GEMEINDE STEINGADEN
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SO FREIFLÄCHEN SOLARPARK HIRSCHAUER VIEHWEIDE“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

GEMEINDE STEINGADEN:

vertreten durch:

1. Bgm. Max Bertl
Krankenhausstraße 1
86989 Steingaden

PLANVERFASSER:

LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung+Bauleitplanung+Freianlagen+Golfanlagen+Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de

07.12.2022

Inhaltsverzeichnis

A) Planrechtliche Voraussetzungen 3
B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes 5
C) Geplante bauliche Nutzung 6
D) Flächenverteilung 6
E) Sonstiges 7
F) Grünordnung 8
G) Umweltbericht 9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 07/2022) 3
Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 07/2022) 4
Abb. 3: Ausschnitt Karte Siedlung & Versorgung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 07/2022) 4
Abb. 4: Projektgebiet aus nordwestlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022) 5
Abb. 5: Projektgebiet aus südwestlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022) 6
Abb. 6: Bereiche (Nrn. 1-5) unterschiedlicher Vegetationsausprägung innerhalb der Ausgleichsflächen 12
Abb. 7: Ausgleichsflächenkulisse aus südlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022) 12
Abb. 8: Teilbereich 1 (Quelle: Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Brutvogel- und Vegetationskartierung, Steil Landschaftsplanung, 10/22) 13
Abb. 9: Teilbereich 2 (Quelle: Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Brutvogel- und Vegetationskartierung, Steil Landschaftsplanung, 10/22) 13
Abb. 10: Projektgebiet aus östlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022) 16
Abb. 11: Schutzgebiete im Umgriff des Projektgebietes 17
Abb. 12: Projektgebiet aus südlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022) 18
Abb. 13: Lage der externen Ausgleichsflächen für Ersatzpflanzungen der Feldgehölze (blau) sowie für Aufforstungsmaßnahmen (rot) (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 11/2022) 23

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Artenliste Flora der jeweiligen Teilbereiche (Quelle: Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Brutvogel- und Vegetationskartierung, Steil Landschaftsplanung, 10/22) 14
Tab. 2: Biotopflächen im Umgriff des Projektgebietes (Quelle: LfU, 07/2022) 16
Tab. 3: Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung 21
Tab. 4: Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut 25

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Steingaden stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen (Land- und Forstwirtschaft), dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 16. Änderung entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (vgl. LEP Bayern 6.2.1 Z) sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. In Bezug auf den Grundsatz zum Klimaschutz (vgl. LEP Bayern 1.3.1 G) wird damit den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen. Außerdem leistet die Gemeinde Steingaden einen Beitrag, um den Anteil der Erneuerbaren Energien in Bayern zu steigern. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es notwendig, die hierfür vorgesehen landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB umzuwandeln.

Raum-/ Wirtschaftsstruktur

Die Gemeinde Steingaden liegt südlich der Stadt Schongau und fungiert als Verwaltungsgemeinschaft, die die Kommunen Steingaden, Wildsteig und Prem verwaltungstechnisch miteinander vereint. Im Zentrale-Orte-System ist Steingaden als Grundzentrum einzuordnen. Das Projektgebiet der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt nördlich des Alpenraums (gem. Alpenplan) und im Allgemeinen ländlichen Raum (vgl. Abb. 1), dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Nach den Leitlinien für die Region gemäß „Teil A Grundlagen der regionalen Entwicklung und Zentrale Orte“ des Regionalplans Oberland soll die regionale Energieversorgung weiterhin sichergestellt werden. Dabei sind unter anderem die Potenziale der Erneuerbaren Energien zu nutzen (vgl. 2.7 G, Regionalplan Oberland).

Gemäß des Grundsatzes 3.1 „Teil B X Energieversorgung“ des Regionalplans Oberland sollen Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, verstärkt genutzt werden. Nach Ziel 3.4 sind Erneuerbare Energien wie die Sonnenenergienutzung verstärkt zu erschließen und nachhaltig zu nutzen.

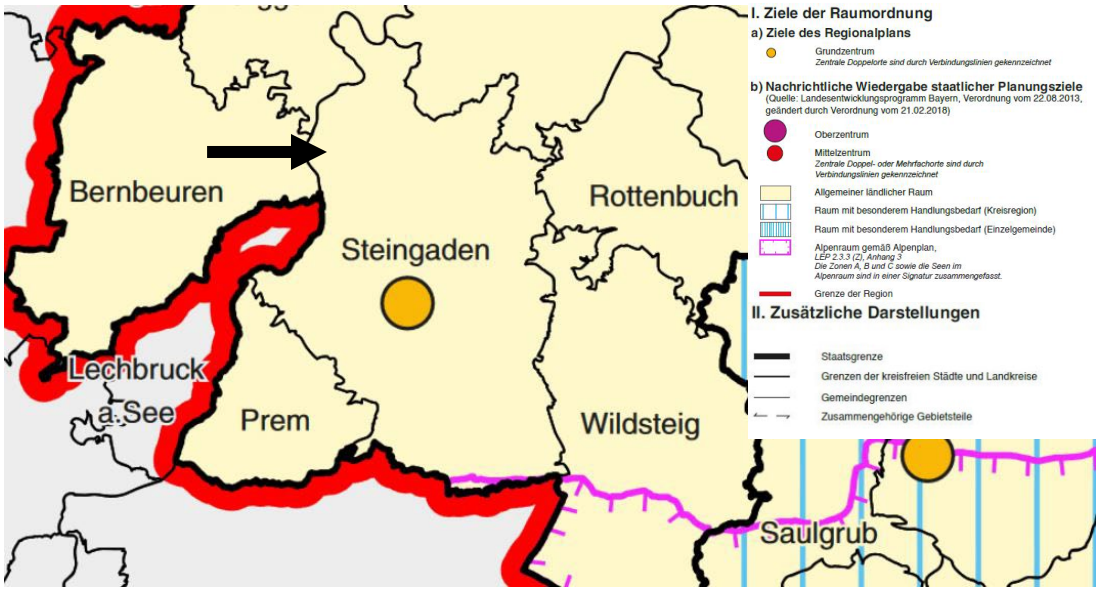


Abb. 1: *Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 07/2022)*

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete
Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

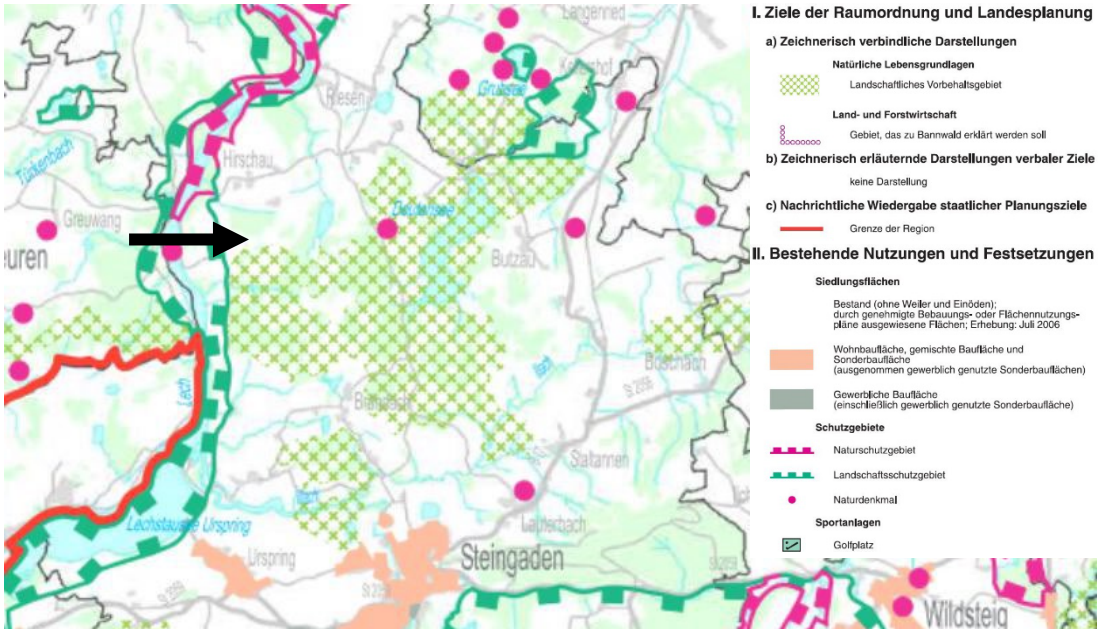


Abb. 2: *Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 07/2022)*

Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze
Das Planungsgebiet liegt nordwestlich des Vorbehaltsgebietes für Kies und Sand 430K1.

