

GEMEINDE UFFING a. STAFFELSEE

LANDKREIS GARMISCH-PARTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Rußbichls“

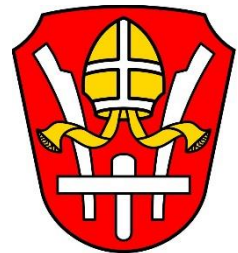
BEGRÜNDUNG

Vorentwurf
28.07.2022

GEMEINDE UFFING a. STAFFELSEE
vertreten durch:

Andreas Weiß
ERSTER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Uffing a. Staffelsee
Hauptstr. 2
82449 Uffing a. Staffelsee



PLANVERFASSER



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

Ulrich Voerkelius

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT

Nik.-Alex.-Mair-Str. 18

D- 84034 LANDSHUT

info@voerkelius.de www.voerkelius.de

Inhalt

1	Anlass und Verfahren	4
2	Ausgangssituation	4
	2.1 RÄUMLICHE LAGE	4
	2.2 STÄDTEBAULICHE BESTANDSANALYSE	5
	2.3 ALTLASTEN	5
	2.4 NATURSCHUTZ	6
	2.5 WASSERSCHUTZ	6
	2.6 IMMISSIONSSCHUTZ	6
	2.7 DENKMALSCHUTZ	6
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
	3.1 ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNG	6
	3.1.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP)	6
	3.1.2 REGIONALPLANUNG	7
	3.2 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4	Planinhalt	9
	4.1 PLANUNGSZIELE	9
	4.2 GELTUNGSBEREICH	9
	4.3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	9
	4.4 ERSCHLIEßUNG UND VERSORGUNG	9
	4.4.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	9
	4.4.2 WASSERWIRTSCHAFT	10
	4.4.3 SONSTIGES	10
	4.5 GRÜNORDNUNG	10
	4.6 FLÄCHENBILANZ	10
5	Einleitung	11
	5.1 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	11
	5.1.1 BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS	11
	5.1.2 ANGABEN ZUM STANDORT	11
	5.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	12
	5.3 FESTLEGUNG VON UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG	14
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	14
	6.1 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)	14
	6.1.1 SCHUTZGUT FLÄCHE UND BODEN	14
	6.1.2 SCHUTZGUT WASSER	14

6.1.3	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	14
6.1.4	SCHUTZGÜTER PFLANZEN UND TIERE, BIOLOGISCHE VIelfALT, ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK VON NATURA 2000-GEBIETEN	15
6.1.5	SCHUTZGUT MENSCH, GESUNDHEIT DES MENSCHEN UND BEVÖLKERUNG	16
6.1.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD	16
6.1.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	16
6.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	16
6.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE	16
6.3.1	SCHUTZGUT FLÄCHE UND BODEN	16
6.3.2	SCHUTZGUT WASSER	17
6.3.3	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	17
6.3.4	SCHUTZGÜTER PFLANZEN UND TIERE, BIOLOGISCHE VIelfALT, ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK VON NATURA 2000-GEBIETEN	17
6.3.5	SCHUTZGUT MENSCH, GESUNDHEIT DES MENSCHEN UND BEVÖLKERUNG	17
6.3.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD	18
6.3.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	18
6.3.8	WECHSEL-/KUMULATIONSWIRKUNGEN	18
7	Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB	19
7.1	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN	19
7.2	ERMITTLUNG DES NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFS UND AUSGLEICHS	20
8	Zusätzliche Angaben	20
8.1	WICHTIGSTE MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	20
8.2	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND	20
8.3	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT	21
9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
10	Referenzliste der verwendeten Quellen	22

1 Anlass und Verfahren

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee beabsichtigt nordwestlich von Uffing planungsrechtliche Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung zur Ausweisung eines Sondergebiets für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Planung leistet damit einen Beitrag zur Energiewende, in der der ländliche Raum eine wichtige Rolle spielt.

Auf Basis von Anlass und Ziel der Planung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Rußbichls“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und ist mit einer zweistufigen Beteiligungsphase mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Weiter sind im Bebauungsplanverfahren Fragen der Umweltprüfung sowie der Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe zu behandeln, welche im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt werden. Zudem erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

2 Ausgangssituation

2.1 Räumliche Lage

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee liegt im Norden des oberbayerischen Landkreises Garmisch-Partenkirchen. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 1401, Gemarkung Uffing a. Staffelsee nordwestlich des Ortsteils Uffing und nahe der Grenze zur Gemeinde Eglfing (LK Weilheim-Schongau). Es liegt westlich der Bahnstrecke München–Garmisch-Partenkirchen und innerhalb des für Freiflächensolaranlagen förderfähigen Bereichs (bis 200 m von Gleisflächen entfernt).

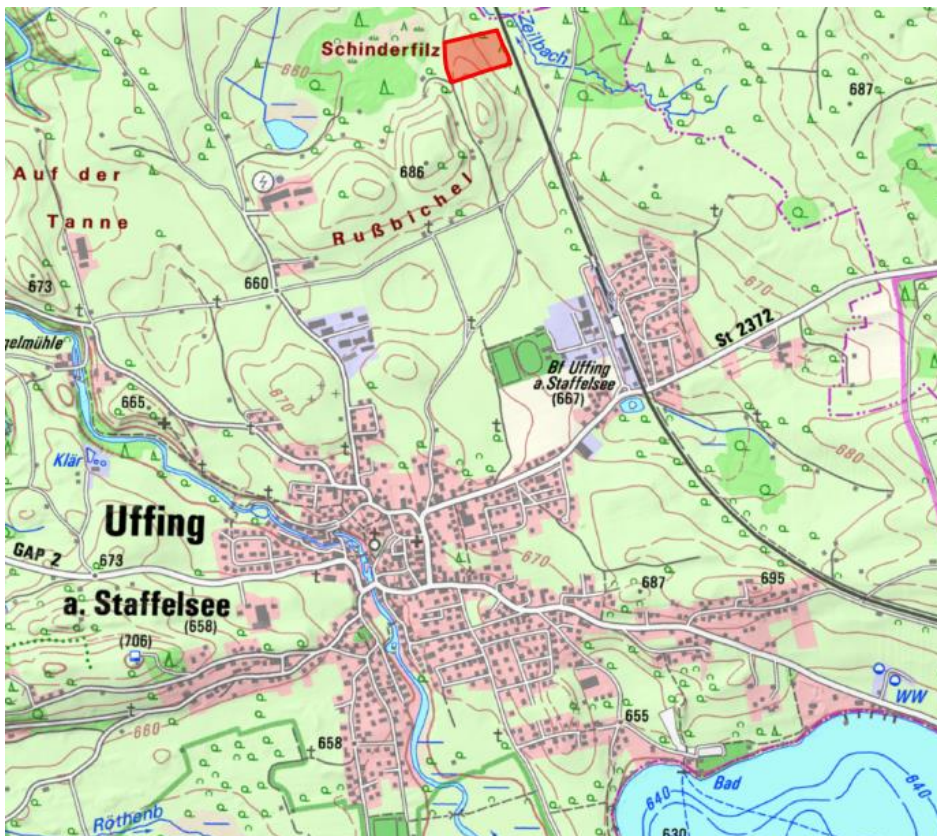


Abbildung 1: Räumliche Lage des Plangebiets

Quelle: TK25, Bayernatlas

2.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Östlich grenzt ein Gehölzsaum an, unmittelbar darauf folgen die Gleisflächen der Bahnstrecke München–Garmisch-Partenkirchen. Südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie ein kleines Waldgebiet und die moorigen Flächen des Schinderfilzes an. Nördlich befinden sich weitere Ackerflächen sowie Gehölzbestände. Westlich des Plangebiets führt ein Feldweg vorbei. Das Gelände steigt von Nord nach Süd von etwa 660 m ü. NN auf 665 m ü. NN an. Aus Richtung Westen steigt das Gelände von etwa 662 m auf 666 m an, bevor es in Richtung Bahngleise um ca. 7 m abfällt.

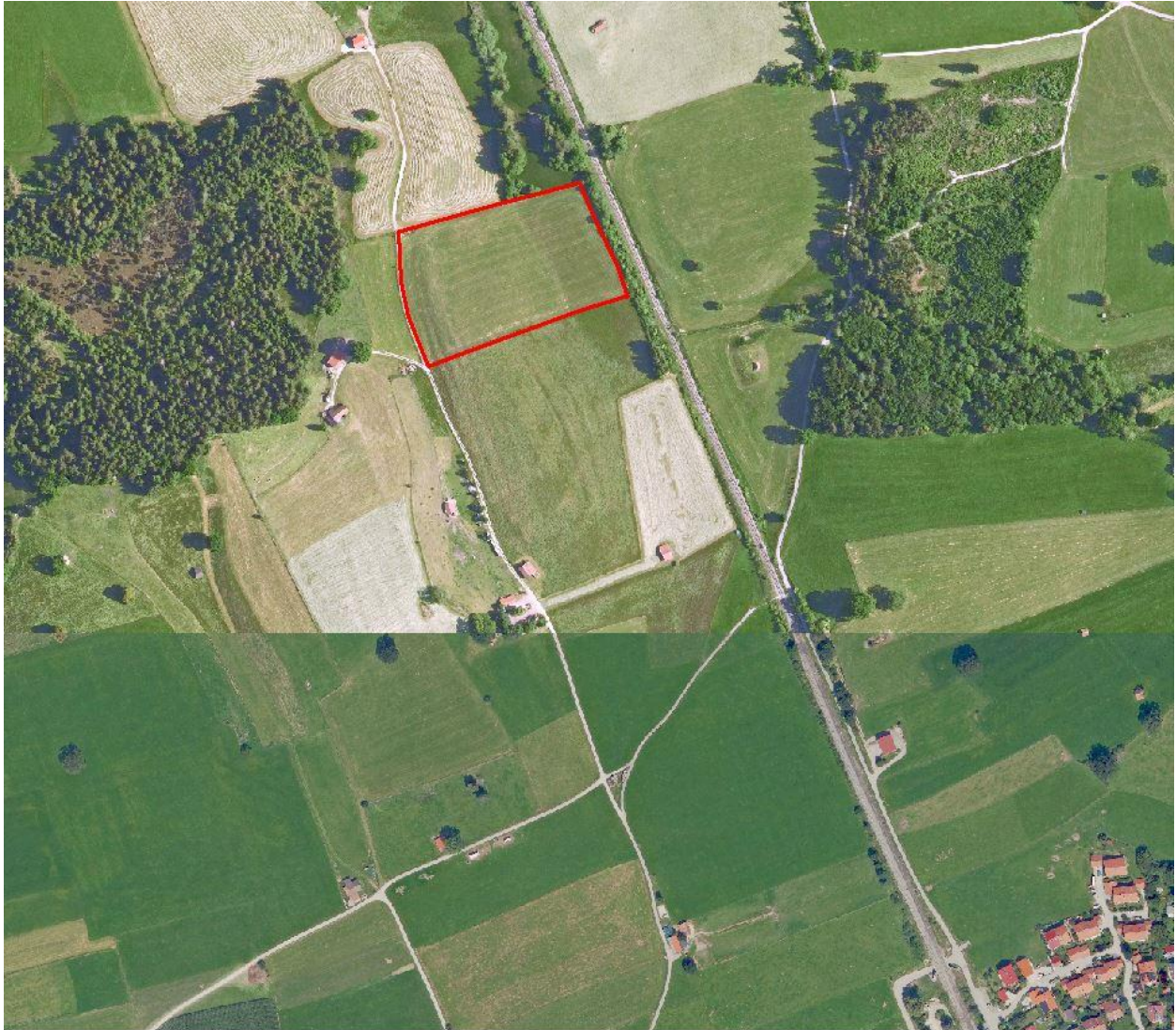


Abbildung 2: Beschaffenheit des Planungsbereiches

2.3 Altlasten

Der Gemeinde Uffing a. Staffelsee sind in diesem Bereich keine Altlasten in Form ehemaliger Deponien bekannt. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bzgl. Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen. Es wird empfohlen, den Boden auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel zu untersuchen.

2.4 Naturschutz

Schutzgebiete und Flächen der Biotopkartierung sind nicht direkt betroffen. Unmittelbar nördlich grenzt das FFH-Gebiet „Grasleitner Moorlandschaft“ (DE8232371) sowie Flächen der Biotopkartierung („Vegetationskomplex Auf dem Gassenried“ – Flachmoor, Streuwiese sowie feuchte und nasse Hochstaudfluren) an (siehe Umweltbericht).

2.5 Wasserschutz

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Rechts vom Bahngleis verläuft der Zeilbach, der nördlich des Geltungsbereiches unter dem Bahngleis hindurch in Richtung Norden weiterfließt. Der Bach wird von der Planung weder beeinträchtigt noch berührt.

2.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet steht unter dem Lärmeinfluss der angrenzenden Bahnflächen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen.

Die geplanten Ausweisungsflächen sind von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen können in der Umgebung zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten, die mit der Nutzung durch PV-Anlagen aber nicht kollidieren.

2.7 Denkmalschutz

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas sind im Planungsgebiet keine Baudenkmäler, landschaftsprägende Denkmäler sowie Bodendenkmäler verzeichnet. Jedoch befindet sich in einer Entfernung von 100 m nordöstlich ein Bodendenkmal innerhalb einer Ackerfläche (D-1-8232-0031, Burgstall des hohen oder späten Mittelalters). Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Plangebiets Bodendenkmäler befinden. Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Ziele übergeordneter Planung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee liegt gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im allgemein ländlichen Raum innerhalb eines Landkreises mit besonderem Handlungsbedarf. Gemäß 2.2.5 LEP soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung sind zudem folgende Ziele und Grundsätze des LEP von Bedeutung:

6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden

3.1.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan der Region 17 – Oberland außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sowie innerhalb der Ausschlussflächen für Windkraftanlagen, jedoch am Rande eines landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Damit kommen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Gebietes ein besonderes Gewicht zu. Entsprechend der Begründungskarten liegt das Gebiet außerhalb von Gebieten mit besonderer oder herausragender Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung, jedoch am Rand eines Gebiets mit herausragender Bedeutung für Arten und Lebensräume.

Der Regionalplan sieht für die Gemeinde Uffing keine gesonderten Ziele vor, allgemein ist jedoch folgender Grundsatz sowie folgendes Ziel für die vorliegende Planung von Bedeutung:

- 3.1 G Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden.
- 3.4 Z Die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden

Würdigung:

Zur Würdigung des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets wird als Eingrünung die Pflanzung einer einreihigen Hecke mit dornenreichen, heimischen Straucharten festgesetzt. Diese dienen sowohl als Lebensraum für unter anderem dem Neuntöter und als Sichtschutz.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Oberland (17), Karte 2: Siedlung und Versorgung

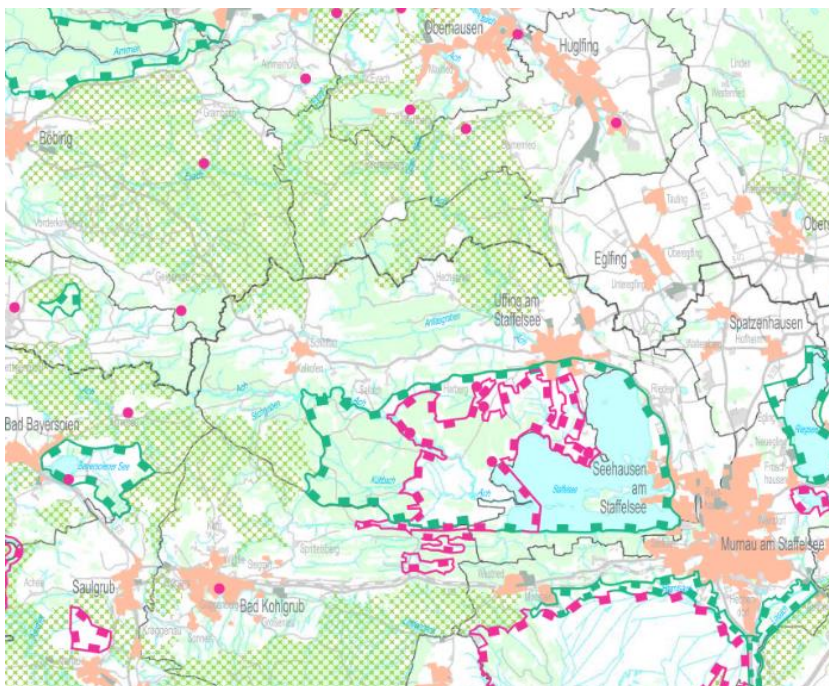


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Oberland (17), Karte 3: Landschaft und Erholung

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet bislang als landwirtschaftliche Flächen dar und wird daher im Parallelverfahren geändert, in dem die Flächen entsprechend der vorliegenden Planung als Sondergebiet dargestellt werden.

4 Planinhalt

4.1 Planungsziele

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebiets, Zweckbestimmung Freiflächensolar. Mit der Ausweisung wird dem Regionalplanerischen Ziel Rechnung getragen, die Erneuerbaren Energie, dabei insbesondere die Sonnenenergienutzung, zu stärken. Der Geltungsbereich eignet sich durch seine angrenzende Lage an die Gleisflächen besonders.

4.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung räumlich festgesetzt und umfasst das Flst. Nr. 1401, Gemarkung Uffing a. Staffelsee. Die räumliche Lage des Planungsgebietes ist im Plan in einer Übersichtskarte (Digitale Ortskarte im Maßstab 1:5.000) zu entnehmen, während die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches als Planzeichen dargestellt ist.

4.3 Geplante bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird zeichnerisch und textlich festgesetzt. Entsprechend der gewünschten Nutzung des Gebiets wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen, mit der Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung.

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Zudem wird eine maximale Überbauung durch Solarmodule (senkrechte Projektion) von 0,6 festgesetzt. Damit wird ein verträglicher Rahmen für die Errichtung neuer Anlagen gesetzt. Eine Begrenzung der maximal zulässigen Anlagenhöhe über Gelände sorgt für eine vertikale Begrenzung der Bauteile, so dass sowohl auf das Landschaftsbild als auch auf die Belange der angrenzenden Gebiete Rücksicht genommen wird.

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen mindestens 3 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 2,5 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig. Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, hierbei ist ein Abstand von mind. 0,20 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten. Eine Einzäunung der Fläche ist jedoch aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich.

4.4 Erschließung und Versorgung

4.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist durch einen westlich des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftsweg sichergestellt und wird als ausreichend erachtet. Die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt durch einen Grünweg auf einer maximalen Breite von 4 m. Diese ist im Plan gekennzeichnet, in der Lage aber variabel, sodass sich die Ausgleichsflächen an dieser Stelle entsprechend der Lage der Zufahrt verschieben können.

4.4.2 Wasserwirtschaft

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen. Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert. Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

4.4.3 Sonstiges

Für geplanten Freiflächensolaranlagen sind weder Abfallbeseitigung noch ein Telekommunikationsanschluss geplant noch notwendig. Es ist die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz vorgesehen. Auf dem Betriebsgelände werden eine Übergabestation inklusive Trafostation aufgestellt, die im südwestlichen Eck des Geltungsbereichs auf Grund der Nähe zum angrenzenden Feldweg vorgesehen ist.

4.5 Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Um eine Verschattung zu vermeiden, beschränkt sich die Durchgrünung des Sondergebiets innerhalb der Baugrenzen auf Grünland, das ggf. beweidet werden kann.
- Zur Eingrünung der Fläche ist ringsum eine einreihige Heckenpflanzung vorgesehen. Die Auswahl der Gehölze sollte dabei dornenreiche heimische Straucharten enthalten. Aufgrund einer möglichen Überschattung der Module ist durch entsprechende Artenwahl und Pflege darauf zu achten, dass die Heckenstrukturen nicht zu hoch werden.

4.6 Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche
Baufenster	17.652 m ²
Eingrünung	1.609 m ²
Fläche für Nebenanlagen/Betriebsgebäude (außerhalb Baufenster)	40 m ²
Zufahrtsbereich (Lage variabel)	12 m ²
Fläche gesamt (Geltungsbereich)	19.313 m²

5 Einleitung

5.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

5.1.1 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Ziel des Bebauungsplans ist es die planrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Freiflächensolaranlagen zu schaffen. Um die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen: Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächensolar gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO. Zur landschaftlichen Einbindung ist eine Eingrünung geplant.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Uffing a. Staffelsee ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird daher zur Darstellung der Nutzung als Sondergebiet im Parallelverfahren geändert.

5.1.2 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee liegt im Norden des oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 1401, Gemarkung Uffing a. Staffelsee nordwestlich des Ortsteils Uffing und nahe der Grenze zur Gemeinde Eglfing (LK Weilheim-Schongau). Es liegt westlich der Bahnstrecke München–Garmisch-Partenkirchen und innerhalb des für Freiflächensolaranlagen förderfähigen Bereichs (bis 200 m von Gleisflächen entfernt). Das Plangebiet wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Östlich grenzt ein Gehölzsaum an, unmittelbar darauf folgen die Gleisflächen der Bahnstrecke München–Garmisch-Partenkirchen. Südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie ein kleines Waldgebiet und die moorigen Flächen des Schinderfilzes an. Nördlich befinden sich weitere Ackerflächen sowie Gehölzbestände. Westlich des Plangebiets führt ein Feldweg vorbei. Das Gelände steigt von Nord nach Süd von etwa 660 m ü. NN auf 665 m ü. NN an. Aus Richtung Westen steigt das Gelände von etwa 662 m auf 666 m an, bevor es in Richtung Bahngleise um ca. 7 m abfällt.

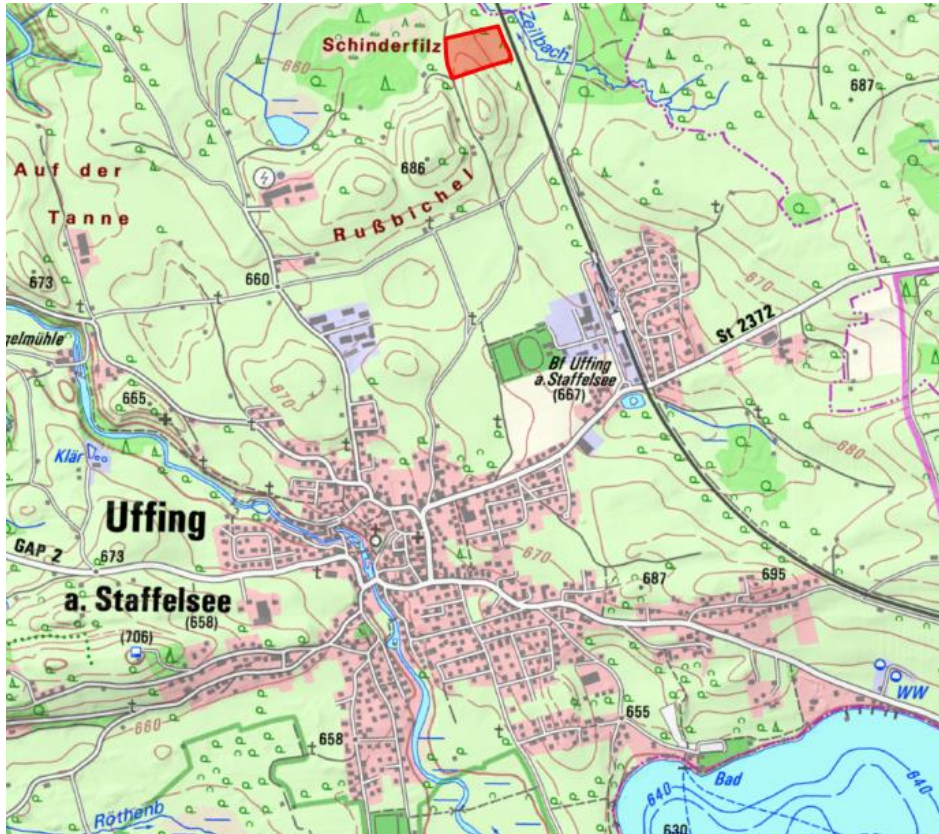


Abbildung 5: Räumliche Lage des Plangebiets

Quelle: TK25, Bayernatlas

5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Laut § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zum Schutz der auf Grundlage nationaler und europäischer Verordnungen und Richtlinien besonders und streng geschützten Arten sind gem. § 44 BNatSchG die Belange des Artenschutzes zwingend bei allen Plan- und Bauvorhaben zu beachten.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die zu betrachtenden Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. In § 1 a sind ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz angegeben. Laut § 1a Abs. 2 ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, dabei sind zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch

Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen erfolgt, soweit erforderlich (siehe dazu § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB) durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. 1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG)

Zum Schutz des Bodens sind laut § 1 BBodSchG schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung präzisieren den Umgang mit Altlasten und Altlastenverdachtsflächen und enthält Vorschriften u.a. über Anforderungen an die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten oder das Vorsorgen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Bei Planungen, Baumaßnahmen und sonstigen Vorhaben ist vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, baulich nicht veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob stattdessen eine Wiedernutzbarmachung von ehemals genutzten oder bereits versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist (§ 1 BBodSchG).

Wasserhaushaltsgesetz/ Bayerisches Wassergesetz(WHG/ BayWG)

Laut § 1 WHG sind Gewässer Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Das BayWG ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Wasserhaushaltsgesetz.

Bundes-Immissionsschutzgesetz(BImSchG)/ Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV)

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Arten- und Biotopschutzprogramm(ABSP)

Innerhalb des Plangebiets sind keine Flächen oder Punkte des ABSP verortet.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Siehe Begründung B-Plan

Regionalplanung: Regionalplan der Planungsregion 17

Siehe Begründung B-Plan

Flächennutzungsplan

Siehe Begründung B-Plan

5.3 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt verbal-argumentativ in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora & Fauna, Mensch/Gesundheit/Erholung, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

6.1 Bestandsaufnahme und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Untersuchungsgebiet liegt im kontinentalen Bereich innerhalb des Naturraums Voralpines Moor- und Hügelland (D66) im Ammer-Loisach-Hügelland (037), bei dem es sich um eine Landschaft unterschiedlicher Höhenlagen mit Hügeln und Senken, lehmige Kies- und Schotterböden und kleinen abflusslosen Toteislöchern handelt, deren Landschaftsformen vor allem auf die Würmeiszeit zurückgehen. Waldgersten-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald oder Grauerlen-(Eschen-)Sumpfwald stellen die potentiell natürliche Vegetation dar.

Die von der Planung betroffenen Flächen werden aktuell als mehrschüriges Grünland genutzt. Im Bereich der angrenzenden Flurstücke sind zum Teil Gehölzbestände vorhanden.

6.1.1 Schutzgut Fläche und Boden

Das Plangebiet liegt gemäß der Digitalen Geologischen Karte (dGK25) im Bereich verschiedener pleistozäner Einheiten und ist geprägt von glazialen Moränenablagerungen der Würmeiszeit. Konkret in einer Abfolge von Ost nach West: Bach- oder Flussablagerung (pleistozän bis holozän), Schmelzwasserschotter (spätwürmzeitlich) sowie Geschiebemergel (würmzeitlich).

Gemäß der Übersichtsbodenkarte (ÜBK25, Boden 30a) dominiert innerhalb des Planungsraums der Bodentyp Braunerde, gering verbreitet sind Parabraunerden aus kiesführendem Lehm über Schluff- bis Lehmkies.

Der Baugrund ist gemäß der Digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern (dlGK25) gekennzeichnet durch bindige, gemischtkörnige bis nichtbindige, mitteldicht bis dicht gelagerte Lockergesteine mit einer mittleren bis teils hohen Tragfähigkeit.

6.1.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer fehlen im Plangebiet. Außerdem liegt das Gebiet außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Bereichen. Mit einer Distanz von ca. 1,5 km fließt die Ach westlich des Plangebiets. Rechts vom Bahngleis verläuft zudem der Zeilbach, der nördlich des Geltungsbereiches unter dem Bahngleis hindurch in Richtung Norden weiterfließt. Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Gemäß des Geoviewers des BGR ist das Gebiet von keinen bedeutenden Grundwasservorkommen weniger mit einer Grundwasserneubildung von ca. 315 mm/Jahr geprägt.

6.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Die Jahresmitteltemperatur ist mit 8°C im für Bayern charakteristischen Mittel. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 1100–1300 mm mit einem Niederschlagsmaximum im hydrologischen Sommerhalbjahr und einem Minimum im Spätwinter (LfU 2018).

6.1.4 Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Flächen der Amtlichen Biotopkartierung noch Schutzgebiete. Nördlich grenzen Flächen der Jungmoränenlandschaft des Ammer-Loisbach-Hügellandes, welches in dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayerns geführt wird, sowie das FFH-Gebiet Grasleitner Moorlandschaft an. Nord-westlich in etwa 55 m Entfernung befinden sich die Biotopfläche Schindlfilz und Sedlmayerweiher, die Grasleitner Moorlandschaft welche im Arten- und Biotopschutzprogramm Bayerns sowie als FFH-Gebiet geführt wird und erneut die Jungmoränenlandschaft des Ammer-Loisbach-Hügellandes aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayerns.

Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Besondere Pflanzenvorkommen sind im Plangebiet nicht bekannt. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie gesetzliche geschützte Biotope konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Die Fläche ist als intensiv genutztes Grünland jedoch mit einer geringen Habitatqualität zu bewerten. Zusammenfassend lässt sich für das zu untersuchende Vorhabensgebiet nur ein geringes Habitatpotenzial erkennen. In Anbetracht des vorhandenen Biotopinventars wird nicht von einer hohen Bedeutung für planungsrelevante Artengruppen ausgegangen.

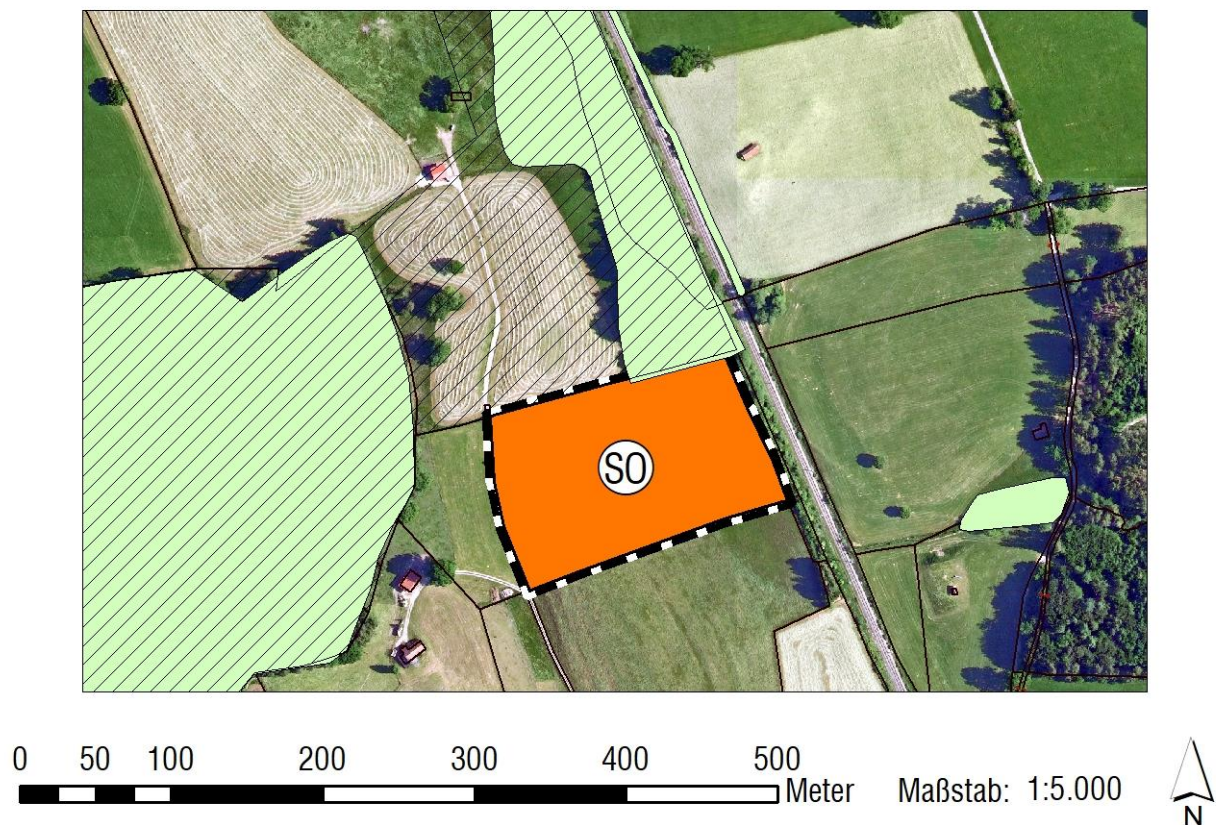


Abbildung 6: Darstellungen Schutzgebiete um Plangebiet; Grün: Biotopkartierung, Schraffur: FFH-Gebiete
Quellen: DOP20, Biotopkartierung Bayern, FFH-Gebiete

6.1.5 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Da die Fläche in Privatbesitz ist, verfügt sie nur geringfügig über eine Erholungsfunktion. Der Wirtschaftsweg westlich der Fläche könnte potenziell als Spazierweg genutzt werden, dies scheint jedoch unwahrscheinlich, da der Weg an einer Scheune auf dem Grünland endet und somit nicht als Rundweg geeignet ist. In räumlicher Nähe befindet sich zudem ein kleines Waldstück, welches aber aufgrund fehlender Wegeführung und der geringen Größe keinen besonderen Erholungswert erahnen lässt.

6.1.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich in einem großflächig-ebenen, vornehmlich durch Grün- und Weideland bewirtschaftetem Raum mit vereinzelter Ackernutzung nördlich der Ortschaft Uffing a. Staffelsee, der durch eine Eisenbahnlinie durchtrennt wird. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich ein kleines Waldstück, welches durch vereinzelte Gehölzstrukturen in der Agrarlandschaft ergänzt wird. Aufgrund des größtenteils homogenen Erscheinungsbildes der Landschaft und der nicht vorhandenen Funktions- oder Sichtbeziehungen zu hochwertigen oder geschützten Flächen, werden durch die Ziele des Bebauungsplans bzw. der Ausweisung der Flächen für Freiflächensolaranlagen geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet. Durch die randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen kann die Fläche unter Einbeziehung der bestehenden Gehölzstrukturen gut in die Landschaft integriert werden.

6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas fehlen Baudenkmäler, landschaftsprägende Denkmäler sowie Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Jedoch befindet sich in einer Entfernung von 100 m nordöstlich ein Bodendenkmal innerhalb einer Ackerfläche (D-1-8232-0031, Burgstall des hohen oder späten Mittelalters). Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Plangebiets Bodendenkmäler befinden. Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.

6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Bei Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Fläche weiterhin unter einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stehen, mit der unter Umständen ungünstige Stoffeinträge in den Boden und Grundwasser einhergehen.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase

6.3.1 Schutzgut Fläche und Boden

Die Lage des Plangebiets ist durch einen Wirtschaftsweg, welcher aus Uffing a. Staffelsee ausgeht, als potentiellen Verkehrsweg erschlossen, so dass Erschließungsflächen nur in beschränktem Umfang erforderlich sind.

Das geplante Vorhaben führt nur in sehr geringen Teilbereichen zu einer Vollversiegelung des Bodens und damit zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (Errichtung technischer Betriebsgebäude). Dieser verliert dadurch seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Vor allem durch die Bautätigkeit trifft eine Erheblichkeit für das Schutzgut Boden ein. Demgegenüber erscheinen die betriebsbedingten Auswirkungen weniger erheblich. Gleichzeitig werden natürliche Bodenentwicklungen durch die Festsetzung von Grünflächen gesichert. Hier scheinen die Auswirkungen daher gering erheblich.

Ausgehend von einer Gesamtfläche von 19.313 m² und einer GRZ von 0,6 bereitet der Bebauungsplan eine max. Überbauung von 11.590 m² vor. Hierfür steht ein Baufenster mit einer Größe von rund 17.650 m² zur Verfügung. Da es sich dabei jedoch vielmehr nur um eine Überdeckung der Flächen handelt, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nur mit sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten. Die Errichtung technischer Betriebsgebäude, mit der eine tatsächliche Versiegelung einhergeht, ist auf einen Gesamtumfang von maximal 50 m² begrenzt.

Insgesamt sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

6.3.2 Schutzgut Wasser

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Weder in qualitativer noch quantitativer Hinsicht sind negative Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Dies ist vor allen Dingen durch die tatsächliche und mit einem sehr geringen Umfang einzustufende Versiegelung durch die Solarmodule zu begründen. Oberflächengewässer werden von der Planung weder beeinträchtigt noch berührt. Insgesamt sind durch die geplante Nutzung im Sondergebiet keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Unzulässigkeit der Gülleausbringung ist gegenüber der bisherigen Nutzung von einer Reduzierung von Schadstoffeinträgen auszugehen.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Mit der Versiegelung können kleinflächige Veränderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten einhergehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimaahaushalts sind aufgrund des geringen Ausmaßes sowie aufgrund nicht betroffener Waldflächen nicht zu erwarten. Durch die grünordnerische Festsetzungen (Heckenpflanzung) kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

6.3.4 Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

Das Vorhaben wirkt sich in keinerlei Beziehung auf Schutzgebiete aus. Gebiet erfüllt nur eine geringwertige Lebensraumfunktion. Höherwertige Lebensräume wie der Vegetationsbestand der angrenzenden Flächen sind von der Planung nicht betroffen und werden nicht beeinträchtigt.

Mit der Realisierung der Planung kommt es zur teilweisen Versiegelung und Überbauung von bislang unbebauten, durch intensive Landwirtschaft genutzte, Flächen. Insgesamt handelt es sich aufgrund der vorherrschenden Nutzung überwiegend um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Durch Pflanzmaßnahmen erhöht sich dennoch die Strukturvielfalt. Damit werden Teilflächen im Hinblick auf die derzeitige intensive Nutzung ökologisch aufgewertet und können als Lebensraum dienen.

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen im Planungsgebiet fehlen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

6.3.5 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Durch die vorgelegte Planung ergeben sich keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen. Durch das geplante Vorhaben sind keine nennenswerten Emissionen (Lärm, Licht, Geruch etc.) zu erwarten. Der zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der möglichen PV-Anlagen, wird als

relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Lediglich die zukünftigen Bauarbeiten und das daraus resultierende erhöhte Verkehrsaufkommen können verstärkt Lärm- und Schadstoffemissionen bewirken. Da diese Auswirkungen jedoch nur temporär sind, werden sie als unerheblich bewertet. Zudem befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortschaft und an keiner öffentlichen Verkehrsfläche, daher sind keine weiteren negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Durch die südliche Eingrünung können auch störende Fernwirkungen, wie Blendwirkungen oder Reflexionen der Anlage minimiert werden.

6.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage gehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Installation landschaftsfremder Objekte (Module, Einzäunung etc.) in der Offenlandschaft einher. Aufgrund der geringen Einsehbarkeit der Fläche, bleiben die visuellen Beeinträchtigungen begrenzt. Durch die Entwicklung randlicher Gehölzstrukturen kann eine Verminderung des Eingriffs auf das Landschaftsbild erreicht werden. Diese Maßnahmen wirken vermindern auf die planungsbedingten umwelterheblichen Eingriffe. Insgesamt werden durch die Ziele des Bebauungsplans geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet, durch die randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen kann die Fläche gut in die Landschaft integriert werden.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund fehlender Baudenkmäler sowie Landschaftsprägender Denkmäler gehen von der Planung keine Auswirkungen auf diese aus. Bodendenkmäler sind in der näheren Umgebung vorhanden und daher auch innerhalb des Geltungsbereiches nicht gänzlich auszuschließen. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Regensburg oder dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

6.3.8 Wechsel-/Kumulationswirkungen

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Hinblick auf geplante Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des geplanten Sondergebietes. Von den Pflanzungen profitieren sowohl die Schutzgüter Klima / Luft, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild. Auch bei den Schutzgütern Boden und Wasser bestehen grundsätzlich Wechselwirkungen, was bei dem geplanten Vorhaben aufgrund der geringen Versiegelung jedoch von untergeordneter Bedeutung ist. Die Unzulässigkeit von Gülleausbringung hat somit positive Auswirkungen auf das lokale Bodenleben sowie das Grundwasser. Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Bauleitplanung sind nicht zu prognostizieren.

Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Wirkfaktor		Schutzgüter						
		Mensch	Pflanzen & Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter
Bautätigkeit/ Baustelleneinrichtung		~	~	~	0	~	0	0
Anlage & Betrieb	Baukörper	0	0	0	0	0	-	0
	Wege, Verkehrs- flächen	0	0	0	0	0	0	0
	Grün- und Freiflächen	0	+	+	+	+	+	0
	Transport- und Verkehrs- aktivitäten	0	0	0	0	0	0	0

Beeinträchtigungen:

vorübergehend: ~

positiv: +

keine bis gering: 0

mittel bis hoch: -

erheblich: --

7 Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatschG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es erfolgt eine Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen und die Festsetzung einer geringeren zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), als der für Sondergebiete empfohlenen Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO. Die festgesetzten Mindestabstände zwischen den Modulen gewährleisten eine lockere Stellung der jeweiligen PV-Anlagen. Die Beschränkung der Anlagenhöhe bewirkt zudem in Kombination mit den zu pflanzenden Heckenstrukturen der Ausgleichsflächen eine angemessene Eingliederung in die übrige Landschaft. Zudem erfolgt eine Begrenzung der zusätzlichen baulichen Anlagen wie Trafostation und technische Betriebsgebäude auf insgesamt 50 m². Die Einfriedungen der Photovoltaikanlagen sind nur als sockellose Zäune in einer maximalen Höhe von 2,0 m mit einem Maschendraht oder Stahlgitter-Industriezaun in den Farben metallgrau oder grün zulässig. Der Mindestabstand zwischen Zaununterkante und Gelände beträgt dabei mindestens 15 cm. Zudem ist die Einzäunung entlang der Baugrenze herzustellen und darf die Eingrünung nicht nachteilig beeinträchtigen.

Die Bodenbefestigung der Photovoltaikmodule ist nur ohne oberirdische Fundamente zulässig. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist bei Eintritt einer Nutzungsaufgabe oder -einstellung spätestens innerhalb eines Jahres rückzubauen. Als Folgenutzung wird wieder eine Fläche für die Landwirtschaft im Geltungsbereich festgesetzt, sofern geltendes Recht dem nicht entgegensteht.

Gehölzpflanzungen mit heimischen dornenreichen Gehölzen verbessern die Lebensraumfunktion und sollen speziell auch für den Neuntöter eine Habitaterweiterung darstellen. Durch die Standortwahl werden keine hochwertigen bzw. geschützten Lebensräume in Anspruch genommen. Eingriffe erfolgen eher punktuell.

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

Der Fund ur- oder frühgeschichtlicher Bodendenkmäler sind entsprechend gesetzlicher Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden. Ebenso verhält es sich, sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.

Durch die Entwicklung randlicher Gehölzstrukturen kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden. Diese Maßnahmen wirken vermindern auf die planungsbedingten umwelterheblichen Eingriffe. Eine minimale zusätzliche Versiegelung ist jedoch nicht zu vermeiden, wodurch Maßnahmen zum Ausgleich der Auswirkungen erforderlich werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Planfläche nördlich und südlich des Baufensters realisiert.

7.2 Ermittlung des naturschutzfachlichen Eingriffs und Ausgleichs

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan beschränkt sich auf die teilweise Versiegelung von Flächen durch bauliche Anlagen sowie die Überbauung der Fläche mit PV-Modulen. Die beeinträchtigte Fläche wird vor dem Hintergrund der intensiven Grünlandnutzung als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) gewertet und flächenmäßig folgendermaßen berücksichtigt:

Gesamtfläche Geltungsbereich: 19.313 m²

Eingriffsrelevante Fläche (Baufenster + Fläche für Nebenanlagen) = 17.692 m²

Der Ausgleichsbedarf bemisst sich an der Eingriffsfläche und einem Kompensationsfaktor, der sich nach einem mittleren Versiegelungsgrad einer Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild richtet (Typ B I). Da die Bereiche lediglich überschirmt, jedoch nicht versiegelt und zusätzlich randlich eingegrünt werden, wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 festgesetzt.

Daraus ergibt sich ein erforderlicher Kompensationsumfang von 3.539 m². Dieser Kompensationsumfang kann durch Ausgleichsflächen (planlich festgesetzt) entlang des Geltungsbereichsrandes im Umfang von 1.609 m² zum Teil gedeckt werden. Der Restbedarf von 1.930 m² ist auf einer externen Fläche auszugleichen.

Die Festsetzungen enthalten zudem eine Gehölzauswahl, die sich auf heimische Gehölze beschränkt. Um die ökologische Wertigkeit als Lebensraum zu erhöhen, ist eine Einzäunung der Grünflächen unzulässig. Ebenso unzulässig ist die Behandlung mit Gülle.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Für die Erstellung des Umweltberichtes waren keine technischen Verfahren erforderlich. Eine Auflistung der verfügbaren und ausgewerteten Quellen ist der Referenzliste zu entnehmen.

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die herauszustellen wären.

8.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Aufgrund der geringfügigen Auswirkungen bzw. Nichtbetroffenheit besonders schutzwürdiger Bereiche kann auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Projektgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch bedeutender Bereiche.

Die Erschließung ist über einen Wirtschaftsweg, der aus Uffing a. Staffelsee ausgeht, gesichert.

Die Plangebietsfläche grenzt an intensive Landwirtschaft und eine Bahntrasse an. Bauflächen werden ausschließlich auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert. Aufgrund der geringen Artenvielfalt, ohne Vorkommen seltener oder geschützter Arten, sowie der angrenzenden intensiven Landwirtschaft hat das Plangebiet keine hervorzuhebende Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Im Plangebiet selbst sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Flächen der amtlichen Biotopkartierung oder sonstige geschützte Bestandteile angegeben. In der Nähe des Planungsgebietes bzw. angrenzenden befinden sich Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramm Bayerns, ein FFH-Gebiet sowie Biotopflächen. Diese bleiben von der Planung und Durchführung der Baumaßnahme jedoch unberührt und es sind auch in Zukunft keine erheblichen Beeinträchtigungen der Flächen durch die Baumaßnahme anzunehmen.

Gemäß Einschätzung sind Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Realisierung der Planung gering bis unerheblich.

Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für den Planbereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im Wesentlichen auf die Überbauung und teilweise Versiegelung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen beziehen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen, so dass aus der vorliegenden Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren.

10 Referenzliste der verwendeten Quellen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachinformationssystem Naturschutz „FIS Natur“ (FIN Web)

- ABSP

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2022): Bayernatlas.

- Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000
- Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000
- Biotopkartierung (Flachland)
- Schutzgebiete Naturschutz (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete)
- Trinkwasserschutzgebiete in Bayern
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Denkmaldaten (Baudenkmal/Bodendenkmal/Ensemble/Landschaftsprägendes Denkmal)

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Ladenfaden

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Rauminformationssystem Bayern (RISBY)

- Ziele des Regionalplans der Planungsregion 17