

B E G R Ü N D U N G

Z U M F L Ä C H E N N U T Z U N G S -
U N D L A N D S C H A F T S P L A N

DECKBLATT NR. 17

GEMEINDE

PLIENING

LANDKREIS

EBERSBERG

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Pliening
Geltinger Straße 18
85652 Pliening

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: 11.09.2025 – Entwurf

Projekt Nr.: 23-1561_FNP/LP_D

INHALTSVERZEICHNIS

| | SEITE |
|------|--|
| 1 | VORBEMERKUNG..... 4 |
| 2 | VERANLASSUNG..... 4 |
| 3 | PLANUNGSVORGABEN..... 5 |
| 3.1 | Landesentwicklungsprogramm..... 5 |
| 3.2 | Regionalplan..... 6 |
| 3.3 | Arten- und Biotopschutzprogramm..... 7 |
| 3.4 | Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz..... 7 |
| 3.5 | Schutzgebiete..... 7 |
| 4 | VERKEHR..... 8 |
| 5 | IMMISSIONSSCHUTZ..... 8 |
| 6 | VER- UND ENTSORGUNG..... 9 |
| 6.1 | Wasserversorgung..... 9 |
| 6.2 | Schmutzwasserbeseitigung..... 9 |
| 6.3 | Niederschlagswasserbeseitigung..... 9 |
| 6.4 | Grundwasser..... 9 |
| 6.5 | Hochwasser..... 10 |
| 6.6 | Energieversorgung..... 10 |
| 6.7 | Abfallentsorgung..... 11 |
| 6.8 | Telekommunikation..... 11 |
| 7 | ATLASTEN..... 12 |
| 8 | DENKMALSCHUTZ..... 12 |
| 8.1 | Bodendenkmäler..... 12 |
| 8.2 | Baudenkmäler..... 12 |
| 9 | BRANDSCHUTZ..... 12 |
| 10 | NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 13 |
| 10.1 | Bestandsbeschreibung..... 13 |
| 10.2 | Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 13 |
| 11 | UMWELTPRÜFUNG..... 14 |
| 11.1 | Umweltbericht..... 14 |
| 12 | Verwendete Unterlagen..... 15 |

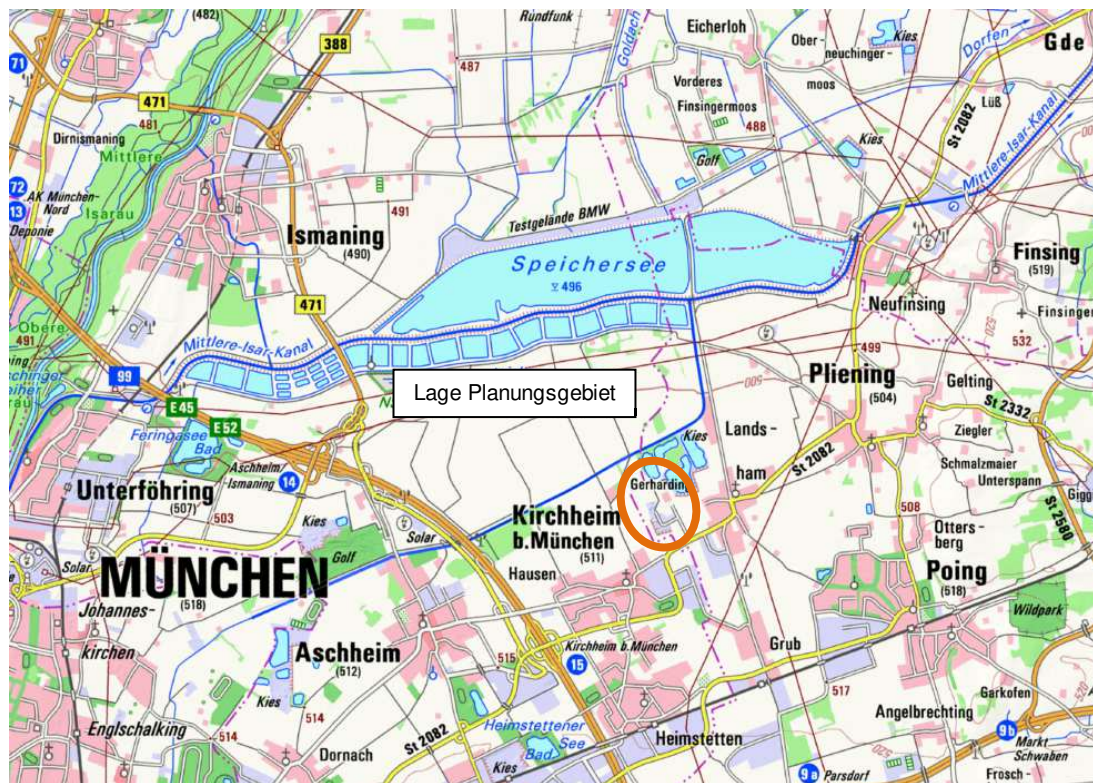
1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Pliening hat am 26.01.2023 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 mit der 17. Änderung für ein „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Gerharding“ fortzuschreiben.