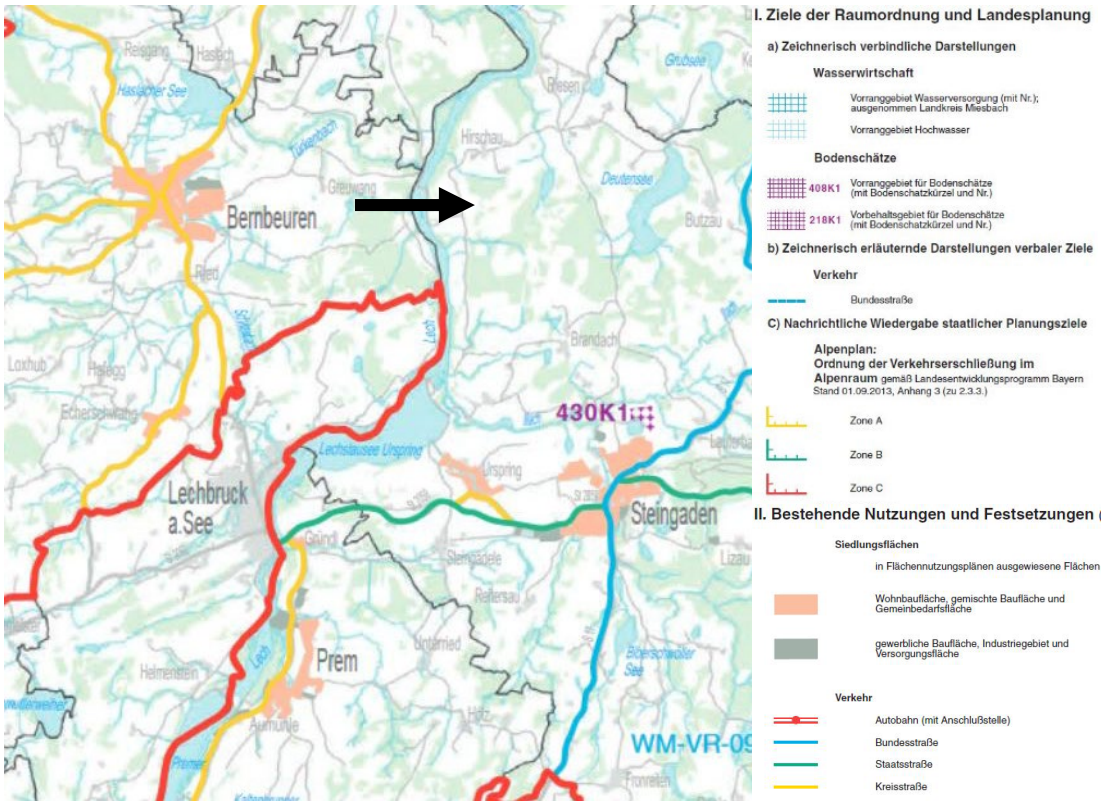


Abb. 3: *Ausschnitt Karte Siedlung & Versorgung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 07/2022)*

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage

Die Gemeinde Steingaden liegt im Landkreis Weilheim-Schongau im Regierungsbezirk Oberbayern südlich der Stadt Schongau. Das Planungsgebiet befindet sich im nordwestlichen Gemeindebereich unweit des Weilers Hirschau auf Höhe der Staustufe 4 des Lechs.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 255.364 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Urspring:

- Fl.Nr. 1608 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1608/2
- Fl.Nr. 1609
- Fl.Nr. 1610
- Fl.Nr. 1611 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1612
- Fl.Nr. 1649
- Fl.Nr. 1657 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1657/2 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1658 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1659 (Teilfläche)
- Fl.Nr. 1677 (Teilfläche)

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche unterliegt einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung (derzeit Grünland mit Weidenutzung), dazwischen liegen kleinere Feldgehölz- und Waldstrukturen. Im Norden, Osten und Süden grenzen größere Waldflächen an. Verkehrswege verlaufen westlich sowie südlich entlang des Geltungsbereiches. Die Geländehöhen reichen von 750,00 m ü. NN im Nordwesten bis auf 763,00 m ü. NN im Osten, in dessen Bereich sich das Relief plateauartig zeigt.

Abb. 4: *Projektgebiet aus nordwestlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022)*

Abb. 5: *Projektgebiet aus südwestlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022)*

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung Erneuerbarer Energien nach dem EEG in der Fassung von 2021 vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen mindestens 3 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig wird. Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenwasserabflusses. Zudem sind eine Trafostation, Wechselrichter, eine Übergabestation sowie sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien und dazugehörige Nebenanlagen geplant. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem wolfssicheren Maschendrahtzaun. Hierbei wird auf eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleinsäuger geachtet. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich. Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder bzw. weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 255.364 m², davon

- Bereich innerhalb der Baugrenze	ca. 159.167 m²
- Bereich außerhalb der Baugrenze	ca. 96.197 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	**ca. 255.364 m²**

E) Sonstiges

Erschließung

Eine Verkehrserschließung ist über den bestehenden Verkehrsweg (Fl.Nr. 1617/2, Gmk. Urspring) südwestlich des Geltungsbereiches geplant. Alternativ steht eine weitere Anbindung über die Fl.Nr. 1657/2 von Norden zur Verfügung.

Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können aufgrund der Lage (größtenteils von Waldflächen umschlossen) nahezu ausgeschlossen werden.

Wasserwirtschaft

Wasserversorgung
Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist bereits für die bestehende Viehtränke vorhanden und bleibt erhalten.

Oberflächenwasser
Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird auf dem Flurstück selbst breitflächig versickert.

Oberflächengewässer
Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Nordöstlich des Projektgebietes liegt der Doldensee, im Süden verläuft der Bilachbach, westlich der Lech.

Abwasserbeseitigung
Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

Altlasten

Der Gemeinde sind keine Altlasten bekannt.

Boden-/Baudenkmal

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) kein Boden- bzw. Baudenkmal. Das nächstgelegene Boden- bzw. Baudenkmal liegt südwestlich des Vorhabengebietes in einer Entfernung von etwa 600 m auf der gegenüberliegenden Seite des Lech. Dabei handelt es sich um das Bodendenkmal *„Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen)“* (Aktennummer D-1-8230-0015).

Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung des Ertrags der Freiflächen-Photovoltaikanlage ins Stromnetz. Ein Anschluss an das Netz der LEW Verteilnetz GmbH ist an der 20 kV-Freileitung „C18“ im Bereich von Mast 225 (Fl.Nr. 1364/1, Gmk. Urspring) und der Station 650M (Fl.Nr. 1343/1, Gmk. Urspring) vorgesehen. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Gemeinde Steingaden abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Gemeinde Steingaden keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Steingaden ist ausgeschlossen.

F) Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Um eine Verschattung zu vermeiden, werden innerhalb der Baugrenze (private Grünfläche) keine Gehölze gepflanzt. Die Anlagenfläche soll als Grünland fortbestehen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche untersagt. Die standortangepasste Beweidung oder auch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit der Entfernung des Mahdguts (zwei Tage nach der Mahd) sind als Pflegemaßnahmen zulässig.

- Gehölzpflanzungen sind zum einen im Nordwesten im Übergangsbereich zu der bestehenden Waldfläche, zum anderen südlich der Anlagenfläche vorgesehen. Im Bereich der östlichen Ausgleichsfläche werden zudem Einzelbäume (Hutebäume) gepflanzt.

- Nordwestlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein arten- und blütenreicher Saum entwickelt, der auf einer Breite von 10 m (zum Teil breiter) die Anlage von Norden her eingrenzt und für ihre landschaftliche Einbindung sorgt. Die Pflege des arten- und blütenreichen Saums erfolgt einmal jährlich durch abschnittsweises Mähen mit Abtransport des Mahdguts zwei Tage nach der Mahd.

