

# B E G R Ü N D U N G

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT  
GRÜNORDNUNGSPLAN

## BÜRIGERSOLARPARK EITZING

GEMEINDE

RATTENKIRCHEN

LANDKREIS

MÜHLSDORF AM INN

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



### VORHABENTRÄGER:

BSC Energie GmbH  
vertreten durch Thomas Hager  
Remlin 56  
17168 Schwasdorf

### PLANUNGSTRÄGER:

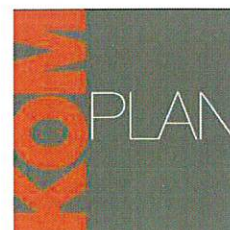
Gemeinde Rattenkirchen  
Schulstraße 5a  
84431 Heldenstein

### PLANUNG:

**KomPlan**  
Ingenieurbüro für kommunale Planungen  
Leukstraße 3 84028 Landshut  
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29  
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 19.10.2023

  
1. Bürgermeister  
  
Rainer Greilmeier  
1. Bürgermeister



Projekt Nr.: 21-1382\_BBP

# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
<b>EINFÜHRUNG</b>	
1	LAGE IM RAUM.....5
2	INSTRUKTIONSGEBIET .....6
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....6
4	RAHMENBEDINGUNGEN .....8
4.1	Planungsvorgaben ..... 8
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm .....8
4.1.2	Regionalplan .....9
4.1.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan .....10
4.1.4	Arten- und Biotopschutzprogramm.....10
4.1.5	Biotopkartierung.....10
4.1.6	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz.....11
4.1.7	Schutzgebiete .....11
4.1.8	Sonstige Planungsvorgaben .....12
5	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG .....13
5.1	Vegetation..... 13
5.2	Gelände und Untergrundverhältnisse..... 13
5.2.1	Topographie.....13
5.2.2	Boden.....13
5.2.3	Altlasten .....13
5.3	Wasserhaushalt ..... 13
5.3.1	Grundwasser.....13
5.3.2	Oberflächengewässer .....14
5.3.3	Hochwasser .....14
5.4	Klima und Luft ..... 15
5.5	Landschaftsbild und Erholungseignung ..... 15
5.6	Denkmalschutz ..... 15
5.6.1	Bodendenkmäler.....15
5.6.2	Baudenkmäler .....16

## A) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

6	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN.....17
6.1	Vorbemerkung ..... 17
6.2	Nutzungskonzept ..... 17
6.3	Örtliche Bauvorschriften..... 18
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ..... 19
7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....19
7.1	Verkehr ..... 19
7.2	Abfallentsorgung ..... 19
7.3	Wasserwirtschaft..... 19
7.3.1	Wasserversorgung .....19
7.3.2	Abwasserbeseitigung .....19
7.4	Energieversorgung.....20
7.5	Telekommunikation.....22
8	BRANDSCHUTZ .....22
9	IMMISSIONSSCHUTZ .....23
10	FLÄCHENBILANZ.....23
11	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN .....23

## B) GRÜNORDNUNGSPLAN

12	ANLASS .....	24
13	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT .....	24
14	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN .....	24
15	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG) .....	25
15.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	25
15.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs .....	25
15.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität .....	26
15.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors .....	26
15.1.4	Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen .....	26
15.1.5	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen .....	27
15.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen .....	28

## VERWENDETE UNTERLAGEN

16	QUELLEN .....	29
----	---------------	----

## ANLAGEN

### ANLAGE 1

Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Rattenkirchen in der Fassung vom 31.03.2021

### ANLAGE 2

„saP PV-Anlage Eitzing“, FLORA+FAUNA, Regensburg, Oktober 2022

### ANLAGE 3

Vorhaben- und Erschließungsplan

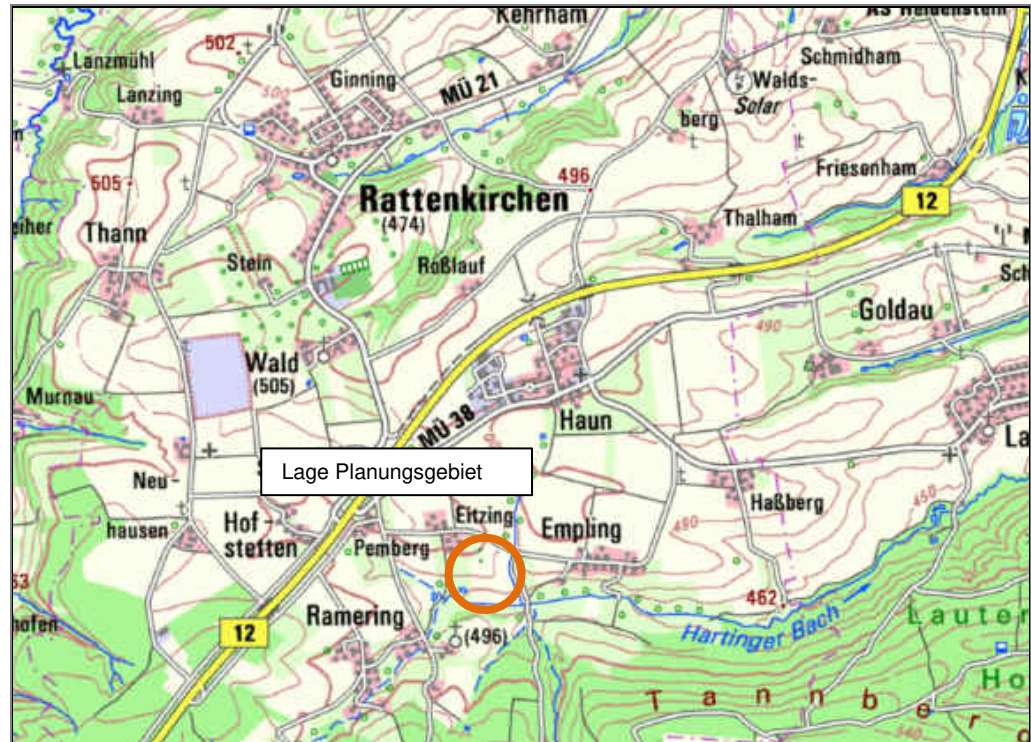
### ANLAGE 4

Gutachten zu Korrosionsbelastung, ConSoGeol, Aichach, April 2023

## EINFÜHRUNG

### 1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Rattenkirchen liegt im westlichen Bereich des Landkreises Mühldorf am Inn. Der Planungsbereich selbst befindet sich südöstlich des Ortes Rattenkirchen. In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 2 INSTRUKTIONSGEBIET

Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 1100, Gemarkung Rattenkirchen, mit einer Fläche von 54.450 m<sup>2</sup>.



