



Gemeinde Amerang  
LANDKREIS Rosenheim

Original

## **„15. Änderung des Flächennutzungsplans“**

im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
„Photovoltaikpark Amerang“

Die Gemeinde Amerang beschließt aufgrund des §5 in Verbindung mit den §1, 1a, 2, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) die 15. Änderung des Flächennutzungsplans.

**in der Fassung vom 08.12.2025**

Gemeinde  
**Amerang**  
Wasserburger Straße 11  
83123 Amerang  
Tel.: 08075 9197 0  
E-Mail:  
info@amerang.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
B.1	Lage und Größe des Planungsgebietes	5
B.2	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	6
B.3	Bestandsaufnahme und Bewertung	9
B.3.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	9
B.3.2	Boden	10
B.3.3	Gewässer und Starkregen	11
B.3.4	Erschließung und technische Infrastruktur	12
B.3.5	Denkmalschutz	13
B.3.6	Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion	13
B.3.7	Erholung	14
B.3.8	Immissionen	15
<b>C</b>	<b>Räumlich übergeordnete Belange</b>	<b>16</b>
C.1	Gemeindliches Standortkonzept	16
C.2	Innenentwicklung	16
C.3	Vorbelastete Standorte	16
C.4	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	17
C.5	Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Regionalplan Südostoberbayern	19
<b>D</b>	<b>Planungsbericht - Ziele der Planung</b>	<b>21</b>
D.1	Ziele der Planung	21
D.2	Bebauungsplankonzept	21
D.2.1	Städtebauliches Konzept	21
D.2.2	Erschließungskonzept	21
D.2.3	Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan	21
D.3	Immissionsschutz	22
D.4	Wasser und Boden	22
D.5	Artenschutzrechtliche Belange	23
D.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	24
D.6.1	Bestandsaufnahme	24
D.6.2	Verfahrenswahl nach Leitfaden	25
D.6.3	Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	25
D.6.4	Eingriffsermittlung	27
D.6.4.1	Gesamteingriff:	29
D.6.5	Ausgleich	29
D.6.6	Landschaftsbild	29
D.7	Klimaschutz und Klimaadaptation	30
D.8	Wesentliche Auswirkungen der Planung	31
<b>E</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>32</b>
E.1	Einleitung	32
E.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans	33
E.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	34
E.1.3	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	34
E.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	37
E.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	37
E.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	41
E.2.3	Schutzgut Fläche	43

## Gemeinde Amerang

E.2.4	Schutzgut Boden	44
E.2.5	Schutzgut Klima / Luft	47
E.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	49
E.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	52
E.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	53
E.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	54
E.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	55
E.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	55
E.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	55
E.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	55
E.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	55
E.5.1	Abfälle	55
E.5.2	Abwasser	56
E.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	56
E.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	56
E.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	56
E.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	56
E.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	56
E.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	56
E.7.2	CEF-Maßnahmen	56
E.7.3	FCS-Maßnahmen	56
E.7.4	Eingriffsregelung	57
E.7.4.1	Bestandsaufnahme	57
E.7.4.2	Verfahrenswahl nach Leitfaden	58
E.7.4.3	Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	58
E.7.4.4	Eingriffsermittlung	59
E.7.4.5	Gesamteingriff:	61
E.7.4.6	Ausgleich	61
E.7.4.7	Landschaftsbild	61
E.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	62
E.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	62
E.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	62
E.11	Datengrundlage	63
E.12	Zusammenfassung	63
E.13	Quellenverzeichnis	66
F	Zusammenfassende Erklärung	67
F.1	Einleitung	67
F.2	Lage und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	67
F.3	Verfahrensablauf	67
F.4	Berücksichtigung der Umweltbelange	68
F.5	Berücksichtigung Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	70
F.5.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	70
F.5.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	72
F.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	74
G	Ausfertigung	74

## Planer

### WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbB

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1384

## Gutachten (Anhang)

### Vorprüfung mit Relevanzabschätzung zum speziellen Artenschutz

Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl 23.02.2024; 23 Seiten

### Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl; überarbeitete Fassung 21.11.2025; 43 Seiten

### Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Amerang

Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbB; Frasdorf; 14.06.2023; 76 Seiten

### Blendgutachten Solarpark Amerang

SolPEG GmbH; Hamburg; 28.04.2025; 37 Seiten

### Erfassung und Bewertung Grünland Standort PV-Anlage, Gde. Amerang

Markus Sichler, Büro für Landschaftsökologie; Übersee; 09.07.2025; 4 Seiten

### Baugrunduntersuchung mit Gründungsvorschlag; Bericht über Probelastungen

Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH; Stephanskirchen; Mai 2025; 30 Seiten zzgl. Anhänge

### Kampfmittelvorerkundung

Besel KMB e.K.; Ohlstadt; 28.03.2025; 22 Seiten

## A Anlass der Planung

---

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“ soll auf den gegenständlichen Flächen nördlich des Weilers Asham, östlich von Halfurt und westlich des Anwesens Suranger die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht werden.

Die Fläche soll im Zuge dessen im Bebauungsplan als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

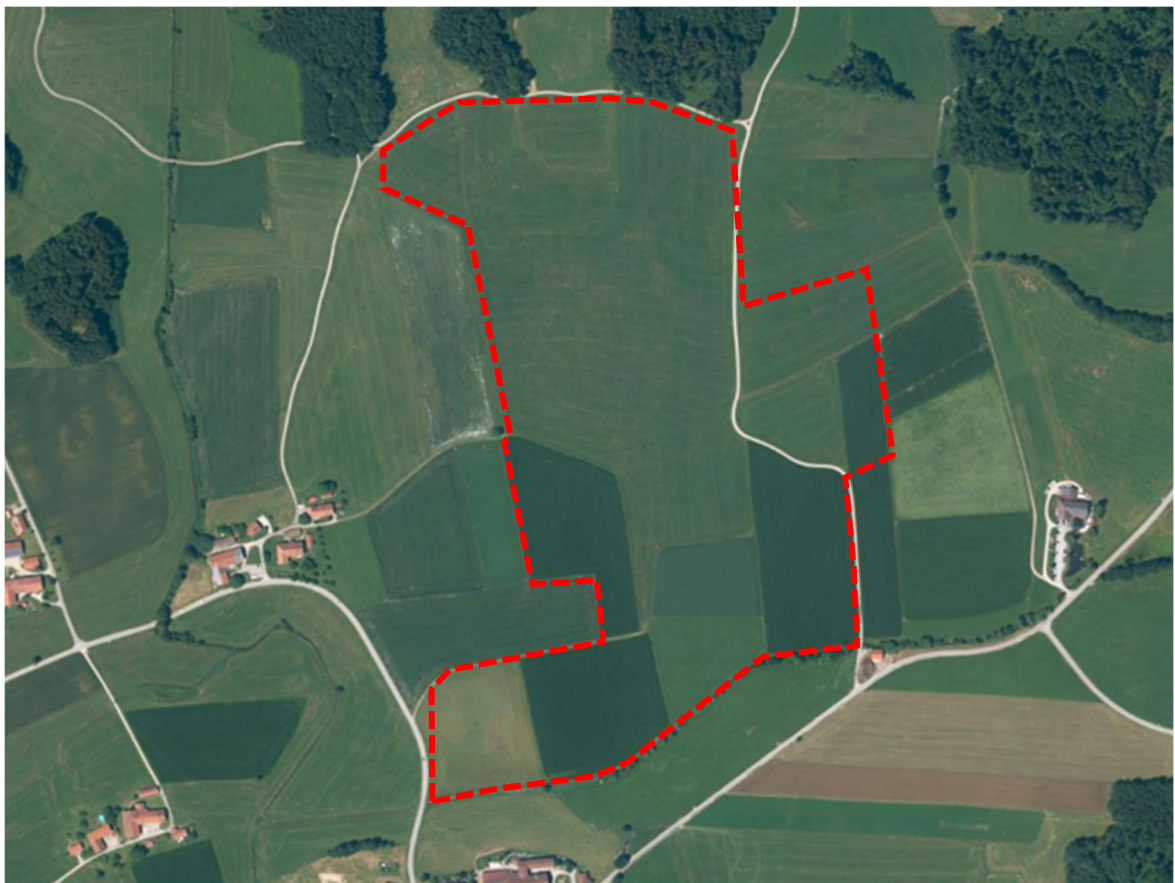
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikpark Asham“ zu schaffen, hat der Gemeinderat Amerang am 08.05.2024 die Durchführung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 15. Änderung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“ durchgeführt.

## B Bestandsaufnahme

---

### B.1 Lage und Größe des Planungsgebietes



Der Änderungsbereich befindet sich nördlich und ca. 2,5 km entfernt vom Zentrum der Gemeinde Amerang. Es liegt auf Gemarkung Unterratting, nördlich des Ortsteils Asham. Der Weiler Halfurt befindet sich westlich des Planungsgebietes, östlich befindet sich der Landgasthof Suranger.

Der Planungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, im südlichen Teil überwiegend in Form von Acker, im nördlichen Bereich überwiegend als Grünland. Im Norden schließen sich u.a. Waldflächen und Moorbereiche an. Im Süden verläuft der Suraubach. Der Änderungsbereich wird durch einen in Süd-Nord-Richtung verlaufenden öffentlichen Feldweg durchzogen.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 28,2 ha.

## B.2 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

### Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Landesplanerische Überprüfungen erfolgen i. d. R. im Rahmen der Beteiligung der Regierung (höhere Landesplanungsbehörde) als Träger öffentlicher Belange. In erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelfällen (v.a. Vorhaben zu großflächigen PV-Freiflächenanlagen) kann die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG), Art. 24 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) erforderlich sein. Für Vorhaben, die die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einer Fläche von 30 ha oder mehr zum Gegenstand haben, ist jedenfalls regelmäßig zu prüfen, ob der Anwendungsbereich der Raumverträglichkeitsprüfung eröffnet ist.

Diesbezüglich fand eine Vorabstimmung mit der Regierung von Oberbayern, SG 24.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, statt mit dem Ergebnis, dass es keiner Raumverträglichkeitsprüfung bedarf.

### Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) befindet sich Amerang im allgemeinen ländlichen Raum.

Aus dem LEP Bayern sind für die hier gegenständliche Planung insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) von Belang:

*(Die Entsprechung der Flächennutzungsplanänderung zu den einzelnen Zielen ist jeweils kursiv und grau hintenangestellt.)*

1.3.1 (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien, [...].

*→ Vorbereitung der Nutzung von solarer Strahlungsenergie.*

1.3.1 (G): Die Klimafunktion der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.

*→ Durch die Nutzung als PV-Freiflächenanlage ohne dauerhafte Bodenbearbeitung im Sinne des Ackerbaus wird die Klimafunktion des Bodens im Änderungsbereich verbessert und erhalten. Auf eine Wiedervernässung der Moorflächen wird voraussichtlich unter Abwägung mit dem Ziel 5.4.1 G des LEP verzichtet, da dies langfristig, auch nach der Nutzung als PV-Freiflächenanlage eine landwirtschaftliche Nutzung in Frage stellen würde. (siehe auch Ziffer D.4).*

- 5.4.1 (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- *Verweis auf Kapitel C.4*
- 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- *Vorbereitung der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und Nutzung solarer Strahlungsenergie.*
- 6.2.3 (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.
- *Im Gemeindegebiet Amerang stehen nicht ausreichend geeignete, zeitnah umsetzbare, vorbelastete Standorte zur Verfügung. Somit sind auch auf heute landwirtschaftlichen Flächen PV-Freiflächenanlagen notwendig, um die gemeindlichen Ziele und somit auch die Vorgaben des KSG einzuhalten. Im Rahmen der Planung können die Flächen, wenn auch eingeschränkt, weiterhin zur Beweidung mit Schafen oder Futtermittelgewinnung genutzt werden. (Es wird auf Ziffer C.4 verwiesen.)*
- 7.1.1 (G): Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- *In einer gesamtheitlichen Abwägung aller Belange ist auch vor diesem Hintergrund eine PV-Anlagen im Geltungsbereich möglich. Insbesondere werden entsprechende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen, wo der Bereich nicht ohnehin durch Waldflächen von anderen Landschaftsbereichen abgeschlossen ist. Die Fläche weist heute nur als Teil der Landschaft als Ganzes Erholungsfunktion auf.*
- 7.1.6 (G): Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- *Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Deren Ergebnis ist es, dass unter Beachtung der im Gutachten aufgeführten konfliktvermeidenden Maßnahmen und der vorgeschlagenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche (CEF-Maßnahmen), welche auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umgesetzt werden können, eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach §44 I BNatSchG ausgeschlossen werden kann (s. hierzu auch Kap. D.5). Die Anlage einer umfangreichen Eingrünung der zukünftigen PV-Anlage und die zu erwartende Extensivierung von derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Umwandlung von Acker in Grünland, Extensivierung von Grünland) führen in gewisser Weise zu einer Verbesserung der Lebensraumausstattung. Zur Durchlässigkeit der Anlage können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung Wilddurchlässe in die Umzäunung integriert werden und ggf. ein Wildkorridore vorgesehen werden.*

### **Regionalplan 18**

Die Gemeinde Amerang befindet sich gemäß dem Regionalplan 18 (RP 18) für die Region Südostoberbayern im allgemeinen ländlichen Raum. Die umgebenden Gemeinden sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Wasserburg a. Inn.

Das Plangebiet befindet sich teilweise (nördlicher Teil) innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets (Nr. 16: „Feuchtgebiete bei Amerang und Murntal“).

Insbesondere sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans von besonderem Belang:

(Deren Würdigung durch den Bebauungsplan ist den einzelnen Zielen jeweils kursiv und grau hintenangestellt.)

B I 3.1 (Z): Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

*→ In einer gesamtheitlichen Abwägung aller Belange ist auch vor diesem Hintergrund prinzipiell eine PV-Anlage möglich. Im Detail wird auf Ziffer C.5. verwiesen.*

B IV 6.1 (G): Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.

*→ Landwirtschaftliche Nutzung ist auch nach der Umsetzung, wenn auch eingeschränkt z.B. in Form der Schafbeweidung oder Futterproduktion möglich. Darüber hinaus wird auf Ziffer C.4 verwiesen.*

B V 7.1 (Z): Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen.

Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. [...] Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden.

*→ Vorbereitung der Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

*→ Zur Verringerung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen*

B V 7.2 (Z): Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.

*→ Vorbereitung der Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

B VI 1 (G): Bei den traditionellen Formen von Tourismus und Erholung gehört die Region Südostoberbayern, insbesondere der Alpenraum und das Alpenvorland mit dem Chiemsee, zu den bedeutenden Tourismus- und Erholungsräumen in Deutschland. Dabei spielen die Naturschönheiten, die naturnahe bäuerliche Kulturlandschaft und die historischen Städte eine entscheidende Rolle.

→ Zur Verringerung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen.

### **Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Amerang verfügt über einen Flächennutzungsplan, welcher aber nicht für alle Bereiche des Gemeindegebietes entsprechende Festlegungen trifft. So auch für den Änderungsbereich. Die unbeplanten Flächen sind heute als landwirtschaftliche Flächen zu bewerten.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“ ist eine Festsetzung der Fläche als Sondergebiet ist nun ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO vorgesehen. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu genügen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem hier gegenständlichen Verfahren.

### **Bestehendes Baurecht**

Im Geltungsbereich bestehen aktuell keine Bebauungspläne. Der Bereich ist als Außenbereich nach §35 BauGB zu bewerten.

## **B.3 Bestandsaufnahme und Bewertung**

### **B.3.1 Städtebau, Orts- und Landschaftsbild**

#### **Planungsgebiet**

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum Voralpines Moor- und Hügelland (D66).

Der Bereich wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Es befinden sich dort (eher randlich) einzelne wasserführende Gräben. Ein öffentlicher Feld- und Waldweg nach Surau, welcher im Südosten das Plangebiet begrenzt, verläuft im weiteren Verlauf in Süd-Nord-Ausrichtung durch das Änderungsgebiet. Dieser weist eine Breite von ca. 3,5 m auf und ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt.

Das Planungsgebiet weist eine leichte Neigung von Ost nach West auf und liegt auf einer Höhe von ca. 511 bis 518 m ü. NHN (DHHN2016). Im Südwesten befindet sich eine kleine Kuppe (ca. 515,5 m. ü.NHN).

#### **Umgebung**

Nördlich des Planungsgebietes schließen sich Waldflächen im Wechsel mit Wiesen an, entlang der Nordgrenze des Änderungsbereichs verläuft dem Wald vorgelagert ein landwirtschaftlicher Weg. Insgesamt ist der Bereich hier jedoch von den weiter nördlich gelegenen Landschaftsbereichen um Durrhausen und Surau getrennt. Westlich, südlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Westlich in ca. 200 m Abstand zum Änderungsbereich befindet sich der Weiler Halfurt, südwestlich ca. 100 m entfernt der Ortsteil Asham und im Osten ca. 200 m entfernt der Landgasthof Suranger.

Südlich wird der Änderungsbereich durch den Suraubach begrenzt, welcher dann im weiteren Verlauf ca. 350 m westlich zwischen Asham und Halfurt in die Murn mündet. Entlang des Suraubaches befinden sich uferbegleitend zahlreiche Gehölze. Weitere ca. 80 m südlich, parallel zum Suraubach, verläuft die Gemeindeverbindungsstraße von Amerang nach Asham und Wimpasing, welche dann an die B 304 zwischen Wasserburg a. Inn und Altenmarkt a. d. Alz anschließt.

Großräumig betrachtet schließt sich nördlich ein größerer Moorkomplex mit zahlreichen besonders geschützten Biotopflächen an (Biotop Nr. 7939-0200 Flachland Biotopkartierung „Torfstichgebiet mit Streuwiesen und Feuchtwäldern Ö-Durrhausen“; Größe ca. 23,7 ha).

### B.3.2 Boden

Die Geologische Karte von Bayern (Quelle Bayernatlas, Online-Geoportal Bayern) weist den südlichen Planungsraum der geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, hochwürmzeitlich (Niederterrasse 3°1)“ mit folgender Gesteinsbeschreibung zu: „Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig (von Innerer Jungendmoräne)“ mit durchschnittlicher hoher Tragfähigkeit, sowie den nördlicheren Planungsraum und den Umgriff des Grabens der Beschreibung „Anmoor, holozän“ mit „z. T. Torf, degradiert“ und einer zu erwartenden sehr geringen Tragfähigkeit.

Gemäß Übersichtsbodenkarten von Bayern (M 1:25 000, Bayernatlas, Geoportal Bayern) ist im südlichen Plangebiet mit folgendem Boden zu rechnen: „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ und im nördlichen Plangebiet und im Bereich des Grabens: „Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum“.

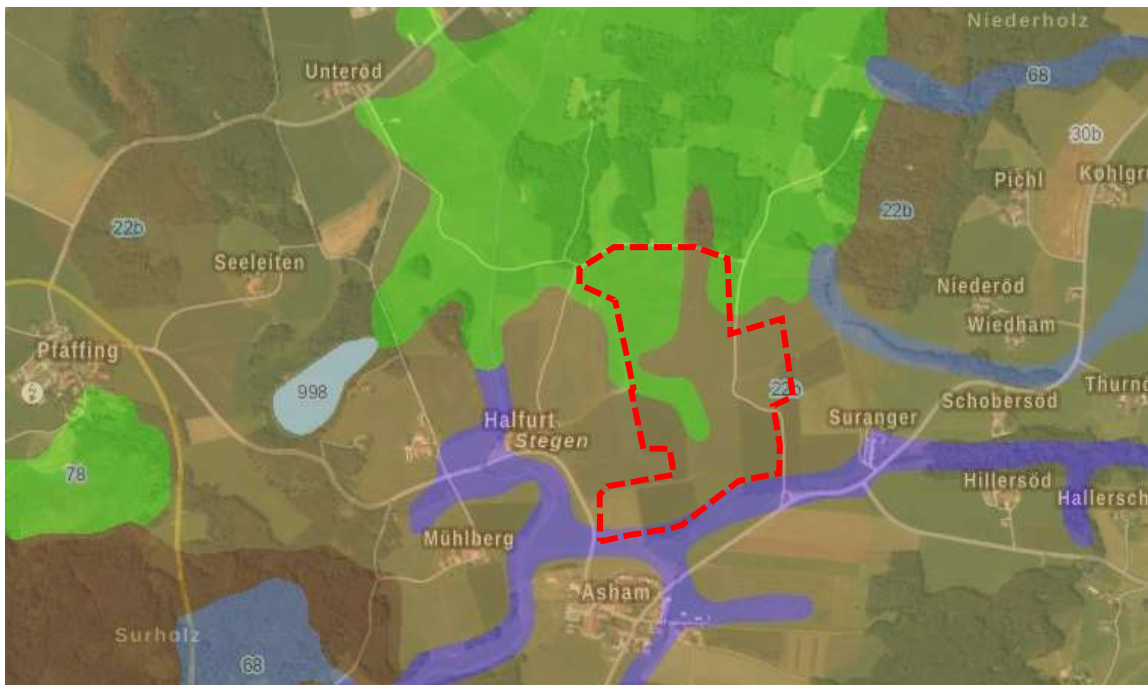


Abbildung 4: Auszug Bodenkarte Bayernatlas – Moorböden (hellgrüne Darstellung)

Im Verlauf des Planungsprozesses wurde im Rahmen eines Baugrundgutachtens Bodenproben im Plangebiet entnommen und in Bezug auf die Gründung der PV-Unterkonstruktionen Belastungsproben durchgeführt. Das Baugrundgutachten liegt der Begründung als Anlage bei (Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH; Stephanskirchen; Mai 2025). Unter der

überwiegend 0,2 - 0,3 m starken Oberbodenauflage und einer ca. 0,2 - 1,4 m mächtige Lage aus Deck- / Verwitterungslehmen in Form von teils kiesigen Schluffen und Tonen mit wechselnden Sandanteilen folgen Beckenablagerungen bzw. Stausedimente mit geringer Tragfähigkeit. Tragfähige Schotter folgen erst in Tiefen von i. M. ca. 4 m u. GOK, wobei die Schichtgrenze zu den Stausedimenten teils auch tiefer, lokal auch wesentlich höher liegen kann.

### **Grundwasser**

#### **Grundwasserverhältnisse**

Es ist teilweise mit oberflächennahen oder darüberliegenden Grundwasserständen zu rechnen (Niedermoorflächen).

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde in den Bohrlöchern Stauwasser zwischen 2,2 und 2,7 m u. GOK angetroffen und Grundwasser innerhalb der Schmelzwasserschotter in 4,1 m u. GOK, welches bis 1,59 m u. GOK angestiegen ist (entspricht an der gemessenen Stelle 512,12 m ü. NHN).

Gemäß Baugrunduntersuchung wird die Grundwasseroberfläche durch die gering durchlässigen Stausedimente bzw. Deck- / Verwitterungslehme eingeschränkt. Grund- / Schichtwasser beschränkt sich vor allem auf höher durchlässige Sandlagen und wird durch das vorhandene Drainagesystem (Drainrohre / Drainagegräben) abgeleitet. „Dementsprechend ist davon auszugehen, dass – sofern das vorhandene Drainagesystem im Zuge der Baumaßnahme nicht zerstört wird - oder entsprechende Grundwasserwegigkeiten geschaffen werden – die Grund- bzw. Schichtwasseroberfläche das Drainageniveau nicht maßgeblich übersteigt“.

### **Altlasten**

Auf der Fläche sind keine Altlasten bekannt. Auch lässt die vormalige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht auf Altlasten schließen.

Es wurde eine Kampfmittelvorerkundung durch Luftbild- und Archivauswertung durchgeführt (Besel KMB, Ohlstadt; 28.03.2025; 22 Seiten). Es konnte keine potenzielle Kampfmittelbelastung im Auswertbereich (Planumgriff zuzüglich ca. 50m Sicherheitspuffer) ermittelt werden. Gemäß baufachlicher Richtlinien Kampfmittlräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

## **B.3.3 Gewässer und Starkregen**

### **Gewässer / Hochwasser**

Im Süden grenzt der Suraubach an den Änderungsbereich an. Der Änderungsbereich sowie im Umfeld befinden sich Entwässerungsgräben.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete HQ100 oder Hochwassergefahrenflächen HQextrem werden nach Informationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Bayernatlas: Stand Dezember 2025) durch die Planung nicht berührt.

Der Änderungsbereich ist im nach Informationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Bayernatlas: Stand Dezember 2025) zum Teil als wassersensibler Bereich kartiert.

### **Starkregenereignisse**

Im Rahmen des Klimawandels ist verstärkt mit Starkregenereignissen (Gewitter, Hagel etc.) zu rechnen. Diese werden an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Dabei können Straßen und Grundstücke flächig überflutet werden. Auch im Planungsgebiet kann dies nicht ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang sind in Kartenmaterial des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Umweltatlas; Stand: Dezember 2025) potenzielle Fließwege unterschiedlichen Abflusses verzeichnet, wobei vorrangig ein Abfluss in das nordwestlich verlaufende Grabensystem zu erwarten ist. In Teilbereichen sind auch kleinräumig Geländesenken mit Aufstaubereichen zu erwarten.



Abbildung 5 Überschwemmungsgefahren  
Quelle: Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Umweltatlas

### B.3.4 Erschließung und technische Infrastruktur

#### Zufahrt

Das Planungsgebiet kann durch die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Asham und Suranger (Fl.-Nr. 1172) und den daran anschließenden und befestigten öffentlichen Feld- und Waldweg nach Surau (Fl.-Nr. 1182) angebunden werden. Im Südwesten tangiert die Gemeindeverbindungsstraße (Fl.-Nr. 994) nach Pfaffing sowie im Nordwesten ein Feldweg den Änderungsbereich.

#### Sonstige Infrastruktur

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Einspeisung von ca. 20 % der Leistung in das Mittelspannungsnetz am Standort der Heizzentrale in Amerang ca. 1,4 km südlich der Anlage (Bereich Kammer) und ca. 80 % der Leistung am neuen Umspannwerk in Obing ca. 4,4 km östlich vorgesehen.

#### Brandbekämpfung

Eine Zufahrt in ausreichender Breite für die Feuerwehr ist über den bestehenden, befestigten Feld- und Waldweg nach Surau möglich.

### **B.3.5 Denkmalschutz**

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: Dezember 2025) befinden sich im Änderungsumgriff selbst keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Im Südwesten befindet in ca. 40 m Abstand zum Änderungsumgriff das verzeichnete Bodendenkmal Nr. D 1 7939 0070 „Verebnete Grabhügel oder Siedlung vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung“. In ca. 500 m Entfernung nord-östlich gelegen liegt ebenfalls ein Bodendenkmal nach Denkmalliste des Bayern Atlas mit der Aktennummer D 1 7939 0081 und der Kurzbeschreibung „Brandgräber oder Siedlung der römischen Kaiserzeit“, sowie ca. 700 m nord-westlich gelegen mit der Aktennummer D 1 7939 0092 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“.

Als Baudenkmäler im Umfeld sind in Asham, ca. 100 m südlich des Geltungsbereichs, ein Bundwerkstadel (Nr. D-1-87-113-21; Asham 13; Flachsbreche) und, ca. 270 m westlich, ein Bauernhaus in Mühlberg (Nr. D 1 87 113 42; Mühlberg 7; Hakenhof) verzeichnet.

### **B.3.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion**

#### **Biotope**

Im Änderungsumgriff selbst befinden sich keine kartierten Biotope.

Im direkten Umfeld des Planungsgebietes befinden sich im Norden das Biotop Nr. 7939-0207-001 „Feldgehölz S-Durrhausen“, die Biotopteilfläche Nr. 7939-0206-001 des Biotops „Vier Streuwiesenparzellen NO-Halfurt“ (hier feuchte und nasse Hochstaudenflur) sowie das Biotop 7939-0205-001 „Feldgehölz NO-Halfurt“. Nördlich in ca. 270 m Entfernung befindet sich das großflächige Nr. 7939-0200 „Torfstichgebiet mit Streuwiesen und Feuchtwäldern Ö-Durrhausen“.

#### **Ökoflächenkataster**

Im Planungsgebiet sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Flächen aus dem Ökoflächenkataster.

#### **Europäische Schutzgebiete - Natura 2000**

Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat Gebiet ist das FFH-Gebiet 8039-371 „Murn, Murner Filz und Eiselfinger See“ (gleichzeitig ausgewiesen als Naturschutzgebiet). Es liegt ca. 2.5 km entfernt vom eigentlichen Planungsgebiet und hat keinen räumlichen Bezug zum diesem.

#### **Nationale Schutzgebiete**

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile werden durch die Planung nicht berührt. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich um den Friedlsee ca. 550 m entfernt östlich des Planungsgebietes (Landschaftsschutzgebiet LSG-00102.01 „Schutz von Landschaftsteilen um den Friedlsee, Gemeinde Evenhausen und Amerang“).

#### **Regionalplanerische Festlegungen - Vorranggebiete**

Das Planungsgebiet befindet sich teilweise in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (s. Kap B.2).

#### **Sonstige Schutzgebiete**

Es sind kein Wasserschutzgebiet oder sonstigen Schutzgebiete durch die Planung betroffen.

### Arten- und Biotopschutz

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rosenheim sind für das Planungsgebiet keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet. Somit sind lediglich die allgemeinen Ziele des ABSP für die hier gegenständliche Planung relevant

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des BayernNetzNatur-Projekts „Bachmuschel in der Murn“ (Laufzeit 2013 bis 2023). In der Murn und ihren Nebengewässer lebt die Bachmuschel. Die Bachmuschel ist Leitart unbelasteter bis gering belasteter, naturnaher Fließgewässer und europaweit vom Aussterben bedroht. Sie ist empfindlich gegenüber Sediment- und Nährstoffeinträgen aus dem Umland. Durch das Planvorhaben kommt es zu einer Extensivierung der angrenzenden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Somit sind hier keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Bachmuschel zu erwarten.

Zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikpark Asham“ wurde eine Relevanzprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese kann auch für die hier gegenständliche Planung herangezogen werden und liegt den Unterlagen als Anlage bei. Die saP (Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl 21.11.2025 – siehe Anlage) kommt hinsichtlich der im Gebiet vorhandenen Arten zu folgenden Ergebnissen:

#### Reptilien

Es konnten bei den Kartierungsgängen weder Zauneidechsen noch andere Reptilienarten gefunden werden. Eine Betroffenheit der Tiergruppe Reptilien liegt durch das Vorhaben folglich nicht vor.

#### Vögel

Dem Untersuchungsgebiet kommt für Vögel eine mittlere Bedeutung zu. Hinsichtlich saP-relevanter Arten wurde das Untersuchungsgebiet selbst einzig von der Feldlerche als Fortpflanzungsstätte genutzt. Die Goldammer nutzte die direkt angrenzenden heckengesäumten Bereiche zur Fortpflanzung. Dohle, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Star und Turmfalke nutzten das Untersuchungsgebiet sporadisch zur Nahrungssuche. Kuckuck, Schwarz- und Buntspecht waren akustisch im Umgriff festzustellen. Diese Arten brüteten mutmaßlich in der näheren bis weiteren Umgebung. Der Trauerschnäpper wurde im Untersuchungsgebiet als Frühjahrsdurchzügler gewertet.

#### Übrige Arten

Relevante Vorkommen anderer geschützter Tier- und Pflanzenarten können aufgrund fehlender Habitatbedingungen ausgeschlossen, bzw. handelt es sich lediglich um Teile potenzieller Nahrungshabitate (Vögel) deren Verlust bzw. Veränderung durch die bestehenden Strukturen in der Umgebung nicht zu wesentlichen Auswirkungen führt.

### **B.3.7 Erholung**

Das Alpenvorland mit dem Chiemsee zählt zu den bedeutenden Tourismus- und Erholungsräumen in Deutschland. Hier gilt es auch, die bäuerliche Kulturlandschaft zu erhalten. Im Regionalplan ist der Planungsraum innerhalb des Gebietes Nr. 7 für Tourismus und Erholung, „Wasserburg a. Inn und Umgebung“ verzeichnet.

Der Planungsraum selbst wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine besonderen Merkmale im Sinne der Erholungseignung auf. Die vorhandenen Feldwege und kleine Straßen können jedoch als Spazierwege bzw. Radwege gut genutzt werden und im Norden des Planungsgebietes schließen sich Moorflächen an. Mit den vorhandenen Gräben/ Bächen, Gehölzstrukturen und dem Wechsel aus Waldflächen und Offenland sowie der bewegten

Topografie ist die Landschaft abwechslungs- und strukturreich. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Landgasthaus.

### **B.3.8 Immissionen**

#### **Lärm**

Es befinden sich nur untergeordnete Straßen im Umfeld des Änderungsbereich, lärmemittierende Anlagen sind in der Umgebung nicht vorhanden. Somit ist mit einer sehr geringen Vorbelastung durch Lärm zu rechnen. Dies ist jedoch für eine PV-Anlagen ohnehin irrelevant, da hier keine Schutzbedürftigkeit besteht. Des Weiteren kann es durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen. Wenn es Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.

#### **Reflektionen und Blendung**

Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind Wohngebäude und Hofstellen im Umfeld (Suranger, Asham, Halfurt etc.) sowie die benachbarten Gemeindeverbindungsstraßen relevant.

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans kann davon ausgegangen werden, dass eine Ausführung ohne unzulässige Blendung möglich ist. Dies kann ggfs. durch entsprechende Modulstellungen oder Eingrünungsmaßnahmen erreicht werden. Eine konkrete Regelung ist jedoch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung möglich bzw. nötig.

Zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikpark Asham“ wurde ein Blendgutachten (SolPEG GmbH, 28.04.2025) erstellt. Dieses kann exemplarisch auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung herangezogen werden und liegt den Unterlagen als Anlage bei.

Im Hinblick auf die Ergebnisse des Gutachtens wird auf Kap. D.3 verwiesen.

## **C Räumlich übergeordnete Belange**

---

### **C.1 Gemeindliches Standortkonzept**

Die Gemeinde Amerang beabsichtigt den Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren. Aufgrund dessen wurde eine Potentialflächenuntersuchung für mögliche Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellt (Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 14.06.2023; liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei). In diesem Zusammenhang wurden auch konkrete Flächen, welche von den entsprechenden Grundeigentümern für PV-Freiflächenanlagen vorgeschlagen wurden, vor dem Hintergrund des übergeordneten Konzepts und der kleinräumigen Situation auf ihre Eignung geprüft. Diese Betrachtung von Einzelflächen wurde besonders vor dem Hintergrund der zeitlichen Dringlichkeit des Ausbaus erneuerbarer Energien und den damit zusammenhängenden Fragen der Flächenverfügbarkeit durchgeführt. Das Konzept soll eine grobe Orientierung bieten, nimmt jedoch nicht konkrete Abwägungsentscheidungen der Gemeinde auf Ebene der vorbereitenden oder konkreten Bauleitplanung vorweg.

Gegenstand der Untersuchung konkreter Flächen war auch das vorliegende Planungsgebiet nördlich des Weilers Asham mit einer zu diesem Zeitpunkt zu Grunde liegenden Fläche von 20,31 ha. Aufgrund der teilweisen Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Regionalplan Südostoberbayern) wurde vorgeschlagen, nur die Fläche außerhalb der Vorbehaltsfläche weiter zu verfolgen (ca. 10,46 ha). Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses wurde nun aufgrund der Anschlussbedingungen und der konkreten Rahmenbedingungen vor Ort auch der Bereich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets mit in die Planung mit einbezogen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen unter Ziffer C.5 verwiesen.

### **C.2 Innenentwicklung**

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Bei einer Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich jedoch um eine besondere Maßnahme, die schon ihrem Wesen nach nicht oder nur in Ausnahmefällen im Rahmen der Innenentwicklung realisiert werden kann. Gleiches gilt für etwaige Ausgleichsflächen (Naturschutzrechtlicher Ausgleich oder Artenschutz) welche sich ggf. mittelbar aus dem hier vorbereiteten Eingriff ergeben.

### **C.3 Vorbelastete Standorte**

In 6.2.3 (G) des Landesentwicklungsprogramms wird darauf abgestellt, dass Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. [...]

Vorbelastete Standorte im Sinne von Kiesabbauflächen oder Ähnlichem bzw. Konversionsflächen, welche sich für großflächige Photovoltaikanlagen eignen würden, liegen in Amerang nicht vor bzw. stehen dies in angemessenen Zeiträumen (in betrieb befindlicher Kiesabbau) und Größenordnungen nicht zur Verfügung.

Im Gemeindegebiet gibt es keine Autobahn entlang derer entsprechende vorbelastete Standorte liegen würden. Im Süden des Gemeindegebietes befindet sich die Bahnlinie Bad Endorf – Obing. Hier handelt es sich um eineingleisige Bahnstrecke. Zudem verläuft die Bahnstrecke im Gemeindegebiet größtenteils im Wald oder direkten Siedlungskontext. Somit ergeben sich hier auch keine geeigneten vorbelasteten Standorte.

Die hier gegenständliche Fläche steht jedoch kurzfristig zur Verfügung. Darüber hinaus ist auf den enormen Bedarf an erneuerbaren Energien zu verweisen, der sich insbesondere aus den Reduzierungszielen des KSG ergibt. In Anlage 2 des KSG sind konkrete Reduzierungsziele für den

Ausstoß an CO<sub>2</sub> für die entsprechenden Sektoren festgelegt. Hier ist bestimmt, dass für die Energiewirtschaft von 2020 bis 2030 eine Reduktion von 280 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent auf 108 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent notwendig ist. Somit hat der Ausbau der erneuerbaren Energie auch eine zeitliche Komponente. Der Ausbau entsprechender Kapazitäten muss zeitnah erfolgen.

Daraus folgt ein überragendes öffentliches Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Hier heißt es in §2 EEG: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen [zur Nutzung erneuerbarer Energien] sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführende Schutzgüterabwägung eingebracht werden.“

Dem folgend kommt die Gemeinde in einer Abwägung aller Belange, insbesondere vor dem zeitlichen Aspekt und dem überragenden öffentlichen Interesse von PV-Anlagen, zu dem Schluss, dass eine Anlage im hier planungsgegenständlichen Bereich sinnvoll, notwendig und planungsrechtlich vertretbar ist.

Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Erzeugung erneuerbarer Energien um eine nicht auf die Gemeindegrenzen begrenzbare Aufgabe handelt und somit ein größerer Bedarfshorizont zu Grunde zu legen ist.

#### **C.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Umwandlung von Flächen für Landwirtschaft oder Wald zu begründen. Die grundsätzliche Notwendigkeit einer entsprechenden Entwicklung auf landwirtschaftlichen Flächen ist in C.2 bereits begründet.

Darüber hinaus heißt es in 5.4.1 (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP): „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“

Ziel der Gemeinde ist auch vor dem Hintergrund des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des §2 EEG die Erzeugung von erneuerbaren Energien, soweit in Abwägung mit den übrigen relevanten Aspekten möglich zu steigern.

Diese besondere Bedeutung der regionalen Nutzung erneuerbaren Energie leitet sich auch aus 6.2.1 (Z) des LEP sowie B V 7.1 (Z) und B V 7.2 (Z) des Regionalplans 18 ab.

Um dies zu erreichen ist die Nutzung möglicher Potenziale auf Dächern bei weitem nicht ausreichend. Es ist auch eine Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erforderlich. Entsprechende Konversionsflächen o.Ä., auf welchen eine solche Entwicklung möglich wäre, bestehen in Amerang nur in geringem Umfang in Form von ehemaligen Kiesgruben.

Insbesondere gilt dies, wenn die in §2 EEG angelegte zeitliche Komponente (vgl. C.3) mit herangezogen wird. Somit sind auch auf heute landwirtschaftlichen Flächen PV-Freiflächenanlagen notwendig, um die gemeindlichen Ziele und somit auch die Vorgaben des KSG einzuhalten.

Gemäß Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind von der Planung überwiegend Böden mittlerer Wertigkeit (Spanne Bodenschätzung 41-60) und geringfügig geringer Wertigkeit (28-40 Spanne Bodenschätzung) hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

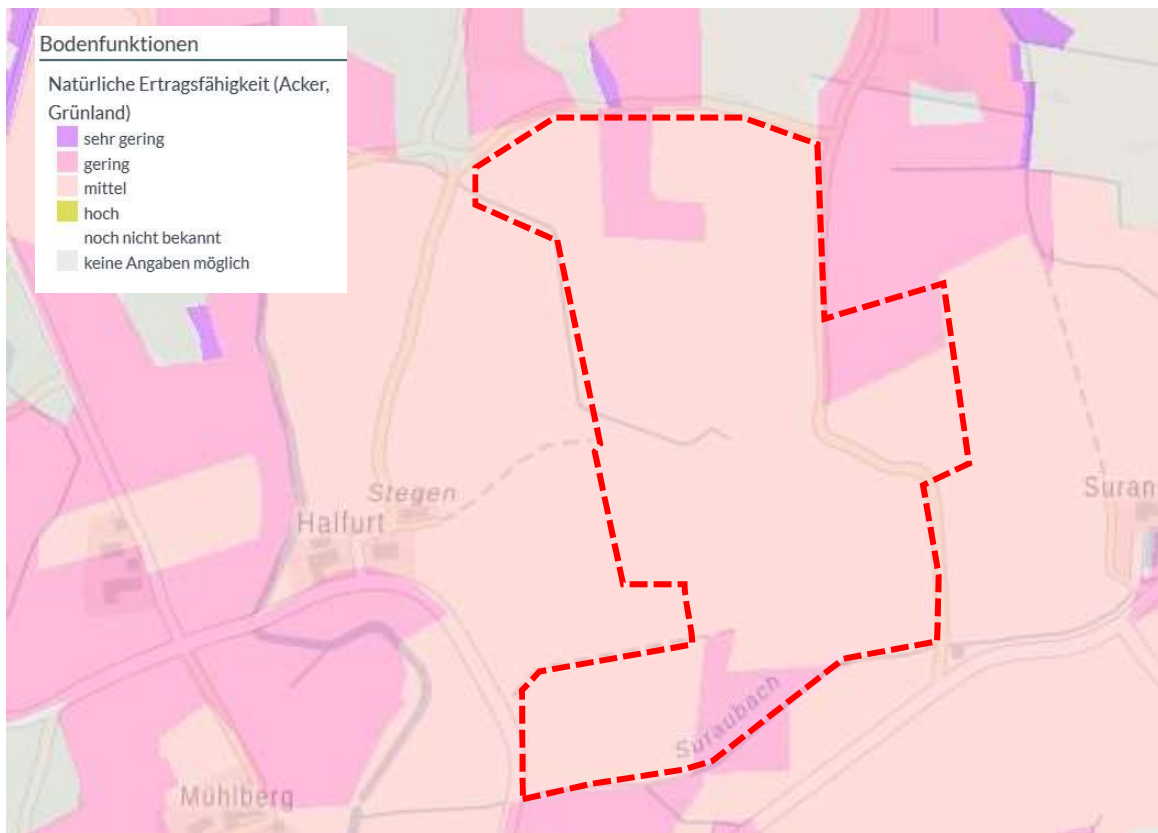


Abbildung 2 Bodenfunktion natürliche Ertragsfähigkeit (Acker, Grünland)

Quelle: Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Umweltatlas

Photovoltaik-Freiflächenanlagen in „landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten“ können eine Förderung erhalten. Somit ist eine gewisse Bevorzugung dieser Flächen durch die Bundesgesetzgeber zu unterstellen. Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein benachteiligtes Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7 a) und b) (PV-Förderkulisse landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete/ Energie-Atlas Bayern: Planungsgrundlagen Solar - WMS). Somit kann das Gebiet übergeordnet auch nicht als besonders gut für die Landwirtschaft geeignete Fläche angesehen werden.

Vor dem Hintergrund des in §2 EEG formulierten überragenden öffentlichen Interesse der erneuerbaren Energie kann die Fläche somit von einer Landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen umgewandelt werden.

Im Rahmen der Schutzgüterabwägung überwiegt der vorrangige Belang der erneuerbaren Stromversorgung (vgl. §2 EEG) die Notwendigkeit der Fläche für die Landwirtschaft. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch zu berücksichtigen, dass eine PV-Freiflächenanlage ein wesentlich höheres Ertragspotenzial aufweist als die Nutzung der Fläche zum Anbau von Material für Biogasanlagen.

Durch die hier vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan wird noch nicht bestimmt, ob es sich um eine „normale“ Photovoltaikanlage oder eine AGRI-PV Anlage mit paralleler landwirtschaftlicher Nutzung handeln wird. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Flächen eine „normale“ Photovoltaikanlage entwickelt wird. Eine AGRI-PV Anlage würde für die gleiche Leistung wesentlich mehr Fläche in

Anspruch nehmen. Dies erscheint aufgrund der verfügbaren Flächen, der möglichen landwirtschaftlichen Erträge auf den Flächen (Bodenqualität), des Landschaftsbildes, der Netzanschlussbedingungen und des übrigen Rahmenbedingungen nicht sinnvoll.

Flächen für Wald sind nicht betroffen. Im Norden der Fläche trennt ein Weg den Wald von der Flächendarstellung als Sondergebiet Photovoltaik. Soweit nötig können weitere Rahmenbedingungen um Wechselwirkungen (z.B. Baumwurfgefahr) zwischen Wald und PV-Anlage auszuschließen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung verankert werden.

## C.5 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Regionalplan Südostoberbayern

Die gegenständliche Fläche liegt teilweise innerhalb des im Regionalplan 18 verzeichneten Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Nr. 16: „Feuchtgebiete bei Amerang und Murntal“).

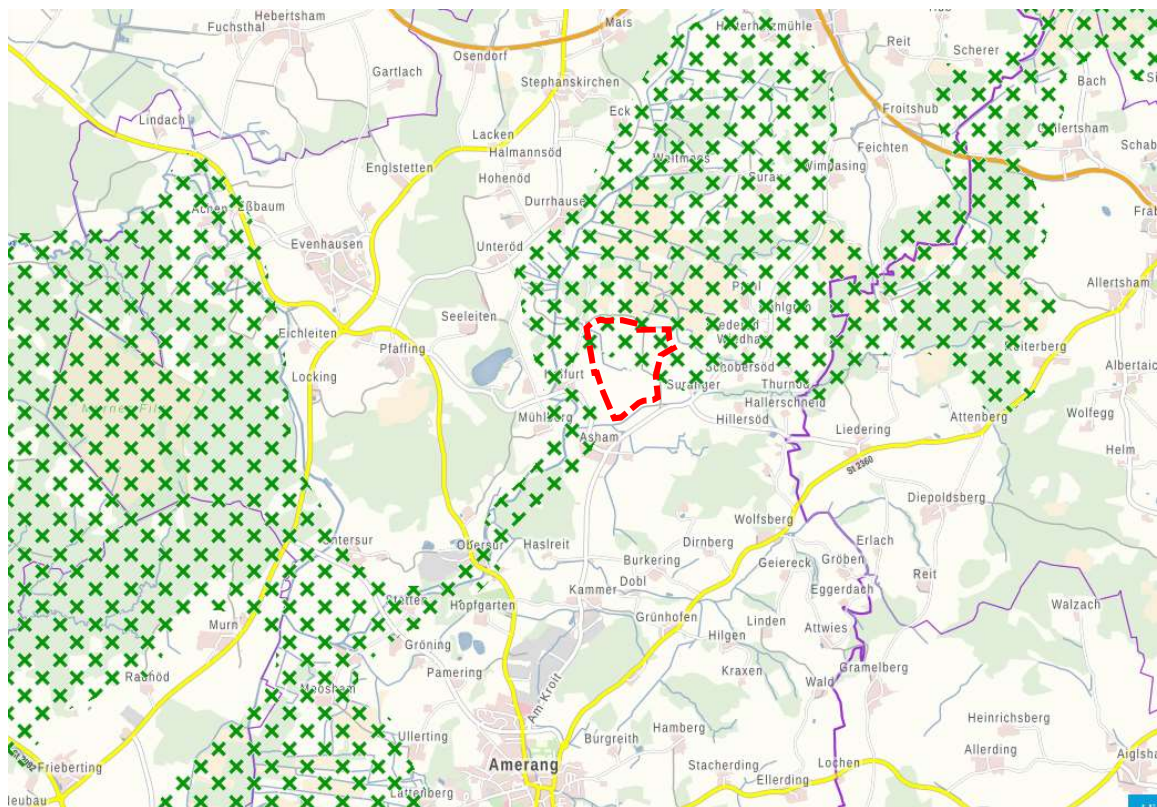


Abbildung 3 Abgrenzung Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Regionalplan Südostoberbayern  
Quelle Bayernatlas - Bebauungsplan „PV-Anlage Asham“ – rot- ohne Maßstab

In B I Natur und Landschaft des Regionalplans 18 heißt es unter 3.1 Sicherung der Landschaft zu Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten u.a.: „In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die ökologische und landschaftspflegerische Bedeutung insbesondere bei der Abwägung über raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Einzelfall besonders berücksichtigt und gewichtet werden. Wenn für Planungen verschiedene Standorte in Frage kommen, sollen grundsätzlich zunächst Möglichkeiten außerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete in Betracht gezogen werden. Durch den großräumigen Zuschnitt dürfen die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete allerdings nicht als Tabuzonen angesehen werden, in denen notwendige Entwicklungen nicht möglich sind. Bei aus übergeordneten Interessen erforderlichen Eingriffen soll immer die umweltverträglichste Lösung angestrebt werden. Mit dem Netz der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete können durch Abschirmung und Verknüpfung von einzelnen Biotopen wertvolle Lebensräume für bedrohte Tier- und Pflanzenarten erhalten und teilweise neu geschaffen werden. Darüber hinaus wird ermöglicht, einzelne Teilbereiche ohne größere

Veränderungen zu erhalten und damit in ihrem charakteristischen Landschaftsbild zu sichern. Bessere und dauerhaftere Sicherungsmöglichkeiten stellen jedoch Ausweisungen als Schutzgebiete nach dem Bayer. Naturschutzgesetz dar und sind deshalb für die besonders bedeutenden Gebiete anzustreben“.

Die Anlage einer Freiflächenphotovoltaikanlage steht dem nicht entgegen. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht als Siedlungsgebiet zu verstehen, es findet eine Versiegelung der Böden in nur geringem Umfang statt und es werden keine wertvollen Biotopstrukturen überplant. Durch die auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu verankernde Extensivierung der heutigen ackerbaulichen Nutzung hin zu Wiesenflächen und durch die Anlage umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen, voraussichtlich mit Heckenstrukturen und Bäumen werden neue Vegetationsstrukturen etabliert. Die geplante Anlage befindet sich nur teilweise und randlich in einem Vorbehaltsgebiet und ein Rückbau der PV-Anlage und eine Rückführung in landwirtschaftliche Nutzfläche nach Beendigung der Nutzung wird voraussichtlich auf Ebene der konkreten Bauleitplanung verankert.

Durch die umfangreiche Eingrünung kann die Anlage gut in das Landschaftsbild integriert werden und hinsichtlich der Erholungsfunktion hat die Fläche heute nur im größeren Kontext Bedeutung. Auch hier sind durch die Entwicklung der umfangreichen Eingrünung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Somit kommt die Gemeinde im Rahmen einer Abwägung aller Belange zu dem Ergebnis, dass insbesondere vor dem Hintergrund des in §2 EEG formulierten überwiegenden öffentlichen Interesse von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien eine Anlage und der oben beschriebenen minimierbaren Auswirkungen die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaik im Randbereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes möglich ist.

Wesentliche Rahmenbedingungen für den Ausbau erneuerbarer Energien im Rahmen von Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Möglichkeit den erzeugten Strom angemessen in das Netz einspeisen zu können. Vor diesem Hintergrund ist je nach Entfernung der möglichen Einspeisepunkte eine gewisse Größe der Anlagen erforderlich. Nur so kann eine angemessene Relation zwischen Aufwand und Nutzen im Hinblick auf Kosten und Eingriff der Zuleitungen sichergestellt werden. Etwaige Alternativstandorte in Amerang erfüllten diese Rahmenbedingungen nicht und mussten daher verworfen werden. Darüber hinaus wurde eine genauere Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen durchgeführt. Dabei wurde nicht ausschließlich auf den Wert der Böden, sondern auch auf die Notwendigkeit der konkreten Fläche für angrenzende landwirtschaftliche Betriebe geachtet. Auch aus diesen Gründen wurden Flächen nicht weiterverfolgt. Dem folgend standen andere geeignete Standorte außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, vor dem Hintergrund der konkreten Rahmenbedingungen für eine entsprechende Anlage (Anschlussbedingungen, Relevanz für die Landwirtschaft) und dem zeitlichen Aspekt des Ausbaus erneuerbarer Energien (vgl. Ziffer C.3) nicht zur Verfügung. Auch eine Beschränkung der Anlage auf die Flächen außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets kommt aus diesen Gründen nicht in Frage.

Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

## **D Planungsbericht - Ziele der Planung**

---

### **D.1 Ziele der Planung**

Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“.

### **D.2 Bebauungskonzept**

#### **D.2.1 Städtebauliches Konzept**

Insgesamt befindet sich die Fläche in einer intensiv landwirtschaftlich genutzten, nach Süden weitgehend ausgeräumten Umgebung. Die Anlage wird in Anbindung an den Suraubach im Süden und die bestehenden Waldflächen im Norden entwickelt. Entlang des Baches soll in Ergänzung der bereits bestehenden Gehölze eine Eingrünung entwickelt werden.

Durch weitere Eingrünungsflächen östlich und westlich soll die Einbindung der Fläche in die Landschaft sichergestellt werden. Im Norden sind aufgrund der angrenzenden Waldflächen und des „geschlossenen“ Landschaftsraums keine Eingrünungsflächen vorgesehen.

#### **D.2.2 Erschließungskonzept**

Der Änderungsbereich liegt im Westen an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Asham und Halfurt. Im Osten durchzieht ein öffentlicher Feld- und Waldweg den Änderungsbereich. Dieser soll auch weiterhin erhalten bleiben um eine Erschließung der PV-Anlage sowie der nördlich gelegen landwirtschaftlichen Flächen und des Waldes zu sichern. Somit ist der Änderungsbereich entsprechend den geringen Anforderungen einer PV-Freiflächenanlage ausreichend für den Verkehr erschlossen.

Die Einspeisung des im Planungsgebiet erzeugten Stroms kann voraussichtlich in Teilen südlich in Amerang (Bereich Kammer) erfolgen. Ein Großteil wird jedoch voraussichtlich im Umspannwerk Obing eingespeist werden müssen. Beide Einspeiseorte können über öffentliche Flächen angemessen erreicht werden. Durch die relativ große Flächengröße erscheinen auch die relativ langen Einspeisewege realistisch umsetzbar.

#### **D.2.3 Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan**

Den Zielen der Flächennutzungsplanänderung folgend wird der Änderungsbereich nun weitgehend als Sondergebiet nach §1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

Die im Osten, Westen und Süden geplante, umlaufende Eingrünung wird als „Fläche für Eingrünung und ökologische Maßnahmen“ dargestellt.

Der landwirtschaftliche Weg wird entsprechend seiner Verbindungsfunktion als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

### D.3 Immissionsschutz

#### Lärm

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ weist schon aufgrund der sehr eingeschränkten Nutzung durch Personen keine besondere Schutzbedürftigkeit im Hinblick auf Immissionen auf.

Im Rahmen des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind keine relevanten Lärmemissionen zu erwarten.

#### Reflektionen und Blendung

Lichtemissionen durch Reflektionen, Blendung o.Ä. kann mittels einer angemessenen Eingrünung und Paneelstellung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung entgegengewirkt werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine besonderen Darstellungen erforderlich bzw. Maßnahmen möglich.

Das im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellte Blendgutachten (SolPEG GmbH, 28.04.2025, siehe Anlage) kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bezogen auf Reflektionen oder Blendungen keine Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern oder Gästen durch die PV-Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann ausgeschlossen werden. Ebenso ist die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs gewährleistet. Somit kann auf Ebene des Flächennutzungsplans implizite unterstellt werden, dass es innerhalb der gewählten Darstellung eine PV-Anlagenkonstellation gibt, welche relevante Blendungen etc. ausschließt. Die konkrete Sicherung kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erfolgen.

### D.4 Wasser und Boden

#### Versickerung

Aufgrund der geringen Versiegelung und Anfälligkeit für Wasser, kann von einer flächigen Versickerung über den belebten Oberboden ausgegangen werden. Weitere Regelungen können bei Bedarf auf Ebene der konkreten Bauleitplanung getroffen werden.

#### Oberflächenabfluss

Prinzipiell ist im Änderungsbereich im Starkregenfall mit Wasseransammlungen und vermehrtem Oberflächenabfluss zu rechnen. Eine PV-Freiflächenanlage ist konstruktionsbedingt wenig anfällig gegen Oberflächenabfluss. Soweit möglich können Detailregelungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung getroffen werden.

#### Wiedervernässung von Moorflächen

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs ist gem. der Moorbodenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt teilweise als vorherrschend Niedermoor bzw. Erdniedermoor kartiert. Moore sind natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. Soweit nötig und möglich sollen diese entsprechend LEP 1.3.1 G wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden. Die Flächen im Planungsgebiet sind durch ein Grabensystem und entsprechende Leitungen entwässert, um besser landwirtschaftlich genutzt werden zu können. Die Nutzung als Freiflächen Photovoltaikanlage stellt voraussichtlich nur eine temporäre Nutzung dar. Nach dieser Nutzung soll die Fläche wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Dies folgt insbesondere den Vorgaben von LEP 5.4.1. Dies wäre nach einer Wiedervernässung nicht sinnvoll möglich, bzw. würde eine erneute Entwässerung bedingen, was weder sinnvoll noch zulässig wäre. Dem folgend wird in einer Abwägung der unterschiedlichen Belange auf eine planmäßige

Wiedervernässung voraussichtlich verzichtet. Im Detail ist dieser Belang auf Ebene der konkreten Bauleitplanung abschließend zu behandeln.

## D.5 Artenschutzrechtliche Belange

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten im Planungsgebiet wurde zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“ eine Relevanzprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese Unterlagen können auch für die hier gegenständliche Flächennutzungsplanänderung herangezogen werden und liegen der Planung als Anlage bei. Die saP (Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl; 21.11.2025 – siehe Anlage) kommt hinsichtlich der im Gebiet vorkommenden Arten zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung von Maßnahmen, insbesondere der Entwicklung einer FCS-Maßnahme dennoch mit der Realisierung eines Verbotstatbestandes nach des §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst wird. Dem folgend ist für die Umsetzung der Planung im Detail voraussichtlich ein Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann jedoch nach bisherigen Abstimmungsergebnissen mit der zuständigen höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) davon ausgegangen werden, dass eine entsprechend Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. Ein entsprechender Antrag kann jedoch erst nach Abschluss der vorbereitenden, wie auch der konkreten Bauleitplanung im Vorfeld der konkreten Bauleitplanung gestellt werden.

Die konkreten Maßnahmen zum Artenschutz können jedoch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umgesetzt, bzw. deren Umsetzung gesichert werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann davon ausgegangen werden, dass entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden können.

Es sind voraussichtlich folgende Maßnahmen erforderlich:

- Gehölzrodung, Vegetationsdeckenabtrag und Umsetzung des eigentlichen Vorhabens außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (01. September bis 28. Februar)
- Umweltbaubegleitung durch eine Fachkraft inkl. Effizienzprüfung und ggf. Nachbesserung der Maßnahmen
- Minimierung der Flächeninanspruchnahmen und Schutz angrenzender, ökologisch bedeutsamer Strukturen
- Vermeidung und Minimierung von bau- und betriebsbedingter Beeinträchtigung durch Verhinderung der Ansiedlung von Bodenbrütern im Vorfeld bzw. während der Eingriffe und Schaffung von Bedingungen, die die (Wieder-) Ansiedlung von bodenbrütenden Vogelarten unterstützen
- Die Einzäunung der PV-Freiflächenanlage ist ohne Zaunsockel auszuführen. Um die Durchlässigkeit für bodengebundene Kleintiere zu gewährleisten, ist ein Mindestabstand von 15 cm zum Boden einzuhalten

Darüber hinaus ist eine FCS-Maßnahme (FCS, favorable Conservation Status – Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes) umzusetzen. Es ist ein Ersatzhabitat für die durch die neue Nutzung verdrängten Bruthabitate bodenbrütender Wiesen- und Feldvögel (Feldlerche) zu schaffen. Pro Feldlerchenrevier ist ein Ersatzhabitat mit einer Mindestgröße von mindestens 0,2 ha zu schaffen. Von der im Rahmen der Darstellung des FNP vorbereiteten Nutzung ist voraussichtlich ein Revier betroffen. Die Ausgleichsmaßnahme kann in den umliegenden Flächen ohne Änderung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit für diesen Bereich nicht erforderlich.

## D.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §13 BNatSchG) sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes zu beurteilen sowie Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zu Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann dies jedoch aufgrund der geringen Planungstiefe nur überschlägig erfolgen.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs im Rahmen der Bauleitplanung wird der Leitfaden „Eingriffsplanung in der Bauleitplanung“ (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) (im Weiteren „Leitfaden“) herangezogen. Da sich die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden deutlich unterscheidet, wurden zusätzlich seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen veröffentlicht (Stand 05.12.2024) (im Weiteren Leitfaden-PV). Dieser Leitfaden kommt hier zur Anwendung.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung unter Anwendung der oben genannten Leitfäden bezieht sich nicht auf den für das Schutzgut Landschaftsbild notwendigen Ausgleich. Dieser folgt jedoch keinem abstrakten Regelwerk. Es ist diesbezüglich ein an den lokalen Gegebenheiten angepasstes Eingrünungskonzept in den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans abgebildet. Eine weitere Konkretisierung muss auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erfolgen.

### D.6.1 Bestandsaufnahme

Bis auf kleine Teilflächen (einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg, sowie vereinzelte Entwässerungsgräben) werden die Flächen des Planungsgebietes allesamt intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind entweder dem Biotop- und Nutzungstyp „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung) oder dem Biotop- und Nutzungstyp „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11) zuzuordnen.

#### Ackerflächen:

Die Ackerflächen sind in die Wertstufe „geringe Bedeutung für Natur und Landschaft“ eingestuft. Sie sind dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) A11 gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung zuzuordnen. Sie sind demnach mit 2 Wertpunkten zu berücksichtigen.

Entsprechend des im Leitfaden-PV verankerten Wahlrechtes wird von einer pauschalen Bewertung aller Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung mit 3 Wertpunkten abgesehen. Dies erfolgt insbesondere, da die Ackerflächen sehr präzise abgrenzbar sind.

#### Grünland:

Zur Einwertung des Grünlandes wurde im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Kartierung durch ein spezialisiertes Büro für Landschaftsökologie vorgenommen. Diese liegt der Flächennutzungsplanänderung als Anlage bei (Erfassung und Bewertung Grünland; Markus Sichler; 21.11.2025).

Dem folgend handelt es sich innerhalb des hier gegenständlichen Änderungsbereichs um struktur- und artenarmes Grünland, das nach BayKompV als mehrschürig (6-7 mal/Jahr) genutztes Grünland (BNT G11) anzusprechen ist. Das wüchsige Grünland ist grasdominiert und wird von wenigen Wirtschaftsgräsern beherrscht. Bestandsprägende Arten sind vor allem Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen- und Gewöhnliches Rispengras

(*Poa pratensis*, *P. trivialis*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Weiß- und Rot-Klee (*Trifolium repens*, *T. pratense*) und zerstreut Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*). Typische Stickstoffzeiger, die stetig im erfassten Grünland vorkommen sind Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*) und Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*). Staunasse und nährstoffreiche Bodenverhältnisse zeigt das herdenweise Auftreten von Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) an. Wiesentypische krautige Blütenpflanzen sind mit einer Deckung von unter 1% beigemischt. In Abgrenzung zum Extensivgrünland (BNT G2) ist das weitgehende Fehlen von Magerkeitszeigern sowie eine ausgeprägte Arten- und Blütenarmut entscheidend.

#### **Moorbodenkulisse:**

In einem Teil des Grünlandes ist in der Übersichtsbodenkarte von Bayern „Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf [...]“ kartiert. Auch in der Moorbodenkulisse (GLÖZ2) sind Teile des Änderungsbereichs kartiert. Im Hinblick auf die überschlägige Ausgleichsermittlung wird jedoch die Darstellung der Übersichtsbodenkarte herangezogen, da die Kulisse GLÖZ2 bedingt durch den Zusammenhang mit Förderprogrammen auf Flurstücke und nicht die tatsächlichen Bodenverhältnisse abstellt.

Die Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung stellt ausschließlich auf die tatsächliche Vegetation auf der entsprechenden Fläche ab. Ein Rückschluss auf den anstehenden Boden ist hier nicht oder nur mittelbar über die Vegetation möglich. Dem folgend wird die Moorbodeneigenschaft gesondert, in diesem Fall über einen angepassten Planungsfaktor bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

#### **Gräben:**

Im Bereich der Entwässerungsgräben liegt teilweise abweichende Vegetation vor, hier finden sich vor allem Seggen (*Carex acutiformis*), Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) z.T. Flatter-Binse (*Juncus effusus*) und Mädesüß (*Filipendula ulmaria*). Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Grabenbereiche im Rahmen der konkreten Bauleitplanung von Eingriffen ausgespart werden.

### **D.6.2 Verfahrenswahl nach Leitfaden**

Die Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen (Stand 05.12.2024) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sehen für eine Vielzahl der Freiflächenphotovoltaikanlagen ein vereinfachtes Verfahren vor. Aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der konkreten Gegebenheiten vor Ort, insbesondere des Moorbodens wird die Gemeinde auf Ebene der konkreten Bauleitplanung voraussichtlich auf die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens verzichten.

### **D.6.3 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen**

#### **Leitfaden-PV:**

Im Leitfaden-PV sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Diese sind im Folgenden aufgelistet und die Entsprechung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung jeweils in grau Kursiv der Planung nachgestellt.

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung  
-> *Grundsätzlich ist, wie im gemeindlichen Standortkonzept, welches der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beiliegt ein geeigneter Standort gewählt (vgl. auch unter anderem C.1, C.3 und C.4). Lediglich ist der nördliche Teil der Fläche als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet kartiert (siehe hierzu C.5). Durch den speziellen Charakter einer PV-Freiflächenanlage gegenüber einer „normalen“ Bebauung und die umfänglichen*

*Eingrünungsmaßnahmen kann dieser Eingriff jedoch ausreichend kompensiert werden und es kann auch vor diesem Hintergrund entsprechend der Abwägung unter C.5 eine Anlage entwickelt werden. Weiter handelt es sich um einen randlichen Eingriff in diesen Bereich.*

- **Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche**  
*-> Im Änderungsbereich sind keine Biotope, Bodendenkmäler, Geotope oder Ähnliches vorhanden. Die vorhandenen Grabenbereiche können im Rahmen der konkreten Bauleitplanung von einer Überbauung ausgeschlossen und in ihrem Bestand erhalten werden. Teilbereiche des Änderungsbereichs liegen in der Moorbodenkulisse. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung wird die Planung jedoch so zu detaillieren sein, dass in diesen Bereichen größere Bodeneingriffe ausgeschlossen werden. Eine Überbauung mit PV-Modulen mit Ramm- oder Schraubfundamenten erscheint unter Einhaltung entsprechender auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu verankernder Rahmenbedingungen möglich.*
- **Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben**  
*-> Die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit dem Boden sind im Rahmen des Bauvollzugs unabhängig von der vorbereitenden und konkreten Bauleitplanung einzuhalten.*
- **Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche**  
*-> Dies kann auf Ebene der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Durchführungsvertrags oder eine Vorhabenkonzeptes gesichert werden.*
- **Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt**  
*-> Ein entsprechender Zuschnitt der Anlage mit Wildkorridoren oder die Umsetzung von Wilddurchlasselementen ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umzusetzen.*

