

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 157 „SO Solarpark Geretsried Süd“, Stadt Geretsried

- Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB -



Stadt Geretsried
Karl-Lederer-Platz 1
82538 Geretsried



Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Fassung vom: 11.03.2025

Inhalt

1.	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes (Pos. 1a der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umwelt- relevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	1
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	2
2.1	Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt	2
2.2	Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs	7
2.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	8
2.3.1	Verlust/Beeinträchtigung von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)	8
2.3.2	Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	9
2.3.3	Verdichtung von Böden (baubedingt)	9
2.3.4	Verminderung der Grundwasserneubildung (anlagebedingt)	9
2.3.5	Erhöhung des Oberflächenabflusses (anlagebedingt)	9
2.3.6	Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (anlagebedingt)	9
2.3.7	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes / Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung/ (anlagebedingt)	9
2.3.8	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)	10
2.3.9	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)	10
2.3.10	Erhöhung der Unfallgefahr (bau- und betriebsbedingt)	10
2.3.11	Wechselwirkungen	10
2.3.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	10
3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	11
4.	Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	13
5.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	14
6.	Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	14
6.1	Verfahren und Methodik	14
6.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	14
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts (Pos. 3c der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	14
9.	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)	15

Anlagen

- Karte 1: Bestand, Bewertung
- Karte 2: Bewertung
- Karte 3: Beeinträchtigungsintensität, Ausgleichsbedarf
- Karte 4: Naturschutzfachliche Ziele der Ausgleichsflächen

1. Einleitung

Die Stadt Geretsried hat am 14.05.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 „SO Solarpark Geretsried“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Geretsried geändert (27. FNP-Änderung).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von gesamt ca. 4,55 ha.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes (Pos. 1a der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Um die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage zu schaffen und zugleich deren Einbindung in die umgebende Landschaft sicherzustellen, wird als Art der Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Private Grünflächen, für welche detaillierte Pflanz- und Nutzungsvorgaben verankert werden, umgeben das Sondergebiet und dienen insbesondere der Reduzierung der Auswirkungen der PV-Anlage auf das Landschaftsbild. Gleiches gilt unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse für die Vorgaben zu den überbaubaren Flächen, zum Maß der baulichen Nutzung (u. a. Festsetzung der Höhe der Modultischkonstruktion), zu den Einfriedungen sowie zur baulichen Ausgestaltung der Anlage.

Die Anlage wird folgende Charakteristiken aufweisen:

- Gesamthöhe der Modultischkonstruktion von maximal 4,00 m
- Maschendrahtzaun um die gesamte Anlage mit einer Höhe von maximal 2,20 m
- Gründung der Modultische durch Schraub- und Rammfundamente. Sofern stellenweise unüberwindbare Hindernisse, z. B. aufgrund von Altlasten durch Bunkerreste auftreten, ist an diesen Stellen eine andere Art der Gründung zulässig.
- Ca. 20° Neigungswinkel der Modultische
- Der Abstand zwischen den Modulreihen liegt praktisch zwischen ca. 3,6 und ca. 4,6 m
- Eingrünung der Anlage zu den angrenzenden Wegen durch 5 m bis größer 10 m breite Gehölzpflanzungen und durch Blühsäume
- Nutzung als Hühnerweide
- Nebengebäude für zwei Transformatorenstationen

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage 1 zum § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Geretsried ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit Altlastenverdacht dargestellt. Ferner ist ein bestehender Einzelbaum verankert. Des Weiteren sind im Westen des Plangebietes eine Hauptgasleitung sowie eine Hochspannungsleitung mit entsprechenden Schutzstreifen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (27. Änderung).

Im Plangebiet sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung erfasst. Das FFH-Gebiet 8134-371.02 „Moore südlich Königsdorf, Rothenrainer Moore und Königsdorfer Alm“ grenzt im Südosten an das Plangebiet an.

Der Agrarleitplan weist das Plangebiet im westlichen Bereich als Grünlandstandort mit durchschnittlichen Bedingungen aus. Der östliche Bereich ist als Entnahmestelle für Kies, Lehm, etc., der südliche Bereich als Wald erfasst.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

2.1 Bestandserfassung und Bewertung der Umwelt

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Das im südlichen Gemeindegebiet von Geretsried, südlich der Staatsstraße St 2369 und östlich der Bundesstraße B 11 nördlich des Ortsteiles Stein gelegene Plangebiet ist weitgehend von Wald umgeben. Im Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Gebäude (u. a. Hühnerstall, Scheunen), im Südosten das Gelände eines Jugendgästehauses des Bundes deutscher Pfadfinder an. Westlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B11. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine ehemalige, inzwischen verfüllte Kiesgrube, welche aktuell im Nordwesten als Hühnerweide, im Süden als Grünland mit 3-schüriger Mahd und zweifacher Düngung bewirtschaftet wird. Der Untergrund ist steinig ohne oder mit nur dünner Humusaufgabe. Teilweise wurde in der Vergangenheit Saatgut von einem Wildacker übertragen.

