

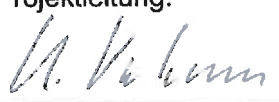


Projekt-Nr.
ZOBPL002

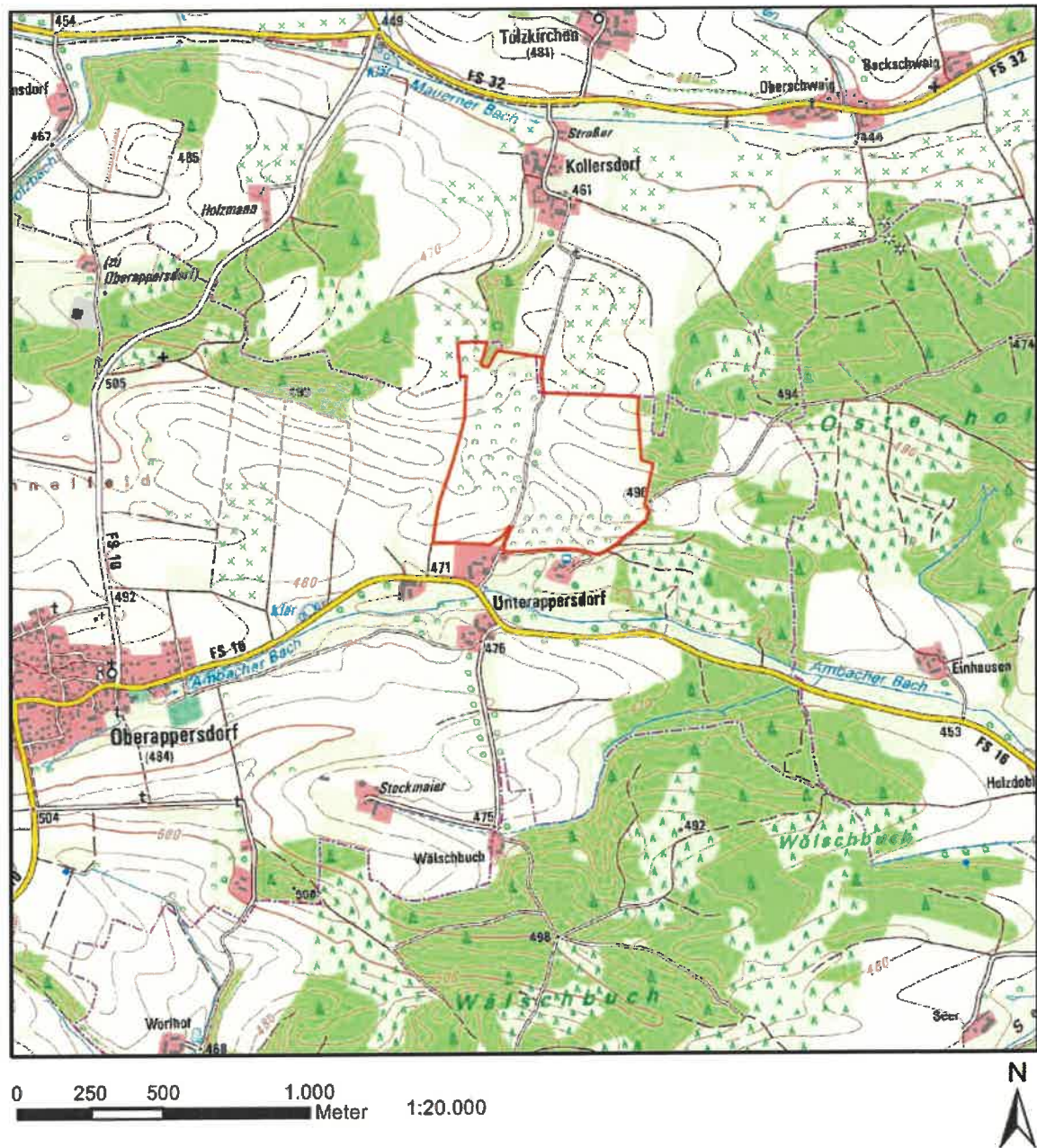
Gemeinde Zolling

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Genehmigungsfähige Planfassung vom 17.03.2026

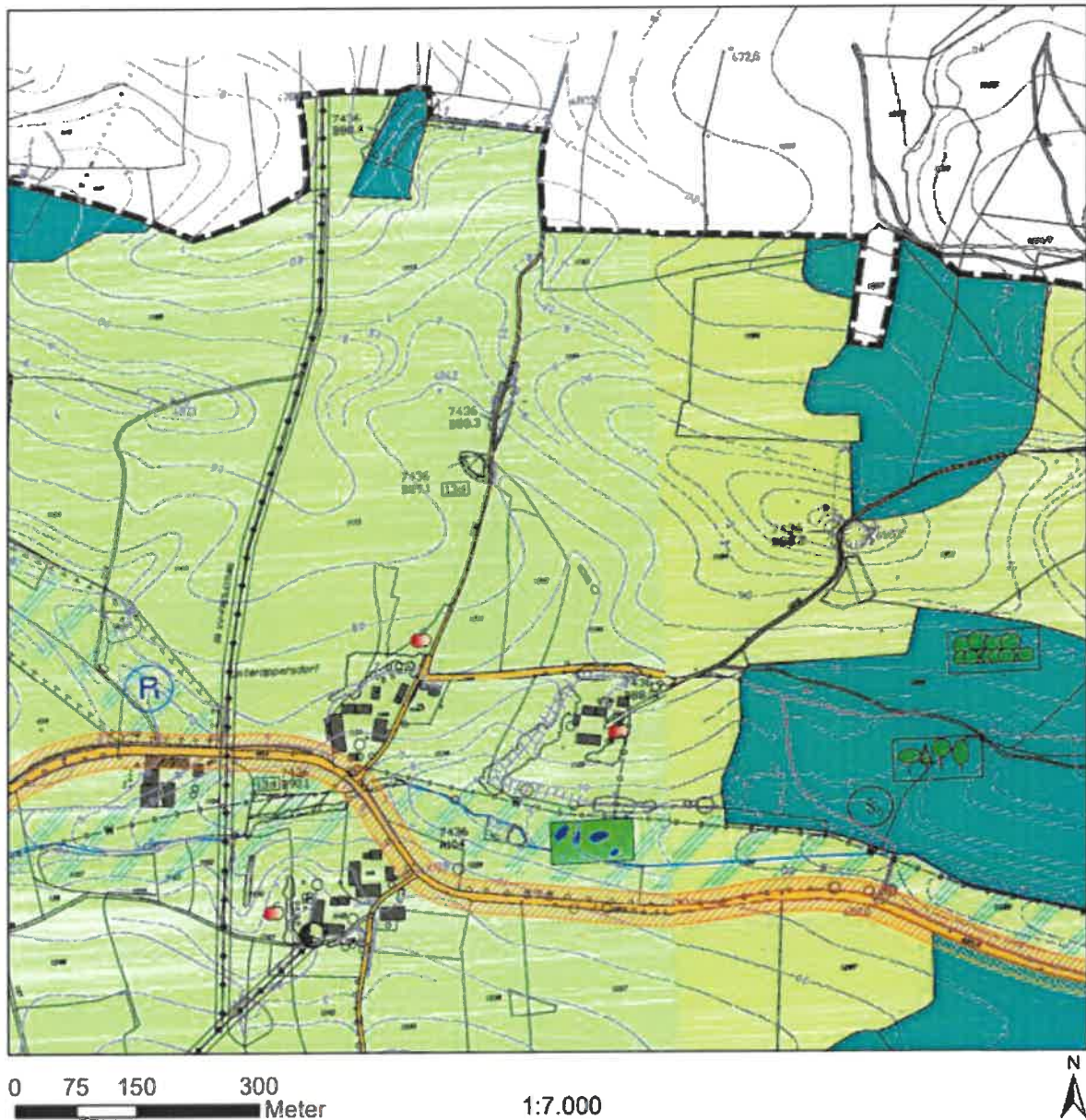
Entwurfsverfasser	
S² Beratende Ingenieure Sarchinger Feld 1 93092 Barbing	Gemeinde Zolling Rathausplatz 1 85406 Zolling
Barbing, 17.03.2026  Enno Scholz 	Zolling, <u>29.05.2026</u>  
Projektleitung:  Ulrich Voerkelius	

