

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

28. ÄNDERUNG

GEMEINDE BURGKIRCHEN A.D. ALZ

LANDKREIS ALTÖTTING

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz
Max-Planck-Platz 5
84508 Burgkirchen a.d. Alz

1. Bürgermeister

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: __. __. 2024 – Entwurf

Projekt Nr.: 22-1411_FNP_D



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG5
2	VERANLASSUNG5
3	PLANUNGSVORGABEN6
3.1	Landesentwicklungsprogramm6
3.2	Regionalplan7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm7
3.4	Biotopkartierung7
3.5	Schutzgebiete7
3.6	Sonstige Planungsvorgaben8
4	VERKEHR8
5	IMMISSIONSSCHUTZ9
6	VER- UND ENTSORGUNG10
6.1	Wasserversorgung10
6.2	Schmutzwasserbeseitigung10
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung10
6.4	Grundwasser10
6.5	Hochwasser10
6.6	Energieversorgung11
6.7	Abfallentsorgung11
6.8	Telekommunikation11
7	ALTLASTEN12
8	DENKMALSCHUTZ12
8.1	Bodendenkmäler12
8.2	Baudenkmäler12
9	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE12
9.1	Bestandsbeschreibung12
9.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung13
10	UMWELTPRÜFUNG13
10.1	Umweltbericht13
11	VERWENDETE UNTERLAGEN14

ANLAGE

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 28. Änderung

1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz hat beschlossen, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan durch die 28. Änderung fortzuschreiben.

Die Gemeinde ist nach der Raumordnung der Region 18 – Südostbayern zuzuordnen und stellt raumordnerisch einen **Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde)** dar.

Die Gemeinde ist dem Landkreis Altötting zugehörig; Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Burgkirchen a.d. Alz.

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des Hauptortes Burgkirchen a.d. Alz.

Lage im Raum



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Der Änderungsbereich erstreckt sich über eine Ackerfläche sowie Intensivgrünland.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Der Änderungsbereich umfasst eine Ackerfläche sowie einen Teilbereich Intensivgrünland.

Durch die Fortschreibung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solarpark Linner", dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

Instruktionsgebiet

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich auf den Flurnummern 762 (Teilfläche) und 772, Gemarkung Raitenhaslach, mit einer Fläche von **81.337 m²**.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 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 Burgkirchen a.d. Alz nach den Gebietskategorien als **ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen sowie Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde)** ein.

Der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz 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. Die Flächen werden jedoch für einen nicht unbedeutenden Zeitraum nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt werden können.

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 **Erneuerbare Energien**

6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3

Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

(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. Ebenso wird dem Grundsatz 6.2.3 entsprochen, da es sich beim Standort um ein Vorbelastetes Gebiet handelt, da es sich im 200m-Korridor zur Bahnlinie befindet.

7.1.3

Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten bleiben.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, zu dem aufgrund der topografischen Verhältnisse nur von den umliegenden Weilern aus eine Sichtbeziehung besteht. Aus dem Siedlungsbereich Pirach bestehen nur an wenigen Standorten überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

3.2 Regionalplan

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan der Region 18 keine relevanten Aussagen getroffen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn Schotterplatte zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 053 Alzplatte und darin wiederum in der Untereinheit 053-A Altmoränen- und Schotterlandschaft der Alzplatte.

Für den Geltungsbereich wird nur ein ABSP-Naturraumziel 171-053-A Altmoränen- und Schotterlandschaft beschrieben.

3.4 Biotopkartierung

Der Geltungsbereich grenzt an keine bekannten Biotope an.

3.5 Schutzgebiete

Das gesamte Planungsgebiet lag zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes im Trinkwasserschutzgebiet mit der Gebietskennzahl 22107842000072. Das Schutzgebiet wurde jedoch neu abgegrenzt und das Planungsgebiet liegt nun außerhalb des Wasserschutzgebietes.

3.6 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungen im Umfeld bekannt, jedoch bestehen Aussagen zum Artenschutz.

Im Zuge der Erarbeitung vorliegender Unterlagen fanden artenschutzfachliche Untersuchungen durch das Büro FLORA + FAUNA aus Regensburg statt, die im August 2022 in eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mündeten. Diese ist Anhang 1 der Begründung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Linner“ zu entnehmen.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuftten Arten (unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen), Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt werden.

Nach telefonischer Rücksprache am 11.03.2024 mit dem Gutachterbüro werden durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches gegenüber dem Vorentwurf positive Auswirkungen in Bezug auf Artenschutz erwartet.

4 VERKEHR

Bahnanlagen

Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich gegenüber der Verbindungsstraße eine Bahnlinie, welche zwischen Burgkirchen a.d. Alz und Burghausen verläuft.

