

Stadt Waldkirchen



Änderung des Flächennutzungsplanes

Deckblatt 134

Landkreis Freyung-Grafenau
Regierungsbezirk Niederbayern

	Inhalt	Seite
A.	Flächennutzungsplanänderung	2
B.	Begründung	2
C.	Verfahrensvermerke	13
D.	Anlagen	14

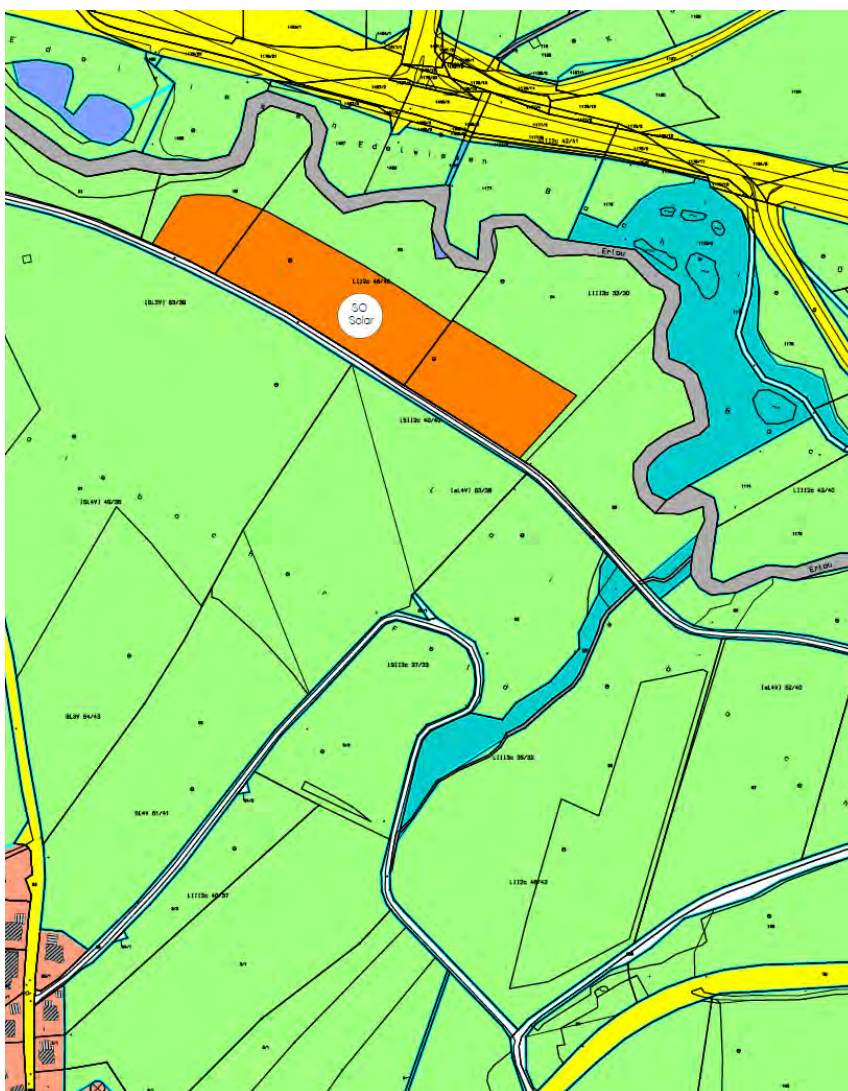
Stadt Waldkirchen
Rathausplatz 1
94065 Waldkirchen
tel: +49(0) 8581 202-36
www.waldkirchen.de

02.05.2022

A. Flächennutzungsplanänderung

Auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),) hat die Stadt Waldkirchen folgende Änderung beschlossen:

