

# ÄNDERUNG / BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS MITTELS DECKBLÄTTER NR. 12.1 UND 12.2

DECKBLATT NR. 12.1 = SO PHOTOVOLTAIKPARK STEIGER UND  
SO PHOTOVOLTAIKPARK POLLERSPECK  
DECKBLATT NR. 12.2 = BV MÜLLER MANFRED MEHRZWECKGEBÄUDE

## GEMEINDE WALLERFING BEGRÜNDUNG

**Genehmigungsfassung vom 15.12.2022**

**Träger der Planungshoheit:**

Gemeinde Wallerfing in der  
Verwaltungsgemeinschaft Oberpöring  
Niederpöring 23  
94562 Oberpöring

Tel. 09937 / 9505-0  
Fax 09937 / 9505-50



[www.vgem-oberpoering.bayern.de](http://www.vgem-oberpoering.bayern.de)  
[poststelle@vgem-oberpoering.bayern.de](mailto:poststelle@vgem-oberpoering.bayern.de)

Wallerfing, den 15.12.2022

---

Hans Eigner [Erster Bürgermeister]

**Bearbeitung:**

**SEIDL & ORTNER**

Vorstadt 25  
94486 Osterhofen  
Tel. 09932 / 9099752  
Mail: [ao@seidl-ortner.de](mailto:ao@seidl-ortner.de)

Andreas Ortner  
Landschaftsarchitekt

Osterhofen, 15.12.2022

---

Andreas Ortner [Landschaftsarchitekt]

## **Inhalt**

1	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage .....	3
2	Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans .....	4
3	Beschreibung des Plangebiets .....	6
4	Ziele der Raumordnung .....	6
5	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung [Umweltbericht] .....	6
5.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	7
5.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	7
5.3	Schutzgut Boden.....	7
5.4	Schutzgut Klima und Luft.....	8
5.5	Schutzgut Wasser .....	9
5.6	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	9
5.7	Schutzgut Mensch – Erholung und Lärm .....	10
5.8	Schutzgut Landschaft .....	11
5.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	11
5.10	Wechselwirkungen.....	12
5.11	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .. .....	12
5.12	Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring] .....	12
5.13	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	12
5.14	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	12
5.15	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12
6	Abhandlung der Eingriffsregelung .....	13

# 1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat Wallerfing hat am 07.04.2022 die Änderung / Berichtigung des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes zur Umwidmung von Außenbereichsflächen in ein Sondergebiet Photovoltaik sowie in ein Dorfgebiet [Bereich Ramsdorf / Reitberg] nachfolgender Flur-Nrn. in der Gmkg. Wallerfing und Ramsdorf beschlossen:

- TF Flur-Nr. 36, Gmkg. Ramsdorf
- TF Flur-Nr. 725, Gmkg. Wallerfing
- TF Flur-Nr. 752, Gmkg. Wallerfing
- TF Flur-Nr. 745/8, Gmkg. Wallerfing
- TF Flur-Nr. 745/3, Gmkg. Wallerfing

