

Gemeinde Waakirchen

Landkreis Miesbach

Regierungsbezirk Oberbayern



SO

Photovoltaikpark

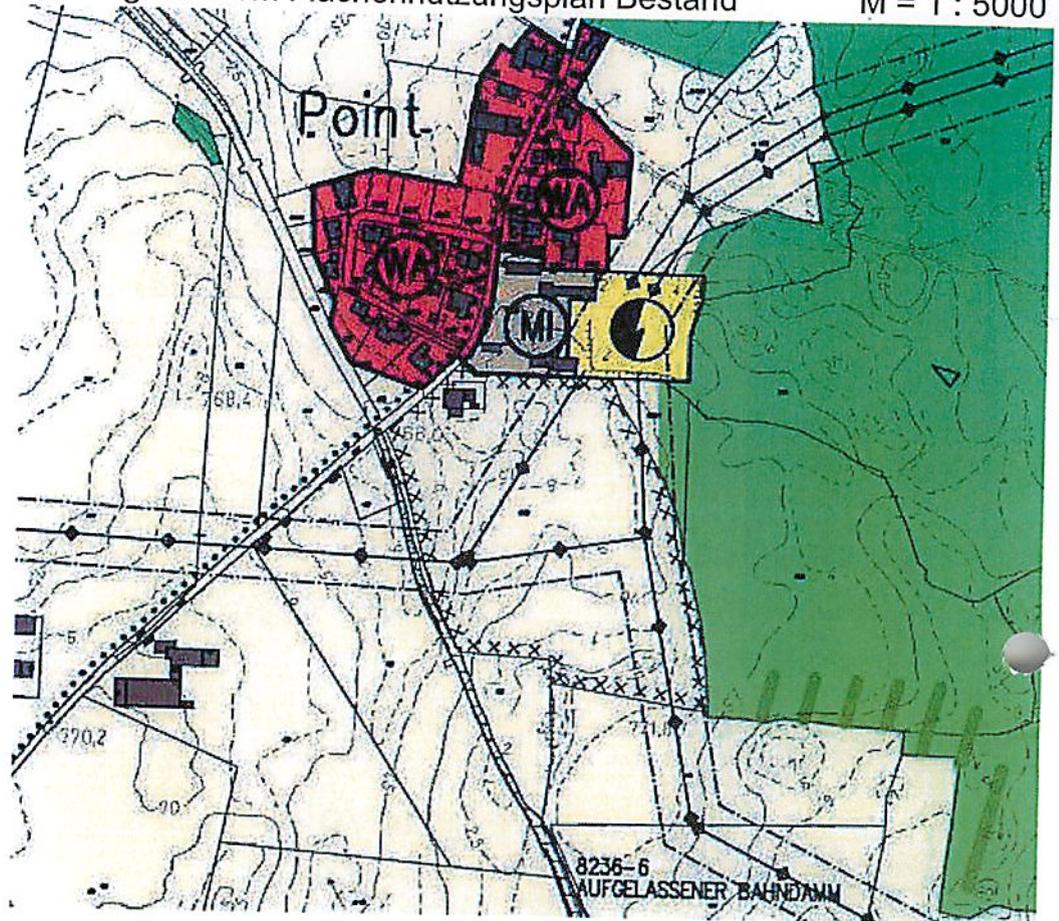
Point

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Fassung vom 10. Juni 2024

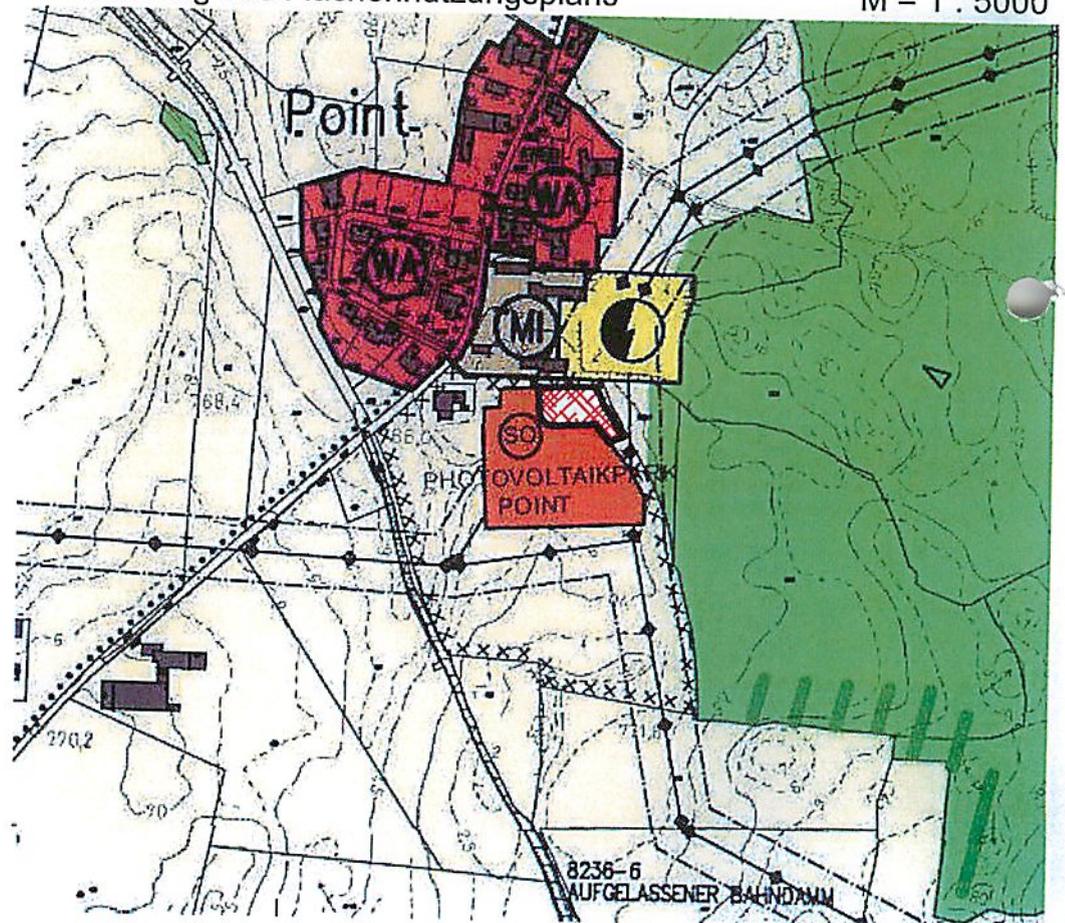
Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bestand

M = 1 : 5000



6. Änderung des Flächennutzungsplans

M = 1 : 5000



Gemeinde Waakirchen
Landkreis Miesbach
Regierungsbezirk Oberbayern



SO
Photovoltaikpark
Point

6. Änderung des Flächennutzungsplanes
mit Begründung

Fassung vom 10. Juni 2024

Vorhabenträger:

Energiegenossenschaft Waakirchen – Schaftlach e.G.
vertreten durch den 1.Vorstand Herrn Gerhard Kocher
Wendelsteinstraße 8a

83666 Waakirchen



Planung:

s i e b e n e i c h e r architekten
bürgermeister-panzer-str.7
83629 weyarn
tel. 08020 / 904678
info@siebeneicher-architekten.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Abgrenzung des Planungsgebietes	Seite 4 - 5
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bestand	Seite 6
3. Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. xx	Seite 6
4. Planzeichenerklärung	Seite 7
5. Lage des Planungsgebietes	Seite 8
6. Anlass der Änderung	Seite 8
7. Planungsrechtliche Grundlagen	Seite 9
8. Auswahl des Gebietes	Seite 10
9. Bauliche Nutzung und Erschließung des Gebietes	Seite 10
10. Verfahrensvermerke	Seite 11