Tiere, Pflanzen und Lebensräume: Gemäß der Ergebnisse einer Luftbildauswertung sowie einer Bodenreferenzkartierung (durchgeführt am 17.06.2024) stellt sich der zentrale Bereich des Plangebietes als Intensivgrünland (artenarme Wiesen und Weiden) dar. Die Artensammensetzung wird von Arten der Wirtschaftswiesen und Nährstoffzeigern geprägt. Im Nordwesten ist ein meist sehr grasreicher und artenarmer Bestand aus viel Wiesen-Schwingel und/oder Wiesen-Rispengras ausgebildet. Dazu kommen z. B. Wiesen-Goldhafer, Gewöhnliches Rispengras oder Ausdauerndes Weidelgras. Kräuter wie Spitzwegerich oder Scharfer Hahnenfuß sind meist nur spärlich eingestreut. Dichtkrautige Bereiche, z. B. aus Gamander-Ehrenpreis oder Großblütigem Wiesenlabkraut sind seltener vorhanden. Dazu kommen immer wieder Störzeiger wie Brennessel, Kriechendes Fingerkraut oder Acker-Kratzdistel.

Im Südwesten ist der Bestand sehr heterogen mit wechselnden Dominanzen von Weiß-Klee und Gewöhnlichem Rispengras. Dazu kommen immer wieder weitere Nährstoffzeiger wie Breitblättriger Wegerich, Brennessel oder Wiesen-Lieschgras. Typische Kräuter der Wirtschaftswiesen wie Spitzwegerich sind meist nur spärlich eingestreut. Seltener finden sich auch dichtkrautige, aber sehr artenarme, von Wiesen-Schafgarbe oder Gewöhnlichem Hornkraut geprägte Bereiche.

Im Osten ist ein oft sehr dichtkrautiger, von Arten der Wirtschaftswiesen sowie Nährstoffzeigern geprägter Bestand ausgebildet, in dem typische Extensivwiesenarten weitgehend fehlen. Aspektbildend sind - in etwas wechselnden Dominanzen - Weiß-Klee und Wiesen-Klee neben etwas Spitzwegerich. Weitere Krautarten wie Scharfer Hahnenfuß, Gänseblümchen, Gewöhnliches Hornkraut oder Wiesen-Löwenzahn sind eingestreut. Die Grasmatrix ist meist mäßig dicht aus z. B. Wiesen-Schwingel, Wiesen-Knäuelgras, Wiesen-Goldhafer, Gewöhnlichem Rispengras oder Ausdauerndem Weidelgras zusammengesetzt.

Aus der Intensivwiese können meist kleinflächig etwas extensiver ausgebildete Bereiche als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland ausgegrenzt werden. Die teils auf sehr flachen Kuppen bzw. in flachen Senken gelegenen, etwas artenreicheren Bestände weisen einen etwas höheren Krautanteil sowie einen geringeren Anteil an Nährstoffzeigern auf. Typische Arten der Extensivwiesen sind zumindest in geringem Maße vorhanden.

In der südwestlichen Fläche sind die Bestände meist relativ gut gemischt mit mäßig dichter Grasmatrix aus z. B. Wolligem Honiggras, Wiesen-Schwingel, Rot-Straußgras und Gewöhnlichem Rispengras sowie mäßig dichter Krautschicht aus Wiesen-Klee und Wiesen-Schafgarbe neben Spitzwegerich, Scharfem Hahnenfuß und Gewöhnlichem Hornkraut. Weitere Arten wie Kriechender Günsel sind eingestreut.

Im Osten sind wie in der umgebenden Intensivgrünlandfläche (s.u.) meist Wiesen- und Weiß-Klee prägend. Dazu kommen aber weitere Krautarten wie Wiesen-Kümmel, Großer Sauerampfer oder Margerite. In der Grasschicht findet sich zudem etwas Rot-Straußgras oder Wolliges Honiggras.

Innerhalb des nordwestlichen Intensivgrünlandes haben sich in flachen Senken binsenreiche Feuchtwiesen ausgebildet. Prägend ist Blaugrüne Binse. Dazu kommen Flatter-Binse und/oder Behaarte Segge. Weitere Feuchte- und Nässezeiger wie Zottiges Weidenröschen sind eingestreut. Teils finden sich aber auch gehäuft Nährstoffzeiger wie Brennnessel, Kletten-Labkraut oder Wiesen-Lieschgras oder Störzeiger wie Gewöhnlicher Hohlzahn. In der westlichen Teilfläche sind kleinflächig stark vernässte Bereiche mit lückiger Vegetation vorhanden.

Am südlichen Plangebietsrand ist außerhalb des Plangebietes der PV-Anlage ein artenarmer und sehr kurzrasiger Trittrasen am Jugendgästehaus ausgebildet. Der Bestand ist meist dichtgrasig. Seltener sind dichtkrautige, von Efeu-Gundermann, Kriechendem Fingerkraut oder Gamander-Ehrenpreis geprägte Bereiche vorhanden.