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Anlass für die Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche auf Antrag der "Bürgersolarpark Eitzing" ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen für eine derartige Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen eine Ackerfläche mit einem im Süden liegendem intensiv genutzten Grünlandstreifen. An der nördlichen und östlichen Grenze verläuft eine Baum- und Strauchhecke und dahinterliegend ein Wirtschaftsweg. Ferner befindet sich im Süden des Planungsgebietes der Hartinger Bach. Im Osten schließen Grünlandflächen an, die im Weiteren in den Siedlungsbereich Eitzing übergehen.

Erforderlich für die Umsetzung des Vorhabens ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen. Zudem erfolgt parallel die 6. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.



Blick von Süden auf den Hartinger Bach.



Blick vom Wirtschaftsweg auf die Hauptstraße nach Empling.



Der Hartinger Bach mit beidseitigem Grünlandstreifen.



Blick vom südlichen Grünlandstreifen nach Nord-west.



Blickrichtung von Nord nach Süd.



Blickrichtung nach Osten. Zur Linken die Ackerfläche; zur Rechten der Grünlandstreifen entlang des Baches.



Standpunkt im Nordosten an der Hecke mit Blick nach Westen.



Blickrichtung von der Hauptstraße nach Osten.

Quelle: Aufnahmen Frühjahr 2022, KomPlan.

## 4 RAHMENBEDINGUNGEN

### Baurechtliche Situation

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Außenbereich. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Nr. 3 des Paragraphen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient.

Im Parallelverfahren erfolgt die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rattenkirchen.

Des Weiteren ist anzumerken, dass die Erschließung, wie unter der Ziffer 7.1 *Verkehr* ausgeführt, gesichert ist und das Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient.

Ferner stehen Ziele der Raumordnung der Planung, wie unter Ziffer 4.1 *Planungsvorgaben* dargelegt, nicht entgegen.

Somit kann festgestellt werden, dass das Vorhaben im Außenbereich zulässig ist.

Hinsichtlich § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf verwiesen, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund ihrer Größe nicht in den vorhandenen innerörtlichen Lücken realisiert werden kann. Zudem handelt es sich nicht um eine Bebauung im klassischen Sinn, die einen dauerhaften Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen durch großflächige Versiegelungen bedingen.

### Umweltprüfung

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist zwingend eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der gem. § 2 a Satz 3 ein gesonderter Teil der Begründung ist.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Bürgersolarpark Eitzing" verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

### 4.1 Planungsvorgaben

#### 4.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom [01.06.2023](#) enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Gemeinde Rattenkirchen nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Rattenkirchen ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

**5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren.

**6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

**6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung**

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

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

**6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

*(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen*

**6.2.3 Photovoltaik**

*(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden*

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

**7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche**

*(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.*

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Waldflächen nur von der Ortsverbindungsstraße und der Einöde Eitzing eine Fernwirkung besitzt. Aus dem Siedlungsbereich Empling, Remering oder auch Haun bestehen nur an wenigen Standorten überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

**4.1.2 Regionalplan**

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan der Region 18 keine relevanten Aussagen getroffen, nur im Süden grenzt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet an.



#### 4.1.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Rattenkirchen hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) vom 17.07.1995. Der betreffende Bereich wird darin gegenwärtig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es ist daher die Fortschreibung des FNP durch die 6. Änderung im Parallelverfahren erforderlich.

Die Gemeinde Rattenkirchen ist sich angesichts des Vorhabens dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der daraus resultierenden Verantwortung sehr wohl bewusst, auch im Hinblick darauf, landwirtschaftliche Nutzflächen nun für bauliche Zwecke in Anspruch zu nehmen. Andererseits aber hat sie den Zielsetzungen der übergeordneten Raum- und Landesplanung Rechnung zu tragen, indem sie die regenerativen Energiequellen fördert und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

#### 4.1.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn Schotterplatte* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *052 Isar-Sempt-Hügelland* und darin wiederum in der Untereinheit *052 Isar-Sempt-Hügelland*. Für den Geltungsbereich wird nur ein ABSP-Naturraumziel *183-052 Isen-Sempt-Hügelland* beschrieben.

#### 4.1.5 Biotopkartierung

Der Geltungsbereich grenzt im Norden, Südosten und Süden an nachfolgend beschriebene Biotope an:

BIOTOPNUMMER	AUSPRÄGUNG
7739-0151-001	Baumhecke südlich Haun — Hecken, naturnah (100 %)
7739-1007-005	Hartinger Bach von südwestlich Ramering bis zur TK-Grenze südlich Empling — Auwälder (60 %) — Vegetationsfreie Wasserfläche in nicht geschützten Gewässern (40%)
7739-0150-002	Feldgehölze und Hecke mit Altgrasrest an einer Hangkante südöstlich Eitzing — Hecken, naturnah (58 %) — Feldgehölz, naturnah (35 %) — magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (5 %) — sonstige Flächenanteile (2 %)
7739-0150-001	Feldgehölze und Hecke mit Altgrasrest an einer Hangkante südöstlich Eitzing — Feldgehölz, naturnah (100 %)

#### 4.1.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Änderungsbe-  
reich bekannt.

Es fanden faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsver-  
fahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange durch das Büro FLORA +  
FAUNA, Regensburg, statt. Auf Anhang 2 wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Zuge der Geländeerhebungen wurden keine Feldlerchen erfasst, es konnten jedoch  
Gebüschbrüter wie Goldammer, Klappergrasmücke und auch ein Gartenrotschwänz-  
chen beobachtet werden. Die beiden Letzteren sind nur als Durchzügler eingestuft.