1. Abgrenzung des Planungsgebietes

1.1 Übersichtskarte

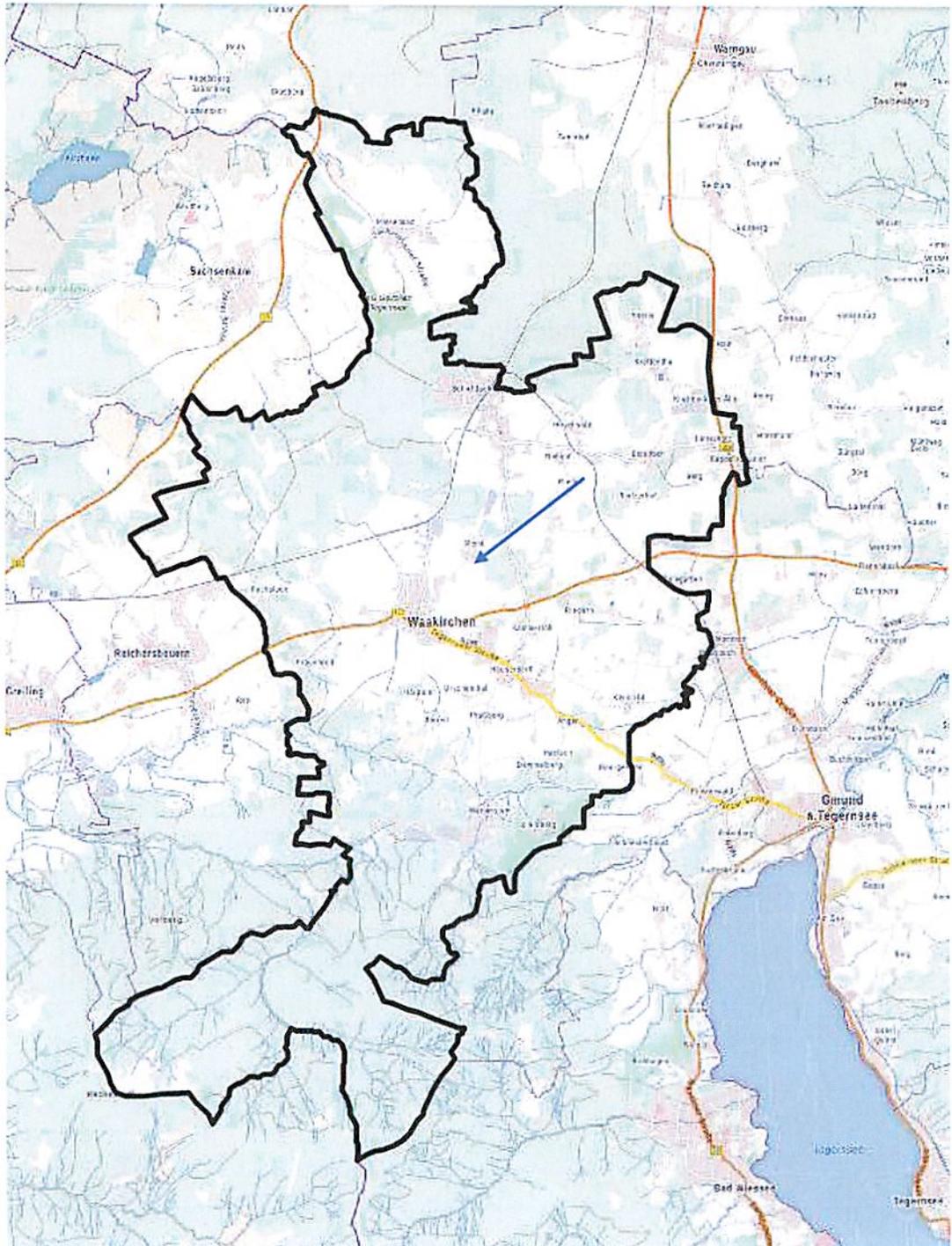


Abb. 1 - Lage des Änderungsbereichs im Gemeindegebiet Waakirchen
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

1.2 Luftbild

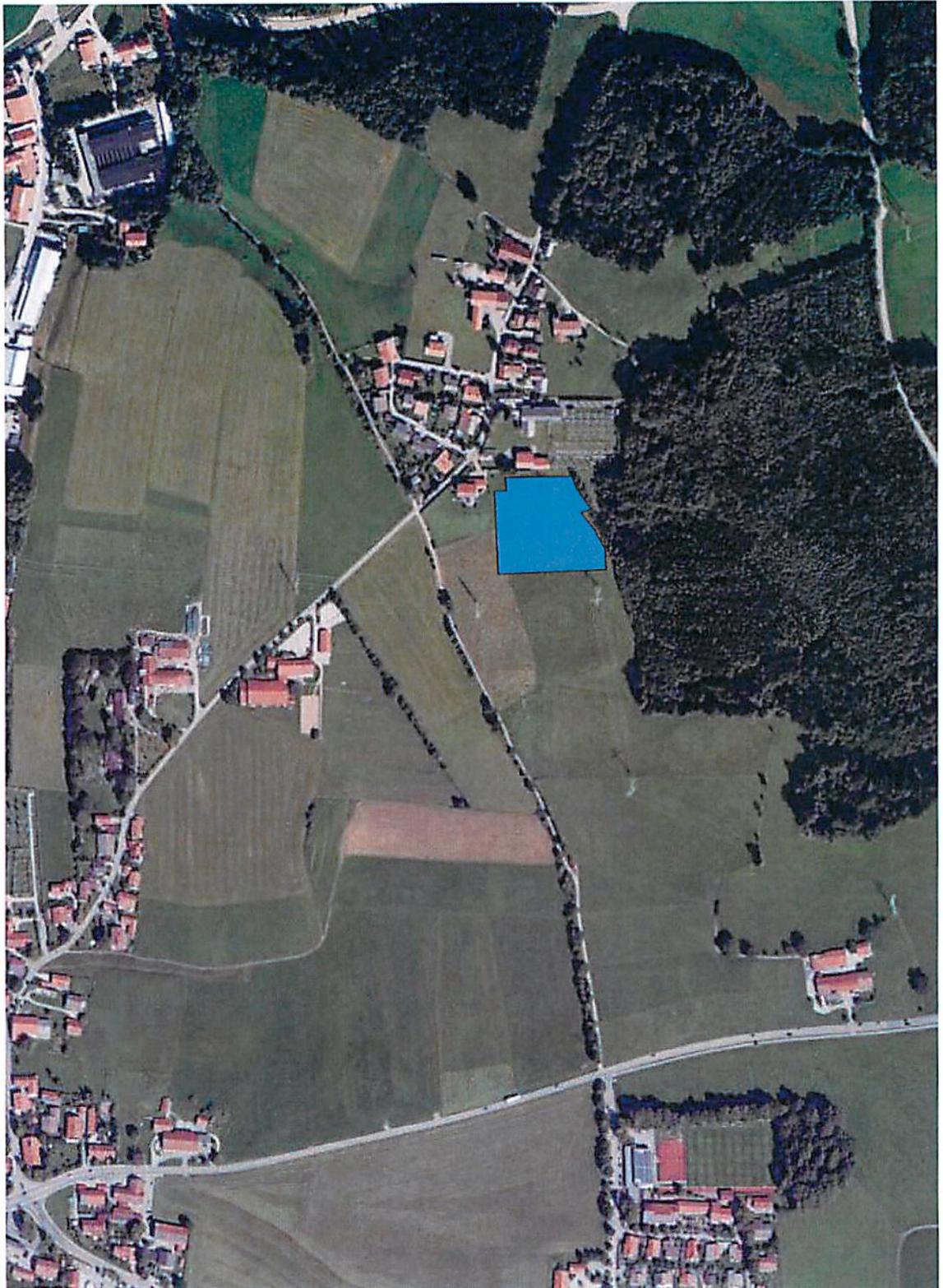
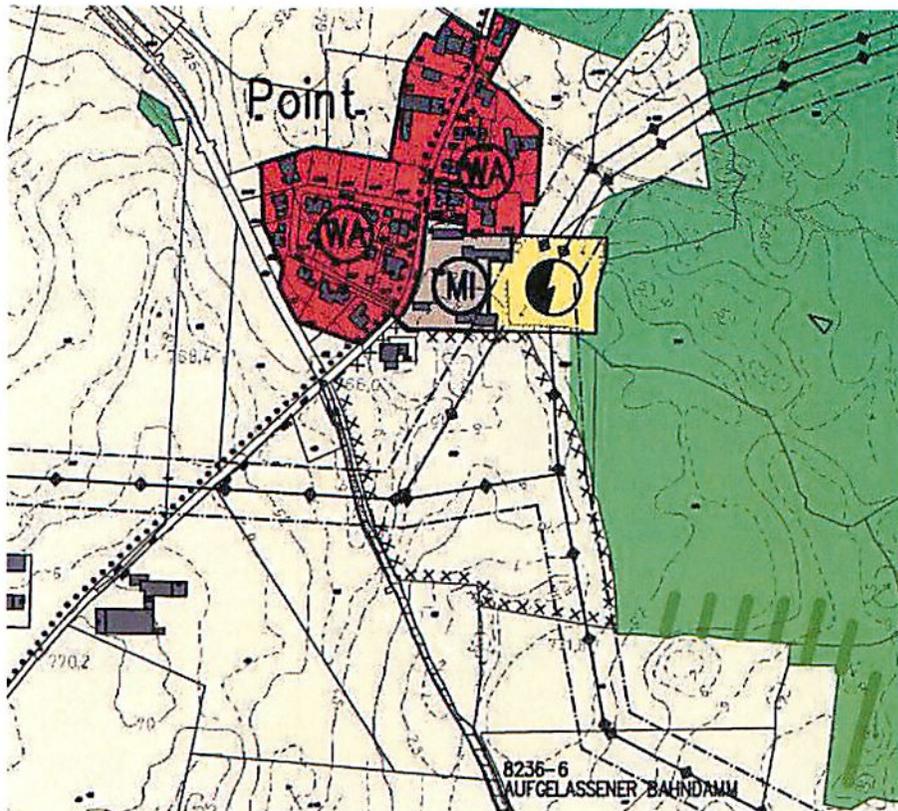