- Entlang der nordöstlich, westlich und südlich verlaufenden Anlagengrenze verläuft ein 5 bis 15 m breiter Grünstreifen, der als Pufferzone zwischen der Anlagenfläche und der umgebenden Landschaft fungiert. Die Pflege des Grünstreifens erfolgt einmal jährlich durch abschnittsweises Mähen mit Abtransport des Mahdguts zwei Tage nach der Mahd.

- Der Bereich im Osten der Anlagenfläche wird hin zu einem extensiv genutzten, artenreichen Grünland (arten- und strukturreiche Huteweide) entwickelt. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind auf den Flächen untersagt. Die standortangepasste Beweidung oder auch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mahdguts zwei Tage nach der Mahd sind als Pflegemaßnahmen des extensiv genutzten, artenreichen Grünlands zulässig.

- Eine Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen, artenreichen Spenderfläche wird für alle in Frage kommenden Ausgleichsflächen angestrebt, alternativ ist jedoch auch eine Anssat mit Regiosaatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 17: „Südliches Alpevorland“) möglich.

G) Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

G.1 Einleitung 10

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans 10

G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung 10

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag 10

G.3 Ausgangszustand der zu entwickelnden Ausgleichsflächen 12

G.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 15

G.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 19

G.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 19

G.6.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter 19

G.6.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich 20

G.6.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens 20

G.6.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens 20

G.6.5 Ausgleich der Gehölzstrukturen 23

G.7 Alternative Planungsmöglichkeiten 24

G.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 24

G.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 24

G.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 25

G.1 Einleitung

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien in der Gemeinde Steingaden. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben bzw. erweitert. Der Bereich soll als Sondergebiet für Erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaikanlage) entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steingaden wird derzeit im Parallelverfahren mit der 16. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Photovoltaik dar.

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

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.
Grundlage bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Zur Abschätzung, ob bei dem geplanten Vorhaben mit Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatschG bezüglich der europäischen Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu rechnen ist, wurde eine Relevanzprüfung zur artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Parallel dazu fanden von April bis einschließlich Juni 2022 eine Brutvogelkartierung sowie eine floristische Bestandserhebungen statt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Erkenntnisse der Untersuchung dargestellt:

Säugetiere

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie beispielsweise Fledermäuse finden im Planungsgebiet geeignete Lebensräume (wie z. B. Gehölze), die als potentielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten dienen können. Artnachweise im Rahmen der Artenschutzkartierung (ASK) in den Jahren 2005 und 2021 bestätigen diese Annahme. Aufgrund der Habitatstrukturen (Gehölze, Wälder, Offenlandbereiche) wird zudem vermutet, dass Fledermäuse das Untersuchungsgebiet als Jagdhabitat nutzen. Bei weiterhin extensiver Bewirtschaftung des Eingriffsbereiches wird prognostiziert, dass das Gebiet nach Abschluss der Maßnahme sogar eine Aufwertung als Jagdhabitat erfährt.
Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Art, die durch die Planung in Form von Gehölzfällungen auftreten können, sind durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Bestandsaufnahme potentieller Fledermausquartiere in der laubfreien Zeit, Kontrolle von Fledermausbesatz in Baumhöhlen bei notwendig werdenden Fällungen) zu vermeiden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sorgen für einen kurzfristig wirksamen strukturellen Ausgleich eines möglichen Verlustes von Quartiersstrukturen bedingt durch Baumfällungen. Für die Bilanzierung der betroffenen Strukturen werden Maximalwerte für ungenutzte Waldbestände von ca. 30 Höhlen/ha (gem. Scherzinger, 1996) angenommen und auf betroffene Waldflächen im Eingriffsgebiet interpoliert. Da entfallene Spaltenstrukturen und Rindenabplattungen in der o. g. Bilanzierung nicht enthalten sind, werden Verluste in doppelter Menge unterstellt.
Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

Reptilien

Die Artenschutzkartierung liefert für das Untersuchungsgebiet keinen Reptilien-Nachweis. Denkbar ist jedoch ein Vorkommen der Zauneidechse sowie der Schlingnatter in den angrenzenden Wald- und Gehölzsaumbereichen. Vermeidungsmaßnahmen (Durchlässigkeit der Umzäunung) können Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote abwenden. Bei einer weiterhin extensiven Nutzung des Grünlands können für Reptilien zusätzliche Lebensräume entstehen.

Vögel

Im Rahmen der Relevanzprüfung wurden höhlen-, frei- und bodenah brütende Vogelarten herangezogen, da diese aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein können. Dies betraf v. a. Vogelarten wie Goldammer, Dorngrasmücke, Feldsperling oder auch Kolkrabe und verschiedene Raubvogelarten. Für Offenland-Arten wie z. B. Kiebitz oder Feldlerche schien das Untersuchungsgebiet aufgrund der umgebenden Wald- und Gehölzflächen als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nicht geeignet zu sein (Scheuchwirkung).
Im Rahmen der Brutvogelkartierung konnten im Untersuchungsgebiet etwa fünf Reviere des Baumpiepers festgestellt werden. Durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, wie dem Erhalt von Gehölzen, der Einhaltung entsprechender Pufferzonen hin zu möglichen Brutplätzen sowie Baumfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10 – 01.03) können erhebliche Beeinträchtigungen der Art ausgeschlossen werden. Weiter gibt es einen Brutverdacht für den Kolkraben am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches sowie für den Rotmilan in den an das Projektgebiet angrenzenden Gehölzen. Hinsichtlich dieser beider Arten werden Beeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen, da diese Strukturen von der Planung in keiner Weise tangiert werden.
Für zahlreiche Vogelarten stellt das Untersuchungsgebiet ein Nahrungs- und Jagdhabitat dar. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden u. a. Baumpieper, Schwarzstorch, Kolkrabe und Schwarzmilan nachgewiesen. Im Hinblick auf diese Arten könnte die Fläche nach Fertigstellung der Maßnahme wieder als Nahrungshabitat zur Verfügung stehen und durch die weitere Extensivierung ggf. eine Aufwertung erfahren.

Weitere Tierartengruppen

Das Untersuchungsgebiet bietet keine geeigneten Vegetations- und Habitatstrukturen für prüfungsrelevante Amphibien-, Libellen-, Schmetterlings- oder Weichtierarten. Für diese Artengruppen kann demnach ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Prüfungsrelevante Pflanzenarten konnten im Rahmen der floristischen Bestandserhebung nicht nachgewiesen werden. Gemäß der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) herrscht im Untersuchungsgebiet größtenteils der Biotop- und Nutzungstyp G211 „*Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland*“ vor. Sowohl feuchtere als auch trockenere Ausprägungen zeigen sich in kleineren Teilbereichen innerhalb des Vorhabengebietes, vor allem jedoch im Osten des Geltungsbereiches. Diese naturschutzfachlich wertvollen Bereiche werden bewusst von der Bebauung freigehalten und dienen fortan dem Ausgleich des Vorhabens. Durch ausgewählte Maßnahmen, wie z. B. eine Aushagerung durch Beweidung erfahren diese Flächen eine Aufwertung, wodurch der Artenreichtum gefördert und wertvoller Lebensraum gesichert und weiterentwickelt wird.

G.3 Ausgangszustand der zu entwickelnden Ausgleichsflächen

Die durch die unterschiedlichen standörtlichen Gegebenheiten vorkommenden Vegetationsausprägungen im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche werden im Folgenden näher betrachtet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um fünf Teilbereiche im Osten des Vorhabengebietes (s. Abb. 6). Die Beschreibung stützt sich hierbei auf die im Rahmen der Relevanzprüfung zur artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgten Vegetationskartierung. Diese ist als nicht abschließend zu betrachten. Detaillierte Vegetationsaufnahmen, die als Basis für die Beobachtung der Entwicklung der Fläche dienen sollen, erfolgen im nächsten Jahr.

