

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
DECKBLATT NR. 30  
„SOLARPARK DEPONIE ISEN“



Markt Isen  
Landkreis Erding  
Regierungsbezirk Oberbayern

Fassung vom 15.09.2022

Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB- Silberacker 44a, 94469 Deggendorf

## INHALTSVERZEICHNIS

### **A. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans**

1. Anlass der Änderung
2. Erfordernis und Ziel der Planung

### **B. Beschreibung des Planungsgebietes**

1. Kennzahlen der Planung
2. Geographische Lage und Verkehrsanbindung
- 3 Wasserversorgung
4. Abwasserbeseitigung
5. Niederschlagswasserbeseitigung
6. Einspeisung

### **C. Umweltbericht**

1. Einleitung
  - 1.1 Rechtliche Grundlagen
  - 1.2 Abgrenzung und Beschreibung Baugebiet
  - 1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes
  - 1.4 Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung
2. Bestandsaufnahme und Bewertung Umweltauswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Naturhaushalt
5. Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten
6. Maßnahmen zur Überwachung
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

## **ANHANG**

### **Flächennutzungsplan in der Fassung vom 15.09.2022**

## **A) Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans**

### **1. Anlass der Änderung**

Der Markt Isen hat in der öffentlichen Sitzung am 08.03.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 30 zu ändern.

Der Markt Isen will basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge einen aktiven und wesentlichen Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten. Zudem ist es Ziel, einen aktiven und wesentlichen Beitrag zur Ressourcenschonung von endlichen Primärenergieträgern (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) und zum Ausstieg aus der Atomenergie zu leisten.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 4 der Gemarkung Sollacher Forst und hat eine Teilfläche von 28.221 m<sup>2</sup> (Gesamtfläche 255.807 m<sup>2</sup>).

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgender Nutzung im Flächennutzungsplan belegt:

Sondergebiet Deponie

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung), um die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage zu schaffen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Deponie Isen“ aufgestellt.

Bauherr ist Energievision Landkreis Erding Projektentwicklungs (EVE) GmbH

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre). Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Auf dem o.g. Grundstück soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Der Standort ist dafür geeignet, da es sich hier um eine Abfalldeponie handelt.

Geeigneter Standort (nach Hinweis Bay. Staatsministerium, Stand 10.12.21, Pkt 1.3 (3): „Abfalldeponien sowie Altlasten und -verdachtsflächen (unter Berücksichtigung abfall- und bodenschutzrechtlicher Vorschriften bzw. Auflagen z.B. zur Rekultivierung oder Sanierung s. auch Ergebnisbericht Projekt: Standortsuche für Photovoltaikanlagen bei gemeindeeigenen Altlasten, Anlage 1, LfU 2013) „

Der Flächennutzungsplan des Markt Isen wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 30 geändert.

## **2. Erfordernis und Ziel der Planung**

Der Markt Isen unterstützt die Umsetzung von Nutzung der regenerativen Energieerzeugung.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 30 wird Baurecht ausschließlich zur Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen. Hierfür ist der Standort der ehemaligen Deponie ausdrücklich zur Energieerzeugung durch regenerative Energien geeignet. Diese Art der baulichen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

### **B) Beschreibung des Planungsgebietens**

#### **1. Kennzahlen der Planung**

Räumlicher Geltungsbereich Deckblatt: 2, 38 ha

Geplante Leistung: 1,73 MWp

#### **2. Geographische Lage und Verkehrsanbindung**

Das Grundstück wird über die Verbindungsstraße nach Sollach im Westen erschlossen. Dort liegt die Einfahrt zur Müllumladestation und Deponie. Diese Straße mündet in etwa 50 m vom südwestlichen Grundstückseck in die Staatsstraße 2086 von Isen nach St. Wolfgang.

Zur Staatsstraße wird das Anbauverbot von 20 m eingehalten.

Der Vorhabensbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiete, es liegen keine nach Biotopkartierung Bayern erfasste Biotope vor, ebenso keine besonderen Naturschutzgebiete.