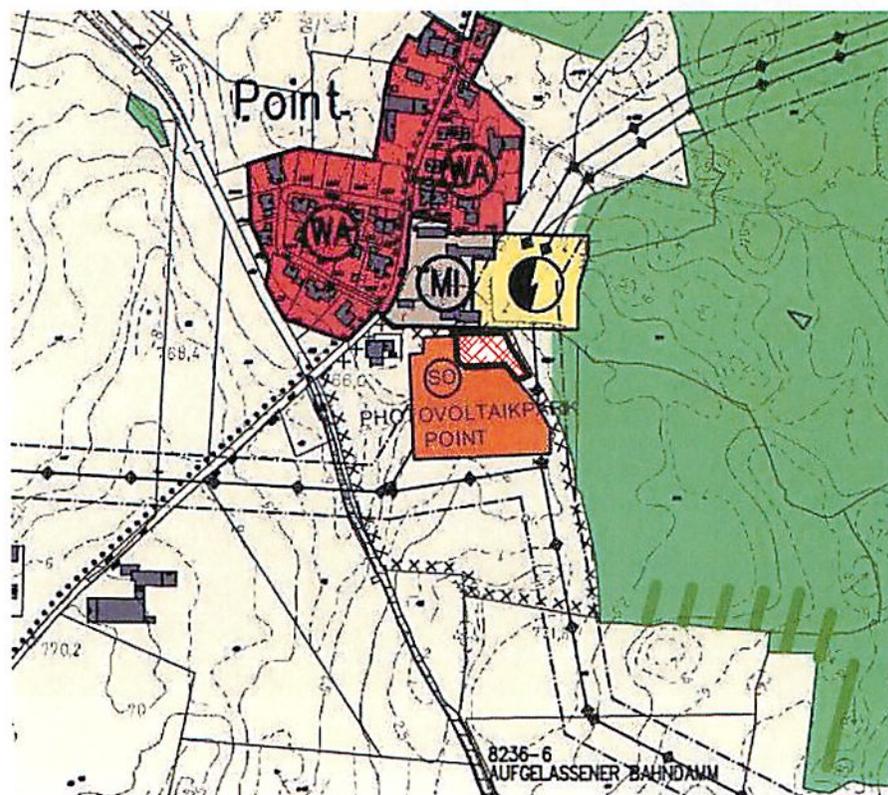
Abb. 2 - Lage der Vorhabensfläche im Ortsteil Point

Quelle: google earth

2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bestand



3. 6. Änderung des Flächennutzungsplans



4. Planzeichenerklärung

LEGENDE:



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



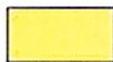
MISCHGEBIET



SONDERGEBIET, z.B. SPORT



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



FLÄCHE FÜR
VERSORGUNGSANLAGEN



RADWEGE



ELEKTRIZITÄT



GASLEITUNG



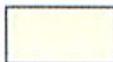
110kV – LEITUNG MIT SCHUTZKORRIDOR



AUSGLEICHSFLÄCHE IM SINNE §9, ABS. 1, NR. 20 BauGB



FLÄCHE FÜR DEN WALD



FLÄCHE FÜR DIE
LANDWIRTSCHAFT/AUSSENBEREICH



ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE



Nordpfeil

5. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet, eine Teilfläche des Flurstücks Fl. Nr. 1741 Gemarkung Waakirchen, mit einer Größe von 1.05 ha liegt am südlichen Ortsrand des Gemeindeteils Point, unmittelbar vor dem Waakirchner Umspannwerk. Das Areal grenzt im Westen an bestehende Bebauung, im Osten an Waldfläche.

Das südlich vorgelagerte Gelände steigt von Norden nach Süden leicht an und ist daran anschließend durch eine leicht erhöhte Hügelkette geprägt, westlich flankiert durch einen aufgelassenen Bahndamm, der von Nord nach Süd verläuft.

Das Vorhabengebiet ist frei von Baum – u. Strauchbewuchs und wird derzeit mäßig extensiv als Grünland genutzt.

Zwei Hochspannungsleitungen führen über die Fläche zu zwei direkt südlich vorgelagerten Hochspannungs-Leitungsmasten.

6. Anlass der Änderung

Erneuerbare Energien sind unerschöpflich. Sie schützen unsere Umwelt und unser Klima. Die Sonne liefert täglich ein Vielfaches des menschlichen Energiebedarfes. Photovoltaikmodule wandeln Sonnenlicht emissionsfrei direkt in elektrische Energie, unsere edelste Energieform um.

Die Gemeinde unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Aufgrund der vorliegenden Parameter (Vorhabenträger und verfügbares Grundstück / momentane Nutzung / Umfeld / Lage) hat die Gemeinde Waakirchen ein Bauleitplanverfahren eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO) zu schaffen.

7. Planungsrechtliche Grundlagen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungsgebot, § 1 Abs. 4 BauGB). Zudem sind die raumordnerischen Grundsätze bei der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht).

7.1 Überörtliche Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan Region 17 (Oberland) enthält für den Änderungsbereich keine konkreten Ziele, die der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen.

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Als zentrales Ziel formuliert das LEP verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen. Grundsätzlich sollen dabei vorbelastete Standorte priorisiert werden.

Dazu zählen Flächen im Bereich von Infrastruktureinrichtungen (z.B.: Hochspannungsleitungen).

Ein weiteres Ziel wird durch das Anbindegebot formuliert. Um die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, wird der Anbindung von Neubauf Flächen an bestehende Ortsteile Priorität eingeräumt.

Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO)

Die zu entwickelnde Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.

7.2 Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der zu überplanende Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft / Außenbereich“ und als „Altlastverdachtsfläche dargestellt.

8. Auswahl des Gebietes

Durch die unmittelbare Nähe zum Umspannwerk, sowie die starke technische Überprägung der Fläche durch die Hochspannungsleitungen und Hochspannungsleitungsmasten bestehen erhebliche Belastungen des Landschaftsbildes. Der Standort kann im Sinne des LEP als vorbelastet bewertet werden.

Durch den unmittelbaren Anschluss zum Siedlungsbereich wird eine Zerschneidung von Landschaft vermieden und das Anbindegebot erfüllt. Durch die topographischen Gegebenheiten (siehe Punkt 5. Lage des Planungsgebietes) wird der Standort keine starke optische Fernwirkung entfalten.

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet wurde eine Voranfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Nach Würdigung der bisher vorliegenden Erkenntnisse wurde im Rahmen einer Vorbewertung eine Erlaubnis nach § 5 LSG-VO (Landschaftsschutzgebietsverordnung) in Aussicht gestellt.

9. Bauliche Nutzung und Erschließung des Gebietes

Der Photovoltaikpark besteht aus einer Aneinanderreihung von Solartischen, die fest aufgestellt, die Module aufnehmen.

Bis auf die Grundfläche der Trafostation und eines Unterstandes für Weidetiere (jeweils ca. 15 qm) werden keine Flächen versiegelt. Die Fläche unter und zwischen den Solartischen wird extensiv als Wiese genutzt. Die Anlage darf eingezäunt werden. Die Freifeldphotovoltaikanlage hat einen Anschluss an das örtliche Straßennetz. Maßnahmen zur straßentechnischen Erschließung sind nicht erforderlich. Das Plangebiet wird flankiert von einem 20kV Erdkabel der Bayernwerk Netz GmbH. An diese Leitung kann die Solaranlage angeschlossen werden. Eine Einspeisezusage des Energieversorgers liegt vor.

Das Oberflächenwasser kann auf der gesamten Fläche versickern.

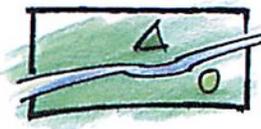
Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen sind für die Photovoltaiknutzung nicht erforderlich.

Umweltprüfung

für den Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Photovoltaik"
Gemeindeteil Point, Gemeinde Waakirchen



Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
Landschaftsarchitekten
S. Schwarzmann
J. Schneider
Münchenerstraße 28
83022 Rosenheim
Tel.: 08031/220 51 84
info@umweltundplanung.de

Bearbeitung:
Dipl. Ing. S. Schwarzmann,

Rosenheim, Mai 2024

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Fl. Nr. 1741 Gemeinde und Gemarkung Waakirchen mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,05 ha.

Das Planungsgebiet liegt in Point, einem kleinen Weiler ca. 400 m nordöstlich des Hauptsiedlungsgebietes von Waakirchen.

Im Nordwesten des Planungsgebietes liegt das Umspannwerk von Waakirchen, über das Planungsgebiet verlaufen 2 110 KV-Leitungen, deren Masten im Gebiet liegen.

Im Osten wird das Planungsgebiet durch einen Wald begrenzt.

Das Gelände steigt von Norden nach Süden leicht an und ist daran anschließen durch eine leicht erhöhte Hügelkette geprägt, westlich flankiert durch einen ehemaligen Bahndamm, der als Fuß- und Radweg genutzt wird und von Nord nach Süd verläuft.

Nach Süden geht das Planungsgebiet in die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen über.

Die Ziele des Bebauungsplans werden in Kapitel 2.2 der Begründung des Bebauungsplanes erläutert.

Der Bebauungsplan trägt dem Bedarf zur Schaffung und Sicherung von Flächen zur Gewinnung alternativer Energien Rechnung.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen Gesetzen, wie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und Erneuerbares Energien- Gesetz (EEG) wurden im konkreten Fall die fachlichen Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes, in der momentan gültigen Form beachtet.

Als zentrales Ziel formuliert das LEP verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen. Grundsätzlich sollen dabei vorbelastete Standorte priorisiert werden. Dazu zählen Flächen im Bereich von Infrastruktureinrichtungen (z.B.: Hochspannungsleitungen).

Ein weiteres Ziel wird durch das Anbindegebot formuliert. Um die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, wird die Anbindung von Neubauflächen an bestehende Ortsteile Priorität eingeräumt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Waakirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Im Parallelverfahren zum Verfahren für diesen Bebauungsplan führt die Gemeinde Waakirchen das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet durch.

Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO):

Die zu entwickelnde Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt im Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“. Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in drei Stufen: geringe, mäßige und hohe Erheblichkeit.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter kann unterschieden werden zwischen den Auswirkungen durch den Baubetrieb, anlage- bzw. bauwerksbedingte Auswirkungen und betriebsbedingte Auswirkungen. Hierbei sind zusätzlich auch Wirkungen in verschiedenen zeitlichen Dimensionen zu berücksichtigen: zeitlich begrenzte (vorübergehende) und dauerhafte Wirkungen, während der Bauzeit und während des Betriebs.

Die Bewertung des Eingriffes erfolgt unter der Voraussetzung, dass die geforderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.

2.1 Schutzgüter

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit D66 `Voralpines Moor- und Hügelland und in der Untereinheit: 037- A „Jungmoränenlandschaft des Ammer-Loisach- Hügellandes“.

Der geologische Untergrund im Planungsgebiet besteht laut Landschaftsplan aus würmeiszeitlichen Schottern (Jungmoräne).

In der geologischen Karte von Bayern M 1:25.000 wird die geologische Einheit direkt im Anschluss an das Umspannwerk als „Talfüllung, polygenetisch oder fluviatil“ und die nach Süden anschließende geologische Einheit als „Geschiebemergel (Till, matrixgestützt), würmzeitlich“ bezeichnet.

Geolog. Karte 1: 25.000



Boden:

Der Boden wird in der Bodenübersichtskarte 1:25.000 Bayern als „68: Bodenkomplex: Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moore; im Untergrund überwiegend carbonathaltig“ beschrieben.

Die Bodennutzung besteht aus einer mäßig extensiven Grünlandwirtschaft. Der unversiegelte Boden kann seine Funktionen wie Grundwasserentstehungsfläche, Puffer, Filter Lebensraum für Bodenlebewesen etc. uneingeschränkt erfüllen.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Flächeninanspruchnahme greift das Bauvorhaben in das Schutzgut Boden ein, das über Wirkungsketten mit allen anderen Elementen des Naturhaushaltes verknüpft ist.

Der vorhandene Boden ist momentan unversiegelt.

Auf der Fläche für die Photovoltaikanlage ist keine Versiegelung vorgesehen. Hier wird lediglich auf dem Standort der Transformatorstation sowie für den Unterstand der Weidetiere je eine Fläche von ca. 15 m² befestigt und überbaut (Streifenfundament).

Die Gründungen der Unterkonstruktion für die Module werden als Rammprofile ausgeführt, es werden keine Fundamente benötigt. Auf die in Ost-West-Richtung ausgerichtete Unterkonstruktion (Modultische) werden reflexionsarme Module nach Süden geneigt montiert. Die Bodenfreiheit unter den Modultische beträgt 1,20 m, die maximale Höhe beträgt 2,90 m. Zwischen den Modulreihen werden Korridore mit ca. 3,56 m Breite von der Überbauung freigehalten.

Der Boden wird nur kurzfristig während der Verlegung der Leitungen in den Bereichen der Leitungstrassen aufgegraben und nach Verlegung der Leitungen wieder mit dem ausgehobenen Material verfüllt.

Während der Bauphase sind Bodenverdichtungen und Strukturveränderungen zu erwarten. Ebenso sind die Böden während der Bauphase durch Schadstoffeinträge durch Fahrzeuge und Maschineneinsatz, Leckagen und Unfälle gefährdet.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Nutzung der Photovoltaikanlage entstehen keine weiteren betriebsbedingten Belastungen.

Durch die geplante Minimierungsmaßnahme (extensive Weidenutzung) ist langfristig mit einer Verbesserung für dieses Schutzgut zu rechnen.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Boden Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten (Bauphase).

Langfristig ist mit einer Verbesserung für dieses Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung:

Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden

Grundwasser:

Zu den Grundwasserverhältnissen liegen keine genaueren Angaben vor.