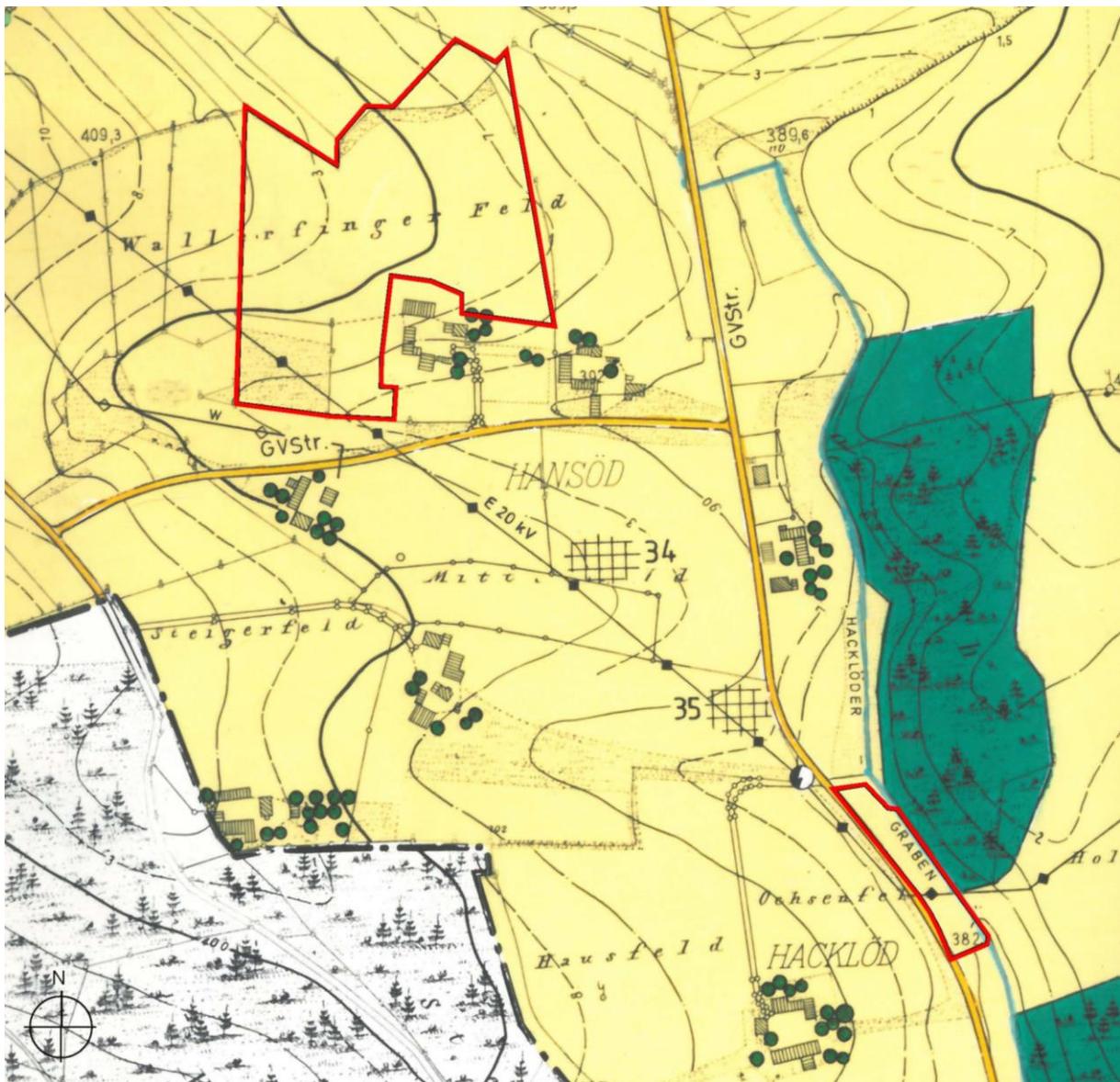


Abbildung 1: Ausschnitt FNP DB 12.1

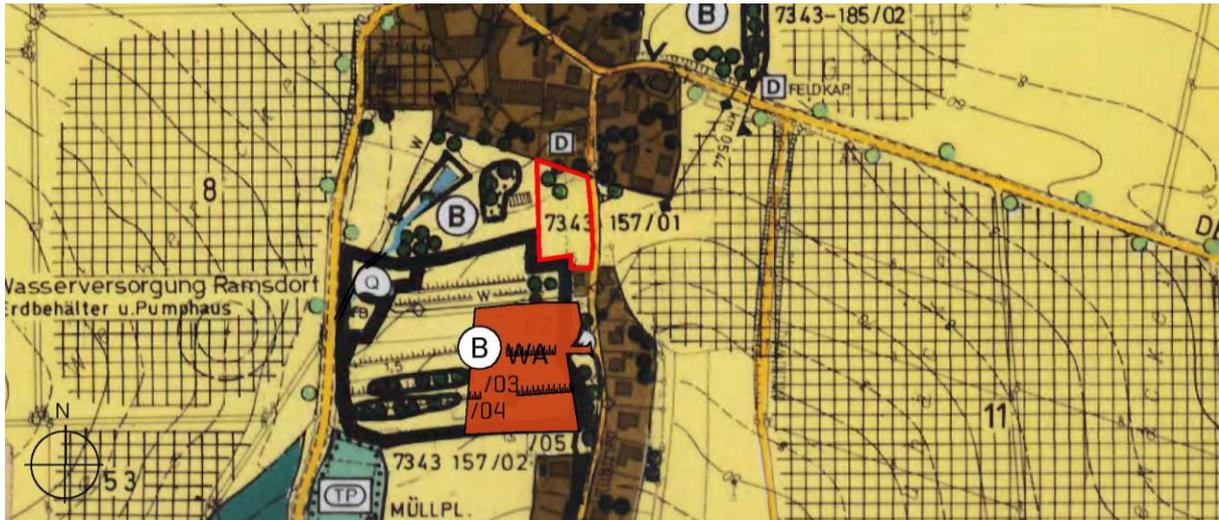


Abbildung 2: Ausschnitt FNP DB 12.2

## 2 Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Wallerfing hat am 07.04.2022 die Aufstellung der vorhabensbezogenen Bebauungs- und Grünordnungspläne Sondergebiet „SO Photovoltaikpark Pollerspeck“ und „SO Photovoltaikpark Steiger“ beschlossen. Die Sondergebiete umfassen die unter Ziffer 1 genannten Flurstücke im Außenbereich. Im Zuge dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird die Flur-Nr. 36 in der Gemarkung zukünftig als Dorfgebiet dargestellt. Diese Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Landratsamt Deggendorf vereinbart, damit die Teilflächen der Flur-Nr. 36 (BV Manfred Müller, Mehrzweckgebäude) zukünftig berichtigt im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Im Parallelverfahren zu den oben genannten Bebauungsplänen wird der Flächennutzungsplan geändert, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen bzw. um die Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen.

