

Gemeinde Unterdietfurt

**Flächennutzungsplan
mit integriertem Landschaftsplan
13. Änderung und**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Grünordnung**

**„Sondergebiet
Solarpark Mainbach“**

Umweltbericht

Verfahrensstand

Entwurf gem. den Verfahren 3.2 und 4.2 BauGB

Planungsträger

Gemeinde Unterdietfurt
Dorfplatz 6
84339 Unterdietfurt

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

02.03.2021

Inhalt

1	Inhalt und Ziele der Planung.....	3
2	Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen.....	4
2.1	Schutzgut Mensch (Lärm).....	4
2.2	Schutzgut Klima/Luft.....	5
2.3	Schutzgut Boden	6
2.4	Schutzgut Wasser.....	7
2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere	8
2.6	Schutzgut Mensch (Landschafts-/Ortsbild und Erholung)	9
2.7	Schutzgut Mensch (Lichtimmissionen)	10
2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11
2.9	Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes.....	11
3	Zusammenfassung.....	11

1 Inhalt und Ziele der Planung

Standort

Lage:	nördlich der B388 auf Höhe Oberdietfurt bei Mainbach
Vornutzung:	Baumschulplantage
Nutzung im Umfeld:	N: Gärtnerei O: Nordteil: Landwirtschaft (Acker); Südteil: Bewohntes Einzelanwesen mit Eingrünung durch Baumhecken S: Westteil: Landwirtschaft (Intensivgrünland); Ostteil: Bewohntes Einzelanwesen mit Eingrünung durch Baumhecken W: Landwirtschaft (Acker)

Planungsziel

Ca. 1 km nördlich der B 388 auf Höhe von Oberdietfurt soll bei Mainbach auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Planungsinhalt

Die Bebauungsplanung sieht ein Sondergebiet Erneuerbare Energien mit einer maximalen Gesamtleistung von 3.800 kW vor. Das Gebiet wird von Südosten über einen Grün-/Feldweg und eine Gemeindeverbindungsstraße erschlossen. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die PV-Anlage und die umgebenden privaten Grünflächen werden als extensive Wiesenflächen angelegt. Am Südostrand sowie auf zugeordneten Flächen südlich der PV-Anlage werden ökologische Ausgleichsflächen (Baumhecken, Strauchmantel und Extensivgrünland mit Säumen, Obstbaumreihe) angelegt.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst inklusive der zugeordneten Ausgleichsflächen eine Fläche von 3,44 ha und ein Nettobauland von 2,82 ha. Rund 0,34 ha werden als private Grünflächen, 0,28 ha als Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

2 Umweltqualität: Ziele - Wirkungen - Maßnahmen

2.1 Schutzgut Mensch (Lärm)

Lärm

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- gesetzlich definierte Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm bzw. Orientierungswerte gemäß DIN 18005

Umweltzustand (vor Planung)

- Lärmimmissionen durch B388 und PAN34 (westlich des Geltungsbereichs)

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der Planung)*

- keine wesentlichen Veränderung

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- Zunahme der Lärmimmissionen für das Mainbach 3 und 5

anlagenbedingt:

- --

betriebsbedingt:

- keine nennenswerte Mehrbelastung zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- nicht erforderlich

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht erforderlich

2.2 Schutzgut Klima/Luft

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung gesetzlich definierter Immissionschutzvorgaben nach TA-Luft, BImSchG und 39. BImSchV
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • allgemein gute klimatische und lufthygienische Situation (Offenland)
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine klimatischen und lufthygienischen Verschlechterungen zu erwarten
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine klimatischen und lufthygienischen Verschlechterungen zu erwarten
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine klimatischen und lufthygienischen Verschlechterungen zu erwarten; positive klimatische und lufthygienische Effekte durch Einsparung fossiler Energieträger
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • qualitative Beurteilung • Informationsgrundlage ausreichend
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich

2.3 Schutzgut Boden

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß; Vorrang Innen- vor Außenentwicklung (BauGB § 1a Abs. 2; BNatSchG § 1 Abs. 3)
- Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchG § 1)

Umweltzustand (vor Planung)

- Für PV-Nutzung vorgesehener Bereich, private Grünflächen: Baumschulplantage (Restbestände), Intensivgrünland
- Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft: Intensivgrünland
- keine Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der Planung)*

- voraussichtlich keine Veränderung

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- geringfügigen Eingriffe in den Boden durch fundamentlose Stützen für die Solartische; keine Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- nicht erforderlich

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- Bodenkarte 1 : 200.000
- Informationsgrundlage ausreichend

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht erforderlich

2.4 Schutzgut Wasser

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Unterlassung vermeidbarer Eingriffe in den Wasserhaushalt (WHG §1a)
- Verhütung v. Gewässerverunreinigungen (WHG §1a)
- Vermeidung von Wasserabflussbeschleunigung (WHG §1a)
- Bewahrung von Binnengewässer vor Beeinträchtigungen; vorsorgender Grundwasserschutz (BNatSchG §1 Abs. 3)
- Vorranggebiet für Grundwasserschutz gem. Regionalplan

Umweltzustand (vor Planung)

- keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich und näheren Umfeld
- aufgelassene Baumschulplantage: gebremster Oberflächenwasserabfluss
- Intensivgrünland in geräumten Teilbereichen der Baumschulplantage sowie im Bereich der Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft: Stoffeinträge in Grundwasser

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der Planung)*

- keine erhebliche Veränderung zu erwarten

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- Intensivgrünland in geräumten Teilbereichen der Baumschulplantage sowie im Bereich der Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft: Verringerung der Stoffeinträge in Grundwasser durch Aufgabe Düngung

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern bei der Reinigung der PV-Anlage ist darauf geachtet wird, dass keine wassergefährdenden Stoffe eingesetzt werden.

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- nicht erforderlich

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- qualitative Beurteilung

Maßnahmen zur Überwachung

- --

2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der biologischen Vielfalt; Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (BNatSchG §1 Abs. 2, BayNatSchG Art 1) • Unterlassung vermeidbarer und Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (BNatSchG § 15)
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • aufgelassene Baumschulplantage: überwiegend standortfremde und nicht heimische Gehölzbestände (bis auf wenige Laubholzüberhälter ausschließlich Koniferen, v.a. Thuja) mit eingeschränkter Lebensraumfunktion (v.a. Bruthabitate, Kleinsäugerlebensräume) • Intensivgrünland in geräumten Teilbereichen der Baumschulplantage sowie im Bereich der Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft: geringe Arten und Strukturdiversität
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • weiteres Durchwachsen der Baumschulkulturen • Intensivgrünland: keine Änderungen zu erwarten
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • vorübergehende Störung angrenzender Bruthabitate
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust weniger (potenzieller) Brutgehölze durch Beseitigung der restlichen Baumschulkulturen
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen zu erwarten
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zum Mindestabstand von Zäunen zur Bodenoberfläche im Hinblick auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen für Kleintiere • Aufwertung des Arten- und Strukturreichtums der Wiesenbestände durch Ansaat von kräuterreichem, autochthonem Saatgut (Salbei-Glatthaferwiese); Anpflanzung von Baumhecken, einer Obstbaumreihe und eines Strauchmantels sowie Entwicklung von thermophilen Säumen
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsflächenkonzept in Abstimmung mit Grundbesitzern und –pächtern mehrfach optimiert
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Amtliche Biotopkartierung • Arten- und Biotopschutzprogramm • Kommunaler Landschaftsplan • eigene Erhebung • Informationsgrundlage ausreichend
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich

2.6 Schutzgut Mensch (Landschafts-/Ortsbild und Erholung)

*berücksichtigte
Ziele des Umweltschutzes
(Fachgesetze, Fachplanungen)*

- Anpassung der Bebauung an Natur und Landschaft (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 3)

Umweltzustand (vor Planung)

- aufgrund Baumschulnutzung keine wertvolle, kulturlandschaftstypische Ausgangssituation
- Fläche kaum einsehbar, nur auf ca. 50 m kurzem Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße im SO der Anlage sowie vom Anwesen eines Grundbesitzers der geplanten PV-Anlage am südlichen Gegenhang (Mainbach 1)
- keine (Nah-)Erholungsnutzungen

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Nichtdurchführung der Planung)*

- voraussichtlich keine erhebliche Veränderung

*Entwicklung des Umweltzustandes
(bei Durchführung der Planung)*

baubedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

anlagenbedingt:

- Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Qualität durch technische Installationen in landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft; aufgrund gegebener topographischer Verhältnisse und bestehender, abschirmender Gehölzkulissen jedoch nur geringe Einsehbarkeit/Fernwirkung der Anlage (nur kleines „Sichtfenster“) auf einem kurzen Teilabschnitt der PAN34)
- keine Beeinträchtigung von Erholungsnutzungen

betriebsbedingt:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Vermeidung, Verringerung und
Ausgleich nachteiliger Wirkungen*

- Begrenzung Bauhöhe
- Anlage blütenreicher Extensivwiesen
- Eingrünung und räumliche Gliederung durch festgesetzte Baumhecke und Obstbaumreihe an der Gemeindeverbindungsstraße

Planungsalternativen

- nicht erforderlich

Methoden und Datengrundlagen

- eigene Erhebung, qualitative Bewertung
- Informationsgrundlage ausreichend

Maßnahmen zur Überwachung

- nicht erforderlich

2.7 Schutzgut Mensch (Lichtimmissionen)

Blendwirkungen

<i>berücksichtigte Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetze, Fachplanungen)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • BImSchG • Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI)
<i>Umweltzustand (vor Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung ohne Blendwirkungen
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Nichtdurchführung der Planung)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine wesentliche Veränderung
<i>Entwicklung des Umweltzustandes (bei Durchführung der Planung)</i>	
<i>baubedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine wesentliche Veränderung zu erwarten
<i>anlagenbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Wohnnutzungen in der näheren Umgebung durch Blendwirkungen können ausgeschlossen werden: Potenziell betroffene Einzelanwesen westlich und südwestlich der Anlage aufgrund Topographie geschützt; Anwesen Mainbach 3/5 südlich/östlich der Anlage durch breite, dichte Baumhecke auf Eigengrund geschützt; Anwesen Mainbach 1 aufgrund reiner Südlage nicht gefährdet. • problematische Blendwirkung für Gemeindeverbindungsstraße ausgeschlossen aufgrund starker Abweichung der Fahrtrichtung von Blendquelle (>70°) sowie Pflanzung einer mehrreihigen Hecke
<i>betriebsbedingt:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • keine wesentliche Veränderung
<i>Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Wirkungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • voraussichtlich nicht erforderlich; • ggfs. nachträgliche Vermeidungsmaßnahmen (Anbringung eines Sichtschutzes, Änderung des Neigungswinkels etc.) gem. textlichen Festsetzungen
<i>Planungsalternativen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich
<i>Methoden und Datengrundlagen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • qualitative Beurteilung
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine mögliche Gefährdung von Kultur- und Sachgütern beschränkt sich auf möglicherweise im Geltungsbereich auftretende Bodendenkmäler. Aufgrund des weitgehenden Unterbleibens von Bodenbearbeitungen sind jedoch – wenn überhaupt – nur geringfügige, punktuelle Beeinträchtigungen zu erwarten. Grundsätzlich garantiert die Beibehaltung der Grünlandnutzung unter der PV-Anlage eine Konservierung von Bodendenkmälern.

Über das Verfahren für Sondierungsarbeiten und eventuelle Sicherungsarbeiten ist im Vorfeld der Baumaßnahme Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde herzustellen.

Wichtige Sichtbezüge zu geschützten Baudenkmalern und Ensembles werden durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

2.9 Wechselwirkung zwischen Belangen des Umweltschutzes

Aus den bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - soweit nicht bereits bei der Darstellung in den Einzelkapiteln angesprochen (hier v.a. Boden-Wasser) - ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte.

3 Zusammenfassung

Die geplante Entwicklungsmaßnahme führt beim Schutzgut Mensch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Problematische Blendwirkungen sind nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind aufgrund günstiger Geländeverhältnisse und festgesetzter, abschirmender Gehölzbestände entlang der Gemeindeverbindungsstraße nur geringfügig. Bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere ist im Planungsfall sogar mit einer Verbesserung der ökologischen Funktionen zu rechnen.