Die Kommune ist nach der Raumordnung dem Verdichtungsraum der Landeshauptstadt München zuzuordnen. Die Gemeinde ist dem Landkreis Ebersberg zugehörig.

Lage im Raum

Die Gemeinde Pliening liegt im Nordwesten des Landkreises Ebersberg, direkt an der Grenze zum Landkreis München östlich der Landeshauptstadt. Der Planungsbereich selbst befindet sich im westlichen Gemeindebereich zwischen dem *Speichersee* im Norden und *Kirchheim b. München* im Süden. In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



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

2 VERANLASSUNG

Anlass für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Antrag des Eigentümers auf Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf den Grundstücken Fl.-Nm. 2349/4, 2349/9 und 2349, alle Gemarkung Pliening.

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen Ackerflächen sowie umlaufende (lineare) Grünstrukturen und umgibt das bestehende Kies- und Sandwerk sowie eine Recyclinganlage für Baustoffe. Ein Teil der Kieslagerflächen auf der Flurnummer 2349 wird in das Plangebiet einbezogen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der die Freiflächenphotovoltaik-Anlage weiter konkretisiert, sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geschaffen werden.

Instruktionsgebiete

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 2349 (Teilfläche), 2349/9 (Teilfläche) und 2349/4 (Teilfläche) der Gemarkung Pliening mit einer Gesamtfläche von ca. 209.223 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 Pliening nach den Gebietskategorien dem *Verdichtungsraum* der Landeshauptstadt München zu. Eine Konkretisierung der übergeordneten Planungsvorgaben erfolge auf Ebene des zugehörigen Umweltberichts.

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.

Durch die geplante Freiflächenphotovoltaik-Anlage findet nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist weiterhin möglich. Die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren.

6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

6.1.1 **Sichere und effiziente Energieversorgung**

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

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

6.2 **Erneuerbare Energien**

6.2.1 **Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

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

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

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.

Durch den geplanten Standort für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage werden die Ziele des LEP zum Um- und Ausbau der Infrastruktur (6.1.1, 6.2.1 und 6.2.3, nämlich die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen, zu nutzen und hierdurch zu einer sicheren Energieversorgung beizutragen, uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

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, der aufgrund seiner topografischen Verhältnisse und der bestehenden Gehölzbestände nur von wenigen Standorten eingesehen werden kann und kaum Fernwirkung besitzt. Nur von wenigen Standorten bestehen überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld. Zudem ist das Areal durch das bestehende Sand- und Kieswerk sowie die Recyclinganlage für Baustoffe vorbelastet.

3.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist der Betrachtungsraum dem Regionalplan der Region München zuzuordnen.

Natur und Landschaft

Nördlich des Planungsgebietes ist ein Regionaler Grünzug (12, Grüngürtel Flughafen München / Erdinger Moos / Aschheimer Speichersee / Grüngürtel München-Nordost) verzeichnet.

Südwestlich des Plangebietes findet sich ein sogenanntes Trenngrün zwischen Kirchheim b. München und Landsham (Pliening). Die Ausweisung von Trenngrün dient der Gliederung der Siedlungslandschaft zwischen den Siedlungseinheiten und hat die Funktion, das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen zu vermeiden.