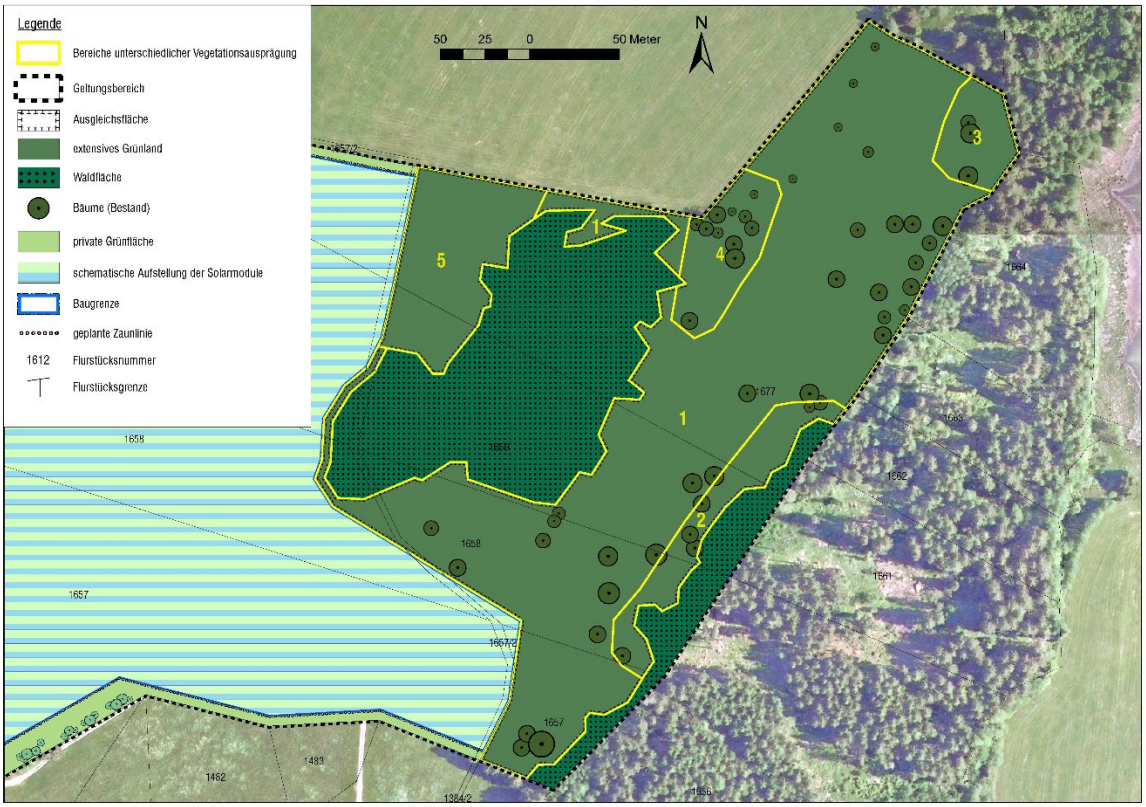


Abb. 6: *Bereiche (Nrn. 1-5) unterschiedlicher Vegetationsausprägung innerhalb der Ausgleichsflächen*

Abb. 7: *Ausgleichsflächenkulisse aus südlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022)*

Teilbereich 1
Teilbereich 1 erstreckt sich großflächig über das gesamte Vorhabengebiet und ist überwiegend relativ artenarm (s. Tab. 1, nachgewiesene Arten des gesamten Vorhabengebietes). Innerhalb der Ausgleichsfläche ist dieser Bereich sehr wüchsig (s. Abb. 6/8).

Abb. 8: *Teilbereich 1 (Quelle: Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Brutvogel- und Vegetationskartierung, Steil Landschaftsplanung, 10/22)*

Teilbereich 2
Teilbereich 2 verläuft entlang der östlich angrenzenden Waldstrukturen (s. Abb. 6/9) und weist im Vergleich zu Teilbereich 1 feuchtere Standortbedingungen auf.

Abb. 9: *Teilbereich 2 (Quelle: Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Brutvogel- und Vegetationskartierung, Steil Landschaftsplanung, 10/22)*

Teilbereich 3
Der Teilbereich 3 liegt im Nordosten des Geltungsbereiches und grenzt an die dort gelegenen Waldstrukturen (s. Abb. 6) an. Wie Teilbereich 2 weist auch diese Fläche eine feuchte Ausprägung auf.

Teilbereich 4
Der Teilbereich 4 befindet sich im Norden der Ausgleichsfläche (s. Abb. 6). Wie die Teilbereiche 2 und 3 weist auch dieser Standort feuchtere Bedingungen auf.

Teilbereich 5
Der Teilbereich 5 im Nordwesten der Ausgleichsfläche (s. Abb. 6) unterliegt gegenüber den Teilbereichen 2, 3 und 4 eher trockeneren Standortbedingungen mit einer höheren Deckung wiesentypischer Arten.

Tab. 1: *Artenliste Flora der jeweiligen Teilbereiche (Quelle: Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Brutvogel- und Vegetationskartierung, Steil Landschaftsplanung, 10/22)*

Art	Teilbereich 1	Teilbereich 2	Teilbereich 3	Teilbereich 4	Teilbereich 5
Achillea millefolium	X				
Ajuga reptans	X				
Alchemilla vulgaris	X	X			
Alopecurus pratensis	X				
Anthoxanthum odoratum	X				
Anthriscus sylvestris					X
Bellis perennis	X				X
Bistorta officinalis	X				
Campanula patula					
Cardamine pratensis	X				
Cerastium fontanum agg.	X				
Cerastium spec					X
Cirsium rivulare	X				
Dactylis glomerata	X				
Holcus lanatus	X				
Juncus spec	X				
Lolium perenne	X				
Medicago lupulina					X
Mentha spec			X		
Myosotis spec	X			X	
Plantago lanceolata					X
Poa pratensis	X				
Potentilla spec		X			
Primula officinalis	X				
Ranunculus repens	X				X
Ranunculus spec	X				
Rumex acetosa	X				
Rumex spec	X				
Silene flos-cuculi	X				
Taraxacum sect. *Ruderalia*	X				
Trifolium pratense					X
Trifolium repens	X				
Urtica dioica	X				
Veronica chamaedrys					X
Vicia sepium	X				

G.4 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die vom Sondergebiet ausgehenden Auswirkungen. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (nach Ssymank) „Voralpines Moor- und Hügelland“ (D66), Untereinheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.) „Lech-Vorberge“ (036).

Schutzgut Boden

Gemäß der geologischen Raumgliederung befindet sich das Projektgebiet im Randbereich der Iller-Lech-Jungmoränenregion. Im Osten grenzt die Isar-Loisach-Jungmoränenregion an.
Im Westen des Vorhabengebietes herrscht Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) vor. Im Mittelteil ist ein Bodenkomplex, bestehend aus Gley mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne), verbreitet mit Deckschicht, selten Moor; im Untergrund überwiegend carbonathaltig, vorzufinden. Im Osten dominiert Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Schluff bis Lehm (Seesediment, carbonatisch).
Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule ist lediglich mit Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu rechnen. Bei der geplanten Zufahrt werden Auswirkungen von geringer Erheblichkeit erwartet. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

Schutzgut Wasser

Wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im Geltungsbereich sowie im näheren Umgriff. Ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet (*„Steingaden OT Riesen“,* Gebietskennzahl 2210823100040) befindet sich in einer Entfernung von etwa 1,8 km nordöstlich des Projektgebietes.
Oberflächengewässer sind im Vorhabengebiet ebenfalls nicht vorhanden. Östlich des Projektgebietes befindet sich der Doldensee, südlich verläuft der Bilachbach, westlich der Lech.
Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen nachteiligen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Aufgrund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Im Projektgebiet herrscht feuchtes und warmes Kontinentalklima. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 1427 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -3,6 °C, im Juli bei 16,2 °C, im Jahresmittel bei 6,7 °C. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche wurde bisher extensiv landwirtschaftlich genutzt (derzeit Grünland mit Weidenutzung). Die Offenlandbereiche sind gem. Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) dem Biotop- und Nutzungstyp G211 *„Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland“* zuzuordnen. Dazwischen liegen kleinere Feldgehölz- bzw. Waldstrukturen (Mischwaldcharakter, vorwiegend Nadelgehölze) sowie vereinzelt solitäre Nadel- und Laubbäume (s. Abb. 10).

