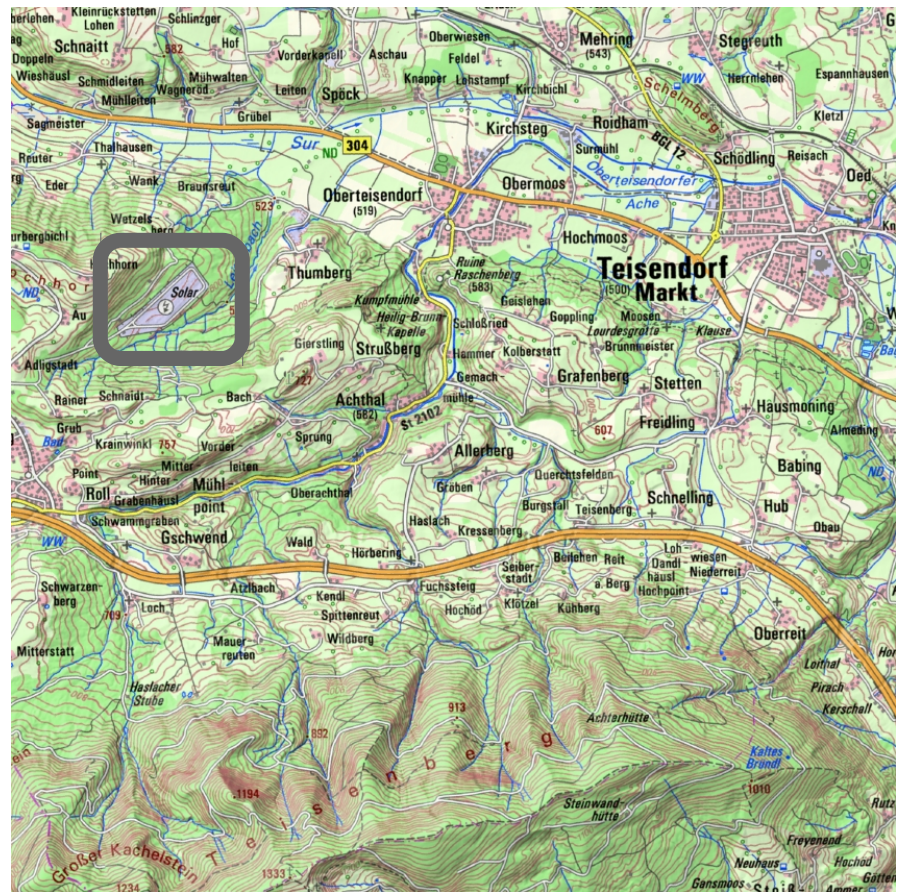


Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Sondergebiet Solarpark Neukirchen“
Deckblatt 1
Markt Teisendorf

Begründung und Umweltbericht

LANDKREIS BERCHTESGADENER LAND
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:

P:_3046_PVA_Teisendorf\berichte\
3046_PVA_Teisendorf_DB1_3.odt

fritz halser,
katharina halser –
09.12.2021

PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis und Ziele der Planung.....	3
2 Kennzahlen der Planung.....	3
3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung.....	3
4 Kosten und Nachfolgelasten.....	4
5 Umweltbericht.....	5
5.1 Einleitung.....	5
5.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	5
5.1.2 Standortwahl.....	5
5.1.3 Wirkfaktoren der Planung.....	5
5.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens.....	5
5.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	6
5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
5.2.1 Naturräumliche Situation.....	6
5.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen.....	6
5.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“.....	9
5.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten.....	10
5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept.....	10
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich.....	10
5.6 Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen.....	11
5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	13
5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	13
5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	13
5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14
6 Hinweise.....	14

Anlagen:

Anlage 1 Bestand und Eingriffsermittlung – Entwurf (Maßstab 1:2.500)

Anlage 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, Deckblatt 1
(Maßstab 1:1.000)