Der nördliche Bereich des Vorhabengebietes liegt im südlichen Randbereich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 07.1 „Erdinger Moos zwischen Ismaninger Speichersee und Flughafen München“. Innerhalb dessen soll auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden:

- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf grundwassernahen Standorten
- Erhaltung der Feuchtstandorte und Einleitung der Wiederherstellung der Niedermoore
- Wiederherstellung der gebietstypischen biologischen Vielfalt
- Erhaltung der Gehölzstrukturen und Waldreste
- Wiederbelebung ausgeräumter Fluren durch Pflanzung naturnaher Gehölze und Hecken

Wasserwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen. So sind weder Wasserschutz- / Heilquellenschutz- noch festgesetzte Überschwemmungsgebiete verzeichnet.

Rohstoffsicherung

Nördlich und nordwestlich des Planungsgebietes ist das Vorranggebiet für Bodenschätze - Kies und Sand Nr. 802 verzeichnet. Im Planungsbereich selbst fand bereits der Abbau von Kies statt. Im Anschluss wurden die Flächen rekultiviert und als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Land- und Forstwirtschaft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, auch nicht hinsichtlich Vorbehaltsgebiete für Sonderkulturen.

Technische Infrastruktur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Verkehr noch zu Energie.

Windkraft

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorrang- noch zu Vorbehaltsgebieten.

Kultur

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen.

Siedlungsentwicklung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen getroffen, weder zu Vorbehaltsgebieten noch zu Lärmschutzbereichen, Siedlungsentwicklungen, raumbedeutsamen Planungen und Erholungsschwerpunkten.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten* zugeordnet und liegt in der Untereinheit *051-A Münchner Ebene*.

Für Teilbereiche des Geltungsbereichs wird das ABSP-Naturraumziel *175-051-A Münchner Ebene* beschrieben.

3.3.1 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs findet sich kein amtlich kartiertes Biotop.

Im Nordosten und Norden (Radius ca. 300 m) liegen amtlich kartierte Biotope mit nachfolgender Beschreibung:

| BIOTOPNUMMER | AUSPRÄGUNG |
|---------------|--|
| 7836-0014-001 | Feldgehölz (um Weiher) am Kreuzhauserhof nördlich von Kirchheim — Feldgehölz, natumah (75 %) — Gewässer-Begleitgehölz, linear (25 %) |
| 7836-0007-001 | Alte Hecke am Tränkgraben (südlich des Abfanggrabens gelegen) — Hecken, natumah (100 %) |
| 7836-0043-001 | Feldgehölz nordwestlich Landsham — Feldgehölz, natumah (100 %) |

3.4 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Planungsbereich bekannt. Dies ist im Zuge des Verfahrens durch die Fachbehörden bekannt zu geben.

Parallel zum vorliegenden Planaufstellungsverfahren zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Biologe beauftragt, der in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde faunistische Kartierungen und einen naturschutzfachlichen Beitrag vorgenommen hat. Die Ergebnisse der Kartierung sowie das Gutachten sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Gerharding“ zu entnehmen bzw. als Anlage beigefügt. Entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.

3.5 Schutzgebiete

Eine Betroffenheit von Schutzgebieten liegt durch die Planung nicht vor.

Die umlaufenden Gehölzstrukturen unterliegen jedoch dem gesetzlichen Schutz gemäß Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind als Einbindung in die Landschaft zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

4 VERKEHR

Bahnanlagen

Im direkten Umgriff befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kirchheimer Straße von Pliening nach Kirchheim b. München und zweigt von dort über die bestehende Zufahrtsstraße zum Gut Gerharding bzw. dem Kieswerk ab. Über die vorhandene untergeordnete Stichstraße in das Kieswerk kann der Anlagenbereich selbst angefahren werden.

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich. Zur Staatsstraße St 2082 dürfen keine zusätzlichen Zufahrten, auch keine zusätzlichen Baustellenzufahrten während des Bauvorhabens, angelegt werden.

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

Öffentlicher Personennahverkehr

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

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich. Von Batteriespeichieranlagen können jedoch schädliche Umweltauswirkungen durch elektromagnetische Felder und Geräusche verursacht werden.