Abb. 10: *Projektgebiet aus östlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022)*

Verschiedene Schutzgebiete sind im Umgriff des Vorhabengebietes festzustellen (vgl. Abb. 11). Das FFH-Gebiet *„Urspringer Filz, Premer Filz und Viehweiden“* (Teilflächennummer 8330-371.1) grenzt südlich an den Geltungsbereich und tangiert diesen in einem kleinen Teilbereich, wodurch jedoch keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzziele des Gebietes zu erwarten sind. Des Weiteren liegt westlich des Projektgebietes das Landschaftsschutzgebiet *„Schutz von Landschaftsteilen des Lech und seiner Uferbereiche zwischen Gründl, Gemeinde Prem und Niederwies, Markt Peiting (Bernbeuren, Steingaden, Burggen, Peiting)“* (LSG-00358.01). Im näheren Umgriff liegen mehrere amtlich kartierte Biotopflächen (Biotopkartierung Bayern, Flachland):

Tab. 2: *Biotopflächen im Umgriff des Projektgebietes (Quelle: LfU, 07/2022)*

Biotopbezeichnung	**Biotopteilflächen-Nr.**
Magerweide östlich Dessau	8230-0166-001
Magerwiese und -weide östlich Dessau	8230-0167-001
Streuwiese und Magerrasen am Bilachgraben und Erlensäume westlich des „Hof-Filzes“	8231-0239-001
Streuwiese und Magerrasen am Bilachgraben und Erlensäume westlich des „Hof-Filzes“	8231-0239-002
Streuwiese und Magerrasen am Bilachgraben und Erlensäume westlich des „Hof-Filzes“	8231-0239-003
„Hof-Filz“‘ südlich von Hirschau	8231-0238-001
Moor-Streuwiesenkomplexe im "Bilach-Filz" und "Doldenseefilz"	8231-0281-001
Moor-Streuwiesenkomplexe im "Bilach-Filz" und "Doldenseefilz"	8231-0281-002
Moor-Streuwiesenkomplexe im "Bilach-Filz" und "Doldenseefilz"	8231-0281-003
Doldensee mit Verlandungsbereich und anschließende Moorflächen	8231-0237-001

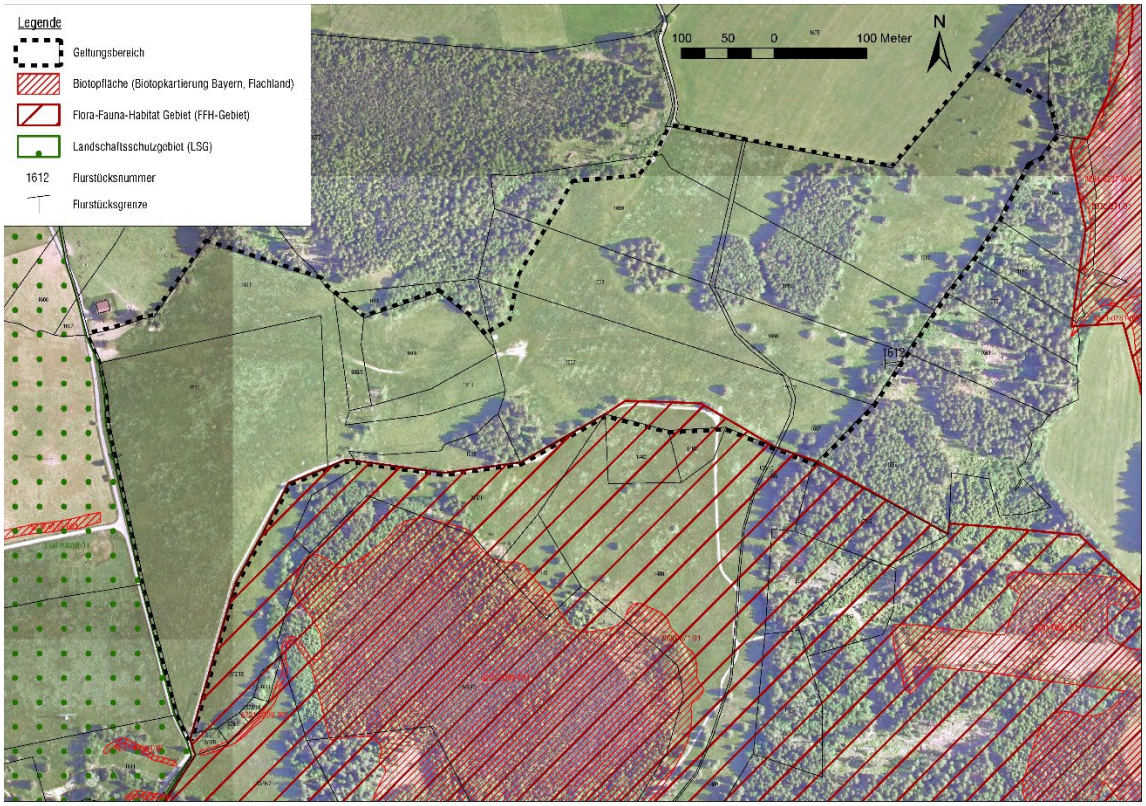


Abb. 11: *Schutzgebiete im Umgriff des Projektgebietes*

Die Einfriedung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt mit einem wolfssicheren Maschendrahtzaun, der eine geeignete Kleintierdurchlässigkeit gewährleistet, sodass Kleinsäuger jederzeit passieren können. Die Zaunlinie wird derart gestaltet, so dass die im Norden gelegene Waldweide weiter zugänglich bleibt und genutzt werden kann.
Das Vorhaben bedingt insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen. Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Projektgebiet liegt abgelegen im Nordwesten des Gemeindegebietes und ist größtenteils von Waldflächen umgeben, wodurch die Einsehbarkeit aus Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung (Weiler Hirschau) weitestgehend ausgeschlossen werden kann (s. Abb. 12). Die geplanten Saumstrukturen entlang der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen einer entsprechenden Einbindung in die Landschaft. Somit ist durch das Vorhaben mit geringen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Abb. 12: *Projektgebiet aus südlicher Blickrichtung (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 07/2022)*

Schutzgut Mensch (Erholung)

Das Vorhabengebiet als auch die nähere Umgebung haben derzeit für die Naherholung kaum eine Bedeutung. Aufgrund des abgelegenen Standortes wird der Bereich kaum zu Naherholungszwecken genutzt. Durch die vorgelegte Planung entstehen somit keine zusätzlichen negativen Auswirkungen im Bereich der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion in der Gemeinde Steingaden.

Schutzgut Mensch (Immissionen)

Der durch das Vorhaben zusätzlich mögliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter liegen laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) im Projektgebiet nicht vor. Das nächstgelegene Boden- bzw. Baudenkmal befindet sich südwestlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von etwa 600 m (s. Kap. E Sonstiges – Boden-/Baudenkmal). Somit kann hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter mit geringen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben gerechnet werden.

G.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleiben. Eine ökologische Aufwertung der Fläche durch die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen bliebe aus. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion Erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden.

G.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

G.6.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen
- Vermeidung von Bodenkontamination und nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung von autochthonem Saatgut (z. B. zertifizierte Regio-Saatgut der Herkunftsregion 17: „Südliches Alpenvorland“) für die Anlage des artenreichen extensiven Grünlands und den Saumstrukturen auf den Ausgleichsflächen
- Verwendung von autochthonen Pflanzgut für die Pflanzung der Gehölze
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze und Einzelbäume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief
- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z. B. Einzelbäume) und Biotopstrukturen angrenzend an die Anlagenfläche

G.6.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.
Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003).

G.6.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

G.6.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Größe 255.364 m²) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Ergebnis:

Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II) einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 255.364 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	**Fläche in m²**
- extensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland)	ca. 225.187 m²
- forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Feldgehölz-/Waldbestände)	ca. 30.177 m²
Gesamtfläche ca.	**255.364 m²**

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B II)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 103.459 m².