Im westlichen Plangebiet sind Säume, Ruderal- und Staudenfluren ausgebildet. Im Übergang zum Intensivgrünland sind diese artenarm und von Stickstoffzeigern geprägt. Es lassen sich sehr artenarme und dichte, von Brennnessel dominierte Staudenfluren von artenarmen und dichtgrasigen, von Landreitgras geprägten Beständen, in die weitere Arten wie Brennnessel, Blaugrüne Binse oder Wilde Karde eingestreut sind, unterscheiden. Vereinzelt kommen junge Gehölze, z. B. Espen auf. Kleinflächige Säume befinden sich zudem entlang von Wegen oder auf Erdaufschüttungen. Prägend sind z. B. Brennnessel, Drüsiges Springkraut oder Kratzbeere. Teils werden die Bestände als Lagerflächen (z. B. Holz, landwirtschaftliche Fahrzeuge) genutzt. Darüber hinaus ist im Umfeld eines Gehölzes am südlichen Plangebietsrand ein von Brennnessel, Kratzbeere und Wald-Zwenke geprägter Saum ausgebildet.

Am nordwestlichen Plangebietsrand ist eine fast vollständig vegetationsfreie Kies- und Steinfläche über verfüllter Kiesgrube im Umfeld eines Hühnerstalls ausgebildet. Das westliche Plangebiet ist weitgehend von Ruderalflächen mit artenarmen Bewuchs auf steinigem Untergrund über der verfüllten Kiesgrube geprägt. Die Artenzusammensetzung ist unterschiedlich: Ein lückiger, mehr oder weniger ausschließlich von Brennnessel aufgebauter Bestand im nordwestlichen Plangebiet, lässt sich von einem sehr heterogen, meist dichtem Bestand mit einem Mosaik aus z. B. Landreitgras-, Honiggras- und Fingerkraut-Fluren, Kratzbeergestrüppen sowie Goldruten- und Brennnesselbeständen abgrenzen. Zu letzterem kommen weitere Ruderalisierungszeiger und Neophyten wie Wilde Karde, Einjähriges Berufkraut oder Punktierter Gilbweiderich. Stellenweise kommen junge Gehölze auf, z. B. Weiden und Espen. Eher lockerwüchsige und grasreiche Bestände aus z. B. Wiesen-Rispengras, Behaarter Segge und Land-Reitgras sind unmittelbar am westlichen Plangebietsrand ausgebildet. Dazu kommen fleckig dichtere Krautfluren aus Kriechendem und Gänse-Fingerkraut. Wilde Karde, Kleiner Klee oder Einjähriges Berufkraut sind locker eingestreut. Weitere Teilflächen sind von Brennnessel und Land-Reitgras, zu welchen teils locker, teils gehäuft Feuchtezeiger (Graugrüne und Flatter-Binse sowie Zottiges Weidenröschen und Roß-Minze) kommen aufgebaut oder von graugrüner Binse geprägt mit Wolligem Honiggras, Acker-Kratzdistel, Roter Lichtnelke, Flatter-Binse u. a., stellenweise mit vermehrt Weiden-Jungwuchs.

In die artenarmen Bereiche ist im Westen eine relativ kraut- und artenreiche Ruderalflur auf steinigem Untergrund über verfüllter Kiesgrube eingelagert. Die mäßig dichte Krautschicht wird von Kriechendem Fingerkraut und Nachtkerze geprägt. Dazu kommen zahlreiche weitere Arten wie Hopfen-Schneckenklee, Tüpfel-Johanniskraut, Wiesen-Platterbse, Einjähriges Berufkraut oder Spitzwegerich. In der mäßig dichten Grasmatrix wächst z. B. Wolliges Honiggras neben Behaarter Segge.

Gehölze sind im Randbereich des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes außerhalb des Plangebietes der PV-Anlage im Übergang zu den benachbarten Flächen zu verzeichnen. Im Nordosten befindet sich eine gepflanzte, artenreiche Hecke, die sich z. B. aus Traubenkirschen-Jungwuchs, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Roter Heckenkirsche und Rotem Hartriegel zusammensetzt. Im Norden und Süden grenzen ein ebenfalls gepflanzter, noch sehr lückiger initialer Gehölzbestand aus z. B. Traubenkirschen-Jungwuchs, Pfaffenhütchen, Roter Heckenkirsche, Hasel und Rotem Hartriegel an. Die Krautschicht ist dicht aus Wiesen-Fuchsschwanzgras, Kletten-Labkraut und Brennnessel. Das Plangebiet wurde der-

gestalt angepasst, dass sich die artenreiche Hecke nun vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der PV-Anlage befindet.

Eine kleine, silberweidenreiche Baumgruppe mittleren Alters war auf einem kleinen Erdhügel im nördlichen Plangebiet zu verzeichnen. Strauch- und Krautschicht fehlten auf Grund der in diesem Bereich vorhandenen Beweidung vollständig. Die Baumgruppe wurde aus betriebs-technischen Gründen im Winter 2024 entfernt. Eine weitere im Norden, jedoch großteils außerhalb des Plangebietes gelegene Baumgruppe ist aus Berg-Ahorn und Esche mit einem teils dichtem Saum aus Traubenkirschen-Jungwuchs zusammengesetzt. Auf dem Gelände des Jugendgästehauses befindet sich eine Fichte mittleren Alters.

Heterogen ausgebildet Vorwälder auf natürlich entwickelten Böden finden sich am südlichen Geltungsbereichsrand, jedoch außerhalb des Plangebietes der geplanten PV-Anlage. Teils sind Straucharten, v. a. Schwarzer Holunder und Purpurweide prägend, teils überwiegen jüngere Bäume wie Berg-Ahorn, Sal-Weide und Esche. Der Unterwuchs ist von Brennnessel, Drüsigem Springkraut, Kanadischer Goldrute u. a. aufgebaut. Des Weiteren kommen hier Schotterwege und -flächen, ein Grasweg mit einem mäßig dichten bis dichten Bewuchs aus u. a. Einjährigem Berufskraut, Breitblättrigem Wegerich, Rot-Straußgras sowie ein teilweise eingestürzter kleiner Stall (offene Holz-Metallkonstruktion) vor.