Laut Hydrogeologischer Karte von Bayern (M 1: 500.000) ist im Planungsgebiet als Grundwasserleiter „Moränen/Seeablagerungen“ angegeben.

Ein durchgängiger Grundwasserleiter ist in den Moränen erfahrungsgemäß nicht vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen:

Da nur eine sehr geringe Flächenversiegelung stattfindet sind negative Effekte auf die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss ausgeschlossen. Auch ein Eingriff in das Grundwasser kann ausgeschlossen werden. Eine Gefährdung des Grundwassers kann höchstens während der Bauphase durch den Eintrag von Schadstoffen, besonders lösliche und mobile Spurenstoffe (Maschineneinsatz, Unfälle etc.) erfolgen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Änderung der Bodenbedeckung von mäßig extensiv genutztem Grünland hin zu extensiver Weidenutzung sind keine anlagen- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Ergebnis:

Durch die Baumaßnahme wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Mit einer Veränderung der bisherigen Grundwasserströme ist nicht zu rechnen. Da so gut wie keine Versiegelungen geplant sind, wird sich die Grundwasserneubildung nicht negativ verändern. Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse sind ebenfalls nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Wasser ist daher mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Beschreibung und Bewertung:

Die Fläche des Geltungsbereichs mit einer Größe von ca. 1,05 ha ist derzeit unversiegelt und wird als mäßig extensive Grünlandfläche genutzt. Der zu überplanende Freiraum hat aufgrund seiner Größe insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Weide entwickelt und auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Die Modultische werden mit Rammprofilen gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Träfosstation und des Unterstandes für die Weidetiere. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor mäßig extensiv genutzte landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich ca. 25 – 30 Jahre lang regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die extensivere Grünlandnutzung im Planungsgebiet und der damit verbundenen Einstellung der Düngung erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung. Durch die zeitliche Beschränkung werden die Grünlandflächen nicht permanent umgenutzt und gehen der landwirtschaftlichen Nutzung demnach nicht verloren.

Die Versiegelung von Flächen beschränkt sich auf das Mindestmaß. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Die Erschließung erfolgt flächensparend über vorhandene Verkehrswege.

Die von der Bebauungsplanung betroffene Fläche liegt zwar im Landschaftsschutzgebiet, sie ist jedoch durch die unmittelbare Nähe zum Umspannwerk, sowie durch die Hochspannungsleitungen und Hochspannungsleitungsmasten sehr stark vorbelastet. Die Fläche liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete, regionaler Grünzüge und Schwerpunktgebiete des regionalen Biotopverbundes. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Der Bebauungsplan löst eine naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis aus. Der Ausgleich wird innerhalb des B- Planes nachgewiesen (siehe Kap. 4.2).

Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung und Bewertung:

Die klimatischen Verhältnisse im Alpenvorland werden laut Landschaftsplan von der Nähe des Hochgebirges und seinen extremeren Klimaelementen mitbestimmt. Kurzfristige Witterungswechsel sind daher häufig und werden meist durch Föhn verursacht.

Das Gemeindegebiet liegt im Übergangsbereich der Klimabezirke „Alpen“ und „Oberbayerisches Alpenvorland“.

Das lokale Klima ist kühl und feucht. Die rauen Klimabedingungen äußern sich in vergleichsweise niedrigen Temperaturen, einer verkürzten Vegetationsperiode und hohen Niederschlagswerten. Bedingt durch die Stauwirkung der Alpen nimmt im Alpenvorland die Niederschlagsmenge von Norden nach Süden zu, sie liegt im Gemeindegebiet bei ca. 1200 mm im Jahr.

Die mittlere jährliche Sonnenscheindauer beträgt ca. 1.600 Stunden (Messzeitraum 1981-1994, Deutscher Wetterdienst). Die Hauptwindrichtung ist Nordwest.

Die betroffene Fläche hat eine gewisse Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Das Planungsgebiet liegt jedoch nicht in einem wichtigen Kaltluftentstehungs- oder- abflussgebiet.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben kann es während der Bauphase zu einer temporären Lärm- und Staubbelastung der Anlieger kommen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Nutzung der PV- Freiflächenanlage wird die Funktion als Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiet nicht beeinträchtigt.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Klima / Luft keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Langfristig gesehen wird sich die Nutzung von Sonnenenergie als nicht fossilem Energieträger positiv auf die CO₂-Bilanz der Gemeinde und auf das Klima allgemein auswirken.

Schutzgut Pflanzen / Tiere

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Weilers Point, einem Ortsteil von Waakirchen und ca. 400 m vom Hauptsiedlungsbereich der Ortschaft Waakirchen entfernt. Die Vorhabensfläche schließt unmittelbar an den Siedlungsbereich an. Das Waakirchener Umspannwerk mit südlich vorgelagertem 110-KV-Leitungsmasten bildet die nördliche Begrenzung. Im Osten wird das Planungsgebiet durch einen Wald begrenzt.

Das Gelände wird landwirtschaftlich mäßig extensiv genutzt und steigt von Norden nach Süden leicht an.

Im Südwesten schließt ein hügeliger Bereich an, westlich flankiert durch einen ehemaligen Bahndamm, der als Fuß- und Radweg genutzt wird und von Nord nach Süd verläuft. Nach Süden geht das Planungsgebiet in die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen über.

Biotope oder sonstige schutzwürdige Flächen kommen im Planungsgebiet selbst nicht vor.

Auf dem im Südwesten verlaufenden Bahndamm liegt das Biotop 8236-0006 „Aufgelassener Bahndamm nordöstlich Waakirchen.“.

Luftbildausschnitt (Quelle: FINWEB, LfU Bayern):



Die Fläche des Planungsgebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Egartenlandschaft um Miesbach“.
Es kommen keine nach EG- Richtlinie geschützten Lebensräume oder Arten im Gebiet des Bebauungsplanes vor.
Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 13.06.2023.

Blick vom Hügelbereich im Südwesten auf das Planungsgebiet



Blick von Süden. Die gemähte Fläche reicht bis zum Waldrand.



Die Fläche des Planungsgebietes selbst wird als landwirtschaftliche Grünlandfläche genutzt und wird als „mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland“ (BNT G 211 gemäß Biotopwertliste der BayKompV) eingestuft.
Aussagen zu vorhandenen Tierarten liegen nicht vor.
Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich ist jedoch davon auszugehen, dass keine europarechtlich besonders und streng geschützten Tierarten auf der Fläche vorkommen.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Errichtung der PV- Freiflächenanlage sind die beschriebenen Vegetationsstrukturen (Wald) im Umfeld der PV- Freiflächenanlage nicht direkt betroffen.

Negative Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt des Planungsgebietes sind höchstens durch eine gewisse Staub- und Lärmbelastung während der Bauphase zu erwarten.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Minimierungsmaßnahme einer extensiven Weidenutzung der Mo-
dulfläche ist mit einer Aufwertung des Planungsgebietes für verschiedene Tier- und
Pflanzenarten zu rechnen.

Negative Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt des Planungsgebietes sind
höchstens durch eine gewisse Staubbelastung während der Bauphase zu erwarten.

Ergebnis:

Es sind für das Schutzgut Pflanzen / Tiere Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit
zu erwarten (Bauphase).

Langfristig ist mit einer Verbesserung für dieses Schutzgut zu rechnen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt in Point, einem kleinen Weiler ca. 400 m nordöstlich des
Hauptsiedlungsgebietes von Waakirchen.

Die Vorhabensfläche schließt im Nordwesten über das Wohnhaus der Vorhabenträ-
ger unmittelbar an den Siedlungsbereich von Point an. Das Waakirchener Umspann-
werk mit südlich vorgelagertem 110-KV-Leitungsmasten bildet die nördliche Begren-
zung. Im Osten wird das Planungsgebiet durch einen Wald begrenzt.

Das Gelände wird landwirtschaftlich mäßig extensiv genutzt und steigt von Norden
nach Süden leicht an.