Schall-/ Schadstoffemissionen

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

Für Emissionen in Form von elektromagnetischen Feldern durch Batteriespeicher und Transformatoren sind die Vorgaben und Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) einzuhalten. Für Lärmimmissionen, die von Batteriespeichern und Transformatoren hervorgerufen werden können, sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) einzuhalten.

Datenblätter mit Angaben der Schalleistungspegel der jeweiligen Aggregate (Trafostationen, Wechselrichter, Übergabestationen, Kühler usw.) der Batteriespeicher sind den jeweiligen Einzelbaugenehmigungsverfahren beizulegen.

Zudem sind ggf. immissionsschutzfachliche Beurteilungen durchzuführen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Blendwirkungen

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der bestehenden Gehölzstrukturen wird nur von minimalen bis keinen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes auf die Umgebung ausgegangen. Die Ausrichtung der Anlage erfolgt voraussichtlich nach Süden; Siedlungsbereiche befinden sich in mindestens 200 m südwestlicher bzw. 400 m östlicher Entfernung. Das Gut Gerharding selbst und eine weitere Hofstelle liegen im Osten bzw. Nordwesten der Anlage.

Durch die vorhandenen, nahezu umlaufenden Gehölzstrukturen bestehen nur geringe bis keine Blickbeziehungen der Umgebung zur Anlage.

Zwischenzeitlich wurde durch die SONNWINN – Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher ein Blendgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass sowohl auf umliegende Gebäude als auch Verkehrswege – in vorliegendem Fall die Staatsstraße St 2082 – keine erheblichen Belästigungen in schutzwürdigen Räumen stattfinden und auftretende Reflexionen / Blendwirkungen im vertretbaren Rahmen liegen. Detaillierte Erkenntnisse können dem in der Anlage zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Gerharding“ beigefügten Gutachten entnommen werden.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen und das bestehende Kieswerk bzw. die Recyclinganlage für Baustoffe an. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Kieswerk sowie 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 Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

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

6.4 Grundwasser

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

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

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Im Sinne des allgemeinen Grundwasserschutzes sollten verzinkte Rammprofile oder Erderschraubanker nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Das WWA Rosenheim empfiehlt daher, vor Baubeginn die Grundwasserhältnisse genauer zu eruieren. Zu Abschätzung der höchsten Grundwasserstände kann die Grundwassermessstelle Pliening 556A herangezogen werden:

Grundwasserleiter: Schotterflächen
Ausbautiefe unter Gelände: 8,50 m
Geländehöhe: 503,51 m ü. NN
Ostwert: 708130 (ETRS89 / UTM Zone 32N)
Nordwert: 5341811

Beobachtungszeitraum: 03.07.1972 bis 13.05.2025

Hauptwerte (Tagesmittelwerte):

Höchster Wasserstand (HHW): 501,47 m ü. NN

Mittlerer Wasserstand (MW): 499,86 m ü. NN

Niedrigster Wasserstand (NNW): 497,73 m ü. NN

Mittlerer Höchster Grundwasserstand (MHGW): 500.31 m ü. NN (Zeitraum: 01.11.1971 - 01.11.2025)

6.5 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

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

Wassersensible Bereiche

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

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

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

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

Gefahren für Leben und Gesundheit

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

6.6 Energieversorgung

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

Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird unterhalten durch die Bayernwerk AG

Regionalleitung Oberbayern Arnulfstraße 203
80634 München.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Angaben zur Einspeisung sind noch in Abstimmung und werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Freileitungen

Das Planungsgebiet wird nicht von Freileitungen tangiert.

Gas

Die Änderungsbereiche werden nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

6.7 Abfallentsorgung

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

6.8 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Eine Versorgung der Änderungsbereiche mit Telekommunikationseinrichtungen ist bei vorliegender Planung nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen 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.

7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb der Änderungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Ebersberg, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze tangiert laut Aussagen des Bayernviewer Denkmal je ein Bodendenkmal den geplanten Anlagenbereich. Weitere Bodendenkmäler sind in der näheren Umgebung des Plangebietes verzeichnet. Innerhalb des Geltungsbereichs sind jedoch keine Bodendenkmäler bekannt.