Lageplan



Quelle: DTK50, Bayerische Vermessungsverwaltung

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Gemeinde Zolling

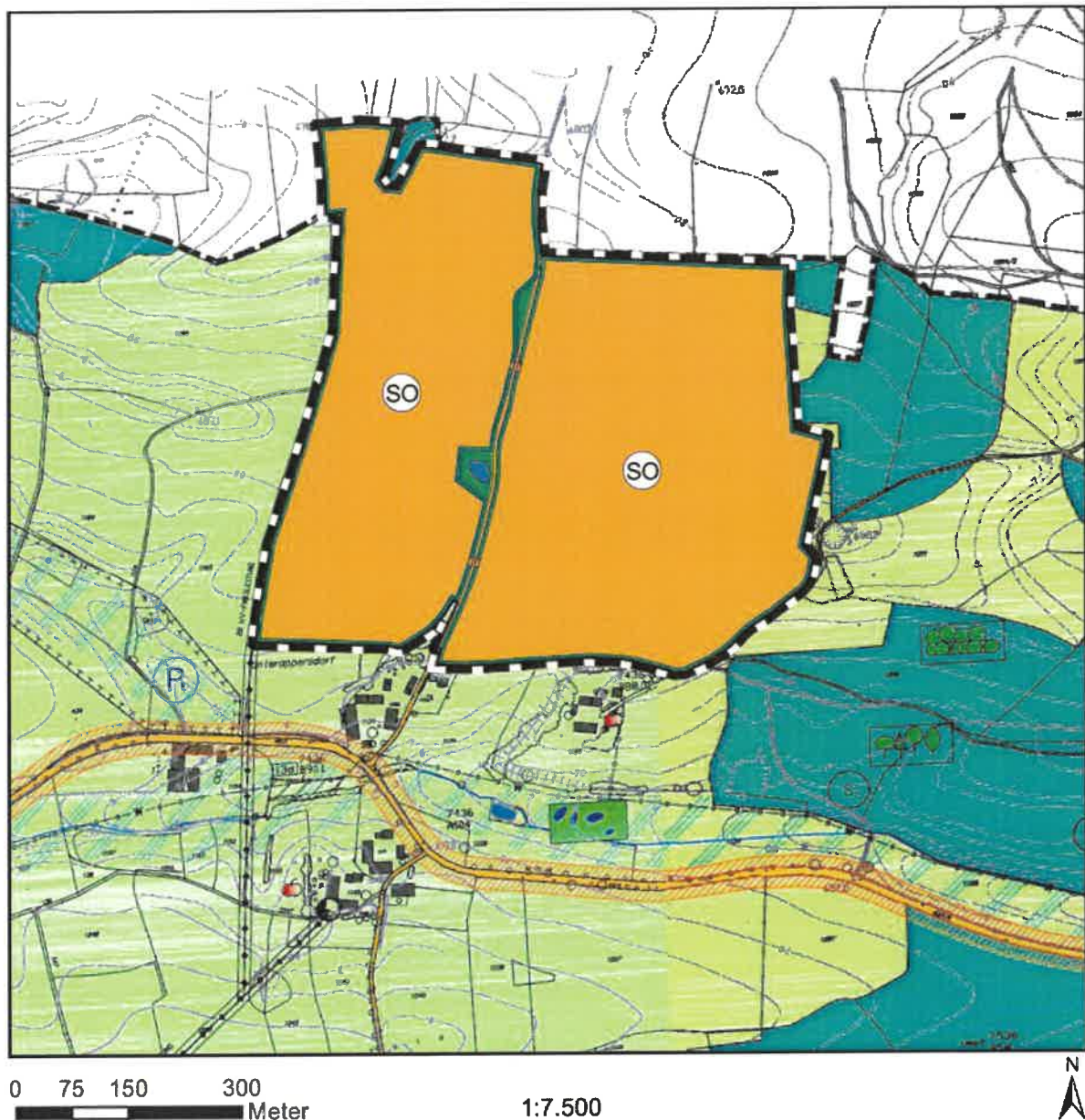


Quelle: FNP Gemeinde Zolling

LEGENDE

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

5. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Zolling



Legende

	Grenze des räuml. Geltungsbereiches FNP (§5 BauGB)
	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
	Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Stillegewässer Quelle: Tatsächliche Nutzung - LD BV
	Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Zolling hat in der Sitzung vom 09.01.2024 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde am 08.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.06.2024 fand in der Zeit vom 22.07.2024 bis 30.08.2024 statt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.06.2024 fand in der Zeit vom 22.07.2024 bis 30.08.2024 statt.

4. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.03.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2025 bis 04.07.2025 öffentlich ausgelegt.

5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.03.2025 mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der vom 27.05.2025 bis 04.07.2025 statt.

6. Der geänderte Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.12.2025 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2026 bis 27.02.2026 öffentlich ausgelegt.

7. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.12.2025 mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der vom 26.01.2026 bis 27.02.2026 statt.

8. Der Gemeinderat Zolling hat mit Beschluss vom 17.03.2026 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 17.03.2026 festgestellt.

9. Mit Schreiben des Landratsamtes Freising vom 19.05.2026 (Az: 00053-26) wurde der Gemeinde Zolling mitgeteilt, dass gemäß § 6 Abs. 43 Satz 4 BauGB die Genehmigungsfiktion eingetreten ist, so dass die Genehmigung als erteilt gilt.

10. Ausgefertigt

Zolling, den 29.05.2026



Helmut Priller, Erster Bürgermeister



11. Die Fiktion der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 02.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Zolling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf Die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Zolling, den 03.06.2026



Helmut Priller, Erster Bürgermeister



Inhalt

1	Anlass und Verfahren	10
1.1	ANLASS	10
1.2	VERFAHREN	11
1.3	RÄUMLICHE LAGE	11
1.4	STÄDTEBAULICHE BESTANDSANALYSE	12
1.5	ALTLASTEN	13
1.6	NATURSCHUTZ	13
1.7	WASSERSCHUTZ	13
1.8	IMMISSIONSSCHUTZ	13
1.9	DENKMALSCHUTZ	13
1.10	BODENSCHUTZ	14
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	15
2.1	ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNG	15
2.1.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP)	15
2.1.2	REGIONALPLANUNG	15
2.2	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	16
3	Planinhalt	17
3.1	PLANUNGSZIELE	17
3.2	GELTUNGSBEREICH	17
3.3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	17
3.4	ERSCHLIEßUNG UND VERSORGUNG	17
3.4.1	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	17
3.4.2	WASSERWIRTSCHAFT	17
3.4.3	SONSTIGES	18
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	18
5	Umweltbericht	19
5.1	KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND WICHTIGSTEN ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	19
5.1.1	BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN DES PLANS	19
5.1.2	ANGABEN ZUM STANDORT	19

5.2 BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)	20
5.2.1 SCHUTZGUT FLÄCHE UND BODEN	20
5.2.2 SCHUTZGUT WASSER	21
5.2.3 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	21
5.2.4 SCHUTZGÜTER PFLANZEN UND TIERE, BIOLOGISCHE VIelfALT, ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK VON NATURA 2000-GEBIETEN	21
5.2.5 SCHUTZGUT MENSCH, GESUNDHEIT DES MENSCHEN UND BEVÖLKERUNG	26
5.2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD	26
5.2.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	26
5.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	26
5.4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	27
5.4.1 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN	27
5.4.2 NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICH	29
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	30
7 Referenzliste der verwendeten Quellen	31

1 Anlass und Verfahren

1.1 Anlass

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Zolling ist seit dem 07.06.2006 wirksam und wurde zuletzt am 19.07.2023 durch die 4. Änderung (für den Ortsteil Harland) geändert.

Die Gemeinde Zolling beabsichtigt, nördlich von Unterappersdorf mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“ planungsrechtliche Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung zur Ausweisung eines Sondergebiets für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung zu schaffen. Die Planung leistet damit einen Beitrag zur Energiewende, in der der ländliche Raum eine wichtige Rolle spielt.

Auf Basis von Anlass und Ziel der Planung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.01.2024 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Flächennutzungsplan entspricht im dargestellten Geltungsbereich nicht der aktuellen Nutzung. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird für die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig.

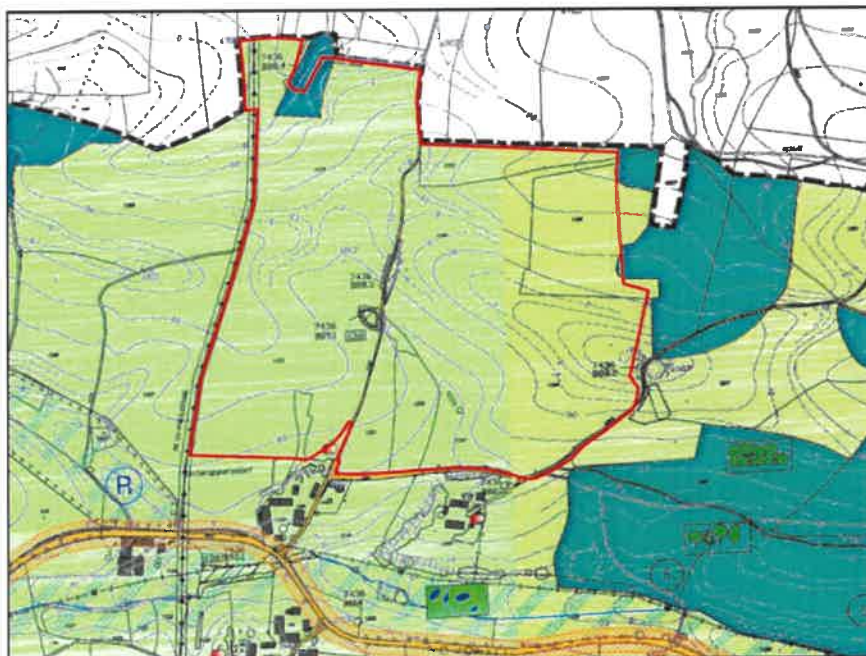


Abbildung 1: Plangebiet (rot) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

1.2 Verfahren

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Unterappersdorf“. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren aufgestellt und ist mit einer zweistufigen Beteiligungsphase mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Weiter sind im Bauleitplanverfahren Fragen der Umweltprüfung sowie der Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe zu behandeln, welche im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt werden. Ausgangssituation

1.3 Räumliche Lage

Die Gemeinde Zolling liegt zentral im oberbayerischen Landkreis Freising. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 1134, 1173, 1173/1, 1173/2, 1192/4, 1192/5, 1193/1, 1194/1, 1194/2, 1194/7, 1201, und 1202, Gemarkung Appersdorf nördlich des Ortsteils Unterappersdorf und liegt nahe der Grenze zu den Gemeindegebieten Nandlstadt und Wang.

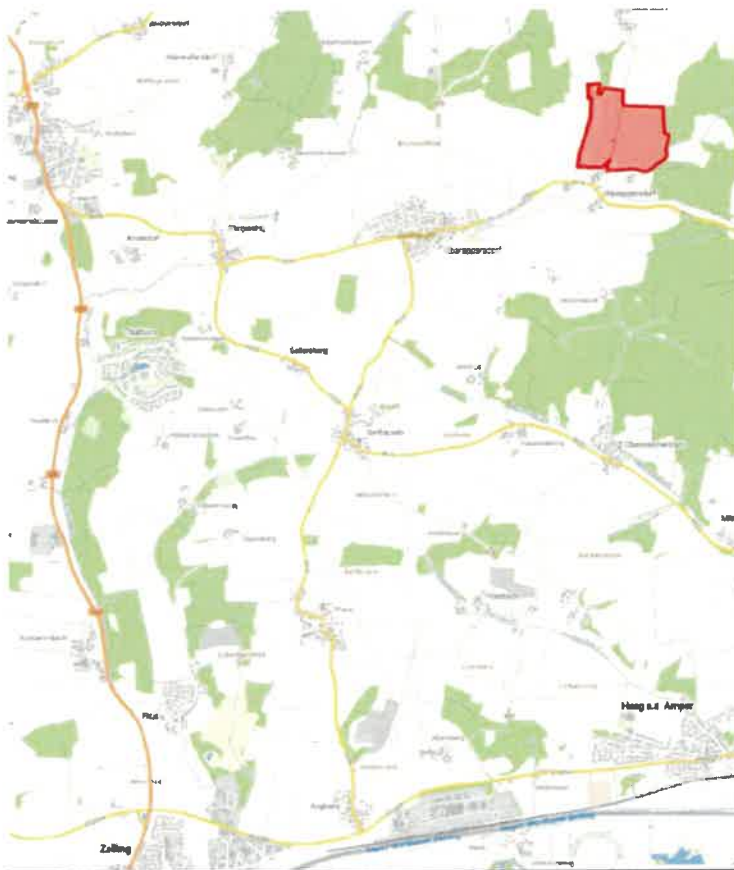


Abbildung 2: Räumliche Lage des Plangebiets

Quelle: TK25, Bayernatlas

1.4 Städtebauliche Bestandsanalyse

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Getrennt werden die Flächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen durch die Verbindungsstraße von Unterappersdorf nach Kollersdorf. Im Süden befinden sich zwei Hofstellen mit Wohngebäuden die zum Ortsteil Unterappersdorf gehören. Ansonsten grenzen in südlicher sowie in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung landwirtschaftliche Flächen an. Östlich wird das Gebiet größtenteils von einem Feldweg begrenzt. Der Teil im Westen des Plangebietes steigt von Süd nach Nord, ehe es ungefähr auf halber Höhe den höchsten Punkt mit 493 m ü. NN erreicht. Im Norden befindet sich dann der tiefste Punkt bei ca. 468 m ü. NN. Der östliche Teil erreicht im Westen ca. 496 m ü. NN und fällt in alle andere Richtung ab – bis auf 472 m ü. NN im Süden.

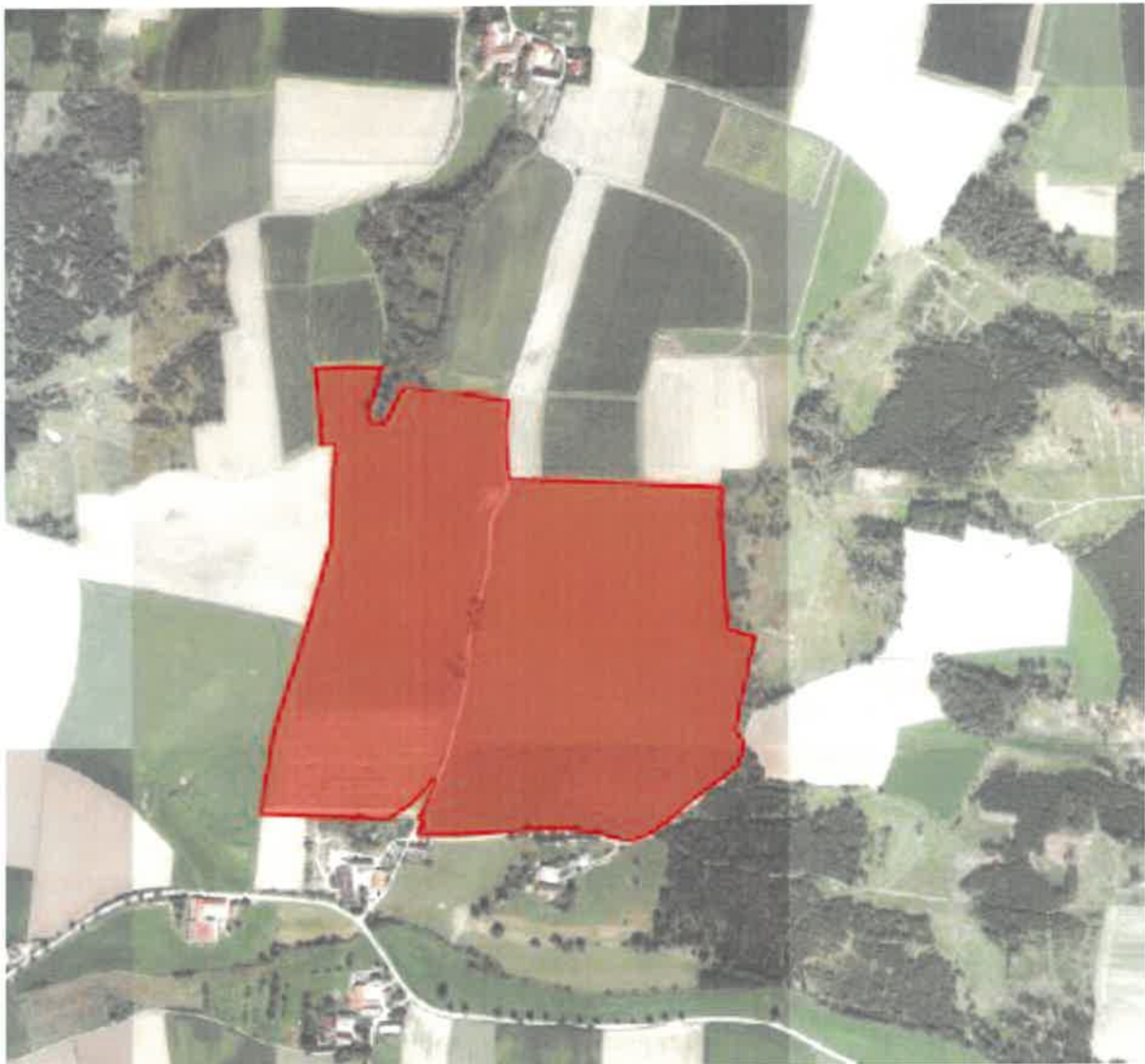


Abbildung 3: Beschaffenheit des Planungsbereiches

Quelle: TK25, Bayernatlas

1.5 Altlasten

Der Gemeinde Zolling sind in diesem Bereich keine Altlasten in Form ehemaliger Deponien bekannt. Sollten im Verlauf der Bauarbeiten Auffälligkeiten bzgl. Verunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen. Es wird empfohlen, den Boden auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel zu untersuchen.

1.6 Naturschutz

Schutzgebiete befinden sich keine im Geltungsbereich, jedoch Flächen der Biotopkartierung. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe weitere Biotopkartierungen (Flachland). Zwischen dem westlichen und östlichen Gebiet entlang der Straße befinden sich sowohl „Hecken und Feldgehölz nördlich Unterappersdorf“ (7436-0088-003) als auch „Weiher mit Gehölz- und Verlandungsvegetation nördlich Unterappersdorf“ (7436-0089-001). Ersteres befindet sich in den jeweiligen Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung, jedoch außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplans, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird. Im Norden des westlichen Teilgebietes sowie im Süden des östlichen Teilgebietes grenzen „Hecken und Feldgehölz“ (7436-0088-004/1) an. Im Osten des östlichen Teilgebietes befinden sich ebenfalls „Hecken und Feldgehölz“ (7436-0088-002). Diese liegen teilweise innerhalb der Baugrenze als auch außerhalb des Geltungsbereiches.

1.7 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt zudem außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Südlich des Geltungsbereiches verläuft der Ambacher Bach parallel zur Kreisstraße FS16. Der Bach wird von der Planung weder beeinträchtigt noch berührt.

In der Mitte des Umgriffs des Geltungsbereiches befindet sich allerdings ein Fließweg für wild abfließendes Wasser. Es wird empfohlen, das wild abfließende Wasser durch kleinere Geländemodellierungen (Anlegen von kleinen Wällen und Mulden quer zur Fließrichtung) vor Ort zurückzuhalten

1.8 Immissionsschutz

Das Plangebiet steht unter dem Lärmeinfluss der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen. Die geplanten Ausweisungsflächen sind von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen können in der Umgebung zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten, die mit der Nutzung durch PV-Anlagen aber nicht kollidieren.

1.9 Denkmalschutz

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas sind im Planungsgebiet keine Baudenkmäler, landschaftsprägende Denkmäler sowie Bodendenkmäler verzeichnet. Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.

1.10 Bodenschutz

Es ist der Gemeinde Zolling bewusst, dass es sich um Böden mit guter Qualität handelt, die vorübergehend aus der Ackernutzung genommen werden. Nach Nutzung durch die PV wird die Fläche aber wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt. Der Boden wird dadurch nicht negativ beeinflusst. Es wird so gesehen, dass zum Voranbringen der Energiewende diese Fläche aufgrund der guten Eignung (Größe, Exposition, Einspeisungsmöglichkeiten) zum Zwecke der Energiegewinnung verwendet werden soll.

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Ziele übergeordneter Planung

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Zolling liegt gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im allgemein ländlichen Raum. Gemäß 2.2.5 LEP soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung sind zudem folgende Ziele und Grundsätze des LEP von Bedeutung:

6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

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

2.1.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan der Region 14 – München außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Es grenzt am östlichen Rand an landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet. Im Süden befindet sich unmittelbar an die Fläche ein Wanderkorridor eines Biotopverbundsystemes. Auf Naturschutz und Landschaftspflege sollte innerhalb des Gebietes geachtet werden.

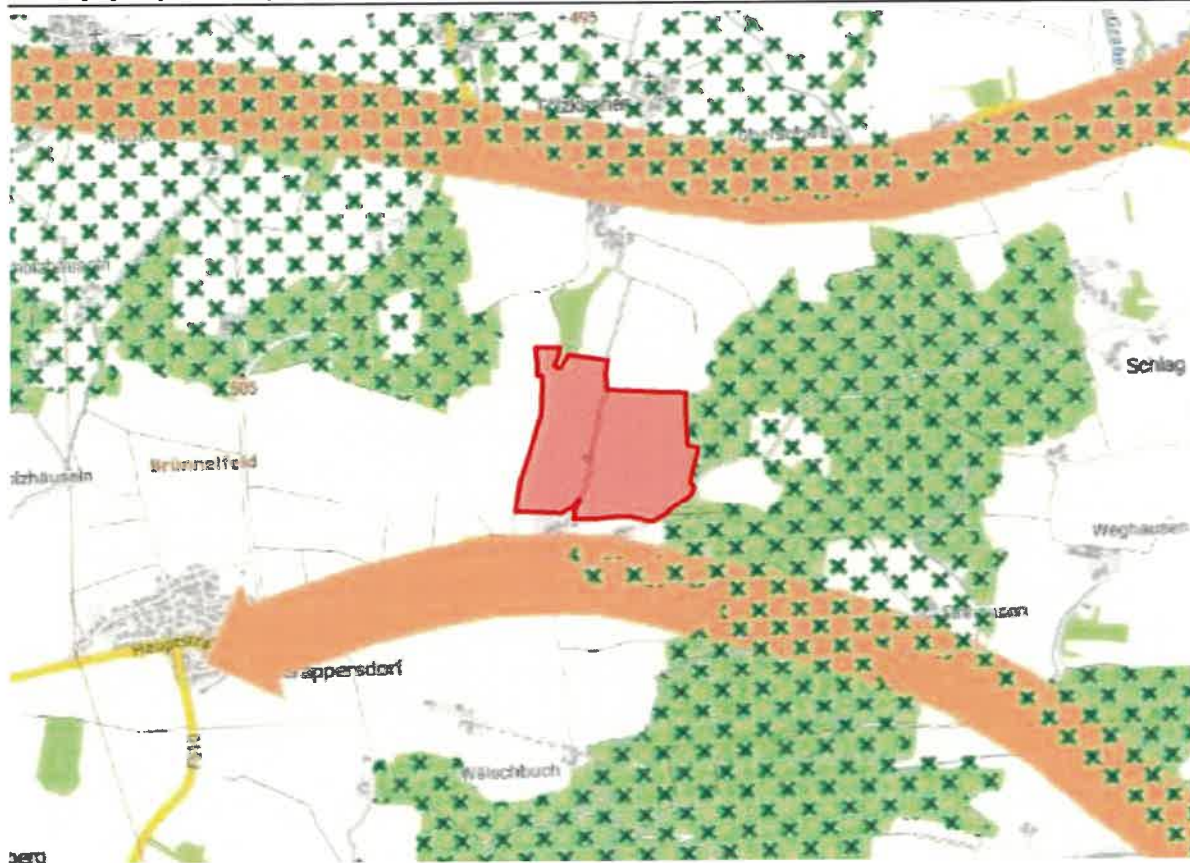


Abbildung 4: Regionalplanung
Quelle: TK25, Bayernatlas

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet bislang als landwirtschaftliche Flächen dar und wird daher im Parallelverfahren geändert, in dem die Flächen entsprechend der vorliegenden Planung als Sondergebiet dargestellt werden.

