

Stadt Bad Aibling

Landkreis Rosenheim



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

mit integriertem Grünordnungsplan – Nr. 88 -

## Solarpark Mietraching

Teil 1 – Festsetzungen durch zeichnerische Darstellung

Teil 2 – Festsetzungen durch Text und Planzeichen mit Hinweisen

Teil 3 – Begründung nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) mit

### **Anhang 1 Umweltbericht**

- Anhang 2 • Auszug aus historisch-genetischer Rekonstruktion der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover vom September 2004 mit Titelblatt und Seiten 18 bis 20
- Auszug aus Altlastenerkundung Phase 1 des geowissenschaftlichen Büros Dr. Schönwolf und Partner vom 24.09.2004 mit Titelblatt und Seiten 27 und 28 sowie Seite 71

Anhang 3 Hinweise aus Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange – Stand 25.03.2010/24.06.2010

## **Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Satz 3 BauGB**

### **Teil A Grundlage des Umweltberichts - Rechtsvorschriften**

#### **§ 2 BauGB Aufstellung der Bauleitpläne**

- (1) Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.
- (2) Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.
- (3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.
- (4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

#### **hierzu § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

#### **hierzu § 1a BauGB**

## Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

- (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.
- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. An Stelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Anlage 1 BauGB Anlage (zu § 2 Abs. 4 und § 2a)

## Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:
  - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und
  - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der
  - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
  - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
  - d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,
3. folgenden zusätzlichen Angaben:

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

## Teil B Ausführungen zum Umweltbericht

### 1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

(1) Ziele der Bebauungsplanung

Wesentlicher Inhalt der verfolgten Planung ist die Festsetzung für ein Sondergebiet Solarpark.

Vergleiche im übrigen Ausführungen in der Begründung unter 1. sowie 3.

(2) Darstellungen der Bebauungsplanung

Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlage

Vergleiche zu den Darstellungen Teil 1 „Festsetzungen durch zeichnerische Darstellung“ und Teil 2 „Festsetzungen durch Text und Planzeichen mit Hinweisen und Verfahrensvermerken“ sowie Ausführungen in der Begründung unter 3.

(3) Bedarf an Grundstücksflächen

Gebietsart	Fläche ca.
<b>Bisherige Darstellung</b>	
Ehemalige US-Liegenschaft-Teilbereich Schießplatz u.a.	59.000 m <sup>2</sup>
<b>Festsetzung</b>	
Solarpark	59.000 m <sup>2</sup>
davon	
Aufstellfläche für Module	46.010 m <sup>2</sup>
Erschließende Wegefläche	2.100 m <sup>2</sup>
Umgrenzende Grünfläche	10.890 m <sup>2</sup>

Weitere Feststellung: Erwartete, erreichbare Jahresarbeit in Abhängigkeit der jeweiligen Anlagenausführungen rund 2.400.000 kWh pro 1 m<sup>2</sup> Solarparkfläche 40,7 kWh/a.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

(1) Umweltbelang: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Maßgeblich § 1 a Abs. 2 BauGB

Bei Aufstellung berücksichtigt wie folgt:

Gebietsausweisung im Bereich der bereits bestehenden Bebauung bzw. unmittelbar an diesen Bereich angrenzend mit damit möglicher Mehrfachnutzung bereits vorhandener Anlagen und Infrastruktur, insbesondere der Erschließung.

Umweltbelang Bodenschutz im Übrigen – hier betreffend sog. Kontaminationsflächen (KVF).

<b>KVF 8</b> Schießstand	<i>Gebäude-Nr.:</i> 423, 424 <i>Nutzung:</i> Schießübungen mit Kleinkaliberwaffen und Justierung der Bordwaffen von Flugzeugen; Raketenstellung <i>Vermutete oder festgestellte Schadstoffe:</i> MKW, Antimon, Arsen, SM <i>Gefährdungspotential:</i> gering <i>Bisherige technische Erkundungen:</i> keine	<i>Fläche [m<sup>2</sup>]:</i> 25.000 <i>Betroffene Schutzgüter:</i> Boden, Grundwasser	Boden- untersuchung
-----------------------------	--	--	------------------------

Maßgeblich Bodenschutz- und Wassergesetze

Bei Aufstellung berücksichtigt wie folgt: Verdachtsfläche wird randlich betroffen. Unmittelbare Eingriffe sind gegenwärtig nicht vorgesehen.

(2) Umweltbelang: Luftreinhaltung

Maßgeblich Immissionschutzrecht

Bei Aufstellung berücksichtigt wie folgt:

Der Bereich Solarpark zielt belastungsbilanziell auf eine Verringerung von lufthygienischen Emissionen.

(3) Umweltbelang: Retention und Erhaltung von Versickerungsflächen

Maßgeblich Wasserhaushaltsrecht

Bei Aufstellung berücksichtigt wie folgt:

Erhaltung und Sicherung genügender Versickerungsbereiche im Bereich der Aufstellflächen und der Grünstrukturen.

(7) Umweltbelang: Landschaftsbild

Maßgeblich Bauplanungsrecht, Naturschutzgesetze

Bei Aufstellung berücksichtigt wie folgt:

Landschaftsbezogene, vorhandene Landschafts- und Gestaltungsstrukturen aufnehmende Gliederung von Anlagenflächen zu Freiräumen, Grünflächen und –strukturen

(8) Umweltbelang: Bodendenkmalschutz

Maßgeblich Denkmalschutzrecht

Bei Aufstellung berücksichtigt wie folgt:

Hinweise für Vorsorge bei Baumaßnahmen.

**2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

SO Solarpark

	a) Beeinflusster Umweltzustand betr. Schutzgüter	b)		c) Vermeidungsmaßnahme (VmM) Verringerungsmaßnahme (VrM) Ausgleichsmaßnahme (AM)	d) In Betracht kommende anderweitige Maßnahmen
		Prognose zu Entwicklung des Umweltzustands Ausgangssituation Geringe / mittlere / hohe Erheblichkeit	bei Durchführung		
(1)	Boden  Keine maßgeblichen Überbauungen bei Erhaltung flächenhafter Versiegelung. Beweidung ungedüngter Wiesenflächen	Geringe Erheblichkeit	Status quo	Sicherung flächenhafter Versickerung (VmM) Unterlassen von Düngung (VmM) (AM)	
(2)	Klima / Luft  Geringe thermische Einflüsse auf Kleinklima	Geringe Erheblichkeit	Status quo	Produktion von Solarstrom bewirkt berechenbar bilanzielle Unterlassung des Verbrauchs von fossilen Rohstoffen und demfolgend auch eine Verringerung des CO <sub>2</sub> -Ausstosses (AM)	
(3)	Wasser  Geringe Veränderung der Berechnungsflächen – jedoch ohne maßgebliche Auswirkung auf Retention und Versi-	Im Wesentlichen Status quo	Status quo	Sicherung flächenhafter Versickerung (VmM)	

	ckerung				
(4)	Pflanzen  Entwicklung einer ungedüngten Wiesenfläche für gelegentliche Schafbeweidung auf bisheriger Schießplatzfläche; Ergänzung durch Grünstrukturen	Im Wesentlichen Status quo	Status quo	Festsetzung zur Unterlassung von Düngung (AM) Verbesserung der Grünstrukturen (AM)	
(5)	Tiere  Umzäunung der Anlagen durch offenmaschigen Schutzzaun	Im Wesentlichen Status quo	Status quo	Sicherung von Durchgängigkeit durch Vorgabe für offenmaschige sockellose Umzäunungen (VmM)	
(6)	Mensch  ---	---	---	---	---
(7)	Landschaft  Technische Anlagen im Landschaftsraum in Anbindung an Technologiegelände sowie Antennenfelder	Mittlere Erheblichkeit	Status quo	Gliederung und Strukturierung von Anordnungen (VmM) Grünstrukturen (erstmalig) anlegen (VmM) (AM)	
(8)	Kultur- und Sachgüter  Randlichee Betroffenheit eines vermuteten Bodendenkmalbereiches; jedoch keine maßgebliche technische Einflussnahme	Mittlere Erheblichkeit	Status quo	Vorsorge durch Vorgaben für Durchführung von Baumaßnahmen	---

### 3. Zusätzliche Angaben:

#### 3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten

- keine zusätzlichen Angaben veranlasst -

#### 3.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

	überwachungsrelevante Auswirkungen gegliedert nach Sachgütern	ggf. Überwachungsmaßnahme
(1)	Schutzgut Boden	Für den Bereich der Aufstellflächen Überprüfung der Bodenentwicklung in Bezug auf Unterlassung von Düngung und Durchführung von Beweidung.
(2)	Schutzgut Klima/Luft	- entfällt -
(3)	Schutzgut Wasser	Für den Bereich der Aufstellflächen Überprüfungen zu Oberflächenwasserqualität und zur Tauglichkeit der Versickerung als Flächenversickerung.

(4)	Schutzgut Pflanzen	Im Bereich der Aufstellflächen Überprüfen der Vegetationsentwicklung für eine Steuerung der Beweidung oder sonstigen Vegetationsbewirtschaftung.
(5)	Schutzgut Tiere	- entfällt -
(6)	Schutzgut Mensch	- entfällt –
(7)	Schutzgut Landschaft	Beobachtung der Entwicklungsstrukturen von Anlagen und Grün.
(8)	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beobachtung der bei Maßnahmenausführung festzustellenden Bodenumstände

In einem Durchführungsvertrag können Nachweis- und Überprüfungsanforderungen im Einzelnen festgelegt werden.

### 3.3. Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Planung und ihre Umsetzung betreffen vorrangig die Umweltbelange Vermeidung von Flächenversiegelung (1), Veränderung des Oberflächenwasserabflusses (3), , Landschaft (7) sowie randlich Bodendenkmalschutz (8). Die Planung zielt auf eine Minimierung der Belastungen für diese Belange. Verbleibende Eingriffswirkungen – insbesondere in Natur und Landschaft sollen mit den grünordnerischen und sonstigen Maßnahmen ausgeglichen werden. Für diesen Ausgleich werden insbesondere eingründende Strukturen zur Stärkung von räumlich wirksamer Vernetzung in der Planung vorgesehen. Für den Solarparkbereich ist ausgehend von einer Basisfläche (eingezäunte Modulaufstellfläche) von 46.250 m<sup>2</sup>, gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 21.05.2010 – ein Kompensationsbedarf von 0,1, also von 4.625 m<sup>2</sup> zu bilanzieren. Dieser Kompensationsbedarf wird innerhalb des Plangebietes erbracht mittels der festgelegten Eingrünungs- und Durchgrünungsstreifen und –züge um, durch und entlang der Planflächen. So sind hier dem Solarpark rund 6.130 m<sup>2</sup> Grünstreifen zugeordnet. Die Wirkungen der umgesetzten Planung wie auch der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen sollen in der Folge beobachtet werden, um bei Fehlentwicklungen gegensteuern zu können.