

# B E G R Ü N D U N G

Z U M F L Ä C H E N N U T Z U N G S -  
U N D L A N D S C H A F T S P L A N

## DECKBLATT NR. 16

GEMEINDE ASCHAU A. INN

LANDKREIS MÜHLDORF A. INN

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



### PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Aschau a. Inn  
Hauptstraße 4  
84544 Aschau a. Inn

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

### PLANUNG:

KomPlan

Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
E-Mail info@komplan-landshut.de

\_\_\_\_\_



Stand: 16.01.2024

Projekt Nr.: 23-1498\_FNP/LP



# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG.....4
2	VERANLASSUNG .....4
3	PLANUNGSVORGABEN.....5
3.1	Landesentwicklungsprogramm.....5
3.2	Regionalplan .....6
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm .....6
3.4	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz.....6
3.5	Schutzgebiete.....6
4	VERKEHR.....7
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....7
6	VER- UND ENTSORGUNG .....8
6.1	Wasserversorgung.....8
6.2	Schmutzwasserbeseitigung.....8
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung .....8
6.4	Grundwasser .....8
6.5	Hochwasser .....8
6.6	Energieversorgung .....9
6.7	Abfallentsorgung.....9
6.8	Telekommunikation.....9
7	ATLASTEN.....9
8	DENKMALSCHUTZ.....10
8.1	Bodendenkmäler .....10
8.2	Baudenkmäler .....10
9	BRANDSCHUTZ .....10
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....11
10.1	Bestandsbeschreibung.....11
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....11
11	UMWELTPRÜFUNG .....12
11.1	Umweltbericht.....12
12	Verwendete Unterlagen .....13



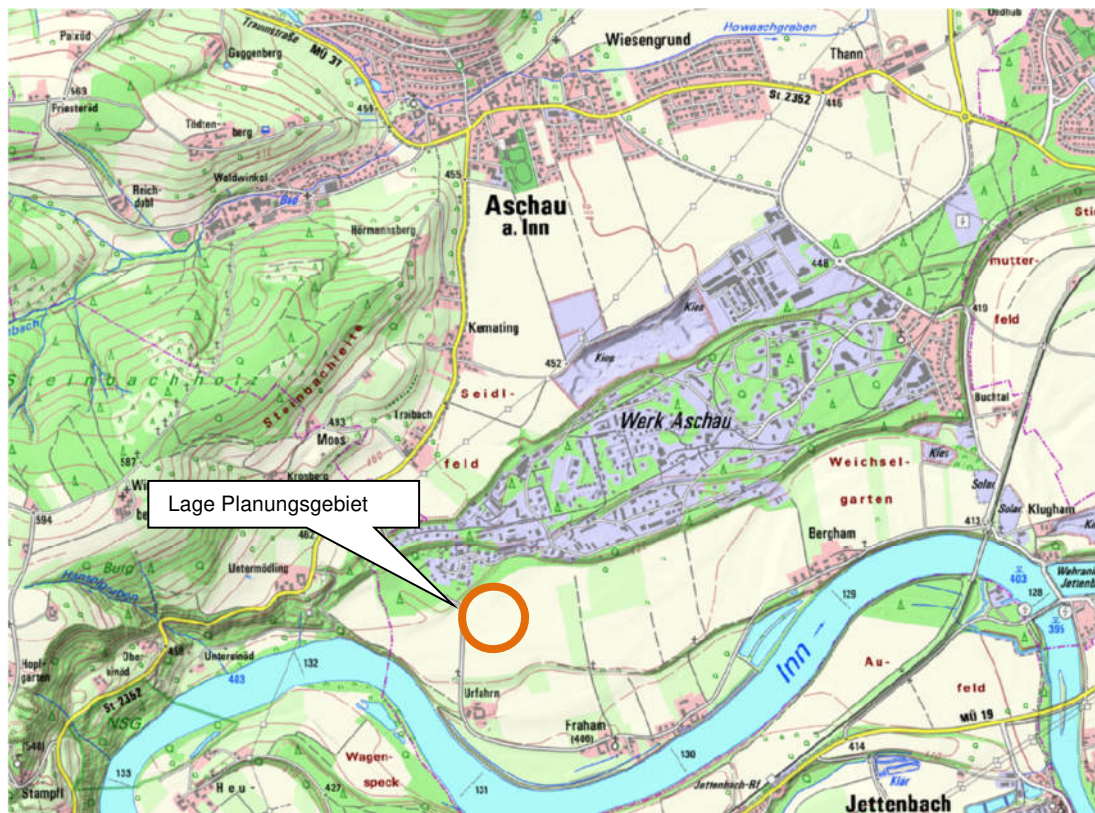
## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Aschau a. Inn hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der 16. Änderung fortzuschreiben.

Die Kommune ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostoberbayern zuzuordnen und stellt raumordnerisch einem allgemeinen ländlichen Raum dar. Die Gemeinde ist dem Landkreis Mühldorf a. Inn zugehörig.

### Lage im Raum

Die Gemeinde Aschau a. Inn liegt zentral im Landkreis Mühldorf am Inn, südwestlich der Stadt Waldkraiburg. Der Planungsbereich selbst befindet sich im südlichen Gemeindebereich zwischen dem Areal *Werk Aschau* und dem *Inn*, nördlich von *Urfahrn*. In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 2 VERANLASSUNG

Anlass für die 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist es, auf im Außenbereich liegenden Flächen ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. In diesem Fall stellt die Planungsbereich günstige Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Beibehaltung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker). Im Norden grenzt gemäß Ökoflächenkataster (LfU ÖFK 2020 Online) eine Ausgleichs- und Ersatzfläche (Waldfläche) an und trennt das Planungsgebiet vom nördlich gelegenen *Werk Aschau*. Östlich und südlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen und die freie Landschaft – bis hin zum südlich verlaufenden Inn – an. Im Westen wird der Geltungsbereich von einer Gemeindeverbindungsstraße begrenzt. Diese bindet die südlich gelegenen Ortschaften *Urfahrn* und *Fraham* an die Staatsstraße St 2352 und über diese nach Aschau a. Inn an.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Aschau a. Inn sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“, der die weiteren Informationen und Details entnommen werden können.

#### Instruktionsgebiete

Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 84/1 (Teilfläche), Gemarkung Fraham, mit einer Flächengröße von ca. 44.425 m<sup>2</sup>.

### 3 PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Aschau am Inn nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf* zu.

Der Gemeinde Aschau a. Inn ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

#### 5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren.

#### 6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

*(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere*

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

#### 6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

*(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen*

#### 6.2.3 **Photovoltaik**

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

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

### 7.1.3      **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

*(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden*

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Waldflächen nur eine geringe Fernwirkung besitzt. Aus den näheren Siedlungsbereichen Urfahrn, Fraham und Bergham bestehen nur an wenigen Standorten überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

## 3.2      Regionalplan

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan der Region 18 (Südostoberbayern) keine relevanten Aussagen getroffen. Etwas weiter südlich befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 39 Inntal von Gars am Inn bis zur Landesgrenze.

## 3.3      Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten* zugeordnet und liegt in der Untereinheit *054 Unteres Inntal*.

Für den Geltungsbereich wird nur ein ABSP-Naturraumziel *183-054 Unteres Inntal* beschrieben.

### 3.3.1      Biotopkartierung

Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereichs sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.

## 3.4      Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Planungsbereich bekannt. Dies ist im Zuge des Verfahrens durch die Fachbehörden bekannt zu geben.

Parallel zum vorliegenden Planaufstellungsverfahren wurde ein artenschutzfachliches Gutachten durch das Büro Niederlöhner (September 2023, siehe Anlage 1 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“) durchgeführt mit folgendem Fazit:

Es wurden keine Reviere oder Einzelnachweise geschützter bodenbrütender Vogelarten auf oder an der Fläche erfasst. Eine Betroffenheit von Feldvögeln ist deshalb auszuschließen.

Eine direkte oder indirekte Betroffenheit der nahegelegenen FFH-Gebiete, amtlich kartierten Biotope, der Ausgleichs- und Ersatzflächen, sowie Landschaftsschutzgebiete ergibt sich durch das Vorhaben nicht.

## 3.5      Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

## 4 VERKEHR

### Bahnanlagen

Im direkten Umgriff befinden sich keine Bahnanlagen.

### Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße zwischen Urfahrn und der Staatsstraße St 2352 und den Ausbau einer untergeordneten Stichverbindung in den Anlagenbereich selbst.