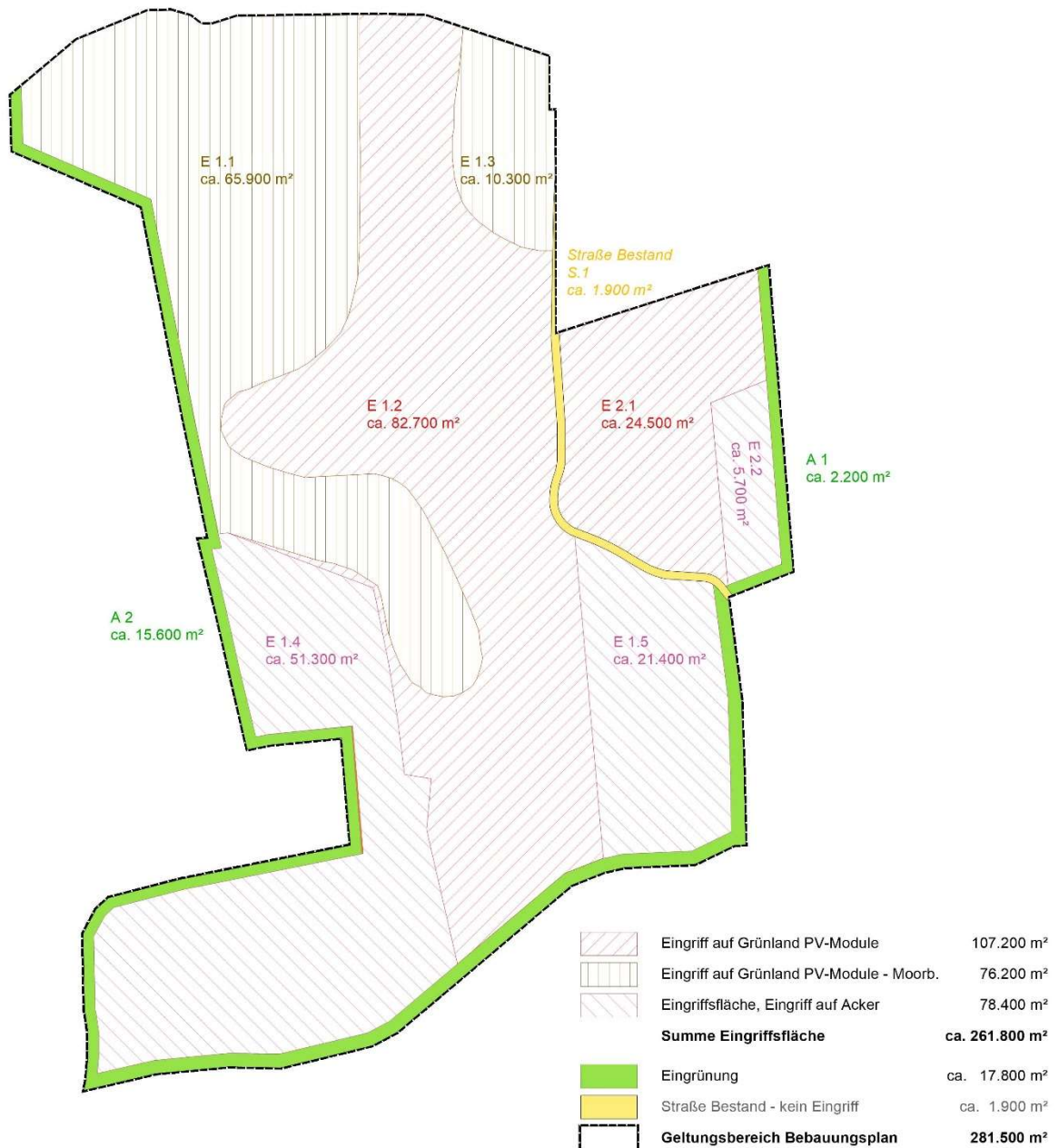
#### **Leitfaden:**

Darüber hinaus sind voraussichtlich auf Ebene der konkreten Bauleitplanung weitere Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs nach Anlage 2 Tabelle 2.1 des Leitfadens abhängig vom tatsächlichen Vorhaben umzusetzen. In Teilen deckt sich dies mit den Maßnahmen des Leitfadens-PV. Auf Ebene der hier gegenständlichen Bauleitplanung können diese Maßnahmen jedoch nicht verankert werden. Mögliche Maßnahmen sind: Bodenabstand von Zäunen, Verwendung von Schraub bzw. Rammfundamenten im Bereich von Moorböden, Planung der Trafo- und Batterieanlagen außerhalb der Moorböden oder Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch möglichst dichte Belegung mit PV-Modulen in Abwägung mit den übrigen Rahmenbedingungen.

Eine Ausnahme stellt die Einhaltung eines angemessenen Abstands zum Suraubach da.

Im Leitfaden-PV sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Diese sind im Folgenden aufgelistet und die Entsprechung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung jeweils in grau Kursiv

### D.6.4 Eingriffsermittlung



#### Straße:

Die bestehende Straße wird voraussichtlich in ihrem Bestand erhalten. Somit finden auch hier voraussichtlich keine Eingriffe statt. Die entsprechende Darstellung in der FNP Änderung umfasst ca. 1.900 m².

#### Eingrünungsflächen

Auf einer Flächen von ca. 17.800 m² sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung „Flächen für Eingrünung und ökologische Maßnahmen dargestellt. Innerhalb dieser Flächen ist eine Entwicklung einer Eingrünung mit Hecken oder Ähnlichem zu erwarten. In jedem Fall, sind hier keine ausgleichspflichtigen Eingriffe zu erwarten.

### **Sondergebiet „Photovoltaik“**

In der Flächennutzungsplanänderung ist auf einer Fläche von ca. 261.800 m<sup>2</sup> ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. In diesem Bereich erfolgt ein Eingriff durch die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit entsprechenden Nebenflächen.

In diesem Bereich befinden sich im Hinblick auf die Fläche jedoch stark untergeordnet Grabenbereiche. Diese werden im Sinne einer grundsätzlichen Minimierung des Eingriffs auf Ebene der konkreten Bauleitplanung voraussichtlich von der Nutzung ausgenommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können diese jedoch im Sinne einer überschlägigen Ausgleichsermittlung übermessen werden.

Es ist voraussichtlich von einer Bebauung mit PV-Anlagen und sonstigen Nebenanlagen (Trafos etc.) bis zu einer GRZ von 0,55 auszugehen. Dies entspricht ca. 144.00 m<sup>2</sup>. Da es sich bei den betroffenen BNT (Biotop- und Nutzungstyp) und Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung handelt ist der Beeinträchtigungsfaktor nach Leitfaden-PV mit der GRZ gleichzusetzen und beträgt 0,55.

Der Bereich teilt sich in Ackerflächen (BNT sowie in Grünlandflächen sowie Grünlandflächen auf Moorboden auf.

#### **Ermittlung des Planungsfaktors:**

Eine PV-Anlage weist einen wesentlich von einer regelmäßigen Bebauung abweichenden Charakter auf. Somit kann der Planungsfaktor hier nach Leitfaden-PV, abweichend von der im regulären Leitfaden (für die Entwicklung von Baugebieten) verankerten Obergrenze von 20 %, bis zu 100 % betragen. Dies ist abhängig von den getroffenen Vermeidungsmaßnahmen. Diese Vermeidungsmaßnahmen können jedoch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung genauer bestimmt werden.

Im Rahmen der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplan notwendigen überschlägigen Ausgleichsermittlung kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten grundsätzlich von einem Planungsfaktor zwischen ca. 40 % und ca. 80 % (0,4 – 0,8) ausgegangen werden.

Der nördliche Bereich des dargestellten Sondergebiets nach Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1:25.000) in einem Moorbereich. Im Gelände handelt es sich um Moorböden, die jedoch seit vielen Jahrzehnten durch Drainageleitungen und Gräben entwässert werden. Durch die Verwendung von Schraub- bzw. Rammprofilen wird der Bodeneingriff wesentlich reduziert werden können. Somit könnten weitgehend Störungen des Moorbodens ausgeschlossen werden. Um den Belangen des Moorbodens gerecht zu werden ist voraussichtlich ein Abschlag beim Planungsfaktor von 5 – 10% vorzusehen. Somit ergibt sich für diese Bereiche ein Planungsfaktor von 30 % - 75% (0,3 – 0,75).

#### D.6.4.1 Gesamteingriff:

Der Eingriff findet auf ca. 261.800 m<sup>2</sup> (entspricht Fläche Sondergebiet) statt. Hierbei entfallen ca. 183.400 m<sup>2</sup> auf Grünland (ca. 70%) und ca. 78.400 m<sup>2</sup> auf Ackerflächen (ca. 30 %).

ID	Nutzung	Biotop- und Nutzungstyp (Ausgangs-zustand)	WP Ausgangszustand	Fläche	GRZ	Kompensationsbedarf (WP)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (Abzug Planungsfaktor berücksichtigt)
E.1.1	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland - Moorboden	3	65.900 m <sup>2</sup>	0,55	109.000 WP	0,3 – 0,75	27.300 – 76.300 WP
E.1.2	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland	3	82.700 m <sup>2</sup>	0,55	136.500 WP	0,4 – 0,8	27.300 – 81.900 WP
E.1.3	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland – Moorboden	3	10.300 m <sup>2</sup>	0,55	17.000 WP	0,3 – 0,75	4.300 – 11.900 WP
E.1.4	Sondergebiet „Photovoltaik“	A 11 Acker	2	51.300 m <sup>2</sup>	0,55	56.400 WP	0,4 – 0,8	11.300 – 33.800 WP
E.1.5	Sondergebiet „Photovoltaik“	A 11 Acker	2	21.400 m <sup>2</sup>	0,55	11.800 WP	0,4 – 0,8	2.400 - 7.100 WP
E.2.1	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland	3	24.500 m <sup>2</sup>	0,55	13.500 WP	0,4 – 0,8	2.700 - 8.100 WP
E.2.2	Sondergebiet „Photovoltaik“	A 11 Acker	2	5.700 m <sup>2</sup>	0,55	3.100 WP	0,4 – 0,8	600 - 1.900 WP
		Summe „Eingriff“:		261.800 m <sup>2</sup>				
S.1	Straße Bestand	Bestand – Kein Eingriff		1.900 m <sup>2</sup>				
A.1	Eingrünung	Kein Eingriff		2.200 m <sup>2</sup>				
A.2	Eingrünung	Kein Eingriff		15.600 m <sup>2</sup>				
		Summe „kein Eingriff“		19.700 m <sup>2</sup>				
		Summe Geltungsbereich		281.500 m <sup>2</sup>				
<b>Ausgleichsbedarf Gesamt:</b>								<b>75.900 – 221.000 WP</b>

Insgesamt ergibt sich durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe somit, je nach konkreter Ausführung der Photovoltaikanlage ein **Ausgleichsbedarf von 75.900 – 221.000 Wertpunkten (WP)**.

#### D.6.5 Ausgleich

Je nach konkret erforderlichem Ausgleichsbedarf kann dieser im Bereich der Eingrünung erbracht werden. Ggf. ist dies bei höherem Ausgleichsbedarf nicht möglich und es sind zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereichs erforderlich.

#### D.6.6 Landschaftsbild

Der Ausgleich des Schutzgutes Landschaftsbild folgt keinem abstrakten Regelwerk. Dieser erfolgt, abgestimmt auf die konkrete Situation vor Ort durch die Darstellung von Fläche für Eingrünung und ökologische Maßnahmen. Richtung Norden erscheint aufgrund der bestehenden Waldflächen, welche hier die Änderungsbereich von anderen Landschaftsbereichen abschirmen, keine Eingrünung erforderlich.

## D.7 Klimaschutz und Klimaadaptation

### Klimaschutz (Mitigation)

Durch die Darstellung eines Sondergebiets „Photovoltaik“ werden die Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer, solarer Strahlungsenergie geschaffen. Dies führt gesamtheitlich betrachtet, vorbehaltlich der tatsächlichen Realisierung der Flächendarstellung, tendenziell zur Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase.

Durch die im Rahmen der Umsetzung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans neuen zu erwartenden Grünstrukturen (Eingrünung) auf heute weitgehend ausgeräumter, intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche wird der Bestand „höherwertiger“ Vegetation im Planungsgebiet ausgebaut. Dies hat positive Auswirkungen auf das (Mikro-) Klima.

### Anpassung an den Klimawandel (Klimaadaptation)

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen.

### Wechselwirkungen mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz

Gemäß §13 Abs. 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) müssen die Träger öffentlicher Aufgaben und somit auch die Gemeinde Amerang, bei ihren Planungen und Entscheidungen den Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels, die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben (vgl. § 1 KSG) berücksichtigen. Um diese Ziele, insbesondere den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst unter 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen, sind im KSG-Reduktionsziele bzw. absolute Ziele für den Ausstoß von Treibhausgasen für unterschiedliche Bereiche festgesetzt (vgl. §3 und §3a KSG). Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist daher die Frage in den Blick zu nehmen, ob und inwieweit diese Einfluss auf die Treibhausgasemissionen hat und die Erreichung der Klimaziele gefährden kann.

Eine PV-Anlage hat nahezu ausschließlich Auswirkungen auf die Reduktionsziele des Sektors 1 „Energiewirtschaft“. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energien wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG. Es ist bei einer angenommenen Leistung von ca. 33 MWp mit einer jährlichen Gesamtleistung von ca. 33.000.000 kWh Strom zu rechnen. Dies entspricht einer Einsparung gegenüber dem heutigen Strommix in Deutschland (angenommen 363g/kWh für 2024; Quelle Umweltbundesamt) von ca. 12 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich. Rechnerisch können ca. 9.400 3-Personen-Haushalte mit Energie aus dieser regenerativen Quelle versorgt werden. Auf die Sektoren 2 „Industrie“, 3 „Gebäude“, 4 „Verkehr“ und 6 „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen. Im Hinblick auf den Sektor 5 „Landwirtschaft“ wird landwirtschaftliches Ackerland überbaut. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG. Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Planungsbereich ausschließlich heute landwirtschaftliche genutzte Flächen betroffen. Waldflächen als Klimasenken o.Ä. sind nicht betroffen. Auch werden die Böden nicht degradiert oder Ähnliches. Somit steht die Planung auch den Zielen des KSG für den Sektor 7 „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ nicht entgegen.

Insgesamt trägt somit die Planung den Zielen des KSG-Rechnung und leistet einen entscheidenden Beitrag zur Erreichung dieser.

## **D.8 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Vorbereitung der Umwandlung von ca. 26,2 ha heutigem Acker- und Intensivgrünland in Flächen für Photovoltaik
- Vorbereitung der Aufwertung von ca. 1,8 ha Acker oder Intensivgrünland zu Ausgleichsflächen
- Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erzeugung von ca. 33.000 MWh Strom aus erneuerbaren Quellen im Jahr und somit Lieferung eines substanziellen Beitrags zum Klimaschutz

## E Umweltbericht

---

### E.1 Einleitung

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich und ca. 2,5 km entfernt vom Zentrum der Gemeinde Amerang. Er liegt auf der Gemarkung Unterratting, nördlich des Weilers Asham, östlich von Halfurt und westlich des Anwesens Suranger. Der Änderungsbereich umfasst ca. 28,2 ha.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (im Süden überwiegend in Form von Acker, im Norden überwiegend in Form von Grünland) eine Photovoltaikfreiflächenanlage ermöglicht werden.

Der gültige Flächennutzungsplan trifft keine Festlegungen im Änderungsbereich. Der Bestand ist als landwirtschaftliche Fläche zu werten. Um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“ zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden. Ein entsprechender Änderungsbeschluss wurde am 08.05.2024 durch den Gemeinderat Amerang gefasst.

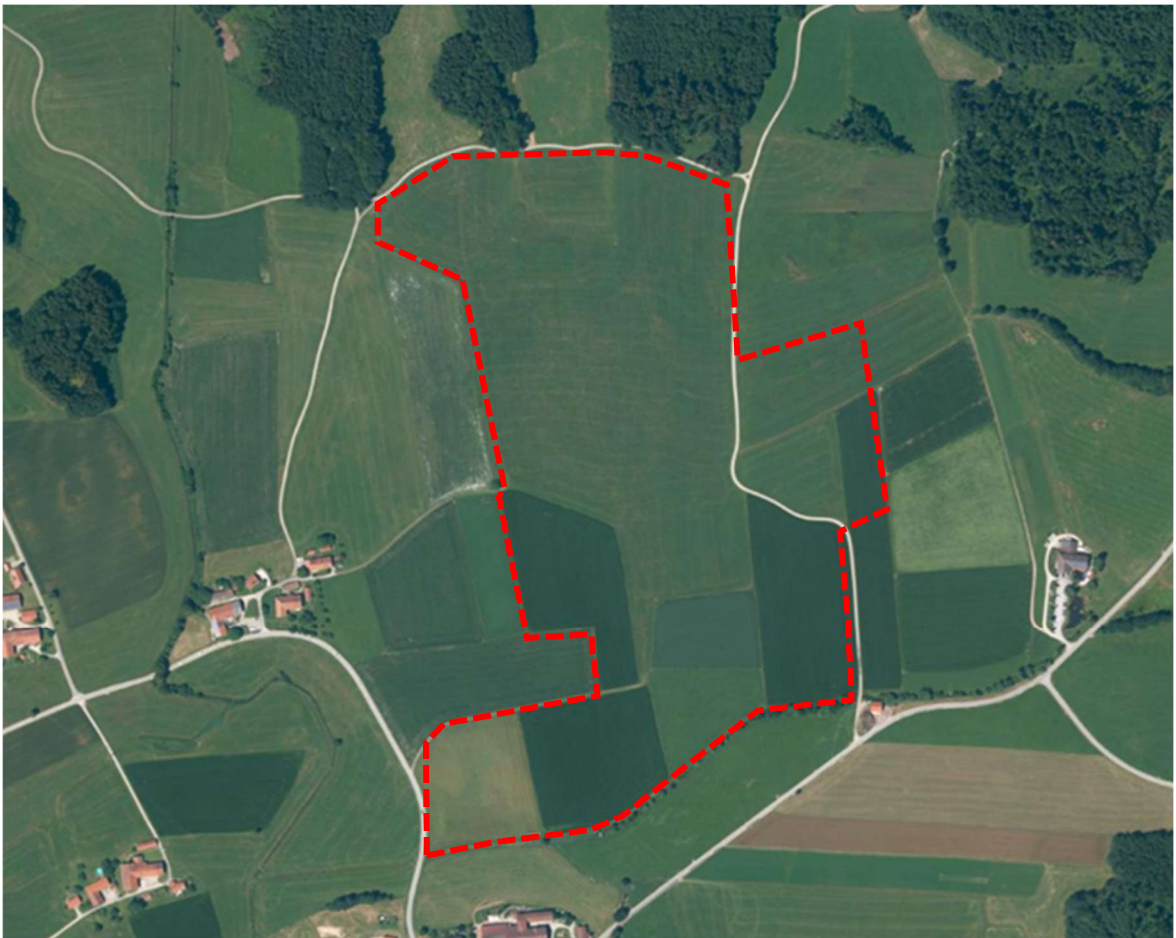


Abb. U1: Lage des Änderungsbereichs - rot - ohne Maßstab

Bei der Bauleitplanung sind nach §1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Um die Auswirkungen der gemeindlichen Planungsabsicht auf die einzelnen Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Die Einhaltung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 18.3.2021, geändert am

23.10.2024, gibt die Erstellung eines Umweltberichts vor. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in das Abwägungsergebnis zum Plankonzept eingeflossen und im vorliegenden Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zusammengefasst. Mit der Novellierung des BauGB 2004 ist auch die Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in die Umweltprüfung inhaltlich integriert.

Parallel zur hier gegenständlichen 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikpark Asham“ inkl. eines vollumfänglichen Umweltberichts aufgestellt. Dem folgend beschränkt sich der Umweltbericht bzw. die Umweltprüfung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen und anderen Umweltauswirkungen dieser Planung. Ggf. kann es aus Gründen der Gesamtverständlichkeit dennoch zu einer Dopplung der Belange in beiden Planungsebenen kommen.

### **E.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans**

#### **Lage und Nutzung**

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich und ca. 2,5 km entfernt vom Zentrum der Gemeinde Amerang. Er liegt auf Gemarkung Unterratting, nördlich des Weilers Asham, östlich von Halfurt und westlich des Anwesens Suranger. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1124/2, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1394, 1398/2, 1398/3, 1398/4, 1399, 1400/2, 1400/3, 1400/4, sowie Teilflächen der Flurstücke 1115, 1181, 1182, 1395, 1396, 1397, 1400, 1404, 1404/2, 1404/4 und 1443.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch einen vorhandenen Feldweg begrenzt, daran schließen sich nördlich abwechselnd Waldflächen und offene Wiesenbereiche, welche großräumig jedoch auch durch Wald gefasst sind, an. Im Süden wird der Änderungsbereich durch den Suraubach begrenzt. Daran schließt sich eine zwischen Bach und Gemeindeverbindungsstraße gelegene Wiese an. Im Osten und Westen schließen sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen an. In seiner Südwest-Ecke liegt der Änderungsbereich an die Verbindungsstraße zwischen Asham und Pfaffing an, im Südosten und Nordosten an den Feldweg, welcher im mittleren Bereich innerhalb des Änderungsbereichs verläuft. Westlich des Planungsgebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung der Gemeindeteil Halfurt, ca. 240 m östlich befindet sich der Landgasthof Suranger. Die Entfernung nach Asham beträgt ca. 85 m.

Bis auf den vorhandenen Feldweg (Fl.-Nr. 1182) wird der gesamte Planungsbereich derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, im südlichen Teil überwiegend in Form von Acker, im nördlichen Bereich überwiegend als Grünland.

#### **Ziele der 15. Änderung des Flächennutzungsplans**

Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“.

Es wird ein Sondergebiet „Photovoltaik“ gem. §1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO dargestellt. Dies Darstellung wird im östlichen Bereich durch die darstellung einer Straßenverkehrsfläche unterteilt, welche den bestehenden Weg abbildet. Im Osten, Westen und Süden sind die Sondergebietsflächen von der Darstellung von „Flächen für Eingrünung und ökologische Maßnahmen“ eingefasst.

### **E.1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden**

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans werden bisherige Flächen für die Landwirtschaft überplant. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 28,2 ha. Die Fläche wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt. Die geplanten Eingrünungen werden als Flächen für Eingrünung und ökologische Maßnahmen dargestellt.

Durch die Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann der Eingriff im Rahmen von Photovoltaikanlagen wesentlich gemindert werden (Ramppfosten oder Schraubfundamente, Extensivierung, Reihenabstand, Eingrünung). Dies vorausgesetzt kann ein möglichst sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des §1a Abs. 2 BauGB unterstellt werden.

### **E.1.3 Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne**

#### **Allgemeine rechtliche Grundlagen**

- BauGB vom 03.11.2017 (zuletzt geändert 2025)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (zuletzt geändert 2024)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (zuletzt geändert 2025)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (zuletzt geändert 2021)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (zuletzt geändert 2025)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (zuletzt geändert 2024)
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

#### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Die Gemeinde Amerang ist nach dem LEP im allgemeinen ländlichen Raum verzeichnet.

Für die hier gegenständliche Änderung sind besonders folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern relevant:

- 1.3.1 G: Den Anforderungen des Klimawandels soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.
- 1.3.1 (G): Die Klimafunktion der natürlichen Ressourcen, insbesondere des Bodens und dessen Humusschichten, der Moore, Auen und Wälder sowie der natürlichen und naturnahen Vegetation, als speichernde, regulierende und puffernde Medien im Landschaftshaushalt sollen erhalten und gestärkt werden.
- 5.4.1 (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.2.1 Z: Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 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.
- 7.1.1 G: Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

- 7.1.6 G: Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

### **Regionalplan 18**

Die Gemeinde Amerang befindet sich gemäß dem Regionalplan 18 (RP 18) für die Region Südostoberbayern im allgemeinen ländlichen Raum. Die umgebenden Gemeinden sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Wasserburg a. Inn.

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise (nördlicher Teil) innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets (Nr. 16: „Feuchtgebiete bei Amerang und Murntal“).

Insbesondere sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans von besonderem Belang:

- B I 3.1 (Z): Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.
- B IV 6.1 (G): Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.
- B V 7.1 (Z): Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen. Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. [...] Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden.
- B V 7.2 (Z): Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.
- B VI 1 (G): Bei den traditionellen Formen von Tourismus und Erholung gehört die Region Südostoberbayern, insbesondere der Alpenraum und das Alpenvorland mit dem Chiemsee, zu den bedeutenden Tourismus- und Erholungsräumen in Deutschland. Dabei spielen die Naturschönheiten, die naturnahe bäuerliche Kulturlandschaft und die historischen Städte eine entscheidende Rolle.

### **Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Amerang verfügt über einen Flächennutzungsplan, welcher aber nicht für alle Bereiche des Gemeindegebietes entsprechende Festlegungen trifft. So auch für den Planungsbereich. Die unbebauten Flächen sind heute als landwirtschaftliche Flächen zu bewerten.

### **Biotopkartierung, FFH- und Vogelschutzgebiete, Sonstige Schutzgebiete**

Innerhalb des Plangebietes, sowie im näheren Umfeld befinden sich keine besonders geschützten Biotop. Im direkten Umfeld des Planungsgebietes befinden sich im Norden das Biotop Nr. 7939-

0207-001 „Feldgehölz S-Durrhausen“, die Biotopteilfläche Nr. 7939-0206-001 des Biotops „Vier Streuwiesenparzellen NO-Halfurt“ (hier feuchte und nasse Hochstaudenflur) sowie das Biotop 7939-0205-001 „Feldgehölz NO-Halfurt“. Nördlich in ca. 270 m Entfernung befindet sich das großflächige Biotop Nr. 7939-0200 „Torfstichgebiet mit Streuwiesen und Feuchtwäldern Ö-Durrhausen“.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile werden durch die Planung nicht berührt. Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich um den Friedlsee ca. 550 m entfernt östlich des Planungsgebietes (Landschaftsschutzgebiet LSG-00102.01 „Schutz von Landschaftsteilen um den Friedlsee, Gemeinde Evenhausen und Amerang“). Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat Gebiet ist das FFH-Gebiet 8039-371 „Murn, Murner Filz und Eiselfinger See“ (gleichzeitig ausgewiesen als Naturschutzgebiet). Es liegt ca. 2.5 km entfernt vom eigentlichen Planungsgebiet und hat keinen räumlichen Bezug zum diesem.

### **Artenschutz und Biotopschutz**

Zur Untersuchung der möglichen Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten bzw. der Verbotstatbestände des §44 BNatSchG im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wurde zunächst durch das Planungsbüro ONUBE u.a. auf Grundlage vorhandener Datenbanken wie Biotopkartierung, Artenschutzkartierung Bayern, bundesweite Brutvogelkartierung etc. eine Relevanzprüfung durchgeführt (Hintsche, Gehrold, Swoboda 2024). Ergebnis der Prüfung war, dass die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich ist. Die weiterführenden Untersuchungen und Erhebungen konzentrierten sich aufgrund der Gegebenheiten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf europarechtlich geschützte Reptilien und Brutvögel, eine Betroffenheit weiterer saP-relevanter Arten aus anderen Tier- und Pflanzengruppen wurde für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ausgeschlossen. Es wurde an vier Terminen das Vorkommen von Reptilien untersucht und an fünf Terminen wurde eine Brutvogelkartierung durchgeführt. Ergebnis der saP (Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl 21.11.2025– siehe Anlage) ist, dass eine Betroffenheit der Tiergruppe Reptilien durch das Vorhaben nicht vorliegt. Im Hinblick auf die Feldlerche kommt es voraussichtlich zu der Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Somit ist vor Umsetzung des im Rahmen des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffs voraussichtlich eine Ausnahmegenehmigung nach §45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Nach Vorabstimmungen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der zuständigen Höheren Naturschutzbehörde kann jedoch unter Umsetzung entsprechender Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die konkrete Ausgestaltung dieser Maßnahmen übersteigt jedoch die Planungstiefe des Flächennutzungsplans. Somit bedarf es hier keiner weiteren Regelungen.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rosenheim sind für das Planungsgebiet keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet. Somit sind lediglich die allgemeinen Ziele des ABSP für die hier gegenständliche Planung relevant.

Nördlich des Planungsgebietes befindet sich ein Moorkomplex mit zahlreichen besonders geschützten Biotopflächen an (Biotop Nr. 7939-0200 Flachland Biotopkartierung „Torfstichgebiet mit Streuwiesen und Feuchtwäldern Ö-Durrhausen“). Im Planungsraum befinden sich z.T. ebenfalls Moorböden. Diese wurden jedoch entwässert und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ziel im Sinne des Klima- und Naturschutzes wäre hier eine Wiedervernässung von trockengelegten Moorböden.

Der Planungsraum liegt innerhalb des BayernNetzNatur-Projekts „Bachmuschel in der Murn“ (Laufzeit 2013 bis 2023). In der Murn und ihren Nebengewässer lebt die Bachmuschel. Die Bachmuschel ist Leitart unbelasteter bis gering belasteter, naturnaher Fließgewässer und europaweit vom Aussterben bedroht. Sie ist empfindlich gegenüber Sediment- und Nährstoffeinträgen aus dem Umland. Durch das Planvorhaben kommt es zu einer Extensivierung der angrenzenden derzeit intensiv landwirtschaftlichen Flächen.

## **E.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung**

Die im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Nutzungen sind grundsätzlich mit Eingriffen in die Natur und das Landschaftsbild verbunden.