Tab. 3: *Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung*

Nutzung	*Fläche*		*Faktor nach Leitfaden*	*Ausgleichserfordernis/ -fläche*	
Geplante überbaute Freifläche	152.142	m²	0,2	30.428	m²
Geplante überbaute / zu rodende Feldgehölzfläche	3.525	m²	2,0	7.050	m²
Geplante überbaute / zur rodende Waldfläche	3.500	m²	1,0	3.500	m²
Gesamt Eingriffsflächen	**159.167**	**m²**		**40.978**	**m²**
Erschließungsstraße	39	m²			
Gesamt Verkehrsflächen	**39**	**m²**			
private Grünfläche	12.901	m²			
Gesamt Grünflächen	**12.901**	**m²**			
bestehende Waldfläche	22.547	m²			
Gesamt Waldflächen	**22.547**	**m²**			
Interne Ausgleichsfläche	60.710	m²			
Gesamtfläche Geltungsbereich	**255.364**	**m²**			
Interne Ausgleichsfläche	60.710	m²	1,0	60.710	m²
Gesamt interne Ausgleichsflächen	**60.710**	**m²**		**60.710**	**m²**
Externe Ausgleichsfläche (Feldgehölze)	1.006	m²	1,0	1.006	m²
Externe Ausgleichsfläche (Aufforstung)	3.500	m²	1,0	3.500	m²
Gesamt externe Ausgleichsflächen	**4.506**	**m²**		**4.506**	**m²**
Ausgleichsflächenbilanz (rechnerisches Guthaben)				**24.238**	**m²**

<u>Festlegung des Kompensationsfaktors</u>

Kategorie II / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,5 – 0,8 (in besonderen Fällen 0,2): Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und der geplanten Weiterführung dieser Nutzung sowie der geringen Eingriffsschwere erscheint im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt. Dieser Faktor wird gem. Schreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 als ausreichend beschrieben. Eingriffe in Waldflächen werden mit dem Faktor 1,0, Eingriffe in Feldgehölze mit 2,0 kompensiert.

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 40.978 m² für das gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Entwicklungsziele

Nördlich der Anlagenfläche soll ein ökologisch wertvoller Übergangsbereich zu den angrenzenden Waldflächen geschaffen werden. Dazu wird ein arten- und blütenreicher Saum hergestellt, der angrenzend an die bestehende Waldfläche mit Sträuchern bestanden ist. Zur Einbindung der Anlagenfläche in die Landschaft wird der Saumstreifen im Nordwesten weitergeführt.
Die übrige Ausgleichsfläche soll hin zu einem extensiv genutzten, artenreichen Grünland (arten- und strukturreiche Huteweide) entwickelt werden.
Innerhalb der Anlagenfläche – also zwischen und unterhalb der Modulreihen – bleibt die Nutzung als Grünland weiter bestehen.

Aufwertungsmaßnahmen

Der nördliche Teil der Ausgleichsfläche, der wie die gesamte Projektfläche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll in einen arten- und blütenreichen Saum überführt werden. Südlich der bestehenden Waldfläche werden zudem Gehölzpflanzungen vorgenommen. Diese beiden Maßnahmen sollen einen ökologisch wertvollen Übergangsbereich zu den bestehenden Waldstrukturen schaffen. Die übrige Ausgleichsfläche im Osten, die derzeit größtenteils als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland einzustufen ist, soll hin zu einem extensiv genutzten, artenreichen Grünland (arten- und strukturreiche Huteweide) entwickelt werden.

Die interne Ausgleichsfläche hat insgesamt eine Größe von **60.710 m²** (Anrechnungsfaktor 1,0).

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen

Für die Herstellung der Saumstrukturen wird eine Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen, artenreichen Spenderfläche angestrebt, alternativ ist jedoch auch eine Anssat mit Regiosaatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 17: „Südliches Alpevorland“) möglich. Säume benötigen ein vegetationsfreies, über mindestens drei Wochen abgesetztes, nicht zu feines Saatbeet. Bei Verunkrautung der Fläche im Ansaatjahr ist ggf. ein Säuberungsschnitt durchzuführen. Die Pflege des Saums erfolgt einmal jährlich durch abschnittsweises Mähen. Geschnittene Fläche jährlich wechseln. Schnittgut auf der Fläche trocknen lassen, damit die Pflanzen versamen können. Anschließend Schnittgut abführen. Geeigneter Schnittzeitpunkt ist in der zweiten Augusthälfte. Frühere Schnitte können gewisse Arten schädigen. Schnitte ab September verhindern eine zweite Blüte im Herbst. Schnitthöhe 7-10 cm.

Für die Ersatzpflanzungen wird ausschließlich autochthones Pflanzgut verwendet. Dabei sind Gehölze des Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

Die im Osten liegenden Ausgleichsflächen sollen zu einem extensiv genutzten, artenreichen Grünland (arten- und strukturreiche Huteweide) entwickelt werden. Hierzu sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- keine Düngung sowie kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- keine Zufütterung der Weidetiere
- möglichst Verzicht auf Weidepflege
- Totholzstrukturen in der Fläche belassen
- Aufgabe der Pflege und Unterhaltung der vorhandenen Drainagen, wodurch eine partielle Wiedervernässung der Flächen erreicht werden soll
- Pflanzung von 20 Stieleichen als zukünftige Hutebäume, die als Ersatz für den geplanten Einschlag von vorhandenen Einzelbäume innerhalb und außerhalb der Baugrenze dienen

- zur Aushagerung soll in den ersten 5 Jahren eine intensive Beweidung mit 3-4 GV/ha erfolgen und bis zu 3 Weidegängen pro Jahr durchgeführt werden. Die Weidegänge sollten so lange andauern, bis die Fläche gut abgefressen ist. Erster Weidegang ab etwa Mitte April, Abstände zwischen den Weidegängen etwa 4-6 Wochen. Beweidung möglichst mit Rindern. Eine zusätzliche Pferdebeweidung (im Idealfall gegen Ende der jeweiligen Weidegänge) wäre aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhaft, vor allem beim 3. Weidegang (also ganz am Ende der Weidesaison)
- nach Aushagerung in Abhängigkeit des Zustandes der Fläche findet eine Extensivierung der Beweidung statt – Einsatz von ca. 2 GV/ha

Zusammenfassung

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsflächen erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, unterer Wert) in Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert).
Für die Ausgleichsfläche wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **60.710 m²** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **40.978 m²** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich.

G.6.5 Ausgleich der Gehölzstrukturen

Um die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entsprechend umsetzen zu können, ist die Rodung von zwei Feldgehölzen im Bereich der geplanten Anlagenfläche notwendig. Der sich daraus ergebende Ausgleichsflächenbedarf beträgt insgesamt 7.050 m² (Ausgleichsfaktor 1:2). Die Ersatzpflanzungen werden innerhalb des Geltungsbereiches im Nordwesten (1.773 m²) und Süden (4.271 m²) sowie westlich außerhalb des Geltungsbereiches (1.006 m²) umgesetzt. Die Aufforstung der zu rodenden Waldfläche (3.500 m²) wird ebenfalls extern erbracht (s. Abb. 13).

Abb. 13: *Lage der externen Ausgleichsflächen für Ersatzpflanzungen der Feldgehölze (blau) sowie für Aufforstungsmaßnahmen (rot) (Quelle: Vispiron EPC GmbH & Co. KG, 11/2022)*

G.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für Erneuerbare Energien untersucht. Die Prüfung ergab keinen gleichwertigen Alternativstandort zur Realisierung des hier vorliegenden Projektes. Vorbelastete Flächen entlang von Infrastruktureinrichtungen sowie Konversionsflächen, die gemäß des Landesentwicklungsprogramms Bayern vorrangig für erneuerbare Energien zu nutzen sind, liegen im Gemeindebereich nicht im geeigneten Umfang vor. Die abgelegene Fläche im Nordwesten des Gemeindegebietes hat sich demnach als einzig verfügbare und realisierbare Variante herausgestellt. Zudem ist die Einsehbarkeit des Projektgebietes wegen der angrenzenden Waldflächen auf ein zumutbares Minimum beschränkt. Aufgrund der Geländeverhältnisse hat man sich im Rahmen der Bebauungsplanung für nach Süden ausgerichtete Solarmodule entschieden.

G.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) verwendet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und der Bewertung der Schutzgüter sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steingaden, das ABSP Weilheim-Schongau sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

G.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aufgrund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet. Lediglich bei der Entwicklung der östlichen Ausgleichsfläche, die als extensiv genutztes, artenreiches Grünland (arten- und strukturreiche Huteweide) entwickelt werden soll, wird ein Monitoring zur Überprüfung und ggf. Anpassung des Pflegekonzepts in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eingerichtet.
Um das Erreichen des beabsichtigten Entwicklungszieles auf der östlichen Ausgleichsfläche nachvollziehbar zu gestalten, bedarf es einer ausführlichen Erhebung des Ausgangszustandes der dortigen Vegetationsgesellschaften als Basis für die Beobachtung der Entwicklung der Fläche. Die Vegetationskartierung ist im nächsten Jahr kurz vor Weidebeginn durchzuführen. Die jeweiligen Vegetationsausprägungen werden zudem fotodokumentarisch festgehalten.