Im Südwesten schließt ein hügeliger Bereich an, westlich flankiert durch einen ehe-
maligen Bahndamm, der als Fuß- und Radweg genutzt wird und von Nord nach Süd
verläuft. Nach Süden geht das Planungsgebiet in die freie Landschaft mit landwirt-
schaftlich genutzten Wiesenflächen über.

Die von der Bebauungsplanung betroffene Fläche liegt außerhalb landschaftlicher
Vorbehaltsgebiete (gem. Darstellung im Regionalplan) aber im Landschaftsschutzge-
biet „Egartenlandschaft um Miesbach“.

Das Landschaftsbild ist durch die unmittelbare Nähe zum Umspannungswerk und
durch die vorhandenen Hochspannungsleitungen und Hochspannungsmasten
stark technisch überprägt und vorbelastet.

Baubedingte Auswirkungen:

Für die Dauer der Bauzeit kann es zu visuellen Beeinträchtigungen des Ortsbildes
durch Baufahrzeuge, Maschinen, Container etc. kommen.

Die bestehende Waldfläche im Osten sowie die Hügelkette im Westen können als
Sichtschutz fungierend den o.g. Beeinträchtigungen während der Bauzeit entge-
genwirken.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Das Landschaftsbild wird durch den Neubau der Photovoltaikanlage und der dazugehörigen Technikanlagen an dieser Stelle verändert.

Der östlich an das Planungsgebiet anschließende Wald bindet das Planungsgebiet jedoch gut in die Landschaft ein und verhindern eine direkte Einsehbarkeit von Osten. Auch von Westen und Südwesten her ist durch die Hügelkette, auf deren höchster Stelle der ehemalige Bahndamm verläuft keine direkte Einsehbarkeit vorhanden. Vom Radweg aus ist von der Fläche lediglich der östliche Bereich des Planungsgebietes einsehbar.

Eine Außenwirkung der technischen Anlage der PV- Anlage mit den dunklen Modulen sowie der Technikanlagen ist somit nur von der Nordseite vom Wohnhaus der Vorhabenträgers aus sowie von Süden gegeben.

Das Landschaftsbild ist durch die unmittelbare Nähe zum Umspannungswerk und durch die vorhandenen Hochspannungsleitungen und Hochspannungsmasten bereits stark vorbelastet. Es ist anzunehmen, dass durch die Solarmodule, welche südlich des Umspannungswerkes zwischen den Hochspannungsmasten liegen werden keine nennenswerten zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

Auch die Entwicklung von blütenreichem Extensivgrünland auf der gesamten Fläche zwischen den Modulen und in den Randbereichen wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind durch die vorgesehenen Baumaßnahmen Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten, da durch das bestehende Umspannungswerk mit Hochspannungsmasten und – Leitungen bereits eine starke Vorbelastung des Schutzgutes vorhanden ist.

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung:

Die Vorhabensfläche schließt im Nordwesten über das Wohnhaus der Vorhabenträger unmittelbar an den Siedlungsbereich von Point an.

Ca. 400 m westlich des Planungsgebietes liegt der Hauptsiedlungsbereich von Waakirchen.

Die Fläche ist durch das Umspannwerk mit 2 südlich vorgelagertem 110-KV-Leitungsmasten vorbelastet.

Baubedingte Auswirkungen:

Für das Wohnumfeld der Siedlung Point können sich Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Staubemissionen während der Bauzeit ergeben.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch Anlage und Betrieb der Freiflächen- Photovoltaikanlage entstehen voraussichtlich keine betriebsbedingten Belastungen von Anwohnern oder Erholungssuchenden.

Durch den unmittelbaren Anschluss zum Siedlungsbereich wird eine Zerschneidung von Landschaft vermieden und das Anbindegebot erfüllt.

Wie schon beim Schutzgut Orts- und Landschaftsbild beschrieben wird durch die topographischen Gegebenheiten:

- leicht ansteigendes Gelände von Norden nach Süden
 - südwestlich angrenzende leicht erhöhte Hügelkette
 - östlich durch eine Waldfläche abgeschirmt
 - westlich durch einen erhöht verlaufenden ehemaligen Bahndamm flankiert
- der Standort keine starke optische Fernwirkung entfalten.

Die bestehenden Wegeverbindungen, die auch der Erholung der Bevölkerung dienen werden nicht unterbrochen.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind durch die vorgesehene Baumaßnahme keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsgeflechte ableiten. Entscheidungserhebliche negative Wechselwirkungen als Folge der Bauungsplanung sind nicht zu prognostizieren.

2.2 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:

Im ordnungsgemäßen Betrieb der PV- Freiflächenanlage ist weder eine Abfallproduktion noch der Anfall von Abwasser zu erwarten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen handelt es sich um eine umweltfreundliche Technologie, die mit Ausnahme von Licht keine Emissionen verursacht. Die eingesetzten Materialien werden nach dem Rückbau vollständig recycelt, da auch ein wirtschaftliches Interesse an den eingesetzten Rohstoffen besteht.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Eine Photovoltaikanlage ist eine der vielversprechendsten Methoden die Sonnenenergie zu nutzen. Das Sonnenlicht wird ohne Schadstoff- und Lärmemissionen unmittelbar in elektrische Energie umgewandelt und in das Netz eines Energieversorgers eingespeist.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Fläche voraussichtlich weiterhin durch eine mäßig extensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Das bisherige Orts- und Landschaftsbild bliebe weiterhin so bestehen. Die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere würden keine Aufwertung durch die geplante extensive Wiesennutzung erfahren.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

- Schonender Umgang mit Grund und Boden gem. §1 Abs. 5 BauGB.
- Die Aufständungen der Module werden mit Rammprofilen im Erdreich verankert, es werden keine Fundamente benötigt.
- Der Boden wird im Bereich der zu verlegenden Leitungen aufgegraben und sofort nach Verlegung der Leitungen wieder mit dem ausgehobenen Material verfüllt.
- Außer der Standfläche der Trafostation und dem Unterstand der Weidetiere werden keine Flächen versiegelt oder überbaut.
- Extensive Grünlandnutzung auf der Fläche durch Beweidung mit Schafen, Ziegen oder Rindern. Dadurch wird kein Düngemiteleinsatz auf dem Boden des Planungsgebietes mehr stattfinden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser

- Die Gefahr, dass auf der Fläche Düngemittel- und Pestizidrückstände ins Grundwasser gelangen wird durch die extensive Grünlandnutzung vermieden.
- Die Aufständungen der Module werden mit Rammprofilen im Erdreich verankert, es werden keine Fundamente benötigt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche

Für dieses Schutzgut sind keine Vermeidungsmaßnahmen geplant.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima / Luft

Für dieses Schutzgut sind keine Vermeidungsmaßnahmen geplant.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen / Tiere

- Die Grünlandflächen werden durch die Nutzung (extensive Beweidung) ausgehagert. Der Zielzustand der Flächen ist artenreiches Extensivgrünland (G212).
Zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen, Ziegen, Rindern oder anderen geeigneten Nutztieren. Hierbei gilt pro 1 ha Fläche: Bei Beweidung mit Großvieh (z.B. Jungrind): 2 Tiere für ein halbes Jahr, bei Kleinvieh (z.B. Schafe): 4 Tiere für ein Jahr oder 8 Tiere für ein halbes Jahr.
Das Aufbringen von Gülle, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen ist untersagt.
- Die Unterkanten der Module sind mit einem Bodenabstand von 120 cm geplant, so dass ein ungehinderter Bewuchs der Fläche gewährleistet und eine Schafbeweidung möglich ist.
- Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt mind. 3,50 m. Dadurch ergeben sich breite besonnte Streifen.
- Der Sicherheitszaun, der die Anlage umgibt, wird bodenfrei mit einem Abstand von mindestens 15 cm zwischen Boden und Zaun ausgeführt, um für Kleintiere passierbar zu sein.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Die Oberkante der Photovoltaikmodule darf max. 2,90 m über dem natürlichen Gelände liegen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch gelten dieselben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

4.2 Ausgleichsmaßnahme

a) Ausgleichsberechnung

Für die Ausgleichsregelung gelten die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)“

Bei Einhaltung der unter Punkt 1.9 aa) und bb) genannten Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann auf einen Ausgleich verzichtet werden. Diese Maßgaben können im vorliegenden Fall jedoch nicht herangezogen werden, da der Standort nicht die Voraussetzung Ausgangszustand Intensivgrünland (G11) oder intensiver Acker (A11) aufweist.