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 134



B. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Am 24. November 2021 hat der Stadtrat Waldkirchen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Solarenergie nach § 11 (2) BauNVO beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 134 geändert werden. Anlass der Planung ist die Anfrage eines Grundstückseigentümers einen Solarpark in diesem Bereich zu errichten. Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien. Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Lage setzt sich die Stadt Waldkirchen als ein wichtiges Ziel, umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst zeitnah den Vorrang einzuräumen. Ziel soll sein bis spätestens 2025 100 % des im Gemeindegebietes erforderlichen/verbrauchten Stromes durch erneuerbare Energien zu erzeugen. Da Windenergie derzeit im Gemeindegebiet bauplanungsrechtlich nicht umsetzbar ist und zudem auch die Erzeugung von „grünem“ Strom durch Wasserkraft ausscheidet, forciert die Stadt die zügige Ausweisung von Sondergebieten für Solarenergie. Hierzu will die Stadt parallel und zügig ein Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen erarbeiten, um künftig hier eine aktive, steuernde Rolle übernehmen zu können. Das beauftragte Planungsbüro zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die geeigneten Flächen zeitnah in die Vorentwurfsunterlagen einarbeiten.

Aus dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, über Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021, werden unter Punkt 1.3 Abs. 3 geeignete Standorte für PV-Freiflächenanlagen aufgezeigt. Die betroffenen Flächen könnten unter „Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung“ eingeordnet werden.

Weitere geeignete Standorte wie z.B. versiegelte Konversionsflächen (aus gewerblicher und militärischer Nutzung), Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen, Abfalldeponien sowie Altlasten und -verdachtsflächen, Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich, Trassen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Autobahnen) und Lärmschutzeinrichtungen, oder sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen sind nur sehr bedingt vorhanden, sollten jedoch im zuvor aufgeführten Standortkonzept zeitnah untersucht werden. Das angestoßene Verfahren sollte jedoch durchgeführt werden, um weitere potentielle Grundstückseigentümer zu animieren zeitnah in erneuerbare Energien zu investieren.

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Der Bund hat sich zum Ziel gesetzt, seine nationalen Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 Prozent und bis 2050 um 80 bis 95 Prozent unter das Niveau von 1990 zu reduzieren. Diese Ziele wurden bereits mit dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) der Bundesregierung beschlossen (BMWi 2019).

Auch das Bundesland Bayern setzt sich zum Ziel die Treibhausgasemissionen zu verringern. In Anlehnung an das Europäische Minderungsziel, die Treibhausgas-Emissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent zu reduzieren, strebt Bayern an, bis 2050 die Treibhausgasemissionen pro Kopf und Jahr auf weniger als zwei Tonnen zu senken. Mittelfristig bis 2020 wird am Ziel festgehalten, die energiebedingten CO₂-Emissionen pro Kopf und Jahr auf deutlich unter sechs Tonnen zu senken. Bis 2030 sollen die Treibhausgas-Emissionen auf unter fünf Tonnen sinken (BMU 2016).

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Klimapolitik auf Bundes-, Landes-, Regional- und Kommunalebene.

Im nun durchzuführenden Verfahren sollen neue Sondergebietsflächen von ca. 17.765 m² ausgewiesen werden. Im Parallelverfahren wird das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ebenfalls durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen wurde mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 29.01.1985, Nr. GZ 420/4621/324 genehmigt. Die Stadt Waldkirchen hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Das Unterlagen hierzu werden gerade erarbeitet. Der nun überplante Bereich wird entsprechend übernommen.

2. Lage / Geltungsbereich

Die Grundstücke Flurnummer 82 (T), 83 (T) und 84 (T) der Gemarkung Unterhöhenstetten bilden den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:5.000 (Anlage 4) vom 02.05.2022.

Die Grundstücksflächen werden wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die Erlau und Gewässer-Begleitgehölze
- Im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzfläche
- Im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzfläche
- Im Süden: durch den gemeindliche Feld- und Wiesenweg

3. Erschließung

3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen gemeindlichen Feld- und Wiesenweg.

3.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt. Löschwasserversorgung ist über die Erlau vorhanden.

3.3 Abwasserbeseitigung

Bei der Solaranlage fällt kein Schmutzwasser an.

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser kann im Satzungsgebiet weiterhin großflächig versickern, bzw. ungehindert abfließen.