3 Planinhalt

3.1 Planungsziele

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebiets, Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung. Mit der Ausweisung wird dem Regionalplanerischen Ziel Rechnung getragen, die Erneuerbaren Energie, dabei insbesondere die Sonnenenergienutzung, zu stärken. Der Geltungsbereich eignet sich durch seine angrenzende Lage an den gering besiedelten Ortsteil Unterappersdorf und die gute verkehrliche Erschließung besonders.

3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung räumlich festgesetzt und umfasst die Flurstücke Nr. 1134, 1173, 1173/1, 1173/2, 1192/4, 1192/5, 1193/1, 1194/1, 1194/2, 1194/7, 1201, und 1202 Gemarkung Appersdorf. Die räumliche Lage des Planungsgebietes ist im Plan in einer Übersichtskarte (Digitale Ortskarte im Maßstab 1:20.000) zu entnehmen, während die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches als Planzeichen dargestellt ist.

3.3 Geplante bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird zeichnerisch dargestellt. Entsprechend der gewünschten Nutzung des Gebiets

wird ein Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt

3.4 Erschließung und Versorgung

3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist durch die Gemeindeverbindungsstraße Nr. 30 „Unterappersdorf-Kollersdorf“, welche von der Kreisstraße FS16 südlich von Unterappersdorf abzweigt bzw. nördlich von Kollersdorf von der Kreisstraße FS32, gegeben. Die entsprechende Straßenverkehrsfläche ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Erschließung wird als ausreichend erachtet. Die vier Zufahrten zu den Flächen, zwei je Geltungsbereich, sind jeweils auf eine Breite von maximal 4m zu gestalten. Die Lage der Zufahrten ist entlang der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 30 „Unterappersdorf-Kollersdorf“ planlich festgesetzt.

3.4.2 Wasserwirtschaft

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen. Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert. Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

Die Löschwasserversorgung ist durch drei im Ort befindliche Hydranten gesichert. Darüber hinaus könnte auf Fl. Nr. 1134 die private Wasserentnahmestelle (alte Güllegrube gefüllt mit Wasser) herangezogen werden.

Zusätzlich kann die westlich gelegene Kläranlage (ca. 1,2 km Entfernung) welche durch die bestehende Ausrüstung der Gemeindefeuerwehr Zolling für Löscharbeiten genutzt werden. Die Wasserentnahmestellen sind im Anhang in der Begründung des Bebauungsplans beschrieben.

3.4.3 Sonstiges

Für geplanten Freiflächensolaranlagen sind weder Abfallbeseitigung noch ein Telekommunikationsanschluss geplant noch notwendig.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Der derzeitige Flächennutzungsplan soll fortgeführt und im Bereich des Planungsgebietes entsprechend geändert werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen die Sondergebietsflächen die Grundlage für die langfristige Sicherung zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien geschaffen werden.

Ziel der Änderung ist es, die Flächen als ein Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt

Die Art der baulichen Nutzung wird zeichnerisch dargestellt. Entsprechend der gewünschten Nutzung des Gebiets

wird ein Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt

Dabei werden Teilflächen von bisher als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellte Bereiche geändert. In Richtung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen werden zur landschaftlichen Einbindung Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Zusätzlich wird eine landwirtschaftliche Folgenutzung im Falle einer Nutzungsaufgabe der Energieproduktion mit einem Rückbau der Flächen festgesetzt.

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

5.1.1 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zolling ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Aus diesem Grund wird hiermit, der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, die Darstellung der Nutzung als Sondergebiet im Parallelverfahren geändert.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es die planrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Freiflächensolaranlagen mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung zu schaffen. Um die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, enthält der Plan folgende Darstellung:

Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage

5.1.2 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Zolling liegt zentral im oberbayerischen Landkreis Freising. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 1134, 1173, 1173/1, 1173/2, 1192/4, 1192/5, 1193/1, 1194/1, 1194/2, 1194/7, 1201, und 1202 Gemarkung Appersdorf nördlich des Ortsteils Unterappersdorf und liegt nahe der Grenze zu den Gemeindegebieten Nandlstadt und Wang. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Getrennt werden die Flächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen durch die Verbindungsstraße von Unterappersdorf nach Kollersdorf. Im Süden befinden sich zwei Hofstellen mit Wohngebäuden die zum Ortsteil Unterappersdorf gehören. Ansonsten grenzen in südlicher sowie in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung weitere landwirtschaftliche Flächen an. Östlich wird das Gebiet größtenteils von einem Feldweg begrenzt. Der Teil im Westen des Plangebietes steigt von Süd nach Nord, ehe es ungefähr auf halber Höhe den höchsten Punkt mit 493 m ü. NN erreicht. Im Norden befindet sich dann der tiefste Punkt bei ca. 468 m ü. NN. Der östliche Teil erreicht im Westen ca. 496 m ü. NN und fällt in alle andere Richtung ab – bis auf 472 m ü. NN im Süden.



Abbildung 5: Räumliche Lage des Plangebiets

Quelle: TK25, Bayernatlas

5.2 Bestandsaufnahme und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Untersuchungsgebiet liegt im kontinentalen Bereich innerhalb des Naturraums Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten (D65) im Donau-Isar-Hügelland (062). Der Naturraum wird geprägt von sanft geschwungenen Hügelzügen, asymmetrischen Tälern mit flachen süd- und südostexponierten Hängen. Das aus Material der Oberen Süßwassermolasse aufgebaute Hügelland steigt von etwa 350 m im Übergang zum Dungau auf ca. 550 m ü. NN in der Gegend von Augsburg an. Lößlehmvorkommen prägen das Gebiet um Freising, in der Hallertau und im Norden gegen das Dungau, hier befinden sich auch Sand- und Dünenfelder. In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft sind Grünlandstandorte auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden ackerbaulich genutzt.

5.2.1 Schutzgut Fläche und Boden

Das Plangebiet liegt gemäß der Digitalen Geologischen Karte (1:25.000) im Bereich verschiedener pleistozäner Einheiten. Konkret in einer Abfolge von West nach Ost: Hangendserie (OSM, Sand), Nördliche Vollsotter-Abfolge (oberer Teil 2, Sand), Talfüllung (polygenetisch, pleistozän bis holozän), Lößlehm (pleistozän), Hangendserie (OSM, Feinsediment).

Gemäß der Übersichtsbodenkarte (ÜBK25, Boden 30a) dominiert innerhalb des Planungsraums der Bodentyp Braunerde, gering verbreitet sind pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis

Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt) oder Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

Der Baugrund ist gemäß der Digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern (dIGK25) gekennzeichnet durch

nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert und bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen mit einer geringen bis teils hohen Tragfähigkeit.

5.2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer fehlen im Plangebiet. Außerdem liegt das Gebiet außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Bereichen. Mit einer Distanz von ca. 150 m fließt der Ambacher Bach (Gewässer 3. Ordnung) südlich des Plangebiets. Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Gemäß des Hydrologischen Atlas Deutschland des Geoportales der Bundesanstalt für Gewässerkunde ist das Gebiet von keinen bedeutenden Grundwasservorkommen weniger mit einer Grundwasserneubildung von ca. 178 mm/Jahr geprägt.

5.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Die Jahresmitteltemperatur ist mit 8,2 °C im für Bayern charakteristischen Mittel. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 776 mm mit einem Niederschlagsmaximum im hydrologischen Sommerhalbjahr und einem Minimum im Spätwinter (Fachdaten: LfU, basierend auf Daten des Deutschen Wetterdienstes).