Wenn gemäß dem Leitfaden die Maßgaben nicht vollständig eingehalten werden können, ist der Ausgleichsbedarf zu ermitteln und um die durch ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erreichbare Vermeidung zu reduzieren.

Die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs soll nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dez. 2021) erfolgen.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass es sich bei der von den Modulen überdeckten Fläche nicht um eine versiegelte Fläche im klassischen Sinn handelt, sondern nur um eine Fläche, die die senkrechte Projektion der Module abbildet. Die GRZ ist daher als fiktive GRZ zu betrachten und nicht wie eine GRZ im klassischen Sinne mit vollversiegelten Flächen.

Eine Eingriffsberechnung anhand des Leitfadens über die GRZ als Eingriffsfaktor erscheint hier deshalb nicht zielführend.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Rundschreiben wurde entsprechend dem geringen Versiegelungs- und Nutzungsgrad von PV-FFA im Regelfall ein Kompensationsfaktor von 0,2 für angemessen erachtet.

Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Miesbach kann für die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes in Anlehnung an das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 über Freiflächen- Photovoltaikanlagen ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt werden.

Fläche Baufeld (Modulfläche) $7.700 \text{ m}^2 \text{ Fläche} \times 0,2 = 1.540 \text{ m}^2$

Gesamtausgleichsverpflichtung 1.540 m^2

b.) Ausgleichsmaßnahme

Der Ausgleich wird auf der nordöstlich an die Modulfläche anschließenden Grünlandfläche innerhalb des Geltungsbereiches ausgeführt.

Die Fläche wurde bisher mäßig extensiv genutzt, d.h. es erfolgte eine 2-malige Mahd im Jahr sowie eine Weidenutzung. Die Fläche wurde zeitweise mit Gülle gedüngt. Die Einstufung des Ausgangszustandes ist mäßig extensiv genutztes Grünland (G211). Der Zielzustand der Flächen ist artenreiches Extensivgrünland (G212).

Da durch die bisherige extensive Nutzung bereits ein geringer Anteil an wiesentypischen krautigen Blütenpflanzen vorhanden ist, sind gute Voraussetzungen für die Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche gegeben, wenn die Fläche durch den Wegfall der Düngung und durch eine extensive Weidenutzung ausgemagert wird.

Zur Erreichung des Zielzustandes wird in gleicher Weise wie bei der Minimierungsmaßnahme auf der Modulfläche (siehe 4.1 Schutzgut Pflanzen/Tiere) eine extensive Beweidung mit Schafen, Ziegen, Rindern oder anderen geeigneten Nutztieren festgesetzt. Hierbei gilt pro 1 ha Fläche: Bei Beweidung mit Großvieh (z.B. Jungrind): 2 Tiere für ein halbes Jahr, bei Kleinvieh (z.B. Schafe): 4 Tiere für ein Jahr oder 8 Tiere für ein halbes Jahr.

Das Aufbringen von Gülle, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Mulchen ist untersagt.

Da die Flächen der Solaranlage zusammen mit der Ausgleichsfläche etwas mehr als 1 ha groß ist, können beide Flächen zusammen mit der angegebenen Tieranzahl beweidet werden. Die Ausgleichsfläche ist durch einen einfachen Weidezaun abzugrenzen.

Planausschnitt:



5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Fläche ist durch die Lage im Anschluss an das Umspannwerk vorbelastet, eine Einstufung als Ausschluss- oder Restriktionsfläche liegt nicht vor. Der Standort bietet aufgrund seiner guten Erschließungsmöglichkeit, seiner geringen Fernwirkung und der vorhandenen Vorbelastung günstige Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiland- Photovoltaikanlage. Deshalb wurden keine weiteren Planungsalternativen erwogen.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung der Umweltprüfung wurde der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2007) herangezogen.

Die Betrachtung des naturschutzrechtlichen Eingriffes orientiert sich an den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz

sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)“.

Bei Einhaltung der unter Punkt 1.9 aa) und bb) genannten Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann auf einen Ausgleich verzichtet werden. Diese Maßgaben können im vorliegenden Fall jedoch nicht herangezogen werden, da der Standort nicht die Voraussetzung Ausgangszustand Intensivgrünland (G11) oder intensiver Acker (A11) aufweist.

Wenn gemäß dem Leitfaden die Maßgaben nicht vollständig eingehalten werden können, ist der Ausgleichsbedarf zu ermitteln und um die durch ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erreichbare Vermeidung zu reduzieren. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Miesbach kann für die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes in Anlehnung an das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 über Freiflächen- Photovoltaikanlagen ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt werden.

Für die Umweltprüfung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal – argumentative Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden Angaben des Landschaftsplanes der Stadt Bad Aibling sowie die Internetseiten FINWEB und BAYERN ATLAS verwendet. Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation im Planungsgebiet erfolgte am 13.06.2023. Technische Schwierigkeiten und Kenntnislücken gab es keine.

7. **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Da keine Prognoseunsicherheit besteht und keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden, kann auf ein Monitoring verzichtet werden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Betroffenheit der Schutzgüter ist aus nachfolgender Tabelle abzulesen

Schutzgut	Baubed. Auswirkung	Anlagebed. Auswirkung	Betriebsbed. Auswirkung	Ergebnis bez. auf die Erheblichkeit
Boden	gering	Verbesserung möglich	keine	gering Verbesserung möglich
Wasser / Oberflächengewässer	keine	keine	keine	keine
Wasser / Grundwasser	keine	keine	keine	keine
Fläche	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	keine	keine	gering
Pflanzen / Tiere	gering	keine	keine	gering Verbesserung möglich
Orts- und Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	keine	keine	gering
Mensch / Erholung	keine	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Es ist ersichtlich, dass die Planung bezogen auf die Schutzgüter Klima / Luft, Fläche und Mensch keine oder aber nur sehr geringe Auswirkungen haben wird. Die meisten Auswirkungen entstehen durch den Baubetrieb.

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere kann sogar mit einer langfristigen Verbesserung für das jeweilige Schutzgut gerechnet werden.

Wie unter Punkt 4.1 dargestellt sind dennoch zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe vorgesehen.

Die Berechnung des Ausgleichs wird unter Punkt 4.2 erläutert.

Sie orientiert sich an den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten für die Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)“.

Bei Einhaltung der unter Punkt 1.9 aa) und bb) genannten Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann auf einen Ausgleich verzichtet werden.

Diese Maßgaben können im vorliegenden Fall jedoch nicht herangezogen werden, da der Standort nicht die Voraussetzung Ausgangszustand Intensivgrünland (G11) oder intensiver Acker (A11) aufweist.

Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im LRA Miesbach kann für die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes in Anlehnung an das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 über Freiflächen- Photovoltaikanlagen ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt werden.

Die Ausgleichsfläche ist 1.540 m² groß und wird auf der nordöstlich an die Modulfläche anschließenden Grünlandfläche innerhalb des Geltungsbereiches ausgeführt.

Der Zielzustand der Flächen ist artenreiches Extensivgrünland (G212), welches durch die vorgesehenen Pflegemaßnahmen (extensive Beweidung) erreicht werden kann.

Auftragnehmer:



Umwelt und Planung
S. Schwarzmann
J. Schneider
Landschaftsarchitekten
Münchenerstr. 48
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-2205184
info@umweltundplanung.de

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Schwarzmann'.