#### **2. Wasserversorgung**

Entfällt.

#### **3. Abwasserbeseitigung**

Entfällt.

#### **4. Niederschlagswasserbeseitigung**

Entfällt.

#### **5. Einspeisung**

Der Netzeinspeisepunkt wird im Laufe des Verfahrens bekannt.  
Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern  
und dem zuständigen, anliegenden Markt abgestimmt.

#### **C) Kosten und Nachfolgelasten**

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und -betreiber  
getragen.  
Für Markt Isen entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten. Zwischen  
Markt und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag)  
getroffen.

## **D) Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Rechtliche Grundlagen**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Durch den § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung dieser Regelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

#### **1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Die Grundstücksfläche befindet sich nördlich der Staatsstraße 2086 zwischen Isen und Dorfen, ca. 2,0 km östlich vom Ortskern des Markts Isen entfernt. Das nähere Umfeld besteht ringsum aus dem Sollacher Forst.

Momentan wird die Aufstellfläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Ein Teil des Grundstücks (südwestlicher Bereich) wird weiterhin vom Landkreis Erding als Müllumladestation genutzt. Entlang der Staatsstraße befindet sich ein, zum überwiegenden Teil aus Gehölzern, bestehender Waldstreifen mit einer Tiefe von ca. 25 m.

#### **1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Baurecht geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Das Trafohaus kann innerhalb der Baugrenze vorgesehen werden. Die max. Firsthöhe wird auf 3 m begrenzt.

Das Baufeld für die Solaranlage wird mit einer Gesamtgröße von 23.840 qm festgesetzt.

Diese Fläche ist bereits extensiv begrünt und eine Beweidung mit Schafen erfolgt bereits regelmäßig. Die Erschließung erfolgt von der Westseite des Grundstücks über die Zufahrt der Müllumladestation.

#### **1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetz, Immissionsschutzgesetze, sowie Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen:

Einschlägig bei PV-Freiflächenanlagen können insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Abschnitte 1.3 „Klimawandel“, 5.4. „Land- und Forstwirtschaft“, 6.2 „Erneuerbare Energien“ und 7.1 „Natur und Landschaft“ im

Landesentwicklungsprogramm Bayern – LEP (GVBl. 2013, S. 550) sein:

In Abschnitt 1.3 ist folgender Grundsatz einschlägig:

#### 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

In Abschnitt 5.4. können insbesondere folgende Grundsätze (G) einschlägig sein:

#### 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.

Diesen Anforderungen kann insbesondere bei Planung und Realisierung sogenannter Agri-PV, die eine gleichzeitige Nutzung von Flächen für landwirtschaftliche Zwecke und die PV-Stromproduktion ermöglichen, Rechnung getragen werden.

In Abschnitt 6.2 können insbesondere folgendes Ziel (Z) und Grundsätze (G) einschlägig sein:

#### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

#### 6.2.3 Photovoltaik

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

Um in den Regionen eine einheitliche Anwendung der Kriterien und Steuerung von PV-Freiflächenanlagen zu erreichen, können Regionale Planungsverbände PV-Freiflächenanlagen Steuerungskonzepte erstellen. Diese können unter regionsweit einheitlicher Anwendung tatsächlicher und planerischer Ausschluss- sowie Restriktionskriterien den Potenzial- raum für PV-Freiflächenanlagen ermitteln. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen können als regionales Steuerungskonzept in die Regionalpläne übernommen und möglicherweise durch Vorranggebiete und Vorbehalts- gebiete Photovoltaik ergänzt werden. Solche Vorgaben auf regionaler

Ebene erleichtern den Gemeinden zudem die Ersteinschätzung von Anfragen zur Errichtung raumbedeutsamer PV-Freiflächenanlagen.

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

Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn (a) geeignete, vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

In Abschnitt 7 können insbesondere folgende Grundsätze (G) relevant sein:

### 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

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

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

### Regionalplan:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Region 14 München. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets oder in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung von Rohstoffen. Es sind keine regionalplanerischen Festlegungen getroffen, die dem Vorhaben entgegenstehen.