5.2.4 Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

Potentiell natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet liegt im Bereich folgender potentiell natürlicher Vegetation:

- Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (M6a)

Biotope der amtlichen Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich zwar keine Schutzgebiete jedoch Flächen der amtlichen Biotopkartierung. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe weitere Biotopkartierungen (Flachland). Zwischen dem westlichen und östlichen Gebiet entlang der Straße befinden sich sowohl „Hecken und Feldgehölz nördlich Unterappersdorf“ (7436-0088-003) als auch „Weiher mit Gehölz- und Verlandungsvegetation nördlich Unterappersdorf“ (7436-0089-001). Ersteres befindet sich in den jeweiligen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes, jedoch außerhalb der Baugrenzen. Im Norden des westlichen Teilgebietes sowie im Süden des östlichen Teilgebietes grenzen „Hecken und Feldgehölz“ (7436-0088-004/1) an. Im Osten des östlichen Teilgebietes befinden sich ebenfalls „Hecken und Feldgehölz“ (7436-0088-002). Diese liegen außerhalb der Baugrenze und des Geltungsbereiches. In den Flächendaten des ABSP wird das

Biotop „7436-0088-003 Hecken und Feldgehölz nördlich Unterappersdorf“ ebenfalls aufgeführt mit der Information zum Erhalt und Optimierung naturschutzfachlicher bedeutsamer Hohlwege.

Biotope	
[1] 7436-0088-003 Hecken und Feldgehölz nördlich Unterappersdorf	3 m eingeschnittener, unbefestigter Hohlweg, dessen mäßig geneigten Böschungen im Mittelteil beidseitig mit dicht gestuften, 3-6 m breiten Hecken bestanden sind. Ganz im Norden und Süden trägt nur die östliche Böschung Gehölzstreifen. In den bis 15 m hohen Hecken herrschen Stiel-Eiche, Vogel-Kirsche und Schlehe, beigemengt sind Hänge-Birke, Liguster und Schwarzer Holunder. Im z.T. schütterten Unterwuchs und im Saum finden sich Brennessel, Echte Nelkenwurz, Giersch, Gew.Beifuß, Wirbeldost u.a.
[2] 7436-0089-001 Weiher mit Gehölz- und Verlandungsvegetation nördlich Unterappersdorf	Großseggenbeständen aus Ufer- und Sump-Segge bewachsen, daneben mit Kleinröhrichten aus Flutendem Schwaden; eingestreut sind Wolfstrapp, Teichbinse, Gift-Hahnenfuß und Flatter-Binse. Entlang der südlichen Ufer wird der Weiher von lückigen, bis 15 m hohen Gehölzstreifen eingerahmt, aufgebaut von Silber-Weide, Esche, Bruch- und Korb-Weide, Liguster, Eberesche u.a. Im Unterwuchs regiert oft die Brennessel, beigemengt sind Echte Nelkenwurz, Quecke, Rauhe Segge, Acker-Kratzdistel u.a. Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen: Der Weiher ist Fortpflanzungslebensraum der Spitzhornschnecke, die in großer Zahl beobachtet werden konnte.
[3] 7436-0088-002 Hecken und Feldgehölz nördlich Unterappersdorf	4-8 m breite, 12 m hohe Hecke westlich eines Feldwegs mit häufiger Zitter-Pappel, daneben mit Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Berberitze, Hartriegel, Schlehe, Liguster, Sal-Weide u.a. In Saum und Unterwuchs sind neben nährstoffliebenden Arten einige Magerkeitszeiger anzutreffen: Zypressen-Wolfsmilch, Echtes Johanniskraut, Rotes Straußgras und Wilde Möhre. Im Norden setzt sich der Biotop noch ca. 75 m weit als magere Altgrasflur entlang des Waldrands fort. Auf dem mäßig nach West geneigten, 2-3 m breiten Böschungstreifen bestimmt oft der Wiesen-Wachtelweizen das Bild, eingestreut sind Roter Schwingel, Quecke, Rotes Straußgras, Wald-Ehrenpreis, Mittlerer Klee, Zypressen-Wolfsmilch, Gras-Sternmiere u.a.
[4] 7436-0088-004 Hecken und Feldgehölz nördlich Unterappersdorf	Feldgehölz an mäßig geneigtem Westhang mit dichter, bis 20 m hoher Baumschicht v.a. aus Stiel-Eiche, Hainbuche und Zitter-Pappel. Die gut entwickelte Strauchschicht wird aufgebaut von Hasel, Gew. Pfaffenhütchen, Schw. Holunder, Liguster und Schlehe. Der lückige Unterwuchs beherbergt v.a. Nährstoffzeiger: Brennessel (im Saum dominant), Giersch, Kleinblütiges Springkraut, Gew.Holzzahn u.a. Im Nordosten verschmälert sich das Gehölz zu einer 4-6 m breiten Hecke.

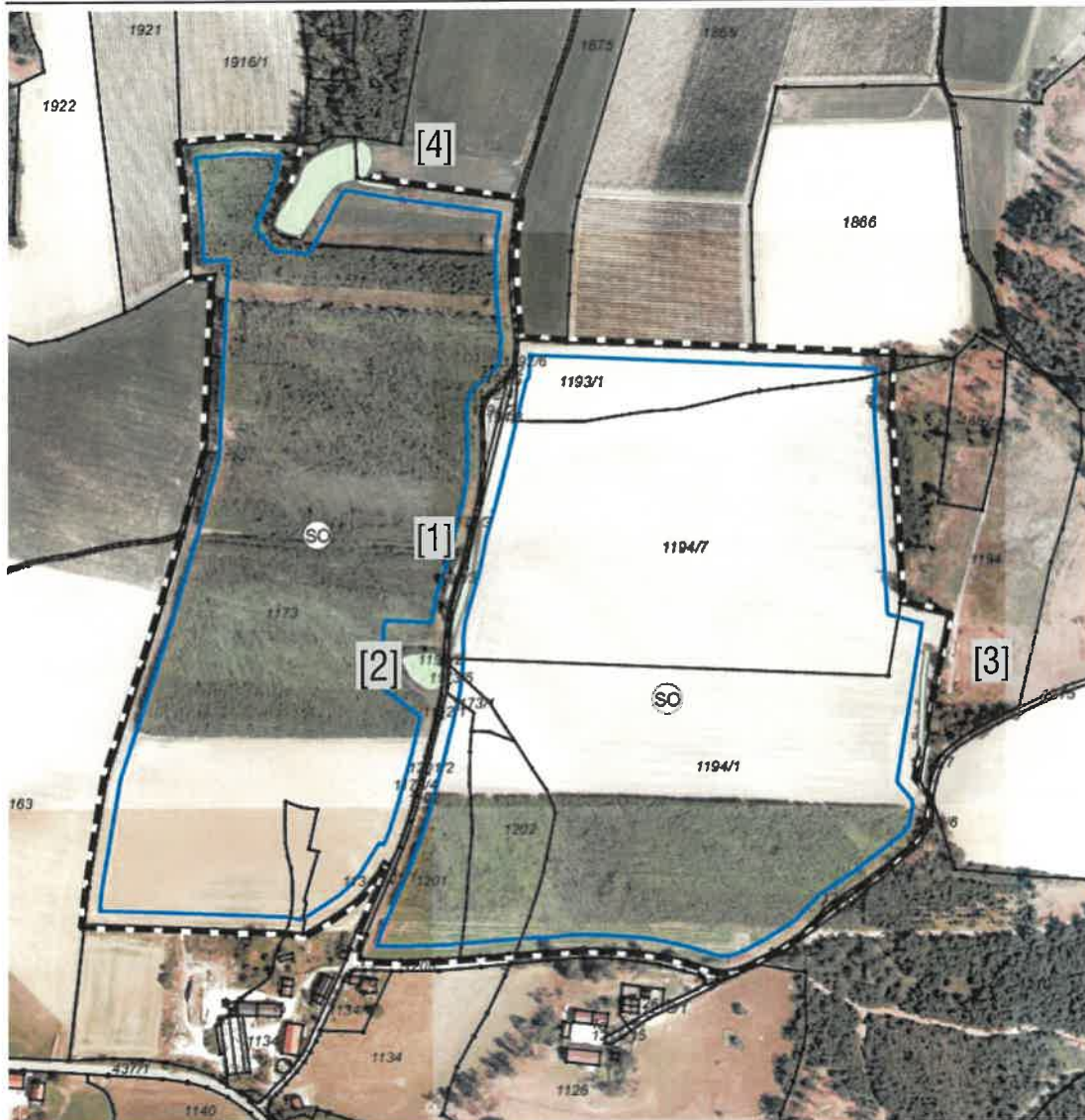


Abbildung 6: Darstellungen Schutzgebiete um Plangebiet; Grün: Biotopkartierung

Quellen: DOP40, Biotopkartierung Landesamt für Umwelt

Artenschutz

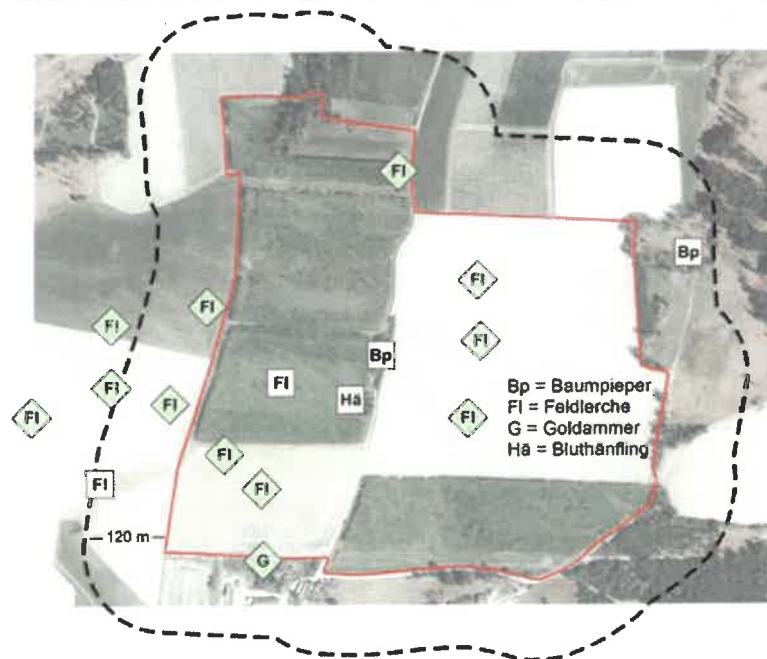
Im Jahr 2023 wurde eine Bestandserfassung von Brutvögel mit Schwerpunkt auf Feldvögel durch das Umwelt-Planungsbüro Dipl.-Ing. Alexander Scholz durchgeführt. Im Folgenden befindet sich eine kurze Zusammenfassung des Berichtes. Seitdem haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben (Stand Dezember 2025)

Historie der Nutzung:

Auf der Ackerfläche am südwestlichen Rand des engeren Untersuchungsgebietes wurde Wintergetreide angebaut. Auf der größeren Ackerfläche östlich des Kiesweges lag eine Zwischenfruchtfläche vor. Die übrigen Flächen wurden in der Vergangenheit als Kurzumtriebsplantagen genutzt und erst kürzlich abgeerntet. Die abgeernteten KUP-Flächen stellte somit ab der Brutsaison 2023 aufgrund ihrer offenen Struktur attraktive Brutflächen insbesondere für die Feldlerche dar. Neben einem Hopfenfeld im nördlichen Anschluss fanden sich im westlichen Anschluss unterschiedliche Anbaufrüchte. Unterschiedliche Ackerkulturen besitzen auch eine unterschiedliche Attraktivität für Feldvögel. So sind insbesondere Ackerflächen mit Sommerkulturen, wie z.B. Mais, Zuckerrüben oder Sommergerste generell für Feldvögel attraktiver, als z.B. Wintergetreide oder Rapsflächen. Die an die Vorhabensflächen angrenzenden Ackerflächen im Westen wurden im Jahr 2023 vermutlich ebenfalls überwiegend für den Anbau von Sommerkulturen wie Mais genutzt.

Ergebnis:

Bei der Bestandserfassung im Jahr 2023 konnte unter den Feldvögeln nur die Feldlerche (*Alauda arvensis*) mit Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesen werden. Die Goldammer (*Emberiza citrinella*) wurde mit einem Revier am Siedlungsrand von Unterappersdorf erfasst. Einmalige Brutzeitfeststellungen im Bereich des Hohlwegs (Biotop [1]) erfolgten von Baumpieper (*Anthus trivialis*) und Bluthänfling (*Carduelis cannabina*). Rotmilan, Rotfußfalke und Silberreiher konnten im Gebiet als Nahrungsgäste bzw. als Durchzügler beobachtet werden, siehe Abbildung 7.



Legende

Revierzentren Vögel

Status

Brutverdacht (Status B) = Brutbestand

Brutzeitfeststellung (Status A) zählt nicht zum Brutbestand

Erwähnenswerte Nahrungsgäste/Durchzügler:
Rotmilan, Rotfußfalke

Untersuchungsgebiet

Stand: 2023-11-12



Abbildung 7: Bestandserfassung der Brutvögel (maßstabslos); Quelle: Umweltplanungsbüro Alexander Scholz

Feldlerche:

Insgesamt wurden bei der Bestandserfassung im Jahr 2023 elf Brutreviere der Feldlerche erfasst. Davon befanden sich sechs Reviere auf den Planungsflächen und fünf Reviere außerhalb davon. Zwei der fünf Reviere lagen in einem Abstand von ca. 50 m zum westlichen Rand des geplanten PV-Anlagenstandortes. Zwei weitere, reine Brutzeitfeststellungen im südwestlichen UG wurden nicht zum Brutbestand gezählt. Erwartungsgemäß befanden sich auf der großen Ackerfläche östlich der Kiesstraße drei Reviere. Die ehemaligen KUP-Flächen wurden im Norden von einem Brutpaar besiedelt. Die nun fehlende Kulissenwirkung, welche von den ehemals mit Gehölzen bewachsenen Flächen ausging, ist vermutlich auch der Grund dafür, dass sich zwei Feldlerchenreviere auf der südwestlichen Ackerfläche in unmittelbarer Nähe zu einer der KUP-Flächen befanden

- ➔ Durch die Flächeninanspruchnahme können mindestens sechs Reviere der Feldlerche betroffen sein. Zwei weitere Revierzentren befinden sich innerhalb eines Abstandes von bis zu 50 Meter von den Rändern des Vorhabensgebietes entfernt und können deshalb ebenfalls betroffen sein.

Durch eine erhöhte Störung aufgrund der Kulissenwirkung sind CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) nötig. Diese müssen vor dem Eingriff wirksam sein. Die Maßnahmen wurden im Rahmen einer saP festgelegt und sind im Kapitel 7.3 des B-Planes zusammengefasst.

Dadurch das Ackerflächen in Anspruch genommen werden, ergibt sich eine geringe Auswirkung auf die Vegetation. Für das zu untersuchende Vorhabensgebiet ist aufgrund des Vorkommens der Feldlerche ein mittleres Habitatpotenzial zu erkennen. In Anbetracht des vorhandenen Biotopinventars wird von einer mittleren Bedeutung für planungsrelevante Artengruppen ausgegangen.

5.2.5 Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Da die Fläche in Privatbesitz ist, verfügt sie nur geringfügig über eine Erholungsfunktion. Der Wirtschaftsweg östlich der Fläche könnte potenziell als Spazierweg genutzt werden. In räumlicher Nähe befindet sich zudem kleinere Waldstücke, welche aber aufgrund fehlender Wegeführung und der geringen Größe keinen besonderen Erholungswert erahnen lassen. Die Verbindungsstraße zwischen Unterappersdorf und Kollersdorf, welche die zwei Geltungsbereiche voneinander trennt, zählt jedoch als Radweg. Nachdem dieser jedoch keine überregionale Bedeutung hat, kann von einer geringen Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ausgegangen werden.

5.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich in einem vornehmlich durch Grün- und Weideland bewirtschaftetem Raum mit vereinzelter Ackernutzung nordöstlich der Ortschaft Oberappersdorf. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Waldstück. Aufgrund des größtenteils homogenen Erscheinungsbildes der Landschaft und der nicht vorhandenen Funktions- oder Sichtbeziehungen zu hochwertigen oder geschützten Flächen, werden durch die Ziele der Flächennutzungsplanänderung bzw. der Ausweisung der Flächen für Freiflächensolaranlagen geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet. Durch die randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen kann die Fläche unter Einbeziehung der bestehenden Gehölzstrukturen gut in die Landschaft integriert werden.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas fehlen Baudenkmäler, landschaftsprägende Denkmäler sowie Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Bei Verzicht auf die vorliegende Planung würde die Fläche weiterhin unter einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stehen, mit der unter Umständen ungünstige Stoffeinträge in den Boden und Grundwasser einhergehen.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen sollen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen.

5.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind demnach, wo möglich, zu vermeiden oder zu minimieren.

Durch konkrete Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans kann dies erreicht werden durch:

Schutzgut Fläche und Boden

Die Lage des Plangebiets ist durch die Verbindungsstraße zwischen Unterappersdorf und Kollersdorf, welche von der Kreisstraße FS16 südlich von Unterappersdorf abzweigt bzw. nördlich von Kollersdorf von der Kreisstraße FS32, erschlossen, so dass Erschließungsflächen nicht erforderlich sind.

Das geplante Vorhaben führt nur in sehr geringen Teilbereichen (Errichtung technischer Betriebsgebäude) zu einer Vollversiegelung des Bodens. Dieser verliert in den vollversiegelten Bereichen seine Funktionen im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie seine Filter- und Pufferfunktion. Um während der Bautätigkeit erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu verhindern, kommt dem geeigneten Zeitpunkt für die Bautätigkeiten (trockene Zeit) eine erhebliche Bedeutung zu.

Es ist somit von insgesamt geringen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Die betriebsbedingten Auswirkungen erscheinen wenig erheblich. Durch die Festsetzung der Nutzung als Grünland und als Grünflächen gegenüber der aktuellen Ackernutzung wird die natürliche Bodenentwicklungen gesichert.

Durch die Verwendung von Magnelis-Stahl für die Rammprofile wird der mögliche Austrag von Zink in den Boden minimiert. Hier scheinen die Auswirkungen daher gering erheblich.

Ausgehend von einem Baufenster von 33,9 ha und einer GRZ von 0,5 bereitet der Bebauungsplan eine max. Überbauung von 17,0 ha vor. Da es sich dabei jedoch vielmehr nur um eine Überdeckung der Flächen handelt, sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nur mit sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten. Die Errichtung technischer Betriebsgebäude, mit der eine tatsächliche Versiegelung einhergeht, ist auf einen Gesamtumfang von maximal 200 m² je Baufenster begrenzt.

Insgesamt sind auf Grund der Aufstellung von Solarmodulen nur Umweltauswirkungen ohne bzw. mit geringer Erheblichkeit zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

Schutzgut Wasser

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Durch Verwendung von Magnelis Stahl für die Rammprofile wird ein möglicher Austrag von Zink in das Grundwasser minimiert. Weder in qualitativer noch quantitativer Hinsicht sind negative Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Dies ist vor allen Dingen durch die tatsächliche und mit einem sehr geringen Umfang einzustufenden Versiegelung durch die Solarmodule zu begründen. Oberflächengewässer werden von der Planung weder beeinträchtigt noch berührt. Insgesamt sind durch die geplante Nutzung im Sondergebiet keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Unzulässigkeit der Gülleausbringung ist gegenüber der bisherigen Nutzung von einer Reduzierung von Schadstoffeinträgen auszugehen.

Schutzgut Klima/Luft

Mit der Versiegelung können kleinflächige Veränderungen der lokalklimatischen Gegebenheiten einhergehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts sind aufgrund des geringen Ausmaßes sowie aufgrund nicht betroffener Waldflächen nicht zu erwarten. Durch die grünordnerischen Festsetzungen (Heckenpflanzung) kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

Die Feldgehölze und Heckenstrukturen fallen unter Artikel 16 BayNatschG und stellen pauschal geschützte bestimmte Landschaftsbestandteile dar. Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Die Flächen der amtlichen Biotopkartierungen im Geltungsbereich werden durch die baulichen Maßnahmen nicht beeinträchtigt, da sie sich außerhalb der Baugrenze befinden. Die Abschnitte, welche sich innerhalb des Eingrünungsbereiches befinden, werden in die einreihige Hecke integriert.

Durch die Planung entsteht ein Habitatverlust für die Feldlerchen. Diese werden durch CEF-Maßnahmen ausgeglichen. Durch Pflanzmaßnahmen erhöht sich die Strukturvielfalt. Damit werden Teilflächen im Hinblick auf die derzeitige intensive Nutzung ökologisch aufgewertet. Durch die Anlage von Wiesennutzung mit Weidehaltung unter den Modulflächen ist ein zusätzlicher Lebensraum für nicht an Ackerflächen gebundener Arten zu erwarten.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde bereits durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im B-Plan dargestellt.

Zum Erhalt der Wanderwege für Großsäuger wird ein 8m breiter Wildtierkorridor in West-Ost-Richtung errichtet.

Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Durch die vorgelegte Planung ergeben sich geringe Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktionen. Durch das geplante Vorhaben sind keine nennenswerten Emissionen (Lärm, Licht, Geruch etc.) zu erwarten. Der zusätzliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der möglichen PV-Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Lediglich die zukünftigen Bauarbeiten und das daraus resultierende erhöhte Verkehrsaufkommen können verstärkt Lärm- und Schadstoffemissionen bewirken. Da diese Auswirkungen jedoch nur temporär sind, werden sie als unerheblich bewertet. Es werden keine weiteren negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit erwartet.

Durch die Eingrünung können auch störende Fernwirkungen, wie Blendwirkungen oder Reflexionen der Anlage minimiert werden.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage gehen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Installation landschaftsfremder Objekte (Module, Einzäunung etc.) in der Offenlandschaft einher. Durch die Entwicklung randlicher Gehölzstrukturen kann eine Verminderung des Eingriffs auf das Landschaftsbild erreicht werden. Diese Maßnahmen wirken vermindern auf die planungsbedingten umwelterheblichen Eingriffe. Insgesamt werden durch die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet, durch die randliche Eingrünung mit Gehölzstrukturen kann die Fläche gut in die Landschaft integriert werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund fehlender Baudenkmäler sowie Landschaftsprägender Denkmäler gehen von der Planung keine Auswirkungen auf diese aus. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

5.4.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der konkrete Ausgleichsbedarf ist auf Ebene des Bebauungsplans zu bestimmen und bemisst sich an der Eingriffsfläche (=Baufenster) und einem Kompensationsfaktor, der sich nach einem mittleren Versiegelungsgrad einer Fläche richtet. Die Bereiche werden lediglich überschirmt, jedoch nicht versiegelt und randlich eingegrünt.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium für Wohnung, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 bearbeitet. Es kommt das vereinfachte Verfahren, Anwendungsfall 2 zur Anwendung. Dies führt zur Ausweisung einer Maßnahmenfläche von ca. 1,7 ha innerhalb des Geltungsbereiches. Die konkrete Darstellung ist im B-Plan dargestellt.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Erschließung ist durch den Verbindungsweg zwischen Unterappersdorf und Kollersdorf, welcher von der Kreisstraße FS16 südlich von Unterappersdorf abzweigt bzw. nördlich von Kollersdorf von der Kreisstraße FS32, gesichert.

Die Plangebietsfläche grenzt an intensive Landwirtschaft an. Bauflächen werden ausschließlich auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen realisiert. Durch die Einhaltung der CEF-Maßnahmen können die negativen Auswirkungen auf die Feldlerchen abgewendet werden. Im Plangebiet selbst sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale angegeben. Die betroffenen Flachland-Biotope erfahren durch deren Erhalt und Integration in die Eingrünung keine negativen Auswirkungen. Es sind auch in Zukunft keine erheblichen Beeinträchtigungen der Flächen durch die Baumaßnahme anzunehmen. Gemäß Einschätzung sind Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die Realisierung der Planung als gering einzuschätzen.

Sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind für den Planbereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im Wesentlichen auf die Überbauung und teilweise Versiegelung intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen beziehen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung innerhalb des Plangebietes und dessen näheren Umgebung ausgeglichen, so dass aus der vorliegenden Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen resultieren.

7 Referenzliste der verwendeten Quellen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachinformationssystem Naturschutz „FIS Natur“ (FIN Web)

- ABSP

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2024): Bayernatlas.

- Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000
- Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000
- Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000
- Biotopkartierung (Flachland)
- Schutzgebiete Naturschutz (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete)
- Trinkwasserschutzgebiete in Bayern
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Denkmaldaten (Baudenkmal/Bodendenkmal/Ensemble/Landschaftsprägendes Denkmal)

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie:
Rauminformationssystem Bayern (RISBY)

- Ziele des Regionalplans der Planungsregion 14

Bundesanstalt für Gewässerkunde (2024): Hydrologischer Atlas Deutschlands

- Grundwasser – Mittlere jährliche Grundwasserneubildung