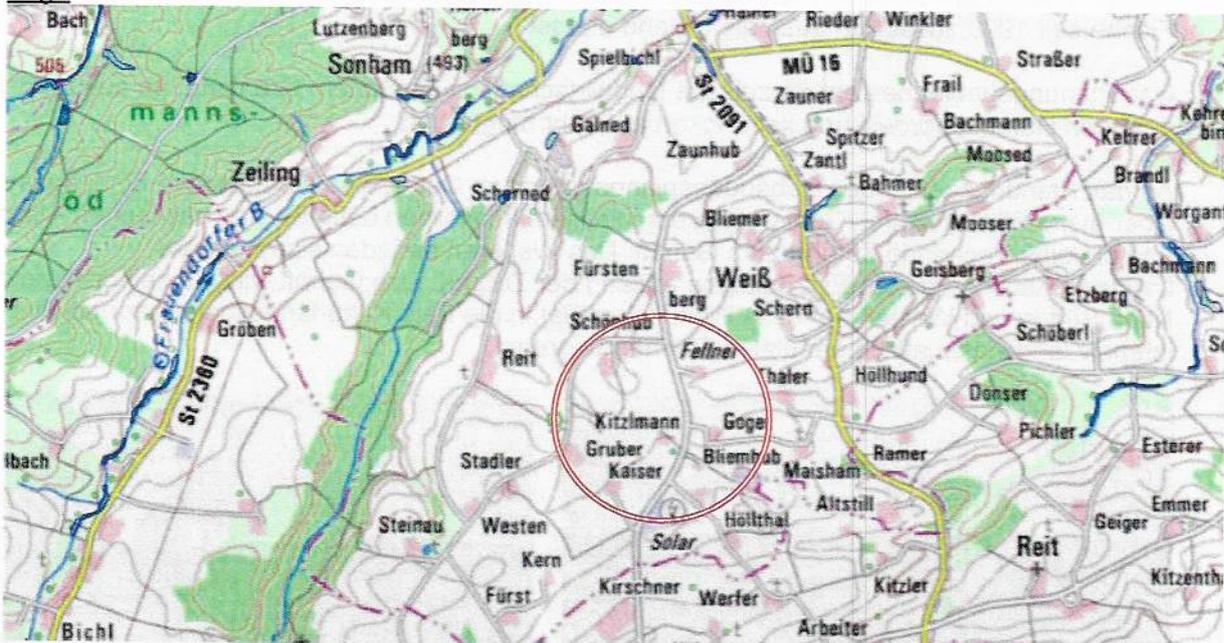


Abb. 01: Lage des Gebiets

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

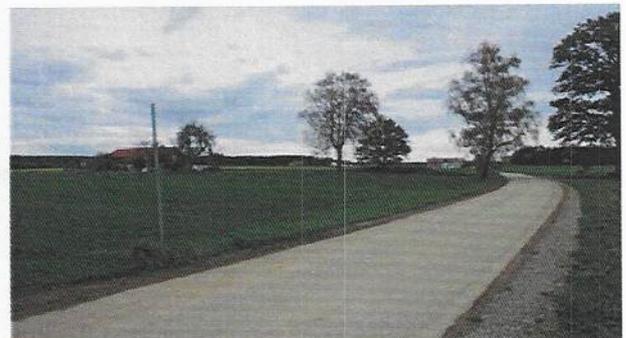


Abb. 04: Landschaftsbildprägender Baumbestand

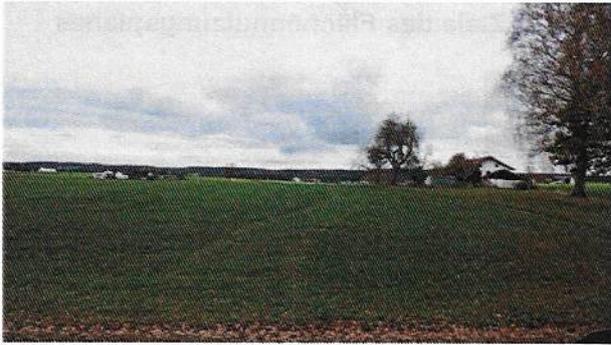


Abb. 05: Blick nach Westen



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

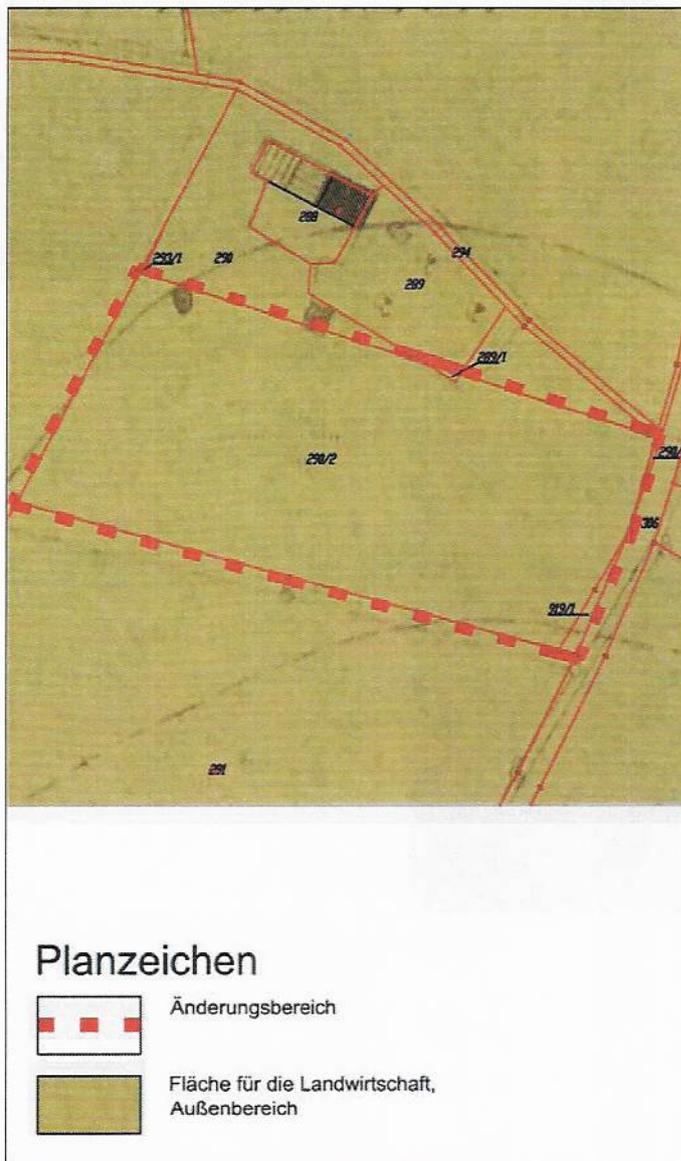


Abb. 08: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

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.

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 Leitfadens 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.