3.5 Abfallwirtschaft

Nicht erforderlich.

3.6 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden muss die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz der Bayernwerk AG.

3.7 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Immissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzung aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine

Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist in diesen Fällen ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf dem der PV-Anlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

3.8 Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

3.9 Bodendenkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den näheren Umgriff keine Hinweise auf Boden- bzw. Baudenkmäler. Auch landschaftsprägende Denkmäler liegen nicht vor. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

4. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.

Demnach ist prinzipiell für jedes Bebauungsplan-Deckblatt eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden."... "Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

4.1 Inhalt und Ziele

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Umsetzung eines Solarparks. Es sollen neue Sondergebietsflächen von ca. 17.765 m² ausgewiesen werden.

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich der Ortschaft Unterhöhenstetten. Die Entfernung nach Waldkirchen beträgt ca. 3,0 km. Es umfasst eine Gesamtgröße von ca. 17.765 m²

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung umweltrelevante Ziele und deren Berücksichtigung

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft

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

Das Areal, auf dem die Eingriffsregelung anzuwenden ist, wird im Moment als landwirtschaftliches Grünland (6.002 m²) und Ackerfläche (11.763 m²) genutzt. Schutzstaten wie FFH-Gebiete,

Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung zum Teil betroffen. Der gesamte Satzungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Ein entsprechender Herausnaheantrag wird gesondert gestellt. Die sich im nördlichen Bereich befindlichen FFH-Flächen sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 442 - 447 müNN.

Die Solarflächen weisen eine leichte Hangneigung Richtung Nordosten auf. Augenscheinlich und aufgrund der Höhenlage liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Quellen und Quelläuren sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben durch die Baumaßnahmen im Baugebiet unberührt. Das Auftreten von Hangschichtwasser ist bei der Durchführung von Bodenbewegungen jedoch nicht auszuschließen.

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

- Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Solarparkfläche bleibt der Oberboden erhalten. Zur Befestigung der einzelnen Solartische werden Rammfundamente verwendet. Lediglich das Trafogebäude und die kurze Schotterstraße sorgen für Neuversiegelung. Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzonen.

Von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit ist auszugehen.

- Schutzgut Klima/Luft

Für das Gebiet liegen keine spezifischen Klimadaten vor. Zeitweise ist eine Belastung durch Pflanzenschutzmittel in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

Der Änderungsbereich ist eine rel. kleine Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Mit der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für den Solarpark ist keine Reduktion der Kaltluftentstehung durch Versiegelung verbunden. Die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeug-Verkehr ist als marginal zu betrachten. Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzone.

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereich, welcher Baurechtsfläche für einen Solarpark werden soll, ist naturfern und bietet nur wenigen Arten Lebensraum.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zu Versiegelung von unbefestigten Flächen (Rammfundamente zur Befestigung der Solartische; zwei Trafogebäude sowie kurze Schotterstraßen).

Da im Änderungsbereich keine schutzwürdigen Tiere und Pflanzen vorhanden sind, kann man davon ausgehen, dass die bestehende Flora und Fauna unberührt bleibt. Die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut können als mittel bewertet werden.

- Schutzgut Mensch

Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht eine Vorbelastung (Pflanzenschutzmittel).

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Insgesamt sind also die Auswirkungen auf das Schutzgut als geringe Erheblichkeit zu beurteilen.

- Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ein besonderer landschaftlicher Reiz wird durch die geplante Bebauung nicht verdrängt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird zwar beeinträchtigt; da aber gleichzeitig durch grünordnerische Maßnahmen eine Anreicherung mit naturnahen Strukturen umgesetzt wird, kann dieser Eingriff wieder ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut können als mittlere Erheblichkeit beurteilt werden.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband "Abfallwirtschaft Donau-Wald". Hier aber nicht erforderlich.

- Altlastenflächen

Es bestehen keine Altlastenflächen.

- Topografie

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine leichte Hanglage in Richtung in Richtung Nordosten. Es werden keine kulturhistorischen Elemente beeinträchtigt.