Da für die Errichtung der Anlage keine Gebüsche gerodet werden müssen, ist auch für  
die Goldammer davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1  
BNatSchG vorliegen.

Für die Bestände der Biotopbereiche im Umfeld wird ebenfalls nicht von Beeinträchti-  
gungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen, zumal im Regelbetrieb der Anlage  
mit keinerlei Störungen zu rechnen ist. Auch die baubedingten Auswirkungen erschei-  
nen untergeordnet zu betrachten, da die anvisierte Bauphase zeitlich eng begrenzt ist.

##### Ergänzende Hinweise:

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des  
Bundeamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photo-  
voltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr ge-  
ringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten inten-  
siv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als  
Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und  
Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandarea-  
le benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewer-  
tungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Mo-  
dulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beein-  
trächtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet  
relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

#### 4.1.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

#### 4.1.8 Sonstige Planungsvorgaben

##### Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet der Gemeinde Rattenkirchen in der Fassung vom 31.03.2021

Der Gemeinderat Rattenkirchen hat eine grundlegende Beschlussfassung zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gefasst, da die Gemeinde der Errichtung derartiger Anlagen, unter Einhaltung bestimmter Kriterien, grundsätzlich positiv gegenübersteht. Der Gesamtbeschluss ist Anhang 1 zu entnehmen.

Folgende Grundlagen sind zum aktuellen Zeitpunkt relevant:

- vorbelastete Flächen sollen bevorzugt genutzt werden
- als nördliche Grenze zur Errichtung entsprechender Anlagen gilt der Verlauf der Isentalstraße (St2084)
- zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist ein Abstand von 100m einzuhalten
- jedes Einzelobjekt wird im Gemeinderat behandelt und beschlossen
- der Mindestabstand zu Gewässern muss 50m betragen
- in Zuge der Baurechtsschaffung / gegebenenfalls Antragsgenehmigung sind bei Bedarf Unterlagen seitens des Antragstellers zu Einschätzungen beeinflusster Jagdgebiete / Tierwanderwegen vorzulegen
- ein städtebaulicher Vertrag zwischen Antragsteller und Kommune wird zur Regelung der Kostenübernahme anfallender Planungs- und Gutachterkosten erforderlich
- der natur- und artenschutzrechtliche Ausgleich hat auf dem Gemeindegebiet zu erfolgen
- eine Beteiligung der Rattenkirchener Bürger in vollumfänglicher Form von Genossenschaften ist Grundlage jeder Art von Baurechtsschaffung zur Ansiedelung dieser Art regenerativer Energienutzung im Gemeindegebiet
- eine Gewerbesteuerabfuhr für Betreiber und Grundeigentümer wird vorausgesetzt
- Betreiber und Grundeigentümer verpflichten sich zur Wiederherstellung der Flächen, Rückbau und sachgerechter Entsorgung nach Beendigung der Nutzung
- Kautionshinterlegung bzw. Sicherheitsleistung sind verpflichtend
- die gelb hinterlegten Bereiche wurden generell positiv befunden und gelten als beschlossen
- vorrangig sind die Flächen extensiv zu bepflanzen und zu pflegen (z.B. Mähgutabtransport)

## 5 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

### 5.1 Vegetation

Die Geländebegehung erfolgte im Mai 2022. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus einer Ackerfläche sowie einem intensiven Grünland, welches sich im Süden an die Ackerfläche anschließt. Der Hartinger Bach befindet sich, im Süden, direkt angrenzend an das Planungsgebiet. Die gesamte Östliche Seite, größte Teil im Norden sowie der obere westliche Bereich wird von einer Hecke mit Arten wie Eiche, Spitzahorn, Pfaffenhütchen und Schlehdorn begleitet. Die südlichere Hälfte grenzt im Westen an einer intensiv genutzten Grünfläche an. Im Südwesten, südlich des Hartinger Bachs, schließt ein kleiner Mischwaldbestand an.

### 5.2 Gelände und Untergrundverhältnisse

#### 5.2.1 Topographie

Das gesamte Gelände ist überwiegend südostexponiert und liegt auf Geländehöhen zwischen 501 m ü. NN im Süden und 478 m ü. NN im Norden.

#### 5.2.2 Boden

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse im Gebiet können derzeit nicht getroffen werden.

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort im nordwestlichen und mittleren Bereich um *6 fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über tiefem Kieslehm (Altmoräne oder Deckenschotter)*. Im südlichen und östlichen Bereich ist *76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)* ausgebildet.

Die Solarmodule und die Einfriedung werden mit Rammfundamenten ohne jeglichen Einsatz von Beton gesetzt. Damit verbleiben nach einem Rückbau der Anlage keine Rückstände im Boden und die Fläche bleibt für eine landwirtschaftliche Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand erhalten.

Die Standards des Bundesverbandes Boden (*Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-503-154364*) sind zu beachten.

Zum Schutz des Bodens sind als Ständerkonstruktion ausschließlich Ständer mit einer geeigneten handelsüblichen Beschichtung zulässig, die eine sehr geringe Zinkabschwemmrate in den Boden gewährleisten.