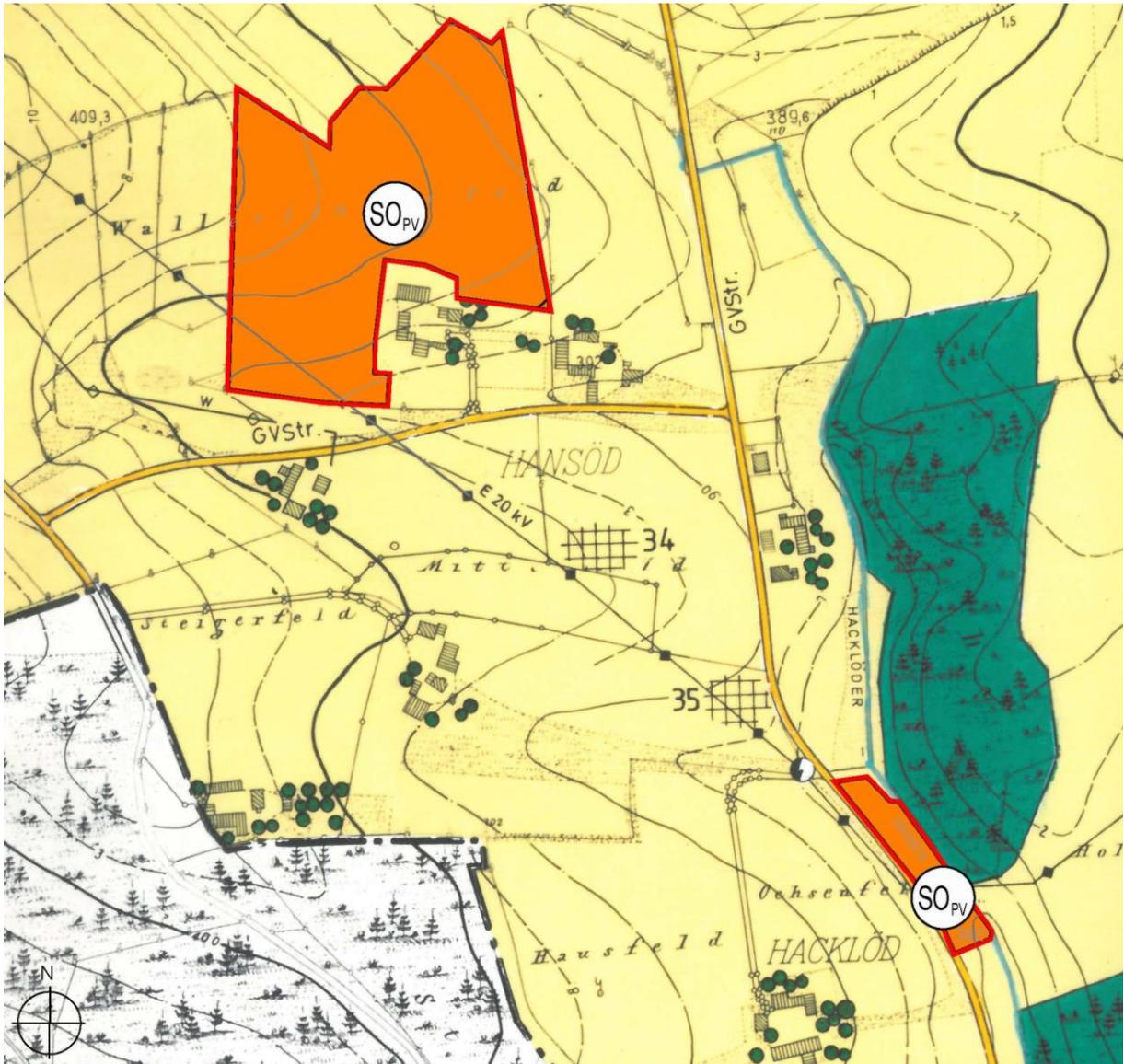


Abbildung 3: Deckblatt Nr. 12.1 [SO Photovoltaik Steiger und Pollerspeck]

Im Parallelverfahren werden diese Flächen zukünftig als „Sondergebiet Photovoltaik“ dargestellt.

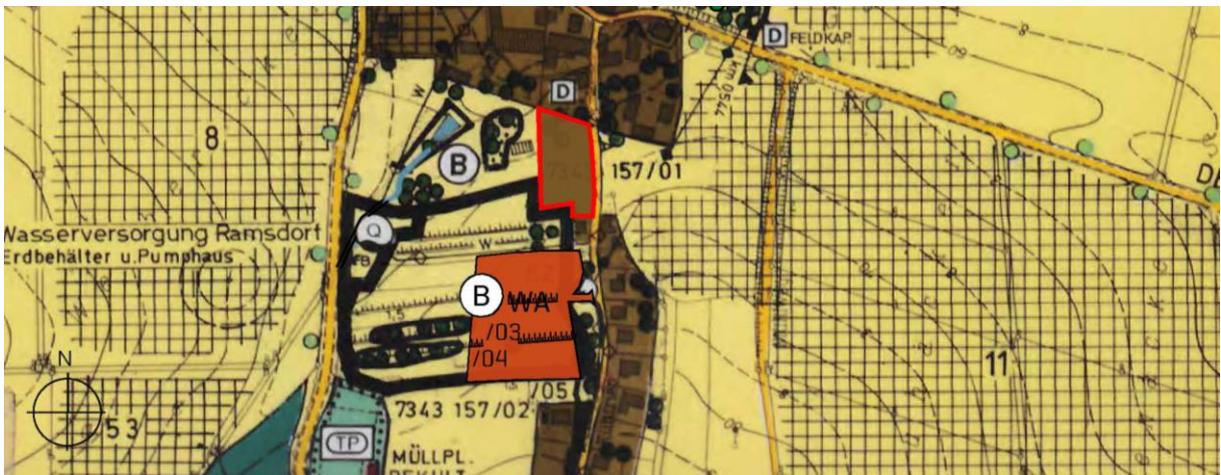


Abbildung 4: Deckblatt Nr. 12.2 [BV Manfred Müller, Mehrzweckgebäude]

### **3 Beschreibung des Plangebiets**

Die Änderungsbereiche des Deckblatts Nr. 12.1 liegen südlich von Wallerfing im Bereich der Weiler Hansöd und Hacklöd. Die Flächen werden über eine Gemeindeverbindungsstraße erschlossen.

Der Bereich des Deckblatts Nr. 12.2 liegt zwischen den Ortsteilen Ramsdorf und Reitberg. Die Fläche wird im Zuge des Flächennutzungsplan-Änderung zukünftig als Dorfgebiet dargestellt.