- Verkehr

Das Sondergebiet wird über den gemeindlichen Feld- und Wiesenweg erreicht.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven Wiesen am Rande angelegt. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtern, wird die Fläche vermutlich brachliegen. Ohne Aufstellung des Bebauungsplanes würde in den nächsten Jahren in diesem Bereich keine baulichen Maßnahmen stattfinden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden. Die grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet könnten ebenfalls nicht umgesetzt werden.

4.2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

4.2.2.1 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 intensiv genutzte Wiesen- bzw. Ackerfläche wird größtenteils zu extensivem Grünland umgewandelt. Zur Ein- und Durchgrünung wird autochthones Saat- und Pflanzgut verwendet. Die amtlich kartierten Biotop in der näheren Umgebung zum Satzungsgebiet werden durch die Planung nichtberührt.

SCHUTZGUT BODEN UND WASSER

Das anfallende Niederschlagswasser wird nach wie vor Ort versickern.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Mit einer Eingrünung des Planungsgebietes und den internen Ausgleichsflächen mit Gehölzen kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

4.2.2.2 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“ (BSt-MLU, 2. Auflage, Januar 2003) sowie des Schreibens der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 14.01.2011.

4.2.2.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.2 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 3.3 zur Anwendung.

4.2.2.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.3 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe ca. 21.861 m²) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung gemäß Anlage 1 (Liste 1a und Liste 1b) als Fläche geringer und mittlerer Bedeutung (Kategorie I und II) einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 21.861 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung

Fläche in m²:

- Wiesenfläche (Kategorie I)

6.002 m² (Fl.Nr. 84)

- Ackerfläche (Kategorie I)	11.763 m ² (Fl.Nr. 82 + 83)
- FFH-Flächen (derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt)	4.096 m ² (Fl.Nr. 82 + 83 + 84)
Gesamtfläche ca.	21.861 m²

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

„SO“ Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad

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 16.533 m² (Fläche innerhalb der Bauflächen).

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
WP nach Leitfaden bzw Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen-Photovoltaik vom 14.01.2011, vom 19.11.2009 und AZ StMLU				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichs-Bedarf (WP)
Intensiv genutztes Grün- und Ackerland (innerhalb Bauflächen)	16.533	3	0,1	4.960
Intensiv genutztes Grün- und Ackerland (außerhalb Bauflächen FFH-Flächen)	4.096	5	0	0
Intensiv genutztes Grün- und Ackerland (außerhalb Bauflächen)	1.245	3	0	0
Ausgleichsbedarf gesamt:				4.960

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmennummer	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP
1	G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland im Bereich der FFH-Flächen	6	G212	extensives Grünland artenreich	8	9.456	2	1	18.912
2	G11	Intensives Grünland	2	G212	extensives Grünland artenreich (außerhalb Bauflächen Westen)	8	1.593	6	1	0
3	G11	Intensives Grünland	2	G212	extensives Grünland artenreich (innerhalb Bauflächen)	8	6.002	6		0
3	A11	Intensives Ackerland	2	G212	extensives Grünland artenreich (innerhalb Bauflächen)	8	11.763	6		0

Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten	18.912
Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	18.912
Summe Ausgleichsbedarf	4.960
Differenz	+ 13.952

Festlegung des Kompensationsfaktors

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Vegetationsbestands als intensiv genutzte Wiesen- und Ackerfläche erscheint grundsätzlich 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 diesem 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 ein Ausgleich im Umfang von 4.690 WP 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 innerhalb des Satzungsbereiches ausgeglichen. Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit noch um mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Wiesenfläche).

Entwicklungsziele

Auf der internen Eingrünung im Norden, Süden, Osten und Westen soll Extensivgrünland entwickelt werden. Extensivgrünland mit Gehölzstrukturen mit Saum die als Sichtschutz dienen führen aufgrund der Tiefenlage des Satzungsbereiches zu keiner nennenswerten Verbesserung. Aus nordöstlichen und nordwestlicher Richtung dienen die Biotopstrukturen der Erlau (Gehölzsaum und Hochstaudenbestände an der Erlau von Waldkirchen-Nord bis Außernbrünst- Südost, Gehölzsaum und Hochstaudenbestände an der Erlau von Waldkirchen-Nord bis Außernbrünst- Südost (70 %) und feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (30 %)) als ausreichenden Sichtschutz. Von den übrigen Seiten führen Gehölzstrukturen aufgrund der peripheren Lage zu keinem nennenswerten Ergebnis. Die angrenzenden Biotopstrukturen werden nicht verändert.

Aufwertungsmaßnahmen:

Das bisher mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünland (Wiesenfläche) soll in extensives Grünland, artenreich, überführt werden. Es handelt sich hierbei um mäßig extensiv bewirtschaftete, insgesamt arten- und blütenreiche Mähwiesen oder Mähweiden grundwasserferner frischer bis mäßig trockener Standorte (inkl. einjährige Brachestadien). Die Fläche hat eine Ge-

samtgröße von ca. 9.456 m² (Anrechnungsfaktor 1,0) und befindet sich außerhalb des eingezäunten Bereichs. Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut durchgeführt. Pflege der Fläche: 1- schürige Mahd mit Abfuhr des Mähguts. Auf der Fläche wird auf Düngung und auf Pflanzenschutzmittel verzichtet. Für die Ansaat- und Pflanzarbeiten auf den Ausgleichsflächen wird autochthones Pflanzgut mit regionaler Herkunft verwendet. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflöcke) erfolgen. 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: Wiesenflächen) in Kategorie II (Extensivgrünland).

Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **18.912 WP** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs im Umfang von **4.960 WP** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich. Es entsteht ein Überschuss von **+ 13.952 WP**, der für weitere Vorhaben oder ein Ökokonto verwendet werden kann

4.2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht bzw. werden auch weiterhin untersucht. Die Zufahrt erfolgt über die Staatsstraße St 2131, bzw. den gemeindlichen Feldweg Fl.Nr. 90 der Gemarkung Unterhöhenstetten. Der jetzt vorliegende Vorentwurf hat sich als derzeit sinnvolle und zügig realisierbare Variante herauskristallisiert.

4.2.4 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leifaden 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 das ABSP Landshut und Angaben der Fachbehörden verwendet.

4.2.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

4.2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort nordöstlich der Ortschaft Unterhöhenstetten, gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Wiesen- bzw. Ackerfläche genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebietes ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch - Lärm	gering/keine	keine	gering/keine
Boden	gering	keine	gering
Wasser	keine	keine	keine
Klima / Luft	keine	keine	keine
Landschaftsbild	gering	keine	gering
Arten und Lebensräume	gering	keine	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

Waldkirchen, den

(Siegel)

Heinz Pollak
1. Bürgermeister

C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 24.11.2022 die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 134 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am..... ortsüblich bekannt gemacht. Vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Gemeinderat hat am xx.xx.2022 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am..... durch Aushang und Veröffentlichung in ortsüblich bekannt gemacht. Vom xx.xx.2022 bis xx.xx.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf und der Begründung gebeten.

4. Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am xx.xx.2022 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 134 wurde vom Stadtrat beschlossen.

5. Genehmigung

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte

6. Bekanntmachung

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 134 wurde am.....durch Aushang und Bekanntmachung inortsüblich bekannt gemacht.

D. Anlagen

01	Topographische Karte _ M 1 : 25 000 - Übersichtsplan.....	Seite 15
02	Lageplan _ M 1 : 5 000	Seite 16
03	Auszug aus Flächennutzungsplan (Bestand) _ M 1 : 5 000.....	Seite 17
04	Auszug aus Flächennutzungsplan (Entwurf) _ M 1 : 5 000.....	Seite 18
05	Luftbild _ M 1 : 5 000.....	Seite 19
06	Übersicht FFH-Flächen _ M 1 : 5 000.....	Seite 20