#### 5.2.3 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Mühldorf a. Inn, Bodenschutz und Altlasten zu melden.

### 5.3 Wasserhaushalt

#### 5.3.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Aufgrund der beschriebenen Bodenverhältnisse sind insbesondere entlang *Hartinger Bachs* grundwasserbeeinflusste Böden anzutreffen. Bei etwaiger Freilegung von Grundwasser ist dies beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Abt. Wasserrecht, umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Abt. Wasserrecht, rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.  
Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

### 5.3.2 Oberflächengewässer

Die südliche Grenze des Geltungsbereiches befindet sich direkt am *Hartinger Bach*. Zuflüsse sind im Gebiet keine vorhanden. Weitere permanent wasserführende Gewässer fehlen.

### 5.3.3 Hochwasser

#### Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

#### Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurde im Planungsgebiet ein wassersensibler Bereich festgestellt. Ursächlich ist der *Hartinger Bach*, der den Planungsbereich im Süden begleitet. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können. Betroffenheiten einzelner Grundstücke können aufgrund des Maßstabes der Darstellung nicht parzellenscharf abgeleitet werden.

#### Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Der *Hartinger Bach* besitzt im Planungsgebiet und auch in seinem Oberlauf keine Zuflüsse. Er ist teilweise permanent wasserführend. Sein Einzugsgebiet ist gering, es beginnt gemäß Verlauf der Höhenschichtlinien Südwestlich der Ortschaft Ramering, wo er mutmaßlich noch nicht ständig wasserführend ist. Nach der Ortschaft Ramering trifft ein Zulauf auf den Bach wodurch er ständig wasserführend wird. Der *Hartinger Bach* mündet südlich der Ortschaft Heldenstein in den Goldaugraben. Der Abstand zwischen Einfriedung und Graben beträgt 45,00 m. Damit wird die Einfriedung aufgrund des nach Norden ansteigenden Geländes ca. 1,00 m über der Böschungsoberkante des Baches liegen. Im Ergebnis ist eine Überschwemmungsgefahr für die PV-Anlage auch bei Starkregenereignissen faktisch auszuschließen und somit allenfalls als äußerst gering einzustufen. Nichtsdestotrotz muss bei Starkregenereignissen mit einer teilweisen Überflutung des Baufeldes im unteren Bereich gerechnet werden.

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger können sich aus der Planung aus nachstehenden Gründen nicht ergeben. Abflusshindernisse sind keine vorhanden, da die Module allesamt aufgeständert sind. Es wird durch die Planung folglich auch keine Verschärfung einer Hochwassersituation eintreten. Im Gegenteil wird sich die geplante flächige Begrünung von Vorteil erweisen, da sie sich auf einen Wasserabfluss bremsend auswirkt.

### Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Durch die zukünftige Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Gefahrenpunkte zu erkennen, welche die Nutzung der Fläche selbst oder unmittelbar angrenzende Grundstücke beeinträchtigen könnten. Vielmehr ist auf Grund der vorhandenen Planung sowie der Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz sichergestellt, dass keine potentielle Gefährdungslage vorliegt.

Überschwemmungen bedeuten für den Einzelnen eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren.

## 5.4 Klima und Luft

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

## 5.5 Landschaftsbild und Erholungseignung

Der Landschaftsausschnitt stellt sich ländlich geprägt dar. Neben den Ortschaften Eitzing, Empling und Ramering und einem zusammenhängenden Waldbereich bestimmen auch im Wechsel ausgedehnte Ackerflächen und untergeordnet Grünlandflächen das Bild. Ein Radweg entlang der Ortsverbindungsstraße ermöglicht die Erfahrbarkeit der Landschaft für Fußgänger, Radfahrer und Sporttreibende.

Die Fialkirche St. Johannes Baptist, als kulturhistorisches Objekt mit Fernwirkung befindet sich südlich des Untersuchungsgebietes. Raumprägende Strukturen werden durch die angrenzenden Gehölzbestände und Waldflächen geschaffen; sie verleihen dem Landschaftsbild eine gewisse Wertigkeit.

## 5.6 Denkmalschutz

### 5.6.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Auf die Hinweise durch Text im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Ziffer 2 *Denkmalschutz – Bodendenkmalpflege*, wird verwiesen.

## 5.6.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan selbst sind keine Baudenkmäler registriert. In der näheren Umgebung, ca. 220 m südwestlich, befindet sich die St. Johannes Baptist Kirche, ein landschaftsprägendes Denkmal. Durch den kleinen Mischwaldbestand, südlich des Planungsbereiches, kann eine Sichtbeziehung jedoch ausgeschlossen werden.

Weitere Baudenkmäler in der näheren Umgebung, ohne Sichtbeziehung werden nachfolgend aufgezählt:

- Köblergut (Zweiundreißigstel Hof) (in Ramering):  
Ehem. Kleinbauernhaus, eingeschossiger Flachsatteldachbau mit hohem Blockbau-Kniestock und Blockbau-Giebel, im Kern 1. Drittel 19. Jh.
- Mitterstubenhaus (in Empling):  
erdgeschossiger Flachsatteldachbau in Blockbauweise, wohl 1728.
- Scheune (in Empling):  
Stadel eines Dreiseithofes, Satteldachbau mit traufseitiger Gitterbundwerkzone, von 1808, mit später angefügtem Vordach

## TEIL A) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### 6 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

#### 6.1 Vorbemerkung

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung werden nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes gemäß den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Dazu werden Festsetzungen durch Text und Planzeichen getroffen, die nun im Einzelnen nachstehend erläutert werden.

#### 6.2 Nutzungskonzept

##### Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf ein Sondergebiet für erneuerbare Energien entsprechend § 11 BauNVO ausgerichtet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik. Zulässig sind hier somit lediglich Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung in Form von Photovoltaikmodulen sowie für Gebäude und bauliche Anlagen als Übergabe- / Wechselrichter- / Trafostation / Batteriespeicher.

Eine weitere, landwirtschaftliche, integrierte Nutzung in Form einer Agri-Photovoltaik ist zulässig.

##### Zulässigkeit der Nutzung

Da eine Rückbauverpflichtung nicht festsetzbar ist, bedarf es einer Durchsetzung einer gesonderten Anordnung nach §179 Abs. 1 BauGB. Da diese jedoch meist schwer umsetzbar ist, ist die Festlegung der Rückbauverpflichtung über städtebauliche Verträge zu verankern.

Die Nutzung des Sondergebietes ist nur so lange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird zulässig. Nach erfolgtem Rückbau ist die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

##### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsbereich durch die Definition von Grundflächen entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO geregelt, Geschossflächenzahlen werden nicht erforderlich. Festgesetzt wird hierbei eine Grundfläche von insgesamt ca. 38.700m<sup>2</sup>. Die überbaubaren Flächen sind in dieser Planung durch Baugrenzen definiert. Den Schwerpunkt bilden dabei die Aufstellflächen für die Solarmodule einschließlich Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher. Die Anordnung der Module erfolgt so, dass eine Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Geräten zur Mahd problemlos möglich ist.

Der Standort der Trafostationen und Batteriespeicher ist innerhalb der Baugrenzen variabel. Das heißt, dass der in der Plandarstellung aufgezeigte Standort letztlich auch an anderer Stelle zu liegen kommen kann.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Obergrenzen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt. Definiert wird daher im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die maximal zulässige Wandhöhe von Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher sowie der Modulkonstruktionen.

Für zulässig erklärt werden dabei

- Betriebsgebäudehöhen von maximal 3,50 m und
- für die Modulkonstruktionen Höhen von maximal 3,50 m.

Die Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Modulkonstruktion.

Gemäß einschlägigen Rechtsprechungen ist eine Bezugnahme auf die natürliche Geländeoberfläche zur Festlegung eines unteren Bezugspunkts bei einem bewegten Gelände wie im vorliegenden Fall nicht ausreichend, da diese zu unbestimmt sei. Danach wären die Bezugspunkte bei der Festsetzung von Höhen zu bestimmen.



Eine Abstimmung mit der Fachbehörde in einem anderen Fall hat im Ergebnis ergeben, dass das natürliche Gelände als Bezugspunktfestsetzung herangezogen werden kann, wenn es gleichmäßig ansteigt. Jedoch ist der Sachverhalt entsprechend zu begründen. Die Gesamtanlage hat somit der anstehenden Hangneigung zu folgen, wobei Abgrabungen und Aufschüttungen nicht vorgenommen werden dürfen. Damit folgt die Modulstaffelung gleichmäßig dem natürlichen Gelände. Dies wird durch den Ausschluss von Abgrabungen und Aufschüttungen gemäß den Festsetzungen durch Text Ziffer 3.4 *Gestaltung des Geländes* sichergestellt. Im Hinblick der Nutzung der PV-Anlage mit aufgeständerten Modulen ist diese mit anderen Erschließungsanlagen nicht zu vergleichen und somit kann davon wie im vorliegenden Fall abgewichen werden.

Auf die dazu im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird Bezug genommen.

Zur inneren Erschließung sowie zur Pflege der gesamten Anlage sind entsprechende Wegeflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um umlaufende betriebliche Pflegestreifen mit einer Breite von mindestens 5,00m, die als Grünwege ohne Befestigung vorgesehen sind.

Die Anbindung an das Wegenetz erfolgt über kleinflächige Stichwege.

#### Baustruktur

Ein klassisches Baukonzept ist aufgrund der Sondernutzung nicht erforderlich.

### 6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen zur Gestaltung der Anlage dar und wurden auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen, entsprechend der beabsichtigten Nutzung, beschränkt. Sie wurden in vorliegender Planung auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen nachfolgende Festlegungen:

#### Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen

Es sind für die Betriebsgebäude unterschiedliche Dachformen wie Satteldach, Pult- und Flachdach zulässig. Diese orientieren sich dabei am Zweck der vorgesehenen Nutzung als untergeordnete Baukörper innerhalb der Sondernutzung.

Mit einer maximalen Dachneigung von 25° ist dem Landschaftsbild Rechnung getragen. An Dachdeckungen sind alle harten Dachdeckungen mit Ausnahme von Zink- / Blei- / Kupferdeckungen erlaubt, um, wie bereits an anderer Stelle erwähnt, etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

#### Einfriedungen

Die Umzäunung des Geländes ist als Mindestsicherung der Objekte aus Versicherungsgründen notwendig. Die Einfriedungen können als Metallzäune oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,20 m ausgeführt werden. Maßgebend ist hierbei das natürliche Gelände. In jedem Fall ist bei der Ausführung darauf zu achten, dass ein Bodenabstand von mindestens 15 cm gewahrt wird, um Wanderbewegungen von Kleinsäuern zu ermöglichen. Demzufolge dürfen auch keine Sockel errichtet werden. Alternativ ist die Einzäunung bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass die für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30m am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.

#### Gestaltung des Geländes

Weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Stützmauern sind zulässig. Dies gewährleistet eine homogene „Modullandschaft“ und leistet einen Beitrag für das Orts- und Landschaftsbild.

#### Reinigung der Module

Zum Schutz des Bodens und Grund- und Oberflächenwassers darf bei der Reinigung der Module ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z.B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

Ständerkonstruktion:

Zum Schutz des Bodens sind als Ständerkonstruktion ausschließlich Ständer mit einer geeigneten handelsüblichen Beschichtung zulässig, die eine sehr geringe Zinkabschwemmrate in den Boden gewährleisten.

#### 6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die Grünflächen erfüllen wichtige Funktionen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Lebensräume und biotopvernetzende Elemente. Eine standortgerechte Ansaat und Pflege sind hier vorgesehen.

Berücksichtigung finden ebenfalls die erforderlichen Kompensationsflächen, die als Entwicklungsziel die Entwicklung von strukturreichen Lebensraumkomplexen, angrenzend an bestehende Habitate, zur Förderung der Artenvielfalt nennen.

Im Detail wird auf die Ausführungen im Teil B) Grünordnungsplan unter der Ziffer 14 *Erläuterung der grünordnerischen Festsetzungen* verwiesen.

## 7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### 7.1 Verkehr

Bahnanlagen

Im Umfeld befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße zwischen Eitzing und Empling und den Ausbau einer untergeordneten Stichverbindung in den Anlagenbereich selbst.

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

Die zu erstellenden Zufahrtsstiche umfassen jeweils eine Breite von 3,50 m.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

### 7.2 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

### 7.3 Wasserwirtschaft

#### 7.3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

#### 7.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.

Die Reinigung der Module darf ausschließlich nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

### Niederschlagswasserableitung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung) flächig zu versickern.

In Abhängigkeit der Einschätzungen der zuständigen, am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse abzuleiten sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

## 7.4 Energieversorgung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell, auch durch die Änderungen der BauGB-Novelle 2011, in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. So unterstützt auch die Gemeinde Rattenkirchen das Vorhaben, da es sich bei der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine regenerative Energie bei der Stromerzeugung handelt.

### Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die Bayernwerk AG  
Regionalleitung Oberbayern Arnulfstraße 203  
80634 München.

### **Netzeinspeisung der geplanten Anlage**

Eine Einspeisezusage der Bayernwerk Netz GmbH am Standort Empling ins Mittelspannungsnetz des Energieversorgers liegt vor.

Der mögliche Netzanschlusspunkt in das 20 kV-Netz ist 20 kV-Leitung Waldkraiburg-Heldenstein beim Weiler Rulading.

### **Freileitungen**

Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

### Hinweise:

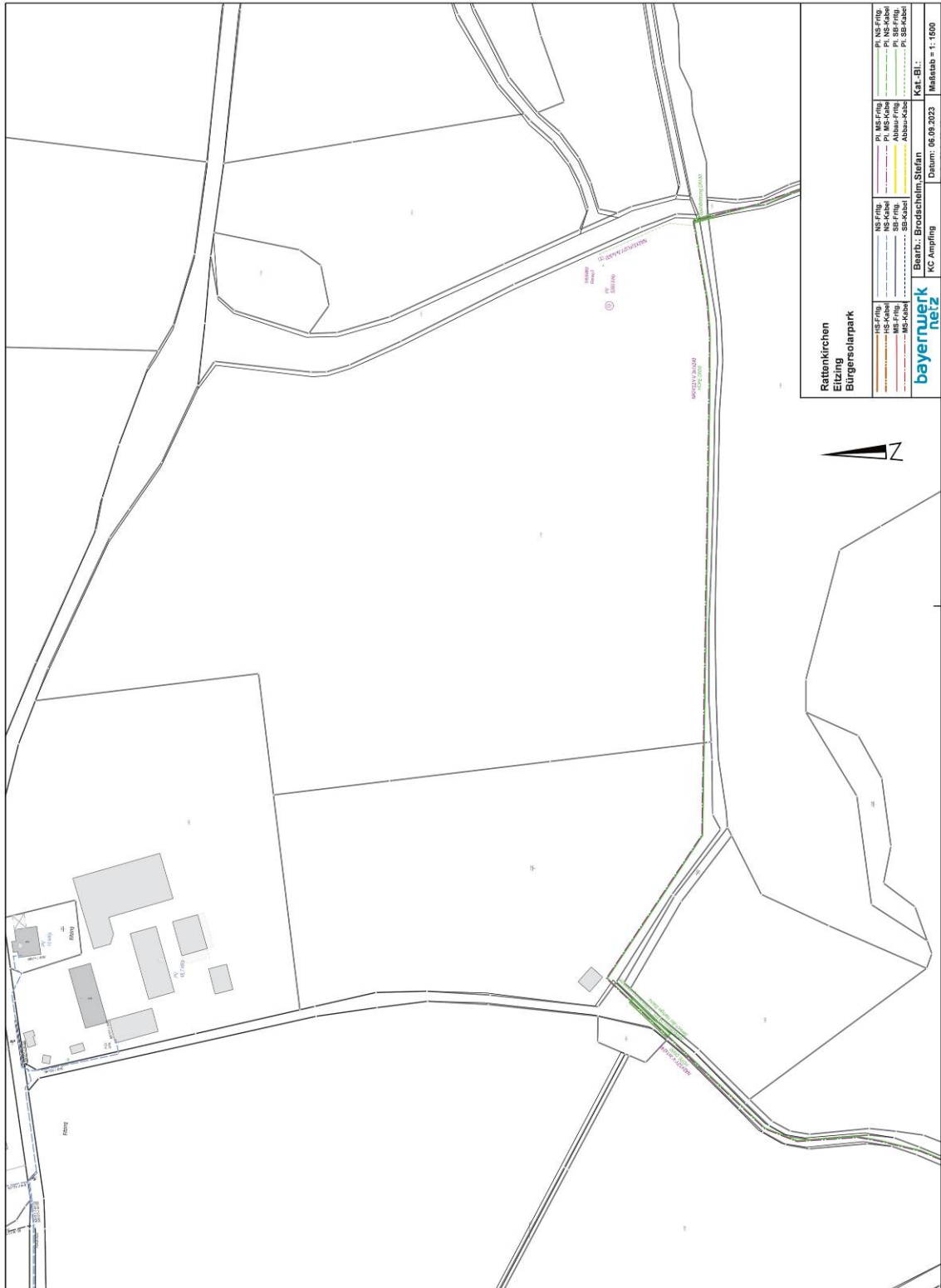
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen,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

Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGVV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

### **Kabelplanung(en)**

Im überplanten Bereich sollen neue Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH erstellt werden (Lageplan siehe nachfolgende Seite). Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Geplante Gehölzpflanzungen in diesem Bereich erfolgen in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH.



Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

## 7.5 Telekommunikation

### Deutsche Telekom AG

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

#### Hinweis:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## 8 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007, letzte Änderung v. Oktober 2009) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

#### Hinweis:

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

## 9 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

### Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

### Blendwirkungen

Es wird von keinen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes ausgegangen, da dessen Ausrichtung nach Süden erfolgt und der Siedlungsbereich sich östlich, in mindestens rund 250 m Entfernung, davon ausdehnt. Zur Einöde Eitzing, welche westlich an die PV-Anlage angrenzt, besteht aufgrund einer Hecke keine Sichtbeziehungen. Der Verkehr auf der südlich verlaufenden Verbindungsstraße hat die Anlage entweder zur Linken oder zur Rechten, folglich keine frontale Blickrichtung zu dieser.

### Hinweise:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

### Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

## 10 FLÄCHENBILANZ

### Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN m <sup>2</sup>
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	54.460
abzgl. geplante umlaufende Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlage	4.500
abzgl. geplante Zufahrten	10
abzgl. Grünstreifen außerhalb der Zaunanlage	340
abzgl. ökologische Ausgleichsfläche	10.910
<b>Nettobaufläche</b> Solarmodule / Trafo-/ Wechselrichter- / Übergabestation / Batteriespeicher	<b>38.700</b>

## 11 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten. Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

## TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

### 12 ANLASS

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die Sondergebietsflächen mit der Nutzungszuordnung Photovoltaik zu schaffen, andererseits den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

### 13 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Die grünordnerische Intention sieht die Reduzierung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt sowie die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen am Ort des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches vor.

Folgende Maßnahmen sind Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- Umwandlung von Acker in extensive Wiesenflächen
- Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland
- Anpflanzung von Einzelgehölzen entlang des Bachlaufs

### 14 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Ziel ist es, die Verkehrsflächen (Aufstellflächen / Grundstückszufahrten) versickerungsfähig zu gestalten, mit dem Ziel eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.

Alle Flächen innerhalb der Zaunanlage einschließlich des umlaufenden Pflegewegs und der Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt bzw. als Grünweg zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Auf die Verwendung autochthonen Saatguts kann innerhalb des Zauns verzichtet werden, da dies nicht als Verminderungsmaßnahme herangezogen wird. Zulässig ist hier eine vollständige Ansaat, alternativ eine Teilaufbringung in Kombination mit einer gelenkten Sukzession. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt, eine Tierbeweidung jedoch möglich.

Die planlich festgesetzte Wiesenfläche innerhalb der Ausgleichfläche ist ebenfalls als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Eine Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) ist hier erforderlich. Zulässig ist auch die Teilaufbringung in Kombination mit einer gelenkten Sukzession standortgerechter Ausprägung.

Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich. Zulässig ist auch die Teilaufbringung in Kombination mit einer gelenkten Sukzession standortgerechter Ausprägung.

In den ersten drei Jahren ist zur Aushagerung eine dreischürige Mahd erforderlich. Im Weiteren erfolgt die Pflege der Wiesenflächen durch eine maximal zweischürige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsmenge. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmahd und Witterungsverlauf im Sommer variieren. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober.

Dabei ist ein insektenfreundliches Mähwerk zu verwenden, die Schnitthöhe muss mindestens 10cm betragen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

Alternativ ist auch hier eine Tierbeweidung möglich.

Im Bereich des Hartinger Bachs sind Einzelgehölzpflanzungen beabsichtigt. Diese sollen den Bachlauf erlebbarer machen und eine höhere Strukturvielfalt fördern. Die Gehölze sollen gewässerbegleitende Schwarz-Erlen (Pflanzware aus überprüften Baumschulquartieren, die frei von Phytophthora sind), Traubenkirschen, Stiel-Eichen oder Ebereschen mit den Mindestqualitäten Stammumfang 12-14 cm, 3-mal verpflanzt, Hochstämme sein.

## 15 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

### 15.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Zwischenzeitlich stehen unterschiedliche Handreichungen zur Ermittlung eines möglichen Ausgleichsbedarfs für Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung. Alle haben Empfehlungscharakter in Form von Leitfäden, jedoch keine rechtliche Verbindlichkeit. In vorliegendem Fall wird als Grundlage das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 herangezogen da der Planungsbereich einheitliche Rahmenbedingungen aufweist und Eingriffe nur über Acker und Intensivgrünland stattfinden.

Demnach liegt unter Beachtung der Ausschlusskriterien für ungeeignete Bereiche und dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad der Photovoltaikanlage der Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2 der Fläche innerhalb der Zaunanlage, wenn die Anlage auf Acker oder Intensivgrünland errichtet wird, was in vorliegendem Fall zutrifft. Zudem ist die Zulässigkeit von Sockeln nicht erfolgt und eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger festgesetzt.

Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Dazu zählen die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft.

#### 15.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

##### Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )
Photovoltaikanlagen (Modulflächen)	38.700
Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlagen	4.500
geplante Zufahrten	10
<b>Gesamteingriffsfläche</b>	<b>43.210</b>

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **43.210 m<sup>2</sup>**.



### 15.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Zunächst werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend des geltenden Leitfadens ermittelt. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht. Für die Fläche innerhalb des Zauns bedeutet dies:

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE*)
Arten/ Lebensräume	— Ackerfläche	I oberer Wert
Boden/ Fläche	— kein besonderes Biotopentwicklungspotential — keine kulturhistorische Bedeutung	I oberer Wert
Wasser	— kein Wasserschutzgebiet — kein amtliches Überschwemmungsgebiet — wassersensibler Bereich	II unterer Wert
Klima und Luft	— keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen — Wärmeausgleichsfunktion mittel	I oberer Wert
Landschaftsbild/ Erholungseignung	— Acker, mit angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen — Bedeutung für wohnortnahe Erholung	II unterer Wert
Kategorie (gemittelt)		I oberer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

\* Kategorie I = gering, \* Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch.

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem *UMWELTBERICHT* unter Ziffern 2.6.2.1, 2.6.3.1, 2.6.4.1, 2.6.5.1, 2.6.6.1 und 2.6.7.1 zu entnehmen.

Insgesamt kann aufgrund der Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes gemittelt eine Einstufung in die Bestandskategorie I (oberer Wert) erfolgen.

### 15.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Der Kompensationsfaktor wird für die Freiflächenphotovoltaikanlage, inklusive der innerhalb der Zaunanlage erforderlichen Erschließungs- und Pflegebereiche sowie der Zufahrten und Nebenanlagen mit **0,20** als Regelfaktor entsprechend dem Schreiben des IMS vom November 2009 gewählt. Ein Abschlag erfolgt nicht, da weder innerhalb des Zaunes autochthon angesät wird noch durchgängige Eingrünungsstrukturen angelegt werden. Diese sind aufgrund des vorhandenen Gehölzbestandes auch nicht erforderlich.

### 15.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (m <sup>2</sup> )
B I	43.210	x	0,20	=	8.642
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche					<b>8.642</b>

### 15.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche mit der Flurnummer 1100, Gemarkung Rattenkirchen. Damit steht dem Ausgleichsbedarf von 8.642 m<sup>2</sup> eine Kompensation von 10.910m<sup>2</sup> gegenüber. Der Überschuss von 2.268m<sup>2</sup> kann für andere Maßnahmen herangezogen werden.

#### Bestand

Der Bereich wird ausschließlich landwirtschaftlich in Form von Ackerland sowie Intensivgrünland genutzt.

#### Maßnahmen

Im Detail sind hier folgende Maßnahmen geplant, wobei die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahme bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsfläche der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt werden soll.

#### **1) Anlage von Einzelgehölzen (B312 nach BayKompV)**

Vorgesehen ist die Pflanzung von Schwarz-Erlen (Pflanzware aus überprüften Baumschulquartieren, die frei von Phytophthora sind), Traubenkirschen, Stiel-Eichen oder Ebereschen mit den Mindestqualitäten Stammumfang 12-14 cm, 3-mal verpflanzt, Hochstämme, zur Erlebbarmachung des Bachlaufes sowie zur Förderung der Strukturvielfalt der Anlage. Ganze oder in Teilen absterbende Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch eine fachgerechte Bodenvorbereitung, durch Gießen und Mulchen und ggfs. Schutz gegen Wildverbiss in ihrem Aufwuchs zu unterstützen und dauerhaft zu erhalten. Pflegeschnitte sind, sofern erforderlich, durchzuführen.

#### **2) Anlage und Förderung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Extensivgrünlands (G212 nach BayKompV)**

Die vorhandene Ackerfläche wird als Extensivwiese mit charakteristischem Arteninventar entwickelt. Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.

Zulässig ist auch die Teilaufbringung in Kombination mit einer gelenkten Sukzession standortgerechter Ausprägung. Alternativ ist eine Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich. Zulässig ist auch die Teilaufbringung in Kombination mit einer gelenkten Sukzession standortgerechter Ausprägung.

In den ersten drei Jahren ist zur Aushagerung eine dreischürige Mahd erforderlich. Im Weiteren erfolgt die Pflege der Wiesenflächen durch eine maximal zweischürige Mahd. Der erste Schnitt erfolgt Mitte Juni bis Mitte Juli, je nach Aufwuchsmenge. Dies kann je nach Zeitpunkt der Erstmahd und Witterungsverlauf im Sommer variieren. In der Regel erfolgt die zweite Mahd zwischen September und Oktober.

Dabei ist ein insektenfreundliches Mähwerk zu verwenden, die Schnitthöhe muss mindestens 10cm betragen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt. Alternativ ist auch hier eine Tierbeweidung möglich.

Die Pflege des bestehenden Intensivgrünlandes erfolgt durch eine 1- bis maximal 2-schürige Mahd, je nach Aufwuchsmenge. Dabei ist ein insektenfreundliches Mähwerk zu verwenden, die Schnitthöhe muss mindestens 10cm betragen. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt. Alternativ ist eine Tierbeweidung möglich.

Die Ausgleichsfläche ist im Südwesten mit Pflöcken zu markieren bzw. kenntlich zu machen. An den anderen Eckpunkten ist die Abgrenzung durch die geplante Anlage bzw. den Weg im Osten ersichtlich.

## 15.2 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

### Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
  - Errichtung baulicher Anlagen,
  - Einbringen standortfremder Pflanzen,
  - Aussetzen nicht heimischer Tierarten,
  - Flächenaufforstungen,
  - Flächenauffüllungen,
  - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen,
  - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Mühldorf am Inn, untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Dem Landratsamt Mühldorf a. Inn, hier der Unteren Naturschutzbehörde, ist die Herstellung der Pflanzungen anzuzeigen und ein Nachweis über das verwendete Pflanz- bzw. Saatgut vorzulegen. (§17 Abs. 7 BNatSchG).
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der jeweiligen Kommune an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
- Das Landratsamt Mühldorf am Inn, untere Naturschutzbehörde sollte in geeigneter Weise über die Meldung informiert werden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

### Sicherung der Kompensationsflächen

Die Sicherung der nach § 1a BauGB erforderlichen Ausgleichsfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag zwischen Kommune und Veranlasser. Dies erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 54 BayBO.

## VERWENDETE UNTERLAGEN

### 16 QUELLEN

#### LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

#### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. 07. 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. 12. 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. 02. 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. 02. 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. 11. 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09.07.2021 [BGBl. I S. 2598, 2716], ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. 03. 1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. 02. 2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. 02. 1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 09. 12. 2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. 12. 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. 07. 2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. 09. 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. 12. 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. 07. 2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

## SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:

<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN:

<http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLAN REGION 18 SÜDOSTOBERBAYERN:

<https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/regionalplan/>