### **4 Ziele der Raumordnung**

*Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen [vgl. LEP 6.2.1 Z].*

*Allerdings sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [6.2.3 G].*

*Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt die Gemeinde dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Stromverbrauch Bayerns zu steigern. Daher entspricht das Vorhaben dem Ziel 6.2.1 des LEP, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.*

*Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen diese deshalb auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Der hier gewählte Standort liegt zwar an einer Straße, die aber nur Teil des lokalen Verkehrsnetzes ist und aufgrund ihrer Größe nicht als vorbelastende Infrastruktureinrichtung gewertet wird. Im Gemeindegebiet von Wallerfing finden sich allerdings keine größeren Infrastruktureinrichtungen oder Konversionsstandorte, die ein Vorbelastung darstellen.<sup>1</sup>*

### **5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung (Umweltbericht)**

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB erstellt.

Der Umweltbericht ist im Rahmen des Planverfahrens - entsprechend dem Stand der Planung - fortzuschreiben. Das Ergebnis der UP ist bei der Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

---

<sup>1</sup> Vgl. Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Vorentwurfsplanung vom 10.06.2022

### 5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Flächennutzungsplan geändert, um für die Änderungsbereiche die planungsrechtlichen Voraussetzungen bzw. um die Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen.

### 5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet. Dies erfolgt nachfolgend nur für die Änderungsbereiche des Deckblatt Nr. 12.1.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden fünf Stufen unterschieden: erhebliche Verbesserung, geringe Verbesserung, keine Auswirkungen / unerheblich, geringe Auswirkungen, erhebliche Auswirkungen.

Maßgeblich für die Beschreibung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung ist der derzeitige Zustand<sup>2</sup>.

### 5.3 Schutzgut Boden

Schutzgut	Boden
<b>Beschreibung</b> [Bestand]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In den Änderungsbereichen kommen gemäß der Übersichtsbodenkarte [M 1:25.000] Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus [skelettführendem] Schluff bis Lehm, selten aus Ton [Talsediment] sowie fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton [Lösslehm] vor.</li> <li>▪ Die Böden in den Änderungsbereichen weisen eine hohe natürliche Ertragsfunktion auf.</li> <li>▪ Die Flächen werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.</li> </ul>
<b>Auswirkungen</b> [Beinträchtigungen durch die geplante Maßnahme]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubedingt: Im Bereich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen wird das Schutzgut Boden durch erforderliche Maschinen entsprechend verdichtet [Fahrspuren usw.]. Nach Abschluss der Arbeiten und vor Ansaat der privaten Grünflächen wird der Boden jedoch gelockert. Die Auswirkungen können als gering eingestuft werden.</li> <li>▪ Anlagebedingt: Die Modultische werden mit Schraub- oder Rammfundamenten aufgestellt. Eine Versiegelung mit Betonfundamenten wird hierdurch vermieden. Eine Überbauung / Versiegelung des Bodens erfolgt nur im Bereich der geplanten baulichen Anlagen [diese werden durch eine max. Grundfläche begrenzt] sowie durch die erforderlichen Punktfundamente. Geländemodellierungen sind nicht erforderlich. Mit der Aufstellung der Modulreihen ist von einer etwas ungleichmäßigen Verteilung von Niederschlägen auszugehen. Die jeweils „überdachte“ Fläche erhält im Vergleich zur gegenwärtigen Situation weniger Niederschlag, während entlang des unteren Randes der Module mehr Niederschlag auf den Boden abgeleitet wird. Eine</li> </ul>

<sup>2</sup> vgl. CDROM des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Fallbeispiele Wohnen, Nachverdichtung in bestehendem Wohngebiet, Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Erweiterte 2.Auflage Januar 2003

Schutzgut	Boden
	<p>Austrocknung der Böden im verschatteten Bereich ist jedoch nicht wahrscheinlich, da Niederschlagswasser seitlich nachsickern kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betriebsbedingt: Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen können sich für die Dauer des Anlagenbetriebes regenerieren. Zwischen den Modulreihen erfolgt die Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung und die Entwicklung eines extensiv genutzten und artenreichen Grünlands. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Die betriebsbedingten Auswirkungen als erhebliche Verbesserung für das Schutzgut Boden gewertet werden.</li> </ul>
<b>Ergebnis</b> [Erheblichkeit der Beeinträchtigung]:	Gesamthaft können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als <b>gering</b> eingestuft werden. Nach Beendigung der Betriebsdauer ist ein rückstandsloser Abbau und eine erneute Ackernutzung möglich, d.h. der Verlust der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion ist nur vorübergehender für die Dauer der Nutzung.