.....
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sabine Schwarzmann

Verfahrensvermerke zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Waakirchen

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Waakirchen hat in seiner Sitzung am **13. Dezember 2022** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am **17. August 2023** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 26.07.2023 hat in der Zeit vom **21. August 2023** bis zum **22. September 2023** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 26.07.2023 in der Zeit vom **21. August 2023** bis zum **25. September 2023** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 10.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02. August 2024** bis zum **09. September 2024** beteiligt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 10.06.2024 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08. August 2024** bis zum **09. September 2024** öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Waakirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **17. September 2024** die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 10.06.2024 festgestellt.

Waakirchen, den **23.09.2024**



(Norbert Kerkel, 1. Bürgermeister)



7. Das Landratsamt Miesbach hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom **05. Nov. 2024** (Az.: _____) gem. § 6 BauGB genehmigt.

Miesbach, den **05. Nov. 2024**

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Waakirchen, den 26. Nov. 2024



Norbert Kerkel
1. Bürgermeister



9.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 02. Dez. 2024 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Waakirchen, den 02. Dez. 2024

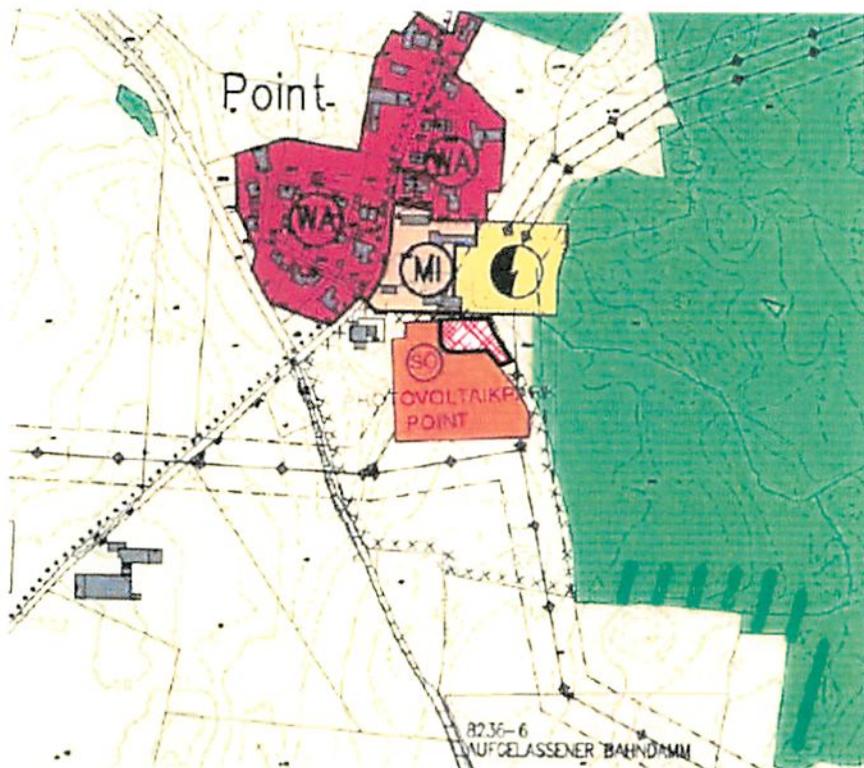


(Norbert Kerkel, 1. Bürgermeister)



Gemeinde Waakirchen

Landkreis Miesbach



6. Änderung des Flächennutzungsplanes Waakirchen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Waakirchen, den 29.11.2024

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waakirchen

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waakirchen ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Bei der Analyse wurden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Boden
- Wasser/Oberflächengewässer
- Wasser/Grundwasser
- Fläche
- Klima/Luft
- Pflanzen/Tiere
- Orts- und Landschaftsbild
- Mensch/Lärm
- Mensch/Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen

Im Umweltbericht wurden alle für die Abwägung durch die Gemeinde erforderlichen Daten zusammengefasst. Abschließend kommt der Bericht zu dem Ergebnis, dass die Planung auf die Schutzgüter Klima/Luft, Fläche und Mensch keine bzw. nur sehr geringe Auswirkungen haben wird, wobei die meisten diesbezüglichen Betroffenheiten aus dem Baubetrieb resultieren. Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere kann langfristig sogar von einer Schutzgutverbesserung ausgegangen werden.

Dennoch werden die Umweltbelange insbesondere auch durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe berücksichtigt. Dabei ist u.a. die Schaffung einer Ausgleichsfläche mit extensivem Grünland sowie eine extensive Beweidung der Modulfläche vorgesehen.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichtes ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte als insgesamt umweltverträglich anzusehen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat am 08.08.2023 beschlossen, auf Grundlage des Vorentwurfes zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Am 21.08.2023 wurden die Vorentwurfsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB an 17 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange versendet. Die 7 eingegangenen Stellungnahmen (AELF-Landwirtschaft, AELF-Forst, Bayerischer Bauernverband, Bayernwerk Netz GmbH, Landratsamt Miesbach Untere Immissionsschutzbehörde, Landratsamt Miesbach Untere Naturschutzbehörde, Reg. v. Obb. Höhere Landesplanungsbehörde) wurden ausgewertet, beschlussmäßig behandelt und soweit angezeigt, entsprechend bei der Entwurfserarbeitung ergänzend berücksichtigt. Insbesondere sind die betreffenden Rückmeldungen weitreichend in die Erstellung des Umweltberichts eingeflossen.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waakirchen

Für die Öffentlichkeit wurden die Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach weiteren Absprachen mit den Behörden und der entsprechenden Plananpassung hat der Gemeinderat am 11.06.2024 beschlossen, den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht, unter Einbeziehung der beschlossenen Ergänzungen, öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 08.08.2024 bis zum 09.09.2024 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Diesbezüglich ist wiederum keine Stellungnahme eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 01.08.2024 mit Frist zum 09.09.2024 insgesamt 17 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Von 4 Trägern (Bayerischer Bauernverband, Reg. v. Obb. Höhere Landesplanungsbehörde, AELF und Landratsamt Miesbach Untere Naturschutzbehörde) wurden Hinweise, Anmerkungen, Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Da die vorgetragenen Einwendungen jedoch zum Teil erst auf der Ebene des ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes berücksichtigt werden konnten, wurden in der vorliegenden Abwägung nur die den Flächennutzungsplan betreffenden Einwände bzw. Hinweise berücksichtigt.

Nach beschlussmäßiger Behandlung sämtlicher eingegangenen Stellungnahmen, hat sich zwar ergeben, dass einige Hinweise an den künftigen Projektträger weitergegeben werden sollen. Eine Veranlassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich aber nicht ergeben. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat am 17.09.2024 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Waakirchen in der Fassung vom 10.06.2024 mitsamt Anlagen als Satzung beschlossen.

3. Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des bisher gültigen Flächennutzungsplanes waren im gesamten Gemeindegebiet keine Flächen für PV-Freiflächenanlagen ausgewiesen. Aufgrund des im Rahmen der Energiewende geforderten Ausbaus alternativer und insbesondere regenerativer Energiequellen hat sich jedoch auch vor Ort die Forderung nach Flächen für PV-Anlagen verstärkt.

Auch im Rahmen eines durch den Landkreis Miesbach erstellten „PV-Freiflächenkatasters“ wurden verschiedene Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Der örtliche Energienutzungsplan zeigt, dass zwar primär auch Dachflächen für die Energiegewinnung mittels PV-Flächen genutzt werden sollen, jedoch ist zur Erreichung der Energieziele auch die ergänzende Errichtung von Freiflächenanlagen geboten.

Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Umspannwerk und der bereits durch Hochspannungsleitungen und die zugehörigen Masten verursachten, starken technischen Überprägung der Fläche, hat sich der gewählte Standort im Süden von Point als besonders geeignet herausgestellt. Dies auch in Abwägung mit anderen Flächen im Gemeindegebiet. Es wurden alle Optionen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes einer kritischen Überprüfung unterzogen. Von den untersuchten Alternativen entsprechen die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes den Planungszielen und Kriterien am besten.

Gemeinde Waakirchen
Waakirchen, den 28.11.2024



Norbert Kerkei
1. Bürgermeister