Die Zufahrt ist höhenmäßig so zu gestalten, dass auf 5 m Länge – gemessen vom Fahrbahnrand – kein größeres Längsgefälle als 4 % entsteht.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

Der zu erstellende Zufahrtsstich umfasst eine Breite von 5,00 m.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

### Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

### Blendwirkungen

Es wird aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der geplanten Eingrünung von nur minimalen bis keinen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes auf die Umgebung ausgegangen. Die Ausrichtung der Anlage erfolgt nach Süden; Siedlungsbereiche befinden sich in mindestens 300 m südlicher bzw. 700 m südöstlicher Entfernung.

Inwieweit ein Blendgutachten, bezogen auf den Verkehr und die umliegende Wohnbebauung erforderlich wird, ist im Zuge des laufenden Verfahrens zu klären.

### Hinweise:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

### Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.



## 6 VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

### 6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich. Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

### 6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

In Abhängigkeit der Einschätzungen der zuständigen, am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse abzuleiten sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

### 6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Abt. Wasserrecht, rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

### 6.5 Hochwasser

#### Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

#### Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurde im Planungsgebiet kein wassersensibler Bereich festgestellt.

#### Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger sind nicht zu erwarten.

#### Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Durch die zukünftige Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende

Grundstücke beeinträchtigen könnten. Vielmehr ist auf Grund der vorhandenen Planung sowie der Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz sichergestellt, dass keine potentielle Gefährdungslage vorliegt.

Überschwemmungen bedeuten für den Einzelnen eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren.

## 6.6 Energieversorgung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. So unterstützt auch die Gemeinde Aschau a. Inn das Vorhaben, da es sich bei der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine regenerative Energie bei der Stromerzeugung handelt.

### Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die Bayernwerk Netz GmbH.

### **Netzeinspeisung der geplanten Anlage**

Angaben zur Einspeisung sind noch in Abstimmung und werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### Freileitungen

Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

### Kabelleitungen

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine unterirdische Versorgungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb dieser darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

### Gas

Die Änderungsbereiche werden nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

## 6.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Bei vorliegenden Anlagen fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

## 6.8 Telekommunikation

### Deutsche Telekom AG

Eine Versorgung der Änderungsbereiche mit Telekommunikationseinrichtungen ist bei vorliegender Planung nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

### Hinweis:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – u. a. Abschnitte 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## 7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb der Änderungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen

Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

## 8 DENKMALSCHUTZ

### 8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

### 8.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich des geplanten Solarparks sind keine Baudenkmäler registriert.

## 9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

#### Hinweis:

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

Der Änderungsbereich wird der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten* zugeordnet und liegt in der Untereinheit *054 Unteres Inntal*.

#### Geologie/ Boden

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 liegt der Planungsbereich in der Geologischen Einheit *Flussschotter, altholozän (Ältere Postglazialterrasse)*.

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort um *9b fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus (kiesführendem) Lehm über Carbonatschluffkies bis -sandkies (Schotter)*.

#### Vegetationsbestand

Das Planungsgebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Westlich grenzt eine Straße an. Im Norden schließt eine Waldfläche an. Diese bleibt jedoch vom Vorhaben unberührt. Im Osten und Süden finden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in den Begründungen zu dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplänen unter Ziffer 15.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen dargestellt.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 des neuen Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 um einen Planungsfaktor bis zu 20 % reduziert werden.

Für den Eingriff in die Ackerfläche besteht kein Ausgleichsbedarf.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die die technische Gestalt der PV-Freiflächenanlagen verursacht, die als landschaftsfremde Objekte das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Hier wird die Eingrünung im Osten, Süden und Westen pauschal als Ausgleichsfläche herangezogen (siehe Ziffer 15.1.2 der Begründung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan).

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensations- und Ersatzflächen sowie die Maßnahmenzuordnung erfolgt innerhalb der Geltungsbereiche.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen /-maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Urfahrn“.

## 11 UMWELTPRÜFUNG

### 11.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Aschau a. Inn und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur 16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Aschau a. Inn verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 12 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 08. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. 02. 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. 12. 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 12. 2022 geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. 02. 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. 01. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. 02. 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. 11. 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 10. 03. 2023 [GVBl. S. 91] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. 03. 1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. 02. 2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. 02. 1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 09. 12. 2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. 12. 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. 07. 2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. 09. 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG [UVPG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 03. 2021 [BGBl. IS. 540], das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 03. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16. 02. 2005 [BGBl. I S. 258, 896], die zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. 01. 2013 [BGBl. I S. 95] geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. 07. 2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. 01 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE [FFH-Richtlinie] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, das zuletzt durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 geändert worden ist

### SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

[https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin\\_web/](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION 18:  
<https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/>