#### 5.4 Schutzgut Klima und Luft

Schutzgut	Klima und Luft
<b>Beschreibung</b> [Bestand]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir größtenteils Flächen mit vorhandener Kaltluftproduktion vor.</li> <li>▪ Nach dem Bayerischen Solar- und Windatlas liegt das Gemeindegebiet im Bereich einer mittleren Globalstrahlung von ca. 1150 - 1164 kWh/m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Auswirkungen</b> [Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubedingt: Durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlagen entstehen durch An- und Abtransport von Material als auch durch Staubentwicklung temporäre Belastungen. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie für die Lufthygiene eine zeitlich begrenzte, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar.</li> <li>▪ Anlagebedingt: Im Bereich der geplanten Anlagen ist mit einem geringen Versiegelungsgrad zu rechnen. Durch die Modulbauweise werden zwar Flächen überbaut, jedoch erfolgt keine Versiegelung durch erforderliche Fundamente. Ausschließlich im Bereich notwendiger baulicher Anlagen ist eine Versiegelung / Überbauung bis zur jeweils festgesetzten max. Grundfläche zulässig. Hierdurch kann sich der Bereich entsprechend aufheizen. Durch die geplanten Photovoltaikanlagen ist mit kleinflächigen Veränderungen der Standortfaktoren, v.a. durch Verschattung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen. So ist im Bereich der verschatteten Flächen von insgesamt gemäßigteren klimatischen Bedingungen [weniger Ein- und Ausstrahlung, verminderte Verdunstung] auszugehen, was eine verminderte Kaltluftproduktion zur Folge hat. Die partielle Beschattung der Fläche durch die Solarmodule lässt dennoch eine ganzflächige Begrünung erwarten. Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist, sind messbare negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas bzw. des Kaltluftabflusses nicht zu befürchten. Für abfließende Kaltluft stellt die Photovoltaikanlage eine gewisse Barriere dar, so dass ggf. Stauungseffekte in geringem Umfang auftreten können. Auch für bodennahe Winde ist von Luftwiderständen durch die Anlage</li> </ul>

Schutzgut	Klima und Luft
	<p>auszugehen und es können sich in diesem Bereich mikroklimatische Turbulenzen und Verwirbelungen bilden. Die anlagebedingten Auswirkungen können als gering eingestuft werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betriebsbedingt: Die Photovoltaikfreiflächenanlagen schaffen durch die Modulreihen einen Wechsel zwischen beschatteten und unbeschatteten Bereichen. Das führt zu einem kleinräumigen Wechsel des Mikroklimas. Die PV-Anlagen selbst verursachen keine Emissionen. Insgesamt entstehen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.</li> </ul>
<b>Ergebnis</b> [Erheblichkeit der Beeinträchtigung]:	Gesamthaft sind <b>geringe</b> Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Zudem ist von einer Entlastung der Umwelt durch emissionsfrei produzierten Strom mit einem enormen Einsparungseffekt an CO <sub>2</sub> -Ausstoß auszugehen.

### 5.5 Schutzgut Wasser

Schutzgut	Wasser
<b>Beschreibung</b> [Bestand]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Änderungsbereiche weisen einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.</li> <li>▪ An der Ost- / Südgrenze der Änderungsbereiche verläuft ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben.</li> <li>▪ Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</li> </ul>
<b>Auswirkungen</b> [Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubedingt: Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist nicht zu erwarten. Derzeit sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.</li> <li>▪ Anlagebedingt: Das anfallende Niederschlagswasser wird jeweils breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Die betriebsbedingten Auswirkungen können als unerheblich eingestuft werden.</li> <li>▪ Betriebsbedingt: Durch die Herausnahme der Flächen aus der intensiven Landwirtschaft erfolgt zumindest für die Nutzungsdauer der Anlagen keine Düngung mehr statt. Eine Austrocknung der Böden im verschatteten Bereich ist jedoch nicht wahrscheinlich, da Niederschlagswasser seitlich nachsickern kann. Es werden keine wassergefährdenden Stoffe im Gebiet eingesetzt, von den Modulen gehen ebenfalls keine Verunreinigungen aus. Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können als erhebliche Verbesserung eingestuft werden.</li> </ul>
<b>Ergebnis</b> [Erheblichkeit der Beeinträchtigung]:	Insgesamt kann aufgrund der Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung und der extensiven Nutzung für die Dauer des Betriebes von <b>unerheblichen</b> Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen werden.