G.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein abgelegener Standort im Nordwesten der Gemeinde Steingaden gewählt. Die Fläche stellt sich derzeit als extensiv genutztes, artenarmes Grünland mit dazwischen liegenden, kleineren Waldstrukturen bzw. Feldgehölzen dar und liegt südlich des Weilers Hirschau. Eine Einsehbarkeit aus dieser Richtung ist kaum gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht zu erwarten. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird vollumfänglich intern und extern ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

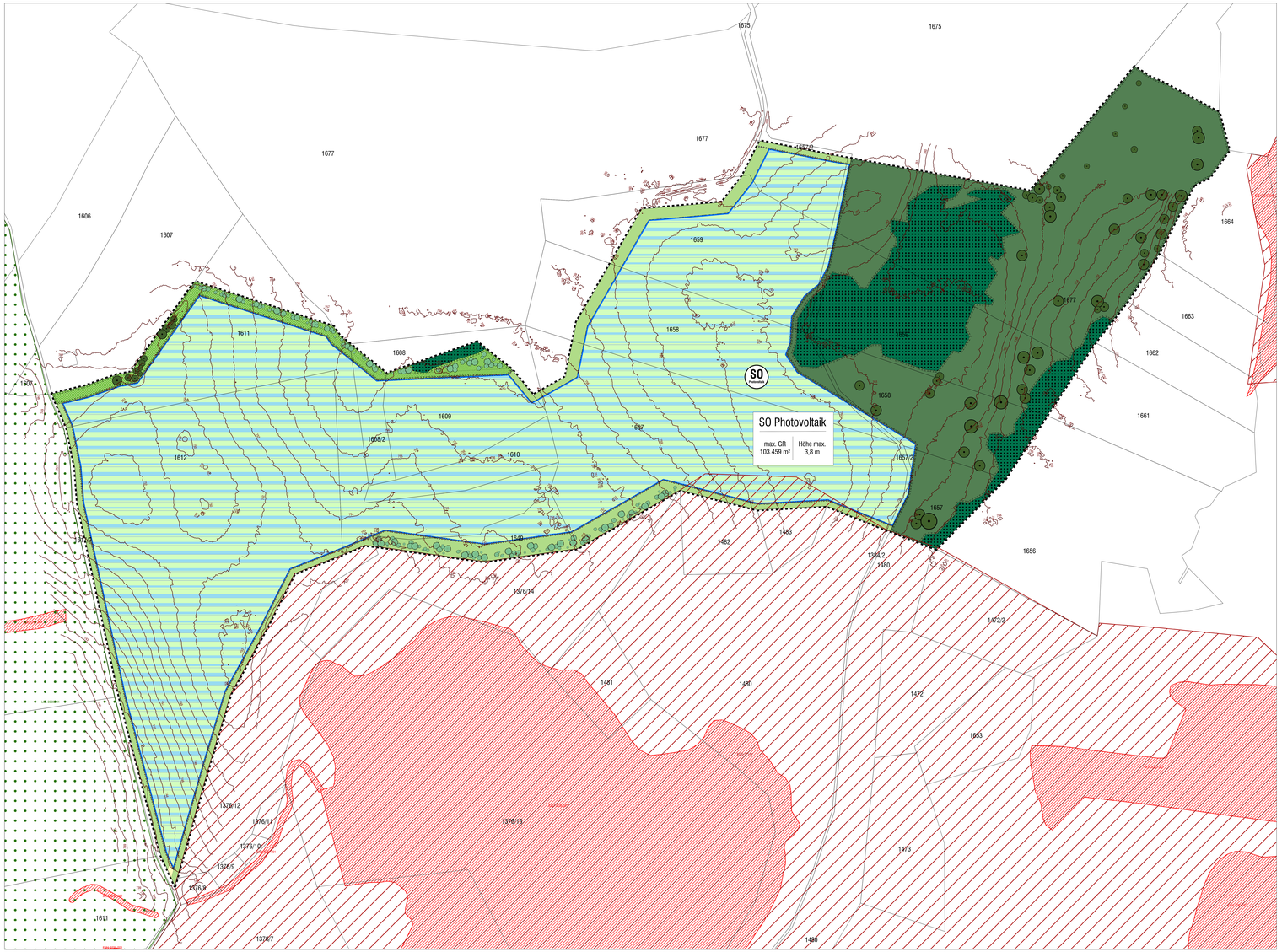
Tab. 4: *Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut*

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Gemeinde Steingaden, 07.12.2022

….....
1. Bürgermeister Max Bertl

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO FREIFLÄCHEN SOLARPARK HIRSCHAUER VIEHWEIDE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO LrO) - der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - LrO - der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) erlässt die Gemeinde Steingaden die Satzung

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

2.1 SO „Sondergebiet Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wechselrichter und Batteriespeicher

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone
I — 1 Anl der baulichen Nutzung
II — 2 Maß der baulichen Nutzung
0,8 — 3 max. zulässige Modulhöhe

4. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

4.1 Baugrenze

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Erschließungsstraße

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 private Grünfläche (Grünlandnutzung außerhalb Solarmodule)

6.2 private Grünfläche (Grünlandnutzung außerhalb Anlagenfläche)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4, § 10 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Planung

7.1.1 Ausgleichsfläche

7.1.2 extensives Grünland

7.1.3 arten- und blütenreicher Saum

7.1.4 Gehölze (Lage der zu pflanzenden Gehölze variabel)

7.2 Bestand

7.2.1 Bäume

7.2.2 Waldstraßen

PLANLICHE HINWEISE

8. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

8.1 Biotopfläche (Biotopkartierung Bayern, Flachland)

8.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG)

8.3 Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH-Gebiet))

8.4 760 Höhenschichtlinien (Angaben in m ü. NN)

9. Sonstige Planzeichen

9.1 schematische Aufteilung der Solarmodule

9.2 geplante Zaunlinie (Maschendrahtzaun, H max. 2,20 m)

10. Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen

10.1 1612 Flurstücksnummer

10.2 Flurstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Steingaden hat in der Sitzung vom 12.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" in der Fassung vom 03.08.2022 hat in der Zeit vom 02.09.2022 bis 04.10.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" in der Fassung vom 03.08.2022 hat in der Zeit vom 02.09.2022 bis 04.10.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" in der Fassung vom 15.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2022 bis 05.12.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" in der Fassung vom 19.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2022 bis 05.12.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Steingaden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.12.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.12.2022 als Satzung beschlossen.

.....den .....

Gemeinde Steingaden

(Siegel)

Max Berti, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

.....den .....

Gemeinde Steingaden

(Siegel)

Max Berti, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Freiflächen Solarpark Hirschauer Viehweide" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

.....den .....

Gemeinde Steingaden

(Siegel)

Max Berti, 1. Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 SONDERGEBIET

0.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (nach § 11 BauNVO)

0.1.1.1 Zulässig ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Solar Modulen und Trafostation bis zu einer maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,8 m über Gelände sowie technischen Einrichtungen zur Speicherung regenerativer Energien mit jeweils allen dazugehörigen technischen Nebenanlagen.

0.1.1.2 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Absolute Grundfläche GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Geschossfläche = GFZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
Photovoltaikanlage einschließlich Trafostation, Wechselrichter, Batteriespeicher, sonstige bauliche Anlagen zur Speicherung regenerativer Energien und dazugehörige Nebenanlagen	max. 103.459 m²	-

0.1.2 Einfriedung

0.1.2.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis 2,20 m Höhe zulässig. Ausführung als wolfssicherer Maschendrahtzaun zulässig. Anforderung zur Wolfssicherheit der Zäunung durch Zaunkonstruktion und Zaunhöhe:

- Untergrundschutz über Elektrolitze im max. 20 cm Bodentiefe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun
- Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Erdkabelleitung (Maschendrahtzaun mit Maschenweite 5x5 cm, Maschenweite, mind. 50 cm breit), es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewinkelt werden und gleichzeitig den Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittlergroße Wildtiere (z. B. Hase, Fuchs, Dachs) ungehindert durch, aber eben auch, der Wolf wird „zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

0.1.2.2 Der Verlauf der Zaunlinie im Bereich der privaten Grünflächen ist zulässig. Ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m zu benachbarten Flächen ist in jedem Fall einzuhalten.