### BI – Natürliche Lebensgrundlagen

#### 1. Natur und Landschaft

#### 1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

#### 1.2.2.08 – Landschaftsraum Isen-Sempt-Hügelland folgendes vor:

#### G 1.2.2.08.3

Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet großflächige Waldkomplexe im Isen-Sempt-Hügelland (08.3) ist auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hinzuwirken:

- Erhaltung der Waldkomplexe mit den eingelagerten Gewässersystemen und Laubholz-/Altholzinseln, Vermeidung von Zerschneidung.

### Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Erding

Das Vorhabensgebiet liegt in keinem Schwerpunkt des Naturschutzes, wenn gleich das umgebende Gebiet Sollacher Forst schützenswert ist ((z.B. Karte 2.4 Wälder und Gehölze: „ Weiterführung des Umbaus nadelholzreicher Forste...“ und „ Schaffung geeigneter Sommerlebensräume für Amphibien, ...“) und die Erhaltung und Optimierung bedeutsamer Lebensräume gefordert sind. Jedoch bildet das Grundstück in der Umgebung mit der Deponie und Umladestation eine Insel in diesen Gebieten.



#### Allgemeines:

PV-Freiflächenanlagen können ihre Umgebung in Abhängigkeit von konstruktiver Ausführung und dem jeweiligen Standort mehr oder weniger stark optisch beeinträchtigen. Bodennahe, niedrige Modulanlagen sind dabei in der Regel einfacher in die Umgebung einzubinden als hohe Aufständungen oder gar eigens als Modulträger errichtete Gebäude. Insbesondere in den Morgen- und Abendstunden ergibt sich durch steil aufragende Elemente eine Fernwirkung. Im Rahmen der gemeindlichen Bebauungsplanung sind daher die einschlägigen Festsetzungsmöglichkeiten (z.B. Höhe der Module, Abstände, freizuhaltende Flächen, Gliederung in Teilflächen, Grüngliederungen, Einzäunung, Art und Maß der Eingrünung etc.) zur Sicherung einer bestmöglichen Einfügung sorgfältig zu prüfen und ggf. einzusetzen. Dabei sind auch die Anforderungen der bauplanungs-rechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Bewahrung der natürlichen Faktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt vor schädlichen Einflüssen und Belastungen.

Den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm (LEP) und des Regionalplanes zur Aufwertung des Gebietes, muss gerade in den o.g. Zielen, vollumfänglich und dauerhaft Rechnung getragen werden. Dies gibt auch der Energie- und Klimaschutzatlas des Landkreises Erding so wieder.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung oder Verringerung von Eingriffswirkungen und zur Grünordnung sind im Bebauungsplan/ Grünordnungsplan integriert. Gemäß §1Abs 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter in besondere Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §25 und § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß §32 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

## **2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Ssymank) bzw. im Isen-Sempt-Hügelland (Meyen/Schmithüsen). Das Vorhabensgebiet befindet sich inmitten des Sollacher Forstes, jedoch als extra abgegrenzte und eingezäunte Fläche, innerhalb der Umladestation Isen.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### **a. Schutzgut Mensch**

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Mehrbelastungen an Lärm- und Abgas durch erhöhten Verkehr von an- und abfahrende LKW für Hofstellen der Umgebung und die Zufahrtsstraße. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmimissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.

Blendwirkungen sind zur westlich liegenden Straße, durch die bestehende Müllumladestation und im weiteren Verlauf durch bestehende Pflanzungen nicht zu erwarten. Zur südlichen Staatsstraße 2086 ist eine Blendwirkung durch den bestehenden Waldstreifen ausgeschlossen. Von einem Blendgutachten kann hier abgesehen werden.

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, weshalb keine elektromagnetischen Felder entstehen.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Es ist insgesamt von sehr geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

### **b. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (Extensivwiese).

Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Es erfolgt eine Nutzung des extensiv genutzten Grünlands mit Modulüberstellung und Weidefläche für Schafe.

Die Unterkante der PV Module liegen bei 80 cm über dem Gelände, somit unbedenklich für die Beweidung (LfU 2014).

Die Kabel der Anlage werden für die Tiere unerreikbaar oder geschützt verbaut.

Ein zusätzlicher Zaun wird nicht errichtet, da die Deponie bereits eingezäunt ist.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ werden damit insgesamt als „gering“ eingestuft.

**c. Schutzgut Boden**

Die Modultische werden auf geeignete Schraubfundamente gesetzt. Alternativ kann eine Gründung mit Betonfundamenten erfolgen, diese sind jedoch ebenso nicht tiefer als 70 cm zu setzen.

Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Wechselrichterhäuser bzw. Trafostationen. Geländemodellierungen finden nicht statt.

In der Gesamtfläche gibt es keine Änderung zwischen der derzeitigen und der künftigen extensiv genutzten Wiese. Die Wiese soll durch Schafe beweidet werden.

Die Auswirkungen werden als gering eingestuft.

**d. Schutzgut Wasser**

Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet.

Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Es ist somit mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

**e. Schutzgut Luft/ Klima**

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer Fläche ohne Solarmodule zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

**f. Schutzgut Landschaftsbild**

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen.

Der Waldstruktur des Sollacher Forstes umschließt den Solarpark auf allen vier Seiten und sorgt dafür, dass der Vorhabensbereich nur von der äußersten Südwestecke durch die Straßeneinmündung der Gemeindestraße in die Staatsstraße 2086 einsehbar ist.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

**g. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter betroffen

**h. Wechselwirkungen**

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

**3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin keine Nutzung betrieben werden. Im Zuge der Klimapolitik ist jedoch ein Ausbau der Photovoltaikanlagen in den nächsten Jahren zu erwarten.

Der Deponiestandort ist als Standort als gut geeignet eingestuft.

**4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich Naturhaushalt**

Die Maßnahmen zur grundsätzliche Vermeidung und Vermeidung durch ökologische Gestaltung und Pflegemaßnahmen können dem Bebauungsplan entnommen werden.

Da alle erforderlichen Maßnahmen eingehalten werden können, ist kein Ausgleichsbedarf notwendig (s. Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021)

Fl. Nr. 4 Gemarkung Sollacher Forst

Größe: 1, 48 ha

Geplante Nutzung: Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie

GRZ: 0,33

Die Fläche ist bereits als Ausgleichsfläche definiert und im Ökokataster eingetragen. Da die Flächen bereits als Extensivwiese vorhanden ist und weiter so genutzt wird, ist die Fläche weiter als Ausgleichsfläche ausweisbar. Die Eintragung im Ökoflächenkataster muss aktualisiert werden.

## 5. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden folgende Grundlagen herangezogen:

- der Flächennutzungsplan des Marktes Isen
- der Regionalplan Isen-Sempt-Hügelland
- die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern/ für den Landkreis Erding.
- Landschaftsrahmenplan Region 14, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 31.03.2011
- Bodeninformationsdienst Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Geo-Fachdaten-Atlas, Stand 11/2016
- FFH- Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschafts- schutz- gebiete, geschützte Landschaftsbestandteile usw. : GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Stand 11/ 2016

## 6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen beschränken.

## 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die extensive Fläche wird momentan nicht genutzt und stellt demnach einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung kein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage weit ab von jeglicher Bebauung nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Vorkommen von Kultur- und Sachgütern sind nicht bekannt. Durch die Aufstellung der Anlage wird am Boden nichts verändert.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan als umweltverträglich zu werten.

Änderung Flächennutzungsplan Nr. 30 – „Solarpark Deponie Isen  
Markt Isen, Landkreis Erding, Gemarkung Sollacher Forst, Fl.-Nr. 4

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Planung:

Samberger Stallinger  
Architekten Partnerschaft mbB  
Silberacker 44a  
94469 Deggendorf  
Tel: 0991-8242  
Fax: 0991-32311  
E-Mail: [info@s2-ap.de](mailto:info@s2-ap.de)

Deggendorf, 15.09.2022

.....  
Samberger U., Architektin