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der Markt Teisendorf hat mit Satzungsbeschluss vom 22.11.2007 den Bebauungsplan „SO Solarpark Neukirchen“ auf Flur Nr. 634, Gemarkung Neukirchen aufgestellt. Im Zuge der baulichen Umsetzung wurde die Aufstellfläche der Module in die festgesetzten Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches hinein erweitert. Das vorliegende Deckblatt 1 dient daher der Beurteilung dieser Erweiterung der Modulflächen, der Regelung des dadurch verbleibenden Kompensationsbedarfes sowie der Anpassung der baulichen Festsetzungen an die tatsächliche Situation. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich:	15,4 ha
Ausgleichsfläche:	2,76 ha im Geltungsbereich des Solarparks 363 m ² auf externer Ausgleichsfläche
weitere Grünflächen (inkl. zu erhaltender Bestand und Wald):	0 ha
geplante Anzahl der Modulreihen:	45
umgesetzte Anzahl der Modulreihen:	45
weitere bauliche Anlagen:	Geräteschuppen (Bestand), bestehende Bunker
Reihenzwischenabstand	5,8 m
Grundflächenzahl	0,6
maximale Modulhöhe	4,0 m

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Inhalt des Deckblattes ist lediglich die Erweiterung der Modulstellflächen um rund 2 ha. Die Deckblattänderung dient damit der Anpassung des Bebauungs- / Grünordnungsplans an die vor Ort realisierte Situation. Der Vorhabensträger schließt mit der Gemeinde einen Durchführungsvertrag zur geregelten Umsetzung der bauleitplanerischen Vorgaben. Als Ausgangszustand wurde im ursprünglichen Bebauungsplan intensiv genutzte Grünfläche ausgewiesen.

Eine zusätzliche Erschließung der Erweiterungsflächen ist nicht erforderlich. Die gegenüber dem alten Bebauungsplan geänderte Darstellung der Wegesituation trägt der realisierten baulichen Lösung Rechnung. Die im alten Bauleitplan dargestellten Wegeverbindungen wurden teilweise überbaut. Die im Deckblatt dargestellte Wegeverbindung ist vorhanden, war auch im bisherigen Bebauungsplan enthalten und ermöglicht die interne Erschließung der PV-Anlage. Entsprechend erfolgte die Anpassung der Darstellung der Wegesituation.

Auch die geänderte zulässige Modulhöhe (bisher 3,5m, jetzt 4,0m) ergibt sich aus der Anpassung an die realisierte Situation.

Eine Einzäunung war bereits vor der Umsetzung des Bebauungsplanes vorhanden (Einzäunung des Munitionslagers der Bundeswehr).

Die festgelegte Grundflächenzahl von 0,6 beinhaltet die maximal überschirmte Fläche, die bestehenden Wege und sonstigen befestigten Flächen, die vorhandenen Bunker und Gebäude. Eine Nutzungsintensivierung ist damit nicht verbunden.

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schutzgebiet. Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns werden durch die Erweiterung nicht berührt.

Für sämtliche technischen Details wird auf den Bebauungsplan „SO Solarpark Neukirchen“ verwiesen.

4 Kosten und Nachfolgelasten

Zwischen dem Markt Teisendorf und dem Vorhabensträger wurde am 27. Juni 2007 ein städtebaulicher Vertrag geschlossen (Übernahme der Planungskosten).

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Markt Teisendorf hat mit Satzungsbeschluss vom 22.11.2007 den Bebauungsplan „SO Solarpark Neukirchen“ auf Flur Nr. 634, Gemarkung Neukirchen aufgestellt. Im Zuge der Errichtung des Solarparks wurde die Aufstellfläche der Module in die festgesetzten Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches hinein erweitert.

Das vorliegende Deckblatt 1 dient daher der Beurteilung dieser Erweiterung der Modulflächen sowie der Regelung des dadurch verbleibenden Kompensationsbedarfes.

Eine zusätzliche Erschließung der Erweiterungsflächen ist nicht erforderlich. Die gegenüber dem alten Bebauungsplan geänderte Darstellung der Wegesituation trägt der realisierten baulichen Lösung Rechnung. Die im alten Bauleitplan dargestellten Wegeverbindungen wurden teilweise überbaut. Die im Deckblatt dargestellte Wegeverbindung ist vorhanden, war auch im bisherigen Bebauungsplan enthalten und ermöglicht die interne Erschließung der PV-Anlage. Entsprechend erfolgte die Anpassung der Darstellung der Wegesituation.

Auch die geänderte zulässige Modulhöhe (bisher 3,5m, jetzt 4,0m) ergibt sich aus der Anpassung an die realisierte Situation.

Eine Einzäunung war bereits vor der Umsetzung des Bebauungsplanes vorhanden (Einzäunung des Munitionslagers der Bundeswehr).

Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt 12,65 ha.

5.1.2 Standortwahl

Es wird auf die Ausführungen im Bebauungsplan „SO Solarpark Neukirchen“ verwiesen.