### 5.6 Schutzgut Arten und Lebensräume

Schutzgut	Arten und Lebensräume
<b>Beschreibung</b> [Bestand]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das unmittelbar betroffene Gebiet ist geprägt von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.</li> <li>▪ Aus der vorliegenden Lebensraumausstattung innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich keine Hinweise auf das Vorkommen</li> </ul>

Schutzgut	Arten und Lebensräume
	<p>naturschutzfachlich bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten. Eine detaillierte Beurteilung erfolgt auf Basis der jeweiligen Bebauungspläne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Biotopkartierte Flächen sind nicht vorhanden.</li> </ul>
<p><b>Auswirkungen</b> (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubedingt: Baubedingt sind Lebensraumverluste oder indirekte Wirkungen durch Ablagerung von Baumaterial und vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen möglich. Außerdem kommt es während der Bauzeit zu Störungen insbesondere von Tierarten durch Lärmimmissionen (z.B. Baulärm), durch Erschütterungen (z.B. Rüttel- und Verdichtungsarbeiten) und visuelle Störungen (z.B. Bewegung der Baumaschinen, Lichtreflexe u.ä.). Derzeit sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten.</li> <li>▪ Anlagebedingt: Durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlagen gehen gewisse Lebensraumfunktionen mit geringer Bedeutung verloren. Um die Anlage bei Hansöd entsteht ein breiter Ortsrand mit Sträuchern und Bäumen sowie extensiv genutztem Grünland. Um die Anlage bei Hacklöd entsteht extensiv genutztes Grünland. Auch die Flächen unter den Modulen und zwischen den Modulreihen werden als extensiv genutztes Grünland ausgebildet, so dass sich hier naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume einstellen. Eine deutliche Erhöhung der Lebensraumausstattung für Flora und Fauna wird sich hierdurch einstellen. Im direkten und indirekten Einflussbereich der PV-Parks sind gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (siehe Begründung zu den Bebauungsplänen) keine prüfungsrelevanten Arten betroffen, bei denen durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.</li> <li>▪ Anlagenbedingt ist mit einer erheblichen Verbesserung für das Schutzgut Arten und Lebensräume auszugehen.</li> <li>▪ Betriebsbedingt: Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfahren die Flächen der Änderungsbereiche eine entsprechende Aufwertung. Die betriebsbedingten Auswirkungen können als erhebliche Verbesserung eingestuft werden.</li> </ul>
<p><b>Ergebnis</b> (Erheblichkeit der Beeinträchtigung):</p>	<p>Insgesamt kann aufgrund der grünordnerischen Maßnahmen und der Festsetzung auf Ebene der Bebauungspläne jeweils von einer <b>erheblichen</b> Verbesserung für das Schutzgut Arten und Lebensräume ausgegangen werden.</p>

## 5.7 Schutzgut Mensch – Erholung und Lärm

Schutzgut	Mensch – Erholung und Lärm
<p><b>Beschreibung</b> (Bestand):</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen</li> <li>▪ Keine Erholungsfunktion da landwirtschaftliche Betriebsflächen in einer großen Feldflur.</li> <li>▪ Geringe Bedeutung für eine naturbezogene Erholung.</li> </ul>
<p><b>Auswirkungen</b> (Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme):</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubedingt: Mit bauzeitlichen Lärm- und Staubbelastungen durch den Baustellenbetrieb ist zu rechnen. Diese beschränken sich jedoch nur auf das Baufeld und die Bauzeit. Zwischenzeitlich ist mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Betriebs- und anlagebedingt: Blendwirkungen sich durch die Verwendung von blendfreien Modulen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Die betriebs- und anlagebedingten Wirkungen können als gering gewertet werden.</li> </ul>
<b>Ergebnis</b> [Erheblichkeit der Beeinträchtigung]:	Auf das Schutzgut Mensch sind gesamthaft <b>geringe</b> Auswirkungen zu erwarten.

