

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. 17

GEMEINDE ASCHAU A. INN
LANDKREIS MÜHL D O R F 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: 12.11.2024 – Entwurf

Projekt Nr.: 23-1500_FNP/LP

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG.....5
2	VERANLASSUNG.....6
3	PLANUNGSVORGABEN.....6
3.1	Landesentwicklungsprogramm.....6
3.2	Regionalplan.....7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm.....8
3.4	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz.....8
3.5	Schutzgebiete.....8
4	VERKEHR.....9
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....9
6	VER- UND ENTSORGUNG.....10
6.1	Wasserversorgung.....10
6.2	Schmutzwasserbeseitigung.....10
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung.....10
6.4	Grundwasser.....10
6.5	Hochwasser.....11
6.6	Energieversorgung.....11
6.7	Abfallentsorgung.....12
6.8	Telekommunikation.....12
7	ATLASTEN.....12
8	DENKMALSCHUTZ.....12
8.1	Bodendenkmäler.....12
8.2	Baudenkmäler.....12
9	BRANDSCHUTZ.....12
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....14
10.1	Bestandsbeschreibung.....14
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....14
11	UMWELTPRÜFUNG.....15
11.1	Umweltbericht.....15
12	Verwendete Unterlagen.....16

1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Aschau a. Inn hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der 17. 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 südöstlichen Gemeindebereich nördlich von Klugham und des Inns – auf Höhe der Wehranlage *Jettenbach-Aschau*. In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



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

2 VERANLASSUNG

Anlass für die 17. 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 Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Anmerkung: Auf Ebene des Vorentwurfs teilte sich das Planungsgebiet ursprünglich auf zwei in unmittelbarer Nähe zueinanderstehende Flächen (Fl.-Nr. 317 und Fl.-Nr. 312 TF), getrennt durch die Bahnlinie, auf. Aufgrund der Überlagerung und Unvereinbarkeit der westlichen Teilfläche (Fl.Nr. 312 TF) mit dem gemäß Regionalplan vorliegenden Vorranggebiet für Bodenschätze wird dieser Teilbereich in der weiteren Planung zurückgenommen und ist nicht mehr Bestandteil des Verfahrens. Der Geltungsbereich umfasst nun mehr nur noch die Fl.Nr. 317, Gemarkung Fraham.

Die Fläche innerhalb des Planungsgebiets wurde ursprünglich größtenteils intensiv landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Aktuell wird es allerdings temporär als Lagerfläche für den Ausbau der südlich gelegenen Bahnunterführung verwendet.

Östlich der Fläche verläuft die Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf/Obb. Im Norden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. In etwa 75 m nördlicher Entfernung zur Fl.-Nr. 317 befindet sich der Ort Buchtal. Nach Osten hin schließen sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Süden sind bereits zwei bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlagen (*Klugham* und *Klugham II*) vorhanden.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Aschau a. Inn soll für das geplante Sondergebiet für regenerative Energienutzung nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

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

Instruktionsgebiete

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 317, Gemarkung Fraham, mit einer Gesamtflächengröße von ca. 17.044 m².

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**

6.1.1 **Sichere und effiziente Energieversorgung**

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

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

6.2 **Erneuerbare Energien**

6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.3 **Photovoltaik**

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt 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) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten bleiben.

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 Buchtal und Klugham bestehen nur an wenigen Standorten überhaupt Blickbeziehungen zu der künftigen Solarfläche.

Durch die bereits bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf/Obb. erfährt das Landschaftsbild bereits eine gewisse Vorbelastung.

3.2 Regionalplan

Für den näheren Umgriff des Betrachtungsraums ist im Regionalplan der Region 18 (Südostoberbayern) östlich der Bahnlinie ein Vorranggebiet für Kiesabbau (330 K1) ausgewiesen und erstreckt sich nahezu bis ans Bahngelände. Eine konkrete Abgrenzung zur Bahnlinie wurde im bestehenden Flächennutzungsplan bzw. Regionalplan nicht getroffen.

Durch die Verkleinerung des Geltungsbereichs (Entfall des Geltungsbereichs auf Teilflächen der Fl.-Nr. 317) ist eine Überlagerung der geplanten Nutzung mit dem bestehenden Vorranggebiet nicht mehr gegeben. Daher steht die Planung auch nicht mehr im Widerspruch zum Regionalplanziel.

Unweit südlich des Sondergebietes ist ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Aufgrund der zwei bereits bestehenden PV-Anlagen dazwischen, sowie der Bahnlinie, der Straßenführung und dem angrenzenden Kiesbetrieb ist bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes festzustellen.

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.

3.4 Biotopkartierung

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

3.5 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 Klugham III“) 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.

Um zudem sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bzgl. Reptilien (Bahnlinie) und Amphibien (FFH-Gebiet bei westlicher Kiesgrube) ausgelöst werden, sind auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Klugham III“ im Parallelverfahren entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Bereich des Baufeldes vorzusehen.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4 VERKEHR

Bahnanlagen

Im direkten Umgriff, östlich des Geltungsbereichs, verläuft die Bahnlinie 5700 Rosenheim – Pilsting. Zwischen dieser und dem Geltungsbereich des Sondergebietes verläuft ein bahnp paralleler Weg. Dabei handelt es sich um einen öffentlich gewidmeten Wald- und Forstweg, der sich im Eigentum der DB befindet.

Zur Untersuchung möglicher Blendwirkungen auf den Bahnverkehr wurde ein Blendgutachten erstellt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Reflexionen in Richtung der Bahn stattfinden, welche jedoch immer vollständig außerhalb des inneren Gesichtsfeldes der Triebwagenführer liegen und daher keine Gefahr für den Bahnverkehr darstellen. Detaillierte Erkenntnisse sind dem Gutachten *Analyse der Blendwirkung des Solarparks Aschau*, erstellt durch das Büro Zehndorfer Engineering GmbH, welches dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Klugham III“ als Anlage beiliegt, zu entnehmen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung der nördlichen Fläche erfolgt über die Gemeindestraße zwischen Aschau am Inn und Klugham bzw. den davon abzweigenden Wirtschaftsweg und den Ausbau untergeordneten Stichverbindungen in den Anlagenbereich selbst. Die südlichere Fläche wird direkt von der Gemeindeverbindungsstraße (Fl.-Nr. 321) über die private Hofzufahrt erschlossen.

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

Die zu erstellenden Zufahrtsstiche 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 von geringen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes ausgegangen, da dessen Ausrichtung nach Süden erfolgt und Siedlungsbereiche sich zum einen nördlich in mindestens 75 m Entfernung und südlich in etwa 140 m Entfernung befinden; wobei sich die Wohngebäude des Weilers Klugham auf der abgewandten Seite südlich der Betriebsgebäude befinden oder durch vorhandene Gehölzbestände von der geplanten Anlage abgeschirmt werden.

Vorsorglich wurde ein Mindestabstand von 75 m zu bestehenden Immissionsorten (Wohnbebauung Buchtal) für die westliche der Bahnlinie gelegene Modulfläche festgelegt.

Mittlerweile wurde ein Gutachten durch die Zehndorfer Engineering GmbH, Klagenfurt, zur *Analyse der Blendwirkung des Solarpark Aschau* (Stand: August 2023, siehe Anlage Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Klugham III“) mit folgendem Ergebnis erstellt:

Durch die PV-Anlage wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Bahn- oder Straßenverkehrs stattfinden. Die Nachbarschaft wird keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt.

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 durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwaige Schäden in Form von Staub, Steinschlag etc., 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.

Immissionen durch angrenzenden Eisenbahnbetrieb

Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen insbesondere aus Schall und Erschütterung, aber auch z.B. Elektromog, elektrische Strahlung und Funkenflug sind hinzunehmen.

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 Grundwasserhältnisse 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

Die Einspeisung der Anlage erfolgt über den Verknüpfungspunkt an der 20 kV-Leitung Nitro 2 in Aschau a. Inn.

Freileitungen

Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

Hinweise:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

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 Be-

wegungsflächen 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 *Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse 2)*.

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.

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 verbalargumentativ.

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 des Geltungsbereichs.

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 Klugham III“.

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 17. 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 17. 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 ATLASTEN [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/

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/>