Auf die Hinweise durch Text im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Ziffer 1 Denkmalschutz – Bodendenkmalpflege, wird verwiesen.

| AKTENNUMMER | KURZBESCHREIBUNG |
|---------------|---|
| D-1-7836-0489 | Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit sowie Körpergräber der mittleren Latenezeit |
| D-1-7836-0070 | Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und verebnete Vierecksschanze der späten Latènezeit. |

Der Geltungsbereich befindet sich auf einer ehemaligen Abbaufäche für Kies und Sand. Es ist daher zu vermuten, dass, sollten sich weitere Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches befunden haben, diese bereits im Zuge des Abbaus aufgefunden oder nicht erhalten werden konnten.

8.2 Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung und im näheren Umgriff nicht registriert.

9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes wird auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Gerharding“ verwiesen.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Änderungsbereich wird der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten* zugeordnet und liegt in der Untereinheit *051 Münchner Ebene*.

Geologie/ Boden

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 liegt der Planungsbereich in der Geologischen Einheit *Schmelzwasserschotter, hochwürmzeitlich (Niederterrasse); Kies, wechselnd sandig, steinig, z.T. schwach schluffig*.

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort im nördlichen Bereich um *18b vorherrschend humusreiche (Acker)Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)*, *gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus Lehm* und im südlichen Bereich um *18a fast ausschließlich (Acker)Pararendzina aus Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)*.

Wasserwirtschaft

Das Grundwasser fließt in nordwestliche Richtung bei einem Gefälle von i. M. etwa 0,3%. Bei mittleren Grundwasserverhältnissen liegt der Flurabstand bei ungefähr 5-6 m. Bei sehr hohen Grundwasserabständen ist nach Einschätzung des WWA Rosenheim ein Anstieg bis auf 2 m unter Gelände (im Extremfall ggf. noch höher) möglich. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist als wassersensibles Gebiet eingestuft. Wassersensible Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden Anhang der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Vegetationsbestand

Die Geländebegehung erfolgte im April 2023. Der Planungsbereich besteht überwiegend aus Ackerflächen sowie nahezu umlaufend linearen Gehölzstrukturen. Das bestehende Kies- und Sandwerk Ebenhöf sowie eine Baustoff-Recyclinganlage mit Förderband liegt mittig im Planungsgebiet. Nordöstlich des Geltungsbereichs liegen mehrere von Gehölzen umstandene Weiher, die nach den Abbaumaßnahmen rekultiviert wurden. Der verbleibende Umgriff des Geltungsbereichs wird nahezu vollständig landwirtschaftlich (Acker/Grünland) genutzt. Die vorhandenen Gehölzbestände bleiben vom Vorhaben unberührt.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in den Begründungen zum vohabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplänen unter Ziffer 15.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen dargestellt.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbalargumentativ.

Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der

Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 des neuen Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 um einen Planungsfaktor bis zu 20 % reduziert werden.

Für den Eingriff in die Ackerfläche besteht kein Ausgleichsbedarf.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die die technische Gestalt der PV-Freiflächenanlagen verursacht, die als landschaftsfremde Objekte das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die geplante Anlage ist im Wesentlichen bereits umlaufend von linearen Gehölzstrukturen umstanden. Weitere Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft und Umgebung sind daher nicht erforderlich. Die vorhandenen Gehölze sind jedoch zu erhalten.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen für die CEF-Maßnahmen befinden sich in Abstimmung und werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen /-maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Gerharding“.

11 UMWELTPRÜFUNG

11.1 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 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Pliening und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Pliening verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

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

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

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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. 08. 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. 12. 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

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

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

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

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

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

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 12.07.1999 [BGBl. I S. 1554], die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

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

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

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG [UVPG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 03. 2021 [BGBl. IS. 540], das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. 03. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16. 02. 2005 [BGBl. I S. 258, 896], die zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. 01. 2013 [BGBl. I S. 95] geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023] vom 21. 07. 2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. 01 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE [FFH-Richtlinie] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, das zuletzt durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur/fin_web/

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 MÜNCHEN – REGIONALPLAN MÜNCHEN:

<https://www.region-muenchen.com/>