5.1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Der Geltungsbereich umfasst 15,4 ha. Die Flächenversiegelung ist gering, da die Module lediglich über Punktfundamente angebracht werden. Die Modulhöhe beträgt max. 4 m (in bisheriger Planung 3,5m), die praktischen Reihenabstände zwischen den Tischen liegen bei rund 5,80m.

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung wurde die Modulfläche jedoch in die geplante Ausgleichsfläche hinein erweitert. Die Aufstellfläche der Module berührt damit als Ausgleichsflächen (Gehölzpflanzungen und Feuchtwiese) festgesetzte Bereiche.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt: Geltungsbereich und Nutzungsart (Sondergebiet für Anlage zur Sonnenenergienutzung) bleiben unverändert. Die Änderung führt nicht zu einer Nutzungsintensivierung.

Unter Berücksichtigung der Umgebung (Lage in Waldbereich und damit optisch von der Umgebung abgeschirmt) ergeben sich durch nun zulässige Modulhöhe keine nennenswerten Wirkungsänderungen im Hinblick auf Landschafts- und Ortsbild.

Aufgrund der Änderungen ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten. Gleiches gilt für betriebsbedingte Emissionen.

5.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Die Vorgehensweise bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt aufgrund der kleinräumigen Nutzungsänderung innerhalb des Geltungsbereiches eine Festlegung des Untersuchungsrahmens auf den Geltungsbereich und dessen Nahbereich. Summationswirkungen ergeben sich im Zuge des Deckblatts nicht.

5.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung** (LEP Stand 01.03.2018) ist das Gemeindegebiet als allgemeiner ländlicher Raum und Raum mit beschränktem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingestuft.

In der **Regionalplanung** ist das Gebiet als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Der **Flächennutzungsplan** wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes SO Solarpark Neukirchen geändert. Er stellt den Vorhabensbereich als Sondergebiet dar.

Die Anpassung des Bauleitplans widerspricht damit nicht den übergeordneten raumplanerischen sowie örtlichen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen.

Waldfunktionskarte

Im Vorhabensbereich liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor. Der umgebende Wald nordwestlich, südlich und südöstlich des Vorhabens wird als Wald mit besonderer Bedeutung für Bodenschutz eingestuft.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des III. Abschnitts des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

Im Bereich der erweiterten Modulstellflächen befindet sich kein Biotop der amtlichen Biotopkartierung.

Altlasten

In dem betroffenen Gebiet sind keine Altlasten im Altlastenkataster eingetragen. Sollte sich bei Abgrabungen bzw. Bodeneingriffen ein Altlastenverdacht ergeben, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land oder das Wasserwirtschaftsamt Traunstein sofort zu verständigen.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Naturräumliche Situation

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Voralpines Moor- und Hügelland, Naturraum-Einheit (Meynen & Schmithüsen et al.) Salzach-Hügelland und Naturraum-Untereinheit (ABSP) Jungmoränenlandschaft des Salzach-Hügellandes.

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation den Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald an.

5.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Es wird hierbei ausschließlich auf die Wirkungen durch die Erweiterung der Aufstellflächen für die Module eingegangen.

Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Vegetation im Geltungsbereich wurde über längere Zeit künstlich niedrig gehalten (Munitionslager der Bundeswehr mit unterirdischen Bunkern). Gemäß Angaben aus dem Bebauungsplan handelte es sich vor Maßnahmenumsetzung um eine intensiv gepflegte Grünfläche.

Gesetzlich geschützte Biotope wurden im Zuge der Erweiterung der Aufstellflächen für Module nicht überbaut.

Flächen mit besonderer Eignung für geschützte Arten sind ebenfalls nicht betroffen.

Auswirkungen:

Die Erweiterung der Modulstellfläche beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv gepflegte Grünflächen).

Biologische Durchlässigkeit und Habitateignung werden durch die Erweiterung nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden im Vorhabensbereich war bereits vor Errichtung der PV-Anlage stark anthropogen überprägt (Munitionslager der Bundeswehr mit unterirdischen Bunkeranlagen).

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage liegt aufgrund des Anlagentyps keine hohe Flächenversiegelung vor (die Module sind nur über Stahleindrehfundamente fixiert). Weitere bauliche Anlagen wurden nicht über die ursprüngliche Planung hinausgehend errichtet.

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen durch die zusätzlichen Solarmodule sind anlagebedingt nicht zu erwarten.