Im Folgenden werden die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Lärm und Erholungseignung) und Fläche einzeln in ihrem Bestand beschrieben und bewertet. Darauf aufbauend wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Prognose über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Hierbei wird eine vierstufige Bewertung zu Grunde gelegt: keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen, hohe Auswirkungen auf den Umweltzustand.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden sowohl bau- als auch anlagen- und betriebsbedingte Wirkungsfaktoren berücksichtigt. Aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung sind hier baubedingte Auswirkungen weniger stark zu gewichten, wie die dauerhaften anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen.

### **E.2.1 Schutzgut Lebensräume und Arten**

#### **Bestand**

Bis auf kleine Teilflächen (einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg und zwei Entwässerungsgräben) werden die Flächen des Änderungsbereichs allesamt intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind entweder dem Biotop- und Nutzungstyp „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung) oder dem Biotop- und Nutzungstyp „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11) zuzuordnen. Alle diese Flächen werden in die Wertstufe „geringe Bedeutung für Natur und Landschaft“ eingestuft (Acker 2 Wertpunkte bzw. Grünland 3 Wertpunkte). Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden z.T. durch Entwässerungsgräben und/oder Drainageleitungen entwässert. Das Grünland ist als artenarm einzustufen. Der landwirtschaftliche Weg in Nord-Südrichtung nach Surau sowie die im Planungsraum bestehenden Gräben bleiben erhalten.

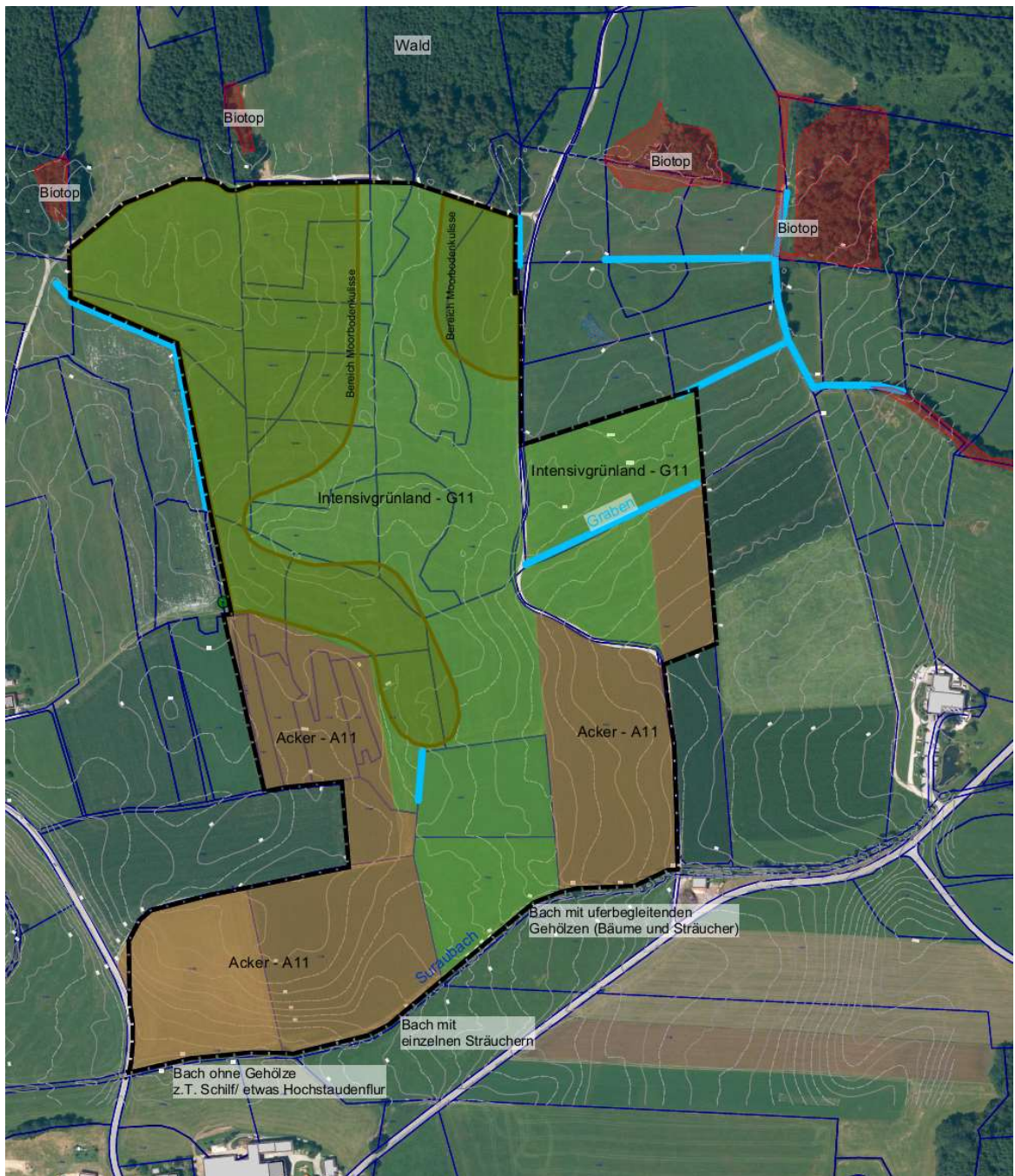


Abbildung U2 - Bestandserfassung - ohne Maßstab.

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten im Planungsgebiet wurde eine Relevanzprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die saP (Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl; überarbeitete Fassung vom 21.11.2025– siehe Anlage) kommt zu folgenden Ergebnissen:

### Reptilien

Es konnten bei den Kartierungsgängen weder Zauneidechsen noch andere Reptilienarten gefunden werden. Eine Betroffenheit der Tiergruppe Reptilien liegt durch das Vorhaben folglich nicht vor.

### Vögel

Dem Untersuchungsgebiet kommt für Vögel eine mittlere Bedeutung zu. Hinsichtlich saP-relevanter Arten wurde das Untersuchungsgebiet selbst einzig von der Feldlerche als Fortpflanzungsstätte genutzt. Die Goldammer nutzte die direkt angrenzenden heckengesäumten Bereiche zur Fortpflanzung. Dohle, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Star und Turmfalke nutzten das Untersuchungsgebiet sporadisch zur Nahrungssuche. Kuckuck, Schwarz- und Buntspecht waren akustisch im Umgriff festzustellen. Diese Arten brüteten mutmaßlich in der näheren bis weiteren Umgebung. Der Trauerschnäpper wurde im Untersuchungsgebiet als Frühjahrsdurchzügler gewertet.

Auch unter Beachtung konfliktvermeidender Maßnahmen kann eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG insbesondere des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Dem folgend ist für die Umsetzung der Planung im Detail voraussichtlich ein Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann jedoch nach bisherigen Abstimmungsergebnissen mit der zuständigen höheren Naturschutzbehörde (Regierung von Oberbayern) davon ausgegangen werden, dass eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. Ein entsprechender Antrag kann jedoch erst nach Abschluss der vorbereitenden, wie auch der konkreten Bauleitplanung im Vorfeld der konkreten Bauleitplanung gestellt werden.

Die konkreten Maßnahmen zum Artenschutz können jedoch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umgesetzt, bzw. deren Umsetzung gesichert werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann davon ausgegangen werden, dass entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden können.

Es sind voraussichtlich folgende Maßnahmen erforderlich:

- Gehölzrodung, Vegetationsdeckenabtrag und Umsetzung des eigentlichen Vorhabens außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit (01. September bis 28. Februar)
- Umweltbaubegleitung durch eine Fachkraft inkl. Effizienzprüfung und ggf. Nachbesserung der Maßnahmen
- Minimierung der Flächeninanspruchnahmen und Schutz angrenzender, ökologisch bedeutsamer Strukturen
- Vermeidung und Minimierung von bau- und betriebsbedingter Beeinträchtigung durch Verhinderung der Ansiedlung von Bodenbrütern im Vorfeld bzw. während der Eingriffe und Schaffung von Bedingungen, die die (Wieder-) Ansiedlung von bodenbrütenden Vogelarten unterstützen
- Die Einzäunung der PV-Freiflächenanlage ist ohne Zaunsockel auszuführen. Um die Durchlässigkeit für bodengebundene Kleintiere zu gewährleisten, ist ein Mindestabstand von 15 cm zum Boden einzuhalten

Darüber hinaus ist eine FCS-Maßnahme erforderlich welche einen Bereich für die bodenbrütende Feldlerche so aufwertet, dass er als Bruthabitat geeignet ist.

### Sonstige prüfungsrelevante Arten

Relevante Vorkommen anderer geschützter Tier- und Pflanzenarten können aufgrund fehlender Habitatbedingungen ausgeschlossen werden bzw. handelt es sich lediglich um Teile potenzieller Nahrungshabitate (Vögel), deren Verlust bzw. Veränderung durch die bestehenden Strukturen in der Umgebung nicht zu wesentlichen Auswirkungen führt.

### Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Lärm- und Staubemissionen, sowie zu Erschütterungen. Der Eingriff erfolgt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es besteht somit eine gewisse Vorbelastung der Flächen, die Bauarbeiten sind weitgehend mit der heutigen Bearbeitung der Flächen im Rahmen der Landwirtschaft zu vergleichen (Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten, Bodenbearbeitung etc.).

Durch baubedingte Störungen kann es zu einer vorübergehenden Meidung des Geltungsbereiches durch geschützte boden- und gehölzbrütende Vogelarten führen bzw. es kann der Fortpflanzungserfolg gemindert sein. Es ist auch mit einem geringfügig erhöhten Kollisionsrisiko durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Ohne entsprechende Maßnahmen kann ist nicht auszuschließen, dass Gelege und noch flugunfähige Jungvögel bodenbrütender Arten (z.B. Feldlerche) durch Baustellenfahrzeuge geschädigt bzw. verletzt oder getötet würden. Um baubedingte Auswirkungen zu vermeiden bzw. zu verringern, soll die Bauzeit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit geschützter boden- und heckenbrütender Vogelarten erfolgen. Alternativ wäre eine Vergrämung der Tiere aus dem direkten Eingriffsbereich vor Beginn der Bauarbeiten möglich.

Durch den Bau der Anlagen kann es zu temporären Beeinträchtigungen von Jagd- und Nahrungshabitaten kommen. Es sind jedoch jeweils im Umfeld der geplanten Anlagen ähnlich strukturierte Flächen vorhanden und es wird nach derzeitigem Kenntnisstand als FCS-Maßnahme ein Ersatzhabitat für die Feldlerche geschaffen. Dies kann jedoch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.

Insgesamt sind, unter Berücksichtigung der festgelegten Bauzeit und der vorgesehenen konfliktvermeidenden Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche, baubedingte Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Lebensräume und Arten zu unterstellen.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung des im Rahmen der FNP-Änderung vorbereiteten Vorhabens kann es durch die Errichtung von Zäunen zu einer Barrierewirkung kommen (z.B. für Rotwild).

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung können Rahmenbedingungen definiert werden, welche die Auswirkungen minimieren (z.B. Bodenabstand von Einzäunungen und Wilddurchlasselemente).

Auf Offenland-Arten, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden, z. B. Kiebitz oder Feldlerche könnte die Anlage eine Scheuchwirkung auf den angrenzenden Flächen haben. Für Wiesenbrüterarten, wie z.B. Wiesenpieper und Braunkehlchen, die keine großen Offenlandbereiche benötigen, könnte die PV-Anlage durch die vorgesehene extensive Pflege des Grünlandes und das Fehlen von Düng- und Pestizideinsatz als potentielles Habitat dienen.

Die auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu erwartende Anlage der Eingrünung in Form von Feldhecken oder Ähnlichem führt zu einer wesentlichen Strukturanreicherung im Gebiet und es werden neue Habitatstrukturen geschaffen. Auch die zu erwartende Entwicklung von extensivem

Grünland unter den Paneelen führt gegenüber der heutigen Ackernutzung und intensiven Grünlandnutzung zu einer Aufwertung des Lebensraums.

Dem folgend sind anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Lebensräume und Arten geringer Intensität zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Photovoltaikanlage wird nur zu Wartungszwecken aufgesucht. Die Nutzungsintensität wird sich gegenüber der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht wesentlich verändern.

Somit ist betriebsbedingt mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

#### Ergebnis

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten ist unter Einhaltung der voraussichtlich nötigen konfliktvermeidenden Maßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen insgesamt mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

### **E.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser**

#### Bestand

Im Süden grenzt der Suraubach an den Änderungsbereich an. Innerhalb des Änderungsbereichs sowie im Umfeld befinden sich Entwässerungsgräben. Es ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen werden durch die Planung nicht berührt. Der Änderungsbereich befindet sich zum Teil in einem wassersensiblen Bereich.

#### Auswirkungen

##### Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen des Bauvollzugs ist mit Bodeneingriffen durch das Verlegen von Leitungen und das Befahren mit Baufahrzeugen zu rechnen. Durch das Ausheben der Kabelgräben werden die Deckschichten abgetragen. Neben dem Risiko eines beschleunigten Stoffeintrags ins Grundwasser während der Bauphase ergibt sich auch die Gefahr eines dauerhaft verminderten Rückhaltevermögens des Bodens infolge der Strukturstörung und höherer Durchlässigkeiten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden voraussichtlich aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Lage im Grundwasserschwankungsbereich beschichtete Schraubfundamente zum Einsatz kommen. Durch die Beschichtung der Elemente können Zinkeinträge in den Boden sicher ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Bauarbeiten wird darüber hinaus ggf. eine Baustelleneinrichtungsfläche temporär erforderlich. Auf dieser wird voraussichtlich eine Kiesauflage erstellt, was temporär zu einer veränderten Sickerfähigkeit etc. führt.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens und damit mittelbar des Grundwassers während der Bauphase können im Rahmen der konkreten Bauleitplanung und begleitender vertraglicher Regelungen gesichert werden.

Somit sind baubedingt insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser zu erwarten.

Es finden keine Eingriffe im Bereich von Oberflächengewässer statt. Als Puffer zum Suraubach und zu Zwecken der Eingrünung wird zum Suraubach im Flächennutzungsplan eine ca. 10 m breite Fläche als „Fläche für Eingrünung und ökologische Maßnahmen“ dargestellt.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Die Überdeckung mit den PV-Modulen führt zu einer Veränderung des Bