

# 1. ÄNDERUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 128 „SONDERGEBIET FÜR EINE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE IM BEREICH DER NEUFAHRNER GEGENKURVE“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## UMWELTBERICHT MIT ARTENSCHUTZRECHTLICHEM BEITRAG

STAND: 25.01.2021

**GEMEINDE NEUFAHRN:**

**vertreten durch:**

**1. Bgm. Franz Heilmeier**  
BAHNHOFSTRASSE 32  
85371 NEUFAHRN



**PLANVERFASSER:**



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

**STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

## **Inhalt:**

A.1	EINLEITUNG	3
A.1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND WICHTIGE ZIELE DES B-PLANS	3
A.1.2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	3
A.2	ARTENSCHUTZRECHTLICHER BEITRAG	3
A.3	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	6
A.4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	8
A.5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH EINSCHLIEßLICH DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG	8
A.5.1	VERMEIDUNGSMAßNAHMEN BEZOGEN AUF DIE VERSCHIEDENEN SCHUTZGÜTER	8
A.5.2	NATURSCHUTZFACHLICHER EINGRIFF UND AUSGLEICH	9
A.5.3	VEREINFACHTE VORGEHENSWEISE NACH ZIFFER 3.1 DES LEITFADENS	9
A.5.4	REGELVERFAHREN NACH ZIFFER 3.2 DES LEITFADENS	9
A.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	12
A.7	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	12
A.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	12
A.9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	13

## **A.1 Einleitung**

### **A.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans**

Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in der Gemeinde Neufahrn.

Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn wird derzeit im Parallelverfahren mit der 23. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Energie dar.

### **A.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003 zur Eingriffsregelung.

## **A.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag**

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Waldflächen fehlen im Untersuchungsgebiet, im Osten grenzt aber eine Feldhecke mit großen Bäumen an das Untersuchungsgebiet an. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Amtlich kartierte Biotop befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet. Die Ackerflächen könnten potentiell Feldvögeln und Wiesenbrütern als Lebensraum dienen.

Insgesamt gesehen beinhaltet der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aufgrund der vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen, außer für Arten des Offenlands. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

### **Säugetiere**

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich aber Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie Fledermäuse oder der Biber finden im Untersuchungsgebiet selbst keine geeigneten Lebensräume. Die Heckenbereiche östlich außerhalb des Planungsgebietes bieten Fledermäusen potentielle Lebensräume und Nahrungshabitate. Die Heckenstrukturen können als Leitlinien dienen. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist durch die Planung nicht zu erwarten. Schädigungs- oder Störungsverbotstatbestände können für diese Arten mit ausreichender Sicherheit

ausgeschlossen werden. Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

### **Reptilien**

Die Böschungen der Bahnlinie und auch zum Teil die Böschungen der Autobahn stellen ein potentielles Habitat für Zauneidechsen dar. Ein Vorkommen der Art kann in diesen Bereichen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Planungsgebiet selbst hat aber keine Lebensraumeignung für Reptilien. Auch als potentielles Nahrungs- oder Überwinterungshabitat sind die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Zauneidechse nicht geeignet. In die Böschungen wird nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

### **Amphibien**

Das Planungsgebiet hat keine Lebensraumeignung für Amphibien. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

### **Schmetterlinge**

Das Planungsgebiet weist keinerlei Lebensraumeignung für Schmetterlinge auf. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

### **Vögel**

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Brutvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