Mit der Anlagenerrichtung wurde die dauernde Vegetationsbedeckung (Wiese) erhalten.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Oberflächengewässer werden nicht berührt.

Der Geltungsbereich grenzt im Süden unmittelbar an einen wassersensiblen Bereich an (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung 1: Wassersensible Bereich in der Umgebung des Vorhabens (Quelle: BayernAtlas 2021).

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen zusätzlichen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Es ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Baugebiet ist von allen Seiten von Wäldern umschlossen. Wichtige Blickbezüge werden durch das Vorhaben nicht berührt. Durch die vorhandenen Gehölz- und Waldflächen ist die Einsehbarkeit der Anlage stark eingeschränkt. Zusätzlich wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Eingrünung durch Feldgehölze geplant.

Auswirkungen:

Durch die Erweiterung der Modulflächen wurden die geplanten Feldgehölze in geringerem Umfang entwickelt. Die Eingrünung wurde damit teilweise auf bis zu 6m Breite reduziert. Es ist mit der verbleibenden Eingrünung in Zusammenspiel mit den umgebenden Waldbeständen dennoch keine Fernwirkung des Solarparks gegeben.

Es ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Vorhabensbereich und dessen Umgriff sind keine Bodendenkmäler oder anderweitigen Denkmäler bekannt.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Mensch

Beschreibung:

Wohngebäude befinden sich im Überwiegenden in mindestens 500 m Abstand zum Vorhabensbereich. Bei zwei Anwesen wird dieser Abstand unterschritten (Abstand etwa 400m).

Im angrenzenden Waldgebiet nordwestlich des Solarparks befindet sich ein örtlicher Wanderweg (BayernAtlas 2021).

Auswirkungen:

Aufgrund der starken Abschirmung durch den den Vorhabensbereich umgebenden Wald entstehen durch die geringfügige Unterschreitung der 500 m Abstand zu Wohngebäuden keine negativen Wirkungen auf Anwohner.

Mögliche Blendwirkungen werden nicht in größerem Maße entstehen. Durch die kleinflächige Erweiterung der Modulstellflächen ergeben sich keine Auswirkungen auf Anwohner oder die Eignung des umliegenden Gebietes für die landschaftsgebundene Erholung.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“

Bestandstypen im Planungsbereich und ihre Bewertung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Anhang A“.

Bestandstyp	Wertstufen schutzgutbezogen					Wertstufe gesamt
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschafts- bild	
Intensiv gepflegte Grünfläche	I+	II-	II-	I+	I-	I

Erläuterung Wertstufen:

- I = Gebiet geringer Bedeutung
- II = Gebiet mittlerer Bedeutung
- III = Gebiet hoher Bedeutung
- = unterer Wert
- + = oberer Wert

5.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten sind durch die Erweiterung nicht zu erwarten. Die möglichen Auswirkungen auf die Eignung der Bunkeranlagen als Fledermaushabitate wurden bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan abgehandelt.

5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Erweiterung der Modulfläche wäre dieser Bereich als Ausgleichsfläche genutzt worden und hätte zusätzlich eine Funktion zu Eingrünung der Anlage erfüllt.

5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept

Die Umsetzung der Randeingrünung bzw. die Entwicklung von Nass- und Extensivwiese ist in den verbleibenden Randbereichen entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes fortzuführen. Aus der Erweiterung der Modulstellflächen ergeben sich keine weiteren Zielsetzungen.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich

Schutzgut Arten und Lebensräume

Entwicklung einer Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil sowie von Feldgehölzen im Bereich der verbleibenden Ausgleichsfläche gemäß Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan.

Schutzgut Boden und Wasser

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nicht beeinträchtigt.

5.6 Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen

Als im Rahmen des Deckblattes zu kompensierender Eingriff wird die zusätzliche Modulaufstellfläche sowie die dadurch verloren gegangene Ausgleichsfläche bilanziert. Da eine Kompensation nur über ein gewerbliches Ökokonto möglich ist, welches lediglich in Bezug auf Wertpunkte nach der Bayerischen Kompensationsverordnung entwickelt wurde, wird der Eingriff in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Berchtesgadener Land nicht wie üblich nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, sondern nach BayKompV bilanziert.

Als Beeinträchtigungsfaktor im Bereich der Grünfläche wurde 0,4 gewählt, da der Versiegelungsgrad bei PV-Anlagen sehr gering ist. Bestehende Wege werden in die Bilanzierung nicht einbezogen, da es sich um bereits im Bestand versiegelte Flächen handelt.

Es muss für die gesamte Betrachtung auch der Kompensationsbedarf für den rechtskräftigen Bebauungsplan nach BayKompV berechnet werden (s. Nachfolgende Tabelle).

Eingriffsbewertung nach BayKompV für rechtskräftigen Bebauungsplan					
Bestandstyp	Kürzel Bay-KompV	Wertpunkte	Fläche in m ²	Beeinträchtigungsfaktor	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensivgrünland	G11	3	87483	0,4	104.980
Wege		0	9296	0	0
Teilsomme 1					104.980

Zusätzlich ergibt sich der durch die zusätzlichen Modulaufstellflächen entstandene Eingriff:

Eingriffsbewertung nach BayKompV für ergänzte Flächen					
Bestandstyp	Kürzel Bay-KompV	Wertpunkte	Fläche in m ²	Beeinträchtigungsfaktor	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensivgrünland	G11	3	24681	0,4	29.617
Wege		0	5084	0	0
Teilsomme 2					29.617

Es ergibt sich daraus ein Kompensationsbedarf von insgesamt **134.597 Wertpunkten**.

Im Geltungsbereich verbleiben nach Abzug der zusätzlichen Modulaufstellflächen **27.656 m²** Ausgleichsfläche. Umgerechnet in das Wertpunktesystem der BayKompV können damit **131.366 Wertpunkte** ausgeglichen werden (s. Nachfolgende Tabelle).

Bestandstyp	Kürzel Bay-KompV	Wertpunkte	Fläche in m ²	Zielzustand	Kürzel Bay-KompV	Wertpunkte	Aufwertung in Wertpunkten
Intensivgrünland	G11	3	6914	Hecke	B112-WH00BK	10	48398
Intensivgrünland	G11	3	13828	Extensivgrünland	G211	6	41484
Intensivgrünland	G11	3	6914	Feuchtgrünland	G221	9	41484
gesamt							131366

Es verbleibt damit ein **Wertpunktdefizit von 3.231 Wertpunkten**. Dieses Defizit wird über einen entsprechenden Ankauf von Ökowertpunkten bei der ÖkoAgentur Bayern ausgeglichen.

Der Kompensationsbedarf wird vom Ökokonto mit ÖFK-Objektnummer 194664 auf Flur Nr. 1608, Gemarkung Thaining, Landkreis Landsberg am Lech abgebucht. Das Ökokonto befindet sich im Naturraum D66 (Voralpines Moor- und Hügelland) und liegt damit im selben Naturraum wie das Vorhaben.



Abbildung 2: Übersichtsplan Lage Vorhaben und Ausgleichsfläche

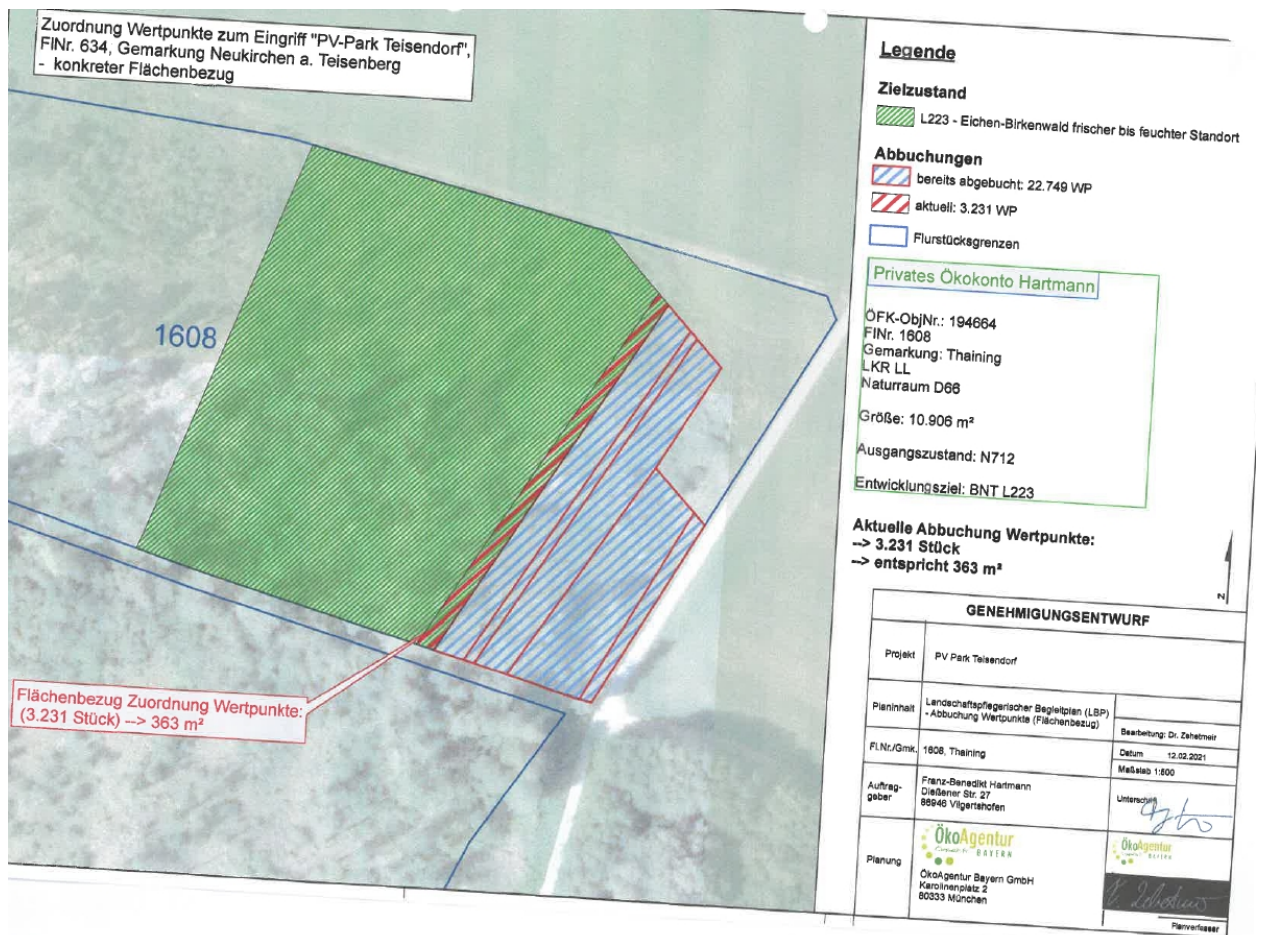


Abbildung 3: Abbuchungsplan Ökokonto (ÖkoAgentur Bayern, 2021)

Zielbiotope für die Ausgleichsflächen

Für die festgelegte Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches wird auf die festgesetzten Zielbiototypen im rechtskräftigen Bebauungsplan verwiesen. Festgesetzt wurden folgende Zielbiotope:

- Strauchhecke
- krautreiche Extensivwiese
- Feuchtwiese

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Erstellung des Deckblattes verzichtet.

Auch eine Prüfung weiterer Gestaltungsalternativen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches ist nicht zielführend, da die im Deckblatt dargestellten Abweichungen vom Bebauungsplan bereits umgesetzt wurden.

Erschließungsalternativen sind aufgrund des vorhandenen Wegenetzes nicht relevant.

5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde im Gegensatz zum ansonsten üblichen Bayerischen Leitfaden (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Bayerische Kompensationsverordnung (2014) verwendet.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstruktur (Beschreibung im rechtskräftigen Bebauungsplan).

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aus der Erweiterung der Modulaufstellflächen ergibt sich kein Erfordernis einer zusätzlichen Überwachung.

5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Widerspruch zum rechtskräftigen Bebauungsplan war in der Vergangenheit eine Erweiterung der Modulaufstellflächen im Solarpark Neukirchen erfolgt.

Es werden Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.

Eine Notwendigkeit für Monitoringmaßnahmen ergibt sich aus der Erweiterung der Modulstellflächen nicht.

Der ermittelte verbleibende Kompensationsbedarf (über die verbleibende Ausgleichsfläche im Geltungsbereich hinaus) in Höhe von 3.231 Wertpunkten nach BayKompV wird durch den Ankauf von Ökowertpunkten bei der ÖkoAgentur Bayern erbracht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	gering
Boden	-
Wasser	-
Klima, Luft	-
Landschaftsbild	-
Kultur- und Sachgüter	-
Mensch	-
Wechselwirkungen	-

6 Hinweise

Altlasten

In dem betroffenen Gebiet sind keine Altlasten im Altlastenkataster eingetragen. Sollte sich bei Abgrabungen bzw. Bodeneingriffen ein Altlastenverdacht ergeben, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land oder das Wasserwirtschaftsamt Traunstein sofort zu verständigen.