0.1.3 Oberflächenwasser

0.1.3.1 Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.

0.1.3.2 Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

0.1.4 Rückbauverpflichtung

0.1.4.1 Die Nutzung des „SO Freiflächen Solarparks Hirschauer Viehweide" ist nur so lange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder bzw. weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

0.1.5 Geländemodellierung

0.1.5.1 Das vorhandene Gelände im Bereich der Freiflächensolarmodule bleibt unverändert. Lediglich im Bereich der notwendigen Trafostationen bzw. der Energiespeicher sind kleinere Geländeabgrabungen notwendig (max. +/- 0,30 m).

0.1.6 Stellplätze, Zufahrten und Zugänge

0.1.6.1 Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Unterbau ausschließlich wasserdurchlässige Materialien einzusetzen oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 20 % Fugenanteil, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.

0.2 GRÜNORDNUNG

0.1.1 Pflegemaßnahmen

0.2.1.1 Die Pflege des Grünlands zwischen und unterhalb der Modulreihen bzw. der privaten Grünflächen erfolgt mindestens einschürig ab dem 15. Juni (Mahd mit Abfuhr des Mähgutes) oder ab 15.6., Einsatz von niederdruckschonenden Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Abfuhr des Mähgutes (zwei Tage nach der Mahd). Alternativ ist eine Beweidung möglich.

0.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

0.3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB).

0.3.1.1 Der Ausgleich erfolgt intern im Bereich um die Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den folgend aufgeführten Flurstücken der Gemeinde Steingaden, Gemarkung Unpring:

Fl.-Nr. 1608 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1608/2 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1609 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1611 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1657 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1657/2 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1658 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1659 (Teilfläche)
Fl.-Nr. 1677 (Teilfläche)

Auf der nördlich der Anlagenfläche gelegenen Ausgleichsfläche wird ein Krautsaum entwickelt sowie Aufforstungsmaßnahmen umgesetzt, die die zu rodenden Gehölze im überplanten Bereich kompensieren. Diese Maßnahmen sollen eine Übergangszone zu den angrenzenden Waldstraßen schaffen.

Im Bereich der Ausgleichsflächen nordwestlich und nordöstlich der Anlagenfläche wird ein arten- und blütenreicher Saum entwickelt, welcher der Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in die Landschaft dient.

Die im Osten legende Ausgleichsfläche soll zu einem extensiv genutzten, artenreichen Grünland (arten- und strukturreiche Halbwiese) entwickelt werden. Hierzu sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- keine Düngung sowie kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- keine Zufütterung der Weidetiere
- möglichst Verzicht auf Weidepflege
- Trittbrettstakeisen in der Fläche belassen
- Aufgabe der Pflege und Unterhaltung der vorhandenen Drainagen, wodurch eine partielle Wiedervernässung der Flächen erreicht werden soll
- Pflanzung von 20 Stieleichen als zukünftige Habitatbäume, die als Ersatz für den geplanten Einschlag von vorhandenen Einzelbäumen innerhalb und außerhalb der Baugrenze dienen
- zur Ausbringung von Mulch darf erst nach 3 Jahren eine mitlaufende Mulchung, die jährlich erfolgt bis zu 3 Wiedergängern, durchgeführt werden. Der Wiedergänger sollte frühzeitig ansteuern, bis die Fläche auf abgeschlossen ist. Erster Wiedergang ab etwa Mitte April, Abstände zwischen den Wiedergängen etwa 4-6 Wochen. Beweidung möglichst mit Rindern beginnen, gegen Ende eines jeden Weidegangs ist eine Beweidung mit Pferden anzuschließen. 3. Weidegang ist ausschließlich mit Pferden durchzuführen.
- nach Aufnagenag in Abhängigkeit des Zustandes der Fläche findet eine Extensivierung der Beweidung statt – Einsatz von ca. 2 Rind/ha

Die Herstellung und Pflege aller Ausgleichsflächen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

TEXTLICHE HINWEISE

A Brandschutz

1. Zugangswege:
Etwaige Eisenverschlungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

2. Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstücken:
Hier gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken" DIN 14090 in der aktuellen Fassung.
Die Zufahrt zum Solarpark muss für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein.

3. Leitungsbau:
Sofer mit Leitungsbau für den Brandschutz notwendig sein, sind die entstehenden Kosten für den Bau der Leitungen sowie für die evtl. notwendigen Veränderungen des bestehenden Rohrleitungsnetzes gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 vom Vorhabenträger zu tragen.

B Landwirtschaft

Einzäunung
Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Geräten (Scheinwerfer/Rückwandersicht). Die bestehenden Wirtschaftswege sind auch in Zukunft in ausreichender Breite nutzbar und zu erhalten.

Emissionen in der Landwirtschaft
Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden.

Beschädigung
Beschädigungen durch Verschmutzung oder Streuschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, wie z. B. landwirtschaftliche Bewirtschaftung angrenzender Grundstücken zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächen-Photovoltaikanlage fassenehmen und führen zu keinerne Schadensersatzansprüchen.

C Dedämatschutz

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Es ist jedoch nicht völlig auszuschließen, dass sich in dem Gebiet selbst oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten z. B. Erdbewegungen, Bodenverfärbungen, Funde von Knochenfunde ungehend dem Landratsamt Weilheim-Schongau, oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind, Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG ist zu beachten.

D Altlasten und Bodenschutz

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Weilheim-Schongau, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Vorsorgewerte Bodenschutz
Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Verschlechtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeignete Unterboden ist ordnungsgemäß zu verwerten. Die Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 zu bewerkstelligen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.
Das Befahren von Boden ist bei ungünstiger Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Anssosten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 19731 zu treffen.
Dem Wasserwirtschaftsamt legen Anhaltspunkte für eine geogene bzw. teilfleckig organische Bodenbelastung vor. Es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich. Torfboden sind möglichst in ihrer Funktion zu erhalten.

E Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erdgeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der anschließenden Geländehöhe wird empfohlen.
Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

F Grundwasser und Niederschlagswasser

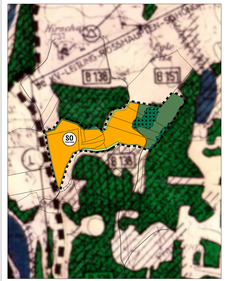
Grundwasser
Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.
Sofern Grundwasserhaltungsmaßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Grundwasserpfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor dem Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.
Die Ableitung von Grundwasser oder Grundwasserspiegels bestimmt die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auftrieb.

Niederschlagswasser
Die Grundstücke zur bestmöglichen Versickerung von Niederschlagswasser sind so zu modellieren und herzustellen, dass eine Versickerung über die bewachsene Bodenoberfläche ist. Die Flächen sind von breiten Abflussbändern möglichst freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, dichte Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche Zu- und Abfluss deutlich behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind in Hanglage unzulässig.
Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen, weshalb Fahrzeuge und Maschinen nur auf Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig ist.
Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Erlaubnisfreiheit gem. § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG sowie der Erlaubnisfreiheitsverordnung verwirklicht mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.
Anlagen und Einleitvorrangeinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Einleitvorrangplan in Lage und Dimension zu konnoschten.

G Waldweide

Die nördlich der Anlagenfläche stattfindende Waldbewirtschaftung soll fortbestehen. Die Eintrieburg der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist derart gestaltet, so dass die Waldfläche zukünftig weiterhin problemlos vom Weidevieh zu erreichen ist.

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
16. ÄNDERUNG



M 1:10.000

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SO FREIFLÄCHEN SOLARPARK HIRSCHAUER VIEHWEIDE" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

N

GEMEINDE: STEINGADEN
KREIS: WEILHEIM-SCHONGAU
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

PLANVERFASSER:

LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung • Bauleitplanung • Freiraumplanung • Gutachten • Geographische Informationssysteme

AM KELLERMEAD 21
D - 84529 LANDSHUT-ELMHAUSEN
Telefon: +49 871 53751 Fax: +49 871 53753
info@laengst.de www.laengst.de

M 1:1.000 07.12.2022 P1298