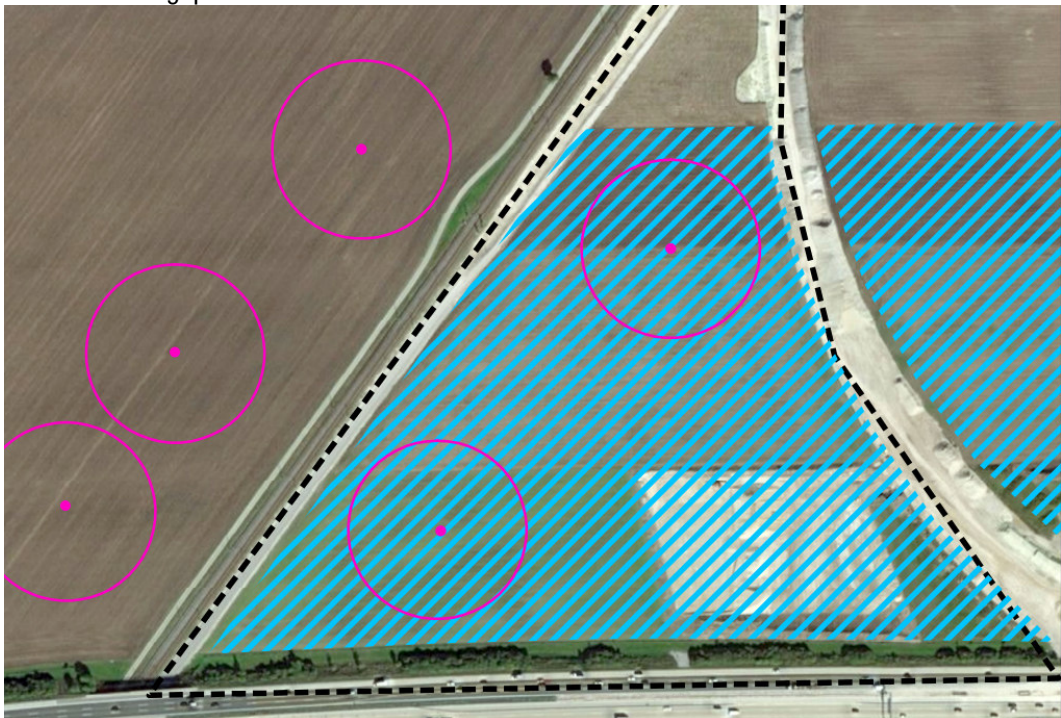


Abb.1: Ergebnis Feldvögelerfassung, Revierschwerpunkte Feldlerche April/Mai 2018

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandsbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Eine gesonderte

Bestandserfassung der Vögel im Vorhabensgebiet wurde 2018 durchgeführt. Erfassungsdaten waren der 06.04., 20.04. und 04.05.2018. Dabei wurden 2 Revierschwerpunkte in der zentralen Fläche westlich der Neufahrner Gegenkurve ermittelt. Weitere Revierschwerpunkte liegen außerhalb des Geltungsbereich westlich der Bahnlinie München-Landshut. Im östlichen Teilbereich des B-Plan wurde keine Reviere ermittelt werden. Reviere von Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel oder Wiesenschafstelzen konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier – und Pflanzenarten vermieden oder minimiert.

#### **Vermeidungsmaßnahmen:**

- **V1)** Der Beginn des Baues der Anlage hat zwischen 1. August und 15. März und somit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen. Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15. März ist möglich, wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Feldlerchen aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrämt werden und dort keine Nester anlegen. Soll der Bau der PV-Anlage außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, muss die Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf mögliche Brutgelege der Feldvögel abgesucht werden. Werden Nester aufgefunden, muss der Bau verschoben werden.
- **V2)** Im zentralen Bereich größeren Teilfläche wird eine mind. 0,5 ha große Wiesenfläche unmittelbar außerhalb der Umzäunung angelegt. Hinzu kommen die Randbereiche zu den Bahnlinien mit einer Gesamtfläche von ca. 1,8 ha, die ebenfalls als Wiesenflächen angelegt werden. Diese werden nur einmal jährlich, nach dem 20. Juli gemäht und das Mähgut geheut oder nach mindestens eintägiger Lagerung abtransportiert. Auf Düngung und Pestizideinsatz wird verzichtet. Am Rand der PV-Anlage erfolgt keine durchgehende Gehölzpflanzung. Lediglich einzelne Hundsrosen, werden in einem Abstand von mindestens 10 Metern direkt am Zaun gepflanzt. Darüber hinaus stehen die Ausgleichsflächen im Osten mit einer Größenordnung von ca. 1,5 ha, die als Magerrasenflächen entwickelt werden sollen, ebenfalls als zukünftige Feldlerchenreviere zur Verfügung.
- **V3)** Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Blütmischung – ½ Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat). Mit der Zielsetzung eines lückigen Bewuchses, kann auf den Flächen unter den Modulen auf eine Einsaat verzichtet werden. Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Feldlerchen zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet und die westliche Teilfläche in einem rotierenden Brache-System bewirtschaftet. Mindestens ein Drittel der Bodenvegetation wird ganzjährig auch über den Winter stehen gelassen. Dorthin können sich wiesenbewohnende Insekten bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern.  
Die brachliegenden Bereiche werden im jeweils kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis über den Winter stehen gelassen. Das Mähgut ist sollte mindestens einen Tag trocknen und sollte erst danach entfernt werden.
- **V4)** Da Feldlerchen hohe Vertikalstrukturen mit Silhouettenwirkung meiden, werden entlang der Umzäunungen, keine hohen Hecken entwickelt, sondern niedrige, schirmförmige, jedoch lückige Heckenstrukturen mit hohem Anteil von Schlehen und dazwischen einzelnen Hundsrosen gepflanzt.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Hinzuziehung einer Fachperson empfehlenswert, welche die Maßnahmen vor Ort begleiten soll und alle notwendigen Schritte koordiniert und begleitet (Ökologische Baubegleitung).

Für häufige Vogelarten, die Teilbereiche des Untersuchungsgebietes als Nahrungssuchraum nutzen, können hinsichtlich der geringen Einwirkungsintensität und auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die Bahnlinie und die Autobahn, gravierende Beeinträchtigungen durch Lärm ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind für diese Vogelarten aufgrund ihrer noch weiten Verbreitung bzw. aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet nicht zu erwarten. Somit lassen sich Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1,2 und 3 vermeiden, bzw. treten nicht ein.

Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht geplant sowie nicht notwendig.

### **A.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### *NATURRAUM*

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssymank) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten D65, Untereinheit (nach ABSP) Münchner Ebene (051-A).

#### *SCHUTZGUT BODEN*

Der Naturraum zeigt sich als leicht nach Norden geneigte schiefe Ebene. Er wird im Landkreis im Wesentlichen von den spät/ und nacheiszeitlichen Schotterfeldern der Garchinger Schotterzunge bestimmt, die über dem Sockel der tertiären Oberen Süßwassermolasse lagern. In den Schottern bewegt sich über einer undurchlässigen tertiären Flinzschiefer ein Grundwasserstrom in nördlicher Richtung. Mit dem Ausdünnen der Schotter nach Norden verringert sich der Grundwasserflurabstand beständig und führte zur Ausbildung großflächiger Niedermoorlandschaften (Freisinger Moos, Dachauer Moos, Erdinger Moos), an denen der Landkreis mit dem Freisinger Moos und Ausläufern des Erdinger Mooses Anteil hat.

Im westlichen Teilbereich des Planungsgebietes bestehend die Böden nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt fast ausschließlich aus humusreichen Pararendzina aus Carbonatsand- kies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke. Der östliche Teilbereich besteht überwiegend aus carbonathaltigen Tschernitza aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment).

Der teilweise humose Oberboden bei den Ausgleichsflächen soll durch ein entsprechendes Aushagerungskonzept durch vorerst mehrjährigen Getreideanbau ohne Düngung und Pflanzenschutzmittel entwickelt werden, so dass auf einen Oberbodenabtrag verzichtet werden kann.

Es sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren. Über die Jahre kann durch extensive Nutzung sogar von positiven Auswirkungen auf die Bodenverhältnisse ausgegangen werden.

### *SCHUTZGUT WASSER*

Oberflächengewässer sowie wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereichs.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird.

Auf Grund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### *SCHUTZGUT KLIMA/LUFT*

Das Klima in Neufahrn bei Freising ist warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Neufahrn bei Freising. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Temperatur liegt in Neufahrn bei Freising im Jahresdurchschnitt bei 8,0 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 860 mm (climate-data.org).

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

### *SCHUTZGUT TIERE/PFLANZEN*

Die Fläche stellt eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Durch die angrenzende Autobahn sowie die Bahnlinien gibt es im Planungsgebiet selbst keine höherwertigen Habitate. Hinweise auf Feldvögel auf der Fläche liegen nicht vor. Ansonsten wären auch in der Umgebung ausreichend Ausweichhabitate im Echinger Moos vorhanden.

Für die Beurteilung der Feldlerche wurde Dr. Richard Schlemmer aus Regensburg als Gutachter eingeschaltet. Das Gutachten vom 06.04.2020 wird dem Bebauungsplan als Anlage zur Begründung beigelegt. Die zur Verfügung gestellten extensiven Grünflächen und Ausgleichsflächen sind bezüglich des Feldlerchenvorkommens als ausreichend anzusehen, sodass auf externe Maßnahmen verzichtet werden kann.

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Östlich grenzt eine Feldhecke als höherwertiger Lebensraum für Heckenbrüter und andere Tierarten an. Die Feldhecke ist biotopkartiert (7636-0135-001 Hecken nördlich von Grüneck, südlich und nördlich der Autobahn), wird von der Planung aber nicht beeinträchtigt.

Insgesamt bedingt das Vorhaben nur geringe Beeinträchtigungen.

Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

### *SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG)*

Das Geltungsgebiet hat derzeit für die Naherholung keine Bedeutung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen in der Gemeinde Neufahrn.

### *SCHUTZGUT MENSCH (LÄRMIMMISSIONEN / VERKEHR/ BLENDWIRKUNG)*

Der durch das Vorhaben mögliche zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit leicht erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Da sich das Vorhabensgebiet in der Einflugschneise des Flughafens München befindet, kann eine Blendwirkung nicht ausgeschlossen werden. Ein Blendgutachten wird derzeit erstellt. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

*SCHUTZGUT LANDSCHAFT*

Durch die Topographie und die angrenzenden Flächen der Bahn und der Autobahn wird eine weitgehende Reduzierung der Einsehbarkeit erreicht. Daher entstehen durch das Vorhaben geringe Umweltauswirkungen.

*SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER*

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

#### **A.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter als Ackerfläche auf durch die Autobahn beeinträchtigten Flächen bestehen bleiben.

Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

#### **A.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

##### **A.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

*SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN*

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Eingriffe erfolgen lediglich punktuell. Die bestehende Ackerfläche wird größtenteils zu extensivem Grünland umgewandelt. Zur Ein- und Durchgrünung wird autochthones Saat- und Pflanzgut verwendet. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet. Die biotopkartierte Feldhecke östlich außerhalb des Planungsgebietes wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Gefährdungen geschützter Pflanzen- und Tierarten können durch die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 vermieden werden.

*SCHUTZGUT BODEN UND WASSER*

Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.



### A.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011.

### A.5.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

### A.5.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe 138.961 m<sup>2</sup>) beschränkt bleiben, da vorhabensbezogene oder schutzgebietspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (siehe Kapitel 2).

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung (Kategorie I) einzustufen.

#### Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 138.961 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Bestehende Flächennutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
- Acker	138.961 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.</b>	<b>138.961 m<sup>2</sup></b>

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B I)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden.

Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 99.337 m<sup>2</sup>.

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche in m<sup>2</sup></i>	<i>Faktor nach Schreiben der Baubehörde zur Freiflächen-Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009, AZ IIB5-4112.79-037/09</i>	<i>Leitfaden bzw. der Obersten Freiflächen-Photovoltaik</i>	<i>Ausgleichsformel/ -fläche</i>
Bereich innerhalb der Baugrenze SO 1	79.454 m <sup>2</sup>	0,1		7.945 m <sup>2</sup>
Bereich innerhalb der Baugrenze SO 2	25.044 m <sup>2</sup>	0,1		2.504 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Eingriffsfläche</b>	<b>104.498 m<sup>2</sup></b>			<b>10.449 m<sup>2</sup></b>
Private Grünfläche (extensives Grünland)	17.808 m <sup>2</sup>			
Grünweg	1.805 m <sup>2</sup>			
			<i>Aufwertungsfaktor</i>	
Artenreiches extensives Grünland	9.139 m <sup>2</sup>	1,0		9.139 m <sup>2</sup>
Artenreiches extensives Grünland mit artenreichem Saum im Übergangsbereich zu den angrenzenden Gehölzflächen	5.711 m <sup>2</sup>	1,0		5.711 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Ausgleichsfläche</b>	<b>14.850 m<sup>2</sup></b>			<b>14.850 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>138.961 m<sup>2</sup></b>			
<b>Ausgleichsflächenbilanz</b>			<b>+</b>	<b>4.401 m<sup>2</sup></b>

### Festlegung des Kompensationsfaktors

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung als Standort eines ehemaligen Abbaugebietes und des Vegetationsbestands einer intensiv genutzten Ackerfläche erscheint grundsätzlich im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt.

Der Kompensationsfaktor von 0,1 wurde auf Grundlage des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 ermittelt. In dem Schreiben heißt es unter Punkt 1.3: „Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßen, autochthonem Saat- und Pflanzgut...“. Da die Ausgleichsflächen und der Bereich unter den Solarmodulen mit autochthonem Saatgut eingesät werden bzw. autochthones Pflanzgut verwendet wird, erscheint der Kompensationsfaktor von 0,1 gerechtfertigt.

### Ergebnis:

**Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 10.449 m<sup>2</sup> für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.**

### **Maßnahmen und Standort des Ausgleichs**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

### **Bestandsbeschreibung und momentane Nutzung**

Der Eingriff wird im Osten des Planungsgebietes auf zwei verschiedenen Flächen ausgeglichen. Bei beiden vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit noch um intensiv genutzte Ackerflächen.

### **Entwicklungsziele**

Auf der westlichen Fläche soll eines artenreichen Extensivgrünlandes mit artenreichem Saum (im Übergangsbereich zu den angrenzenden Gehölzflächen der Bahn) entstehen.

Auf der Ausgleichsfläche im Osten soll ebenfalls eine artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden. Auf beiden Flächen soll dies durch Ausmagerung, Ansaat und entsprechende Pflege entwickelt werden.

### **Aufwertungsmaßnahmen:**

Die bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche im Westen soll in ein artenreiches Extensivgrünland mit artenreichem Saum (im Übergangsbereich zu den angrenzenden Gehölzflächen der Bahn) überführt werden. Auf der Ausgleichsfläche im Osten soll ebenfalls ein artenreiches Extensivgrünland auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche entwickelt werden. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von **14.850 m<sup>2</sup>** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut durchgeführt. Pflege der Fläche: 1- 2 schürige Mahd (erste Mahd ab 15.6.) mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet. Die Flächen können alternativ auch beweidet werden. Für die Ansaat- und Pflanzarbeiten auf den Ausgleichsflächen wird autochthones Pflanzgut mit regionaler Herkunft verwendet.

Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.

### **Zusammenfassung:**

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: Ackerflächen) in Kategorie II (Extensivgrünland mit Saum).

Für die Ausgleichsflächen wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **14.850 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **10.499 m<sup>2</sup>** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich. Die übrigen **4.401 m<sup>2</sup>** der Ausgleichsflächen stehen für weitere Vorhaben zur Verfügung.

## **A.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht. Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg von Süden und über einen bestehenden Wirtschaftsweg von Osten, eine Erschließung von anderen Seiten erscheint nicht sinnvoll. Die Teilbereiche werden durch verschiedene Wirtschaftswege erschlossen, da sie durch die neue Trasse der Bundesbahn getrennt sind. Der jetzt vorliegende Entwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

## **A.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden und die Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 und 14.01.2011 verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn sowie das ABSP Freising und Angaben der Fachbehörden verwendet.

## **A.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

### A.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Norden der Gemeinde an der Autobahn A 92 im Kreuzungsbereich der Trasse der Bundesbahn gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern auf zwei internen Ausgleichsflächen mittig und im Osten des Planungsgebietes ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagenbedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis</b>
Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Gemeinde Neufahrn, 25.01.2021

.....  
 (Bürgermeister)