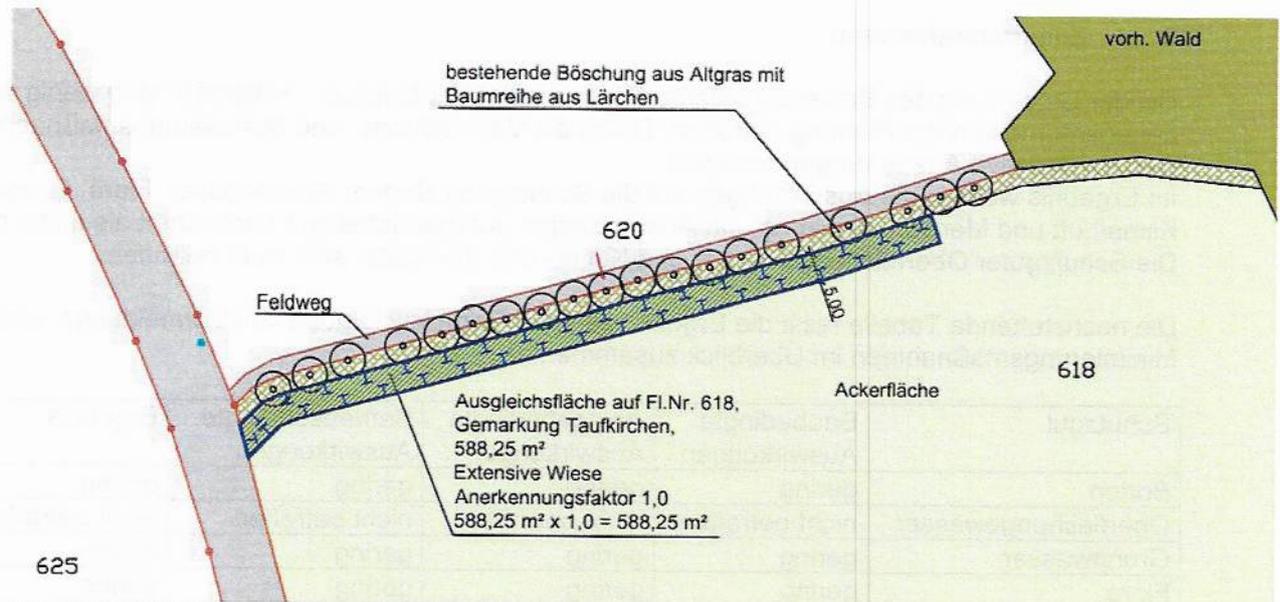


Abb. 12: Ausgleichsfläche auf Flurstück 618, Gemarkung Taufkirchen

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 II	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

Daniela Reingruber
 Daniela Reingruber
 Landschaftsarchitektin ByAK



Ausgefertigt:

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



Jakob Bichlmaier
 Jakob Bichlmaier
 1. Bürgermeister

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

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



8105 2018 03