Aufgrund der Entfernung zwischen Photovoltaikanlage und Bahnlinie (ca. 17 – 100 m) und der teilweise dazwischen liegenden Gehölzbestände und der geplanten Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage wird nicht davon ausgegangen, dass negative Auswirkungen auf die geplante Bebauung durch Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlage auftreten, zumal sich Menschen nicht dauerhaft in der geplanten Anlage aufhalten.

Eine Beleuchtung der geplanten Anlage ist nicht vorgesehen.

Bzgl. Blendung wurde ein Blendgutachten erstellt. Blendwirkungen an der Bahnlinie treten gemäß Gutachten nicht auf, da die Bahnlinie nördlich verläuft.

Der Ausbau der Bahnlinie im betreffenden Abschnitt der Ausbaustrecke 38 München – Mühlendorf – Freilassing mit Abzweig Tüßling – Burghausen verläuft auf der bestehenden Strecke, die sich ca. 17 – 100 m nördlich befindet. Von Beeinträchtigungen des Ausbaus durch die geplante Photovoltaikanlage wird nicht ausgegangen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Verbindungsstraße zwischen Pirach und Marienberg, welche an die B20 anbindet sowie über die Verbindungsstraße zur Einöde Linner.

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

Die zu erstellenden zwei Zufahrtsstiche umfassen jeweils eine Breite von ca. 6,00 m und erschließen die Anlage aus Norden und Südwesten.

Öffentlicher Personennahverkehr

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

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und dergleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten. Die Trafos halten durch großzügige Abstände zu Wohngebäuden die Vorgaben der TA Lärm ein.

Blendwirkungen

Es wurde ein Blendgutachten durch den Sachverständigen für Photovoltaik Mathias Röper (Stand 19.03.2024, siehe Anlage 4 Begründung Bebauungsplan Solarpark Linner) erstellt mit folgenden Ergebnissen:

Eine Blendung der nördlich verlaufenden Bahnlinie ist laut Gutachten ausgeschlossen. An der wenig frequentierten Gemeindeverbindungsstraße G85 von Pirach nach Marienberg sind im Frühjahr und Spätsommer kurzweilige punktuelle Blendwirkungen möglich. Daher wurde im Gutachten zunächst ein Blendschutz in Form von Blendschutzzäunen vorgeschlagen. Die mögliche Abhilfe durch Errichtung von Blendschutzzäunen lehnt die Gemeinde jedoch ab, da diese das Landschaftsbild beeinträchtigen und eine Blendwirkung nur selten und nur für wenige Minuten gegeben ist. In der Regel verfügen Fahrzeuge über effektive Sonnenblenden. Zudem wird auf die festgesetzte Blend- und Sichtschutzmaßnahme durch die umlaufenden 5 m breiten dreireihigen Hecken verwiesen, welche ausreichenden Blendschutz gewährleisten. Auf die Festsetzung von Blendschutzzäunen in der verbindlichen Bauleitplanung wird daher verzichtet.

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 Änderungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. 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.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Wasserversorgung

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

6.2 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 mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher wird innerhalb des Planungsgebietes versickert und somit dezentral auf den privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zurückgeführt. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben der NWFreiV vor Ort zu versickern.

Um bei größeren Regenereignissen einen Übertritt von Regenwasser auf andere Grundstücke zu vermeiden sind ggf. an den Rändern entsprechende Wälle oder Mulden anzulegen.

6.4 Grundwasser

Im Planungsbereich liegt ein zusammenhängender Grundwasserleiter erst in mehreren 10er Metern unter Geländeoberkante vor. Örtlich kann sogenanntes schwebendes (geringmächtiges) Grundwasser vorkommen.

Hinweis: Sollte in das Grundwasser eingegriffen werden, so sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Das Vorhaben liegt im Einzugsgebiet des aufgelassenen Trinkwasserbrunnens Marienberg. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Altötting, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Altötting, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

6.5 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

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

Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine wassersensiblen Bereiche festgestellt. 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

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Graben südöstlich der Fl.-Nr. 620 ist nur teilweise wasserführend, daher 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 meist ebenen Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser weitestgehend auszuschließen. Falls dieser Fall dennoch eintreffen sollte, darf dies 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 ebenen Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser weitestgehend 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.

6.6 Energieversorgung

Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die Bayernwerk Netz GmbH.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Eine Einspeisezusage der Bayernwerk Netz GmbH liegt für die vorliegende Anlage ins Mittelspannungsnetz des Energieversorgers vor.

Der mögliche Netzanschlusspunkt in das 20kV-Netz ist die Sammelschiene im Umspannwerk Pirach in ca. 2,2km Entfernung.

Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

6.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt.

Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

6.8 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Die Telekom Deutschland GmbH betreibt aktuell keine Telekommunikationslinien innerhalb des Änderungsbereichs.

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist bei vorliegender Planung 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. Abschnitte 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

7 ALTLASTEN

Die räumliche Verteilung Perfluorooctansäure (PFOA) im Landkreis Altötting wurde durch die im Jahr 2018 abgeschlossene Detailuntersuchung ermittelt. Die Ermittlung des Belastungsgebietes erfolgte dabei anhand des Stufe 1-Wertes von 0,1 µg/l, welcher in den „Leitlinien zur vorläufigen Bewertung von PFC-Verunreinigungen in Wasser und Boden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) (Fassung vom April 2017) definiert wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet außerhalb des ursprünglich ermittelten PFOA-Belastungsgebiets liegt aber aufgrund einer Änderung in der PFOA-Analytik sowie der Zuordnungswerte für die Verwertung von PFOA-haltigem Bodenaushub durch das Landesamt für Umwelt im März 2024, nicht ausgeschlossen werden kann, dass bodenschutz- und abfallrechtlich relevante PFOA-Konzentrationen im Planungsgebiet vorliegen können.

Es wird empfohlen, den anfallenden Bodenaushub vor Wiederverwendung bzw. Verwertung sowie vor der Entsorgung auf PFOA gemäß der aktuellen PFAS-Leitlinien (in der Fassung vom März 2024) zu untersuchen.

Es erfolgt aber mit Ausnahme der Kabelgräben und Trafostationen kein Eingriff in den Boden, da die Fundamente gerammt werden. Aber auch der geringfügige Aushub für die Kabelgräben und Trafostationen wird an Ort und Stelle wieder eingebaut.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

8.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sind keine Baudenkmäler registriert.

9 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

9.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Änderungsbereich wird dem *Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn Schotterplatte* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *053 Alzplatte* und darin wiederum in der Untereinheit *053-A Altmoränen- und Schotterlandschaft der Alzplatte*.

Geologie/ Boden

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort im nordwestlichen Bereich um *13 überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)*. Im südöstlichen Bereich ist *37 fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehm Kies (Altmoräne)* ausgebildet.

Vegetationsbestand

Die Geländebegehung erfolgte im Mai 2022. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus einer Ackerfläche sowie einem intensiven Grünland, welches sich im Westen auf Höhe der Einöde Linner befindet. Von Norden Richtung Südwesten verläuft ein periodisch wasserführender Graben, welcher von einer Altgrasflur begleitet wird. Im nördlichen Teil des Grabens befinden sich vereinzelt Gehölze wie eine Weide, Esche und Liguster. Auf dem Intensivgrünland befindet sich zudem eine Weide. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an eine Gemeindeverbindungsstraße an. Im Westen, Süden und im Osten befinden sich weitere Ackerflächen sowie Grünlandflächen.

9.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall ergibt sich ein erforderlicher Kompensationsbedarf von **48.036** Wertpunkten.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen und -maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Linner“.

10 UMWELTPRÜFUNG

10.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

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

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgkirchen a.d. Alz verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

11 VERWENDETE UNTERLAGEN

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. November 2017 \(BGBl. I S. 3634\), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 394\) 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. August 1998 \(GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I\), die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 \(GVBl. S. 385, 586\) geändert worden ist](#)

[BUNDESNATURSCHUTZGESETZ \[BNatSchG\] vom 29. Juli 2009 \(BGBl. I S. 2542\), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 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. Februar 2011 \(GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U\), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 \(GVBl. S. 723\) geändert worden ist](#)

[WASSERHAUSHALTSGESETZ \[WHG\] vom 31. Juli 2009 \(BGBl. I S. 2585\), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 \(BGBl. 2023 I Nr. 409\) geändert worden ist](#)

[BAYERISCHES WASSERGESETZ \[BayWG\] vom 25. Februar 2010 \(GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U\), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. November 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](#)

[BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG \[BayKompV\] vom 07. August 2013 \(GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U\), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 \(GVBl. S. 352\) geändert worden ist](#)

[BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG \[BBodSchV\] vom 09. Juli 2021 \(BGBl. I S. 2598, 2716\), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 \(BBodSchV\)](#)

[GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN \[Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG\] vom 17. März 1998 \(BGBl. I S. 502\), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 \(BGBl. I S. 306\) geändert worden ist](#)

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

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

[GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS \[AGBGB\] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung \(BayRS 400-1-J\) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 \(GVBl. S. 718\) geändert worden ist](#)

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm

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/>