In Bezug auf artenschutzrechtliche Aspekte siehe Ausführungen unter Position 2.3.1.

- ⇒ Bewertung: Gemäß der in dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMB, 15.12.2021) verankerten Bewertungsmethodik kommt dem Intensivgrünland, den artenarmen Grünflächen, den artenarmen Säumen, Ruder- und Staudenfluren sowie den un- und teilversiegelten Wegen und Lagerflächen eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume zu, was eine Bewertung mit 3 Wertpunkten (WP) bedingt. Dagegen erfüllen das mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünland, die mäßig artenreichen Feucht- und Nasswiesen sowie das initiale Gebüsch und die Baumgruppen und Einzelbäume aus einheimischen, standortgerechten Arten mittleren Alters ebenso wie die Vorwälder eine mittlere Bedeutung (8 WP).

Boden und Geologie: Das Plangebiet liegt im Bereich einer im Altlastenkataster des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen als „Orterer Grube“ erfassten Altablagerung. In den Jahren 2007 und 2013 wurden orientierende Untersuchungen durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kamen: Auf dem aus sandigen und schluffigen Kiesen gebildeten Untergrund wurde eine 2,7-6,5 m mächtige Auffüllung, bestehend aus Erdaushub, Bauschutt (Beton, Ziegel) und Hausmüll (Glas, Folie Styropor etc.) aufgeschlossen. Der Hausmüllanteil lag bei ca. 20%. Vereinzelt wurde Gewerbemüll angetroffen. Die untersuchten Bodenproben zeigten 2007 Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und Schwermetallen (Kupfer, Blei, Chrom und Zink). Aufgrund der schweren Mobilisierbarkeit der Schadstoffe wurden vom Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen und vom Wasserwirtschaftsamt Weilheim keine Gefährdung des Wirkungspfad Boden-Grundwasser und keine Bedenken für die menschliche Gesundheit (Wirkungspfad Boden-Mensch) gesehen, so dass eine nutzungsorientierte Entlassung aus dem Altlastenverdacht vom WWA empfohlen wurde. Zugleich wurde darauf verwiesen, dass eine Entlassung aus dem Altlastenverdacht für den Pfad Boden-Grundwasser nicht „schadstofffrei“ bedeutet und dass bei einer Umnutzung des Geländes mit weiteren Auflagen, z. B. hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung zu rechnen ist. (aus.: Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, 11.12.2007: Bodenschutzrecht; Orientierende Untersuchung im Bereich der Altablagerung „Orterer Grube“ in Geretsried (Katasternummer 17300001) und Wasserwirtschaftsamt Weilheim, 03.02.2020: Bodenschutzrecht; Altlastenverdachtsfläche Hausmülldeponie "Orterer Grube", Katasternummer 17300001, Stadt Geretsried hier: ergänzende orientierende Untersuchung vom 16.12.2013).

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt dem durch Auffüllungen geprägten Planbereich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden zu.

Wasser: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Der Grundwasserstand liegt bei ca. 7 m unter Geländeoberkante.

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden sind Gebiete mit hohem, intakten Grundwasserflurabstand als Gebiete mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen.

Klima und Luft: Das Plangebiet verfügt über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, die eine wesentliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete erfüllen könnten. Dem Grünland kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft zu.

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden sind Gebiete ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen als Gebiete mit geringer Bedeutung für das Klima einzustufen.

Landschaftsbild/Erholungseignung: Das Landschaftsbild ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Als Vorbelastung sind die im Westen angrenzende Bundesstraße sowie die das Gebiet im Westen von Nord nach Süd querende Stromleitung zu werten. Strukturierende Elemente, wie z. B. Einzelbäume oder Gehölzgruppen fehlen im zentralen Plangebiet, befinden sich aber im Übergang zu den benachbarten Flächen, welche durch landwirtschaftlich und als Pfadfinderheim genutzte Gebäude und Waldflächen geprägt sind. Insbesondere aufgrund der umgebenden Waldflächen ist das Plangebiet kaum von außen einsehbar.

- ⇒ Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt dem weitgehend ohne strukturierende Elemente ausgestatteten landwirtschaftlich genutzten Flächen eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Bei Gesamtbetrachtung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes kommt dem Plangebiet eine der Bewertung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Lebensräume entsprechende geringe bis mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft zu.

Nachfolgend werden die Weiteren für die Abwägung relevanten Schutzgüter in ihrem Bestand beschrieben.

Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind keine schützenswerten Kultur- (z.B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler) und Sachgüter bekannt.

Mensch: Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen um Grünlandstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.

Fotodokumentation



Der zentrale Bereich des Plangebietes ist von Intensivgrünland geprägt, aufgrund der Artensammensetzung (s. Bestandsbeschreibung oben) lässt sich die Fläche in eine nordwestliche (Foto 1), eine südwestliche (Foto 2) und eine östliche Teilfläche (Foto 3) differenzieren. Kleinfächige Bereiche sind etwas extensiver ausgebildet (Foto 4). Im Nordwesten sind binsenreiche Feuchtwiesen in zwei kleinen flachen Senken auszugrenzen (Foto 5). Im Übergang zu den an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sind artenarme Säume und Staudenfluren vorhanden (Fotos 6 und 7).





Im Nordosten außerhalb des Plangebietes befindliche gepflanzte artenreiche Hecke (Foto 8). Davon nördlich und südlich befinden sich ebenfalls gepflanzte, aber noch sehr junge Gehölzbestände.



Im Norden des Plangebietes auf einem kleinen Erdhügel befindliche Baumgruppe (Foto 10), die im Winter 2024 gefällt wurde. Im Süden des Geltungsbereiches sind außerhalb des Plangebietes der PV-Anlage im Übergang zum angrenzenden Wald Vorwälder ausgebildet.

2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs

Als zweite Einflussgröße für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfanges ist eine Ermittlung der Eingriffsschwere/des Beeinträchtigungsfaktors erforderlich. Gemäß dem Leitfa-den Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft-Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ausgabe: Dezember 2021) wird die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Land-schaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet, wozu die Grundflächenzahl (GRZ) dient. Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung - auch nicht mittelbar - im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen. Die durch die geplante PV-Anlage „Geretsried Süd“ überbaute Fläche entspricht einer Grundflächenzahl von 0,36.

Da die bauliche Nutzung durch Freiflächen-PV-Anlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, wurden in den vom Bayerischen Staatsmi-nisterium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministe-rien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten herausgegebenen Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikan-lagen“ (StMB, 10.12.2021) für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei Freiflächen-PV-Anlagen spezifische Hinweise gegeben.

Derer zufolge ist vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu prüfen, ob erhebliche Beein-trächtigungen durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden werden können (s. Position 3.).

2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität (Pos. 2b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt und bewertet, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind.

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Tiere / Pflanzen Lebensräume	2.3.1	Verlust/Beeinträchtigung von Vegetation und Lebensraum von Tieren	○	●	○
Fläche/ Boden	2.3.2	Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung	○	●	○
	2.3.3	Verdichtung von Böden	●	○	○
Wasser	2.3.4	Verminderung der Grundwasserneubildung	○	○	○
	2.3.5	Erhöhung des Oberflächenabflusses	○	○	○
Klima/Luft	2.3.6	Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion	○	●	○
Landschaftsbild/ Erholung	2.3.7	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes/Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung	○	●	○
Kultur- und Sachgüter	2.3.8	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen	-	-	-
Mensch	2.3.9	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm)	●	○	○
	2.3.10	Erhöhung der Unfallgefahr	●	○	●
Wechselwirkungen	2.3.11	keine Wechselwirkungen	-	-	-
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	2.3.12	keine Kumulierung	-	-	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

- = Starke Auswirkungen
- = Mittlere Auswirkungen
- = Geringe Auswirkungen
- = keine Auswirkungen

Erläuterungen zu den einzelnen Beeinträchtigungen

2.3.1 Verlust/Beeinträchtigung von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)

Auch wenn die Anlage mit keiner Versiegelung verbunden ist, führt sie zu veränderten Lebensbedingungen von Vegetation und Fauna. So werden sich unter und zwischen den Modultischen aufgrund eines veränderten Mikroklimas andere Vegetationsbedingungen einstellen. Es ist davon auszugehen, dass der Standort zum einen dunkler (Beschattung durch

die Modultische) und zum anderen feuchter (ablaufendes Regenwasser von den Fundamenten, geringere Verdunstung aufgrund der Windberuhigung) sein wird. Der Bereich unter den Modultischen wird weiterhin als Weidefläche genutzt werden.

Artenschutzrechtliche Aspekte

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (§ 44 u. § 45 i. V. mit § 67 BNatSchG) ist grundsätzlich die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei Realisierung der Anlage die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten. So ist zu prüfen, ob artenschutzrechtlich relevante Arten betroffen und somit entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Ergebnisse einer in Bearbeitung befindlichen artenschutzrechtlichen Prüfung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2.3.2 Verlust von Fläche und Boden durch Überbauung (anlagebedingt)

Die Photovoltaikanlage besteht aus feststehenden Modultischen, die im Boden i. d. R. mit Schraub- und Rammfundamenten verankert sind. Sofern stellenweise unüberwindbare Hindernisse, z. B. aufgrund von Altlasten durch Bunkerreste auftreten, ist an diesen Stellen eine andere Art der Gründung zulässig. Die Bodenversiegelung ist demzufolge i. d. R. auf den Bereich der Transformatorenstationen und Nebengebäude für die Stromspeicher beschränkt. Die bestehenden Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion) gehen somit nur in diesen kleinflächigen Bereichen verloren.

2.3.3 Verdichtung von Böden (baubedingt)

Da die Gründung i. d. R. mittels Schraub- und Rammfundamenten durchgeführt wird (Ausnahmen s. unter Punkt 2.3.2), ist mit einer Verdichtung des Bodens nur in einem lokal sehr begrenzten Bereich um die Schraub- und Rammfundamente und in Zusammenhang mit der Errichtung der Zufahrten und Wartungswege zu rechnen.

2.3.4 Verminderung der Grundwasserneubildung (anlagebedingt)

Auch wenn durch die Modultische der Abfluss des Niederschlagswassers konzentrierter erfolgen wird, als im derzeitigen Zustand, wird durch die Anlage die Grundwasserneubildung nicht verändert.

2.3.5 Erhöhung des Oberflächenabflusses (anlagebedingt)

Da die Anlage nicht mit Versiegelung verbunden ist, wird es zwar zu einer gewissen Konzentration des Oberflächenabflusses, jedoch zu keiner relevanten Erhöhung kommen.

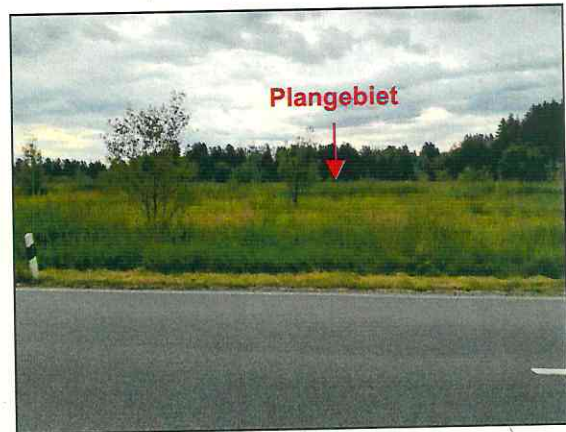
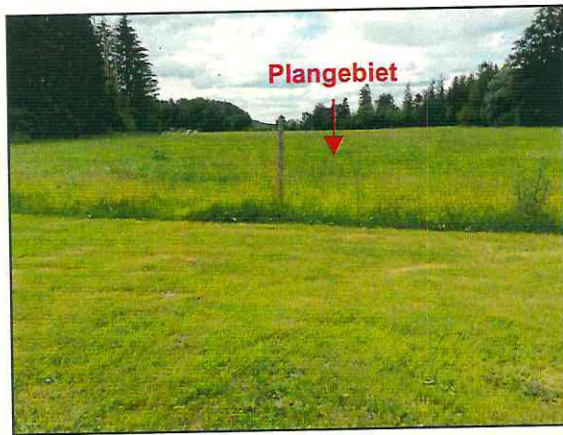
2.3.6 Verlust von Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion (anlagebedingt)

Der Beitrag, den die landwirtschaftliche genutzten Flächen bislang zur Kaltluftentstehung leisten, bleibt auch nach Errichtung der PV-Anlage im Wesentlichen bestehen.

2.3.7 Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes / Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung/ (anlagebedingt)

Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Jedoch beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage auf das im Südosten angrenzende Jugendgästehaus sowie auf kleinere Abschnitte im Nordosten. Darüber hinaus wird die Anlage von dem direkt an den Untersuchungsraum angrenzenden Abschnitt der B11 im Westen aus gut einsehbar sein.

Durch die geplante Gebietseingrünung wird die Einsehbarkeit von den unmittelbar angrenzenden Bereichen weiter gemindert.



Einsehbarkeit des Plangebietes von:

- Südosten (Jugendgästehaus),
- Westen (B 11)
- Nordosten

2.3.8 Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Es sind daher keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.9 Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)

Der Betrieb der PV-Anlage führt zu keinen erheblichen Schallemissionen. Die Trafos werden in einem Trafohaus untergebracht. Lediglich während der Bauphase wird durch Fahrverkehr mit geringen Schallemissionen zu rechnen sein.

2.3.10 Erhöhung der Unfallgefahr (bau- und betriebsbedingt)

Eine geringfügige Erhöhung der Unfallgefahr entsteht während der Bau- und Wartungszeit im Übergangsbereich von der Anlage zu den angrenzenden Wirtschaftswegen.

2.3.11 Wechselwirkungen

Ausgelöst durch die Anlage der Modultische wird es zu einem konzentrierten Abfluss des Niederschlagswassers kommen. Zugleich werden sich die Lichtverhältnisse unter den Modultischen verändern. Aufgrund der Begrünung der Anlage (Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland) sind die durch die Anlage bedingten Wechselwirkungen nicht erheblich.

2.3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete

Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt festgesetzt. Die Maßnahmen sind nachfolgend aufgeführt.

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter der Umwelt dienen:	
1. Vermeidung Naturhaushalt	
1.1 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	
- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung: Inanspruchnahme von Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft - Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, z. B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler - Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben	
1.2 Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen	
• -	
2. Vermeidung Landschaftsbild	
Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	
- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung: Inanspruchnahme von Flächen mit geringem Wert des Schutzgutes Landschaftsbild - Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist aufgrund umliegender Wald- und Gehölzflächen im Wesentlichen auf die angrenzende Straße und das im südlichen Anschluss gelegene Jugendgästehaus beschränkt. (Details s. Kapitel 2.3.7)	

Die grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen kommen den Schutzgütern des Naturhaushaltes (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft) sowie dem Landschaftsbild zugute. In Bezug auf das Klima sind zudem die mittelbaren positiven Auswirkungen durch Reduzierung der CO₂-Emissionen aufgrund des Einsatzes regenerativer Energien zu würdigen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden die Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, umfassend berücksichtigt. Dennoch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. In der Folge wird der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt und den Maßnahmen, die zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung auf der Fläche führen, gegenübergestellt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarf

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Ausgleichsbedarf (WP)
Wege, unversiegelt	8	3	0,36	9
Intensivgrünland	28.261	3	0,36	30.522
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	2.108	8	0,36	6.071
Mäßig artenreiche Feucht- und Nasswiesen	412	8	0,36	1.187
Säume, Ruderal- und Staudenfluren, artenarm	4.185	3	0,36	4.520
Ruderal- und Staudenfluren,	187	8	0,36	539

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Ausgleichsbedarf (WP)
artenreich				
Baumgruppe, mittlere Ausprägung	39	8	0,36	122
Summe	35.200 m²			42.958 WP

Der Ausgleichsbedarf wird gemäß der dem o. g. Leitfaden (StMB, 10.12.2021) zugrunde liegenden Formel:

Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor

ermittelt und beträgt für die PV-Anlage „SO Solarpark Geretsried Süd“ 42.958 Wertpunkte (s. Tabelle oben).

Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept:

Dem Ausgleichsbedarf wird durch die Anlage von Strauchhecken, der Pflanzung von Strauchgruppen in Kombination mit der Entwicklung von extensiv genutzten, artenreichen Säumen und Staudenfluren sowie einer Grünlandextensivierung und Waldrandentwicklung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind durch detaillierte Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes fixiert und in Karte 4 „Naturschutzfachliche Ziele der Ausgleichsflächen“ dargestellt.

Die Maßnahmen kommen dem Schutzgut Arten und Lebensräume zugute und decken zugleich den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen der Funktionen der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft sowie des Landschaftsbildes ab.

Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Ausgleichsumfang Schutzgut Arten und Lebensräume								
Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
X132	Gebäude	0	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	55	8	440
P412 V332	Lagerflächen, teilversiegelt; Wege, unversiegelt	1	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	480	7	3.360
G4 G11	Grünflächen (Garten, Trittrassen), artenarm; Intensivgrünland	3	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	4.508	5	22.540

Ausgleichsumfang Schutzgut Arten und Lebensräume									
Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
P432 K11	Säume, Ruderal- und Staudenfluren, artenarm	4	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	1.480	4		5.920
G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	G212	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	12	2		24
G4 G11	Grünflächen (Garten, Trittrassen), artenarm; Intensivgrünland;	3	B112	Mesophile Gebüsche / Mesophile Hecken	10	566	7		3.962
P432 K11	Säume, Ruderal- und Staudenfluren, artenarm	4	B112	Mesophile Gebüsche / Mesophile Hecken	10	339	6		2.034
W21	Vorwälder	7	B112	Mesophile Gebüsche / Mesophile Hecken	10	213	3		639
P433	Ruderal- und Staudenfluren, artenreich	8	B112	Mesophile Gebüsche / Mesophile Hecken	10	127	2		254
V32	Wege, unversiegelt	1	B112 K132	Strauchgruppen und Blühsaum	9	70	8		560
P431	Ruderalfluren im Siedlungsbereich, vegetationsarm /-frei	2	B112 K132	Strauchgruppen und Blühsaum	9	166	7		1.162
G11	Intensivgrünland	3	B112 K132	Strauchgruppen und Blühsaum	9	720	6		4.320
P432 K11	Säume, Ruderal- und Staudenfluren, artenarm	4	B112 K132	Strauchgruppen und Blühsaum	9	448	5		2.240
P21	Privatgarten, strukturararm	5	B112 K132	Strauchgruppen und Blühsaum	9	32	4		128
B13	Initiales Gebüsch	6	B112 K132	Strauchgruppen und Blühsaum	9	15	3		45
W21	Vorwälder	7	W12	Waldmäntel frischer bis trockener Standorte	9	695	2		1.390
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									49.018 WP

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsflächen umfassen eine Fläche von 9.926 m². Durch die festgelegten naturschutzfachlichen Entwicklungsziele und -maßnahmen kann ein Wertzuwachs von 49.018 Wertpunkten erzielt werden, womit der Ausgleichsverpflichtung vollumfänglich Rechnung getragen wird.

4. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu prüfen. Im vorliegenden Fall lassen die Zielsetzungen der Planung, eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten, welche gut in die umgebende Landschaft eingebunden ist und keine Flächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft beansprucht, keine grundsätzlichen Alternativen zu der vorliegenden zu.

5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung des Gebietes fortgeführt, ein besonderes Biotopentwicklungspotential, welches sich bei Nichtdurchführung der Planung entfalten könnte, ist für die Fläche nicht festzustellen.

Die Nicht-Durchführung der Planung würde sich ferner indirekt negativ auf die Umwelt auswirken, indem ihr Beitrag zur Reduzierung von CO₂-Emissionen unterbleiben würde.

6. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

6.1 Verfahren und Methodik

Im Rahmen der Umweltprüfung kamen in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten herausgegebenen Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (StMB, 10.12.2021) sowie der vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr herausgegebene Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMB, 15.12.2021) zur Anwendung.

Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.

6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Es bestehen keine entscheidungserheblichen Kenntnislücken, die auf der Ebene des Bebauungsplanes zu füllen wären.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring) (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring geboten, die über das übliche Maß einer Kontrolle zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts (Pos. 3c der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Die Stadt Geretsried hat am 14.05.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157 „SO Solarpark Geretsried“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Geretsried geändert (27. FNP-Änderung).

Zum Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben werden.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten.

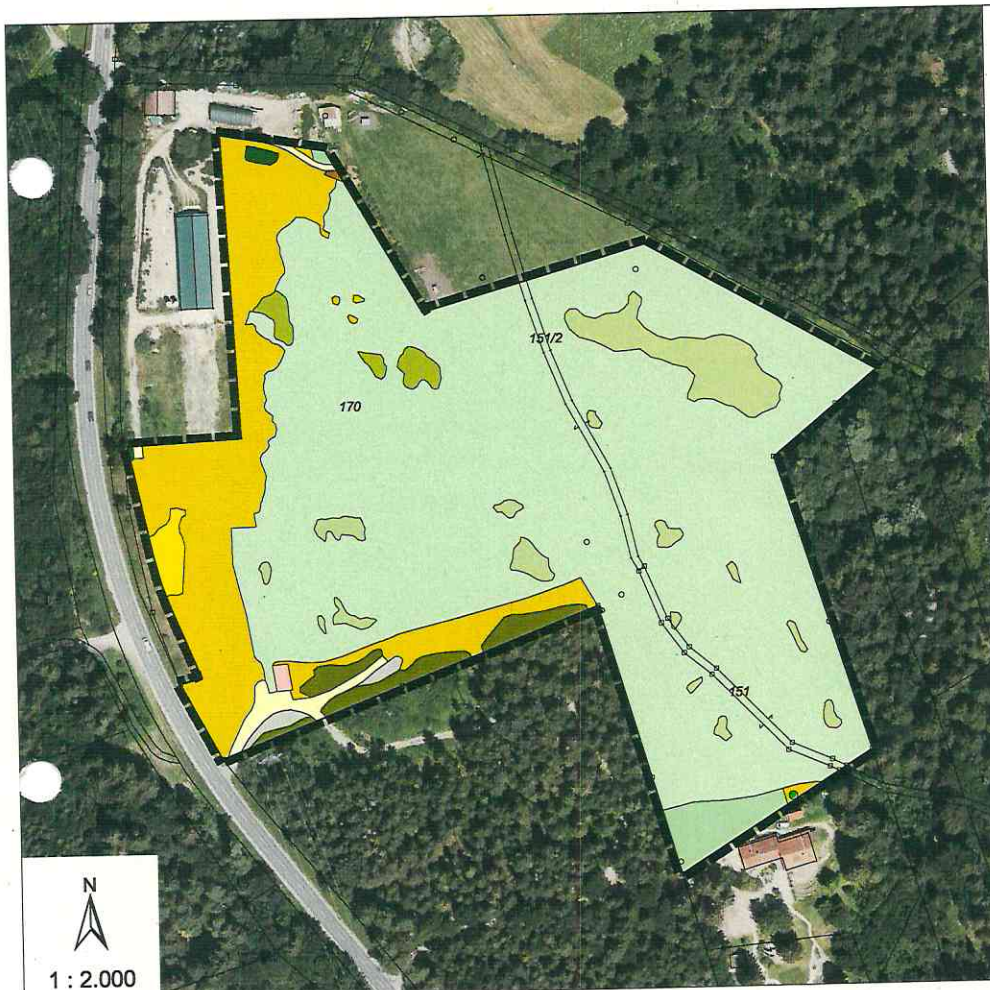
Durch die Standortwahl (geringe Einsehbarkeit) und durch im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen, auf welchen Strauchhecken angelegt, Strauchgruppen in Kombination mit

extensiv genutzten, artenreichen Säumen und Staudenfluren entwickelt, sowie Grünland extensiviert und ein Waldrand entwickelt wird, kann den Ausgleichsverpflichtungen vollumfänglich Rechnung getragen werden.

9. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Pos. 3b der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern
(<http://www.umweltatlas.bayern.de>)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas
- Stadt Geretsried: Flächennutzungsplan der Stadt Geretsried



Umweltprüfung

1. Bestand

- Gebäude - 0 WP
- Lagerfläche, teilversiegelt - 3 WP
- Wege, unversiegelt - 3 WP
- Grünflächen (Garten, Trittrassen), artenarm - 3 WP
- Intensivgrünland - 3 WP
- Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland - 8 WP
- Mäßig artenreiche Feucht- und Nasswiesen - 8 WP
- Säume, Ruderal- und Staudenfluren, artenarm - 3 WP
- Ruderal- und Staudenfluren, artenreich - 8 WP
- Initiales Gebüsch - 8 WP
- Baumgruppe, mittlere Ausprägung - 8 WP
- Mittlere Fichte - 8 WP
- Vorwälder - 8 WP

2. Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Solarpark Geretsried Süd", Stadt Geretsried

Umweltprüfung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 157
"Solarpark Geretsried Süd", Stadt Geretsried

Karte 1: Bestand, Bewertung

Stadt Geretsried
Karl-Lederer-Platz 1
82538 Geretsried

Stadt Geretsried
(Logo)

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf

U-Plan
(Logo)

Stand: 11.03.2025