## 5.8 Schutzgut Landschaft

Schutzgut	Landschaft
<b>Beschreibung</b> [Bestand]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.</li> <li>▪ Hangflächen</li> <li>▪ ausgeräumte Agrarlandschaft</li> <li>▪ Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.</li> </ul>
<b>Auswirkungen</b> [Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubedingt: Durch die Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild entsprechend verändert. Baubedingt sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit aufgrund der Inanspruchnahme von Freiflächen zu erwarten.</li> <li>▪ Anlagebedingt- und betriebsbedingt: Der Landschaft wird ein anthropogenes Element als Photovoltaikanlage hinzugefügt. Vorbelastungen sind in Form einer Hochspannungsleitung vorhanden. Durch die Anlage von extensiv genutztem und artenreichem Grünland zwischen den Modulreihen können die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering erheblich eingestuft werden. Verbleibende Auswirkungen beim PV-Park Pollerspeck auf das Schutzgut Landschaft werden durch zusätzliche externe Pflanzmaßnahmen ausgeglichen.</li> </ul>
<b>Ergebnis</b> [Erheblichkeit der Beeinträchtigung]:	Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft reduzieren. Hierzu dienen diverse grünordnerische Festsetzungen und eine entsprechende Integration der Anlagen in das Landschaftsbild. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ist als <b>gering</b> zu bewerten.

## 5.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut	Kultur- und Sachgüter
<b>Beschreibung</b> [Bestand]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine Bau- / Bodendenkmäler und Ensembles innerhalb der Änderungsbereiche vorhanden.</li> </ul>
<b>Auswirkungen</b> [Beeinträchtigungen durch die geplante Maßnahme]:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bau- / anlage- und betriebsbedingt: Nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 des Denkmalschutzgesetzes sind Bodendenkmäler dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.</li> <li>▪ Zur Klärung der bodendenkmalpflegerischen Situation sind ggf. bauvorgreifende Sondagen erforderlich.</li> <li>▪ Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden vorerst als gering bis unerheblich eingestuft.</li> </ul>
<b>Ergebnis</b> [Erheblichkeit der Beeinträchtigung]:	Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ist als <b>gering bis unerheblich</b> zu bewerten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des

	Bebauungsplanes ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG zu stellen.
--	--

### **5.10 Wechselwirkungen**

Durch die Herausnahme der Flächen der Änderungsbereiche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Umwandlung der Flächen in Extensivgrünland hat das Schutzgut Boden die Möglichkeit zur Regeneration. Eine Erhöhung der Artenvielfalt wird sich zudem einstellen.

### **5.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlagen würde in den Änderungsbereichen weiterhin intensiver landwirtschaftlicher Ackerbau betrieben werden. Negative Auswirkungen auf die entsprechenden Schutzgüter können höher eingestuft werden als bei Umsetzung des Projektes.

### **5.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Nach § 4c Satz 1 BauGB müssen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Bei Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen auf Ebene der jeweiligen Bebauungspläne ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten. Die Maßnahmen zum Monitoring können sich auf die Kontrolle der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen beschränken.

### **5.13 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht relevant, da es sich hier um eine Flächennutzungsplan-Änderung zu vorhabensbezogenen Bebauungsplänen für konkrete Vorhaben handelt und den Vorhabensträgern keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen.

### **5.14 Angewandte Untersuchungsmethoden**

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertungen wurden allgemein zugängliche Unterlagen wie der Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ [Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz] verwendet.

### **5.15 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Änderungsbereiche des Deckblatts Nr. 12.1 sollen als „Sondergebiete Photovoltaik“ gewidmet werden. Die Flächen werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und stellen keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen auf

Ebene der jeweiligen Bebauungspläne werden sich naturnahe Hecken, Bäume und extensiv genutztes und artenreiches Grünland entwickeln. Hierdurch entstehen höherwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die Herausnahme der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Flächen der Änderungsbereiche kann sich zudem das Schutzgut Boden regenerieren. Auch der Verzicht von Dünge- und Pflanzenschutzmittel kann als positiver Effekt gewertet werden.

Die Auswirkungen sind nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut	Auswirkungen
Boden	gering
Klima und Luft	gering
Grundwasser	unerheblich
Oberflächenwasser	unerheblich
Tiere und Pflanzen	erhebliche Verbesserung
Mensch	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering bis unerheblich

## 6 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt jeweils auf Ebene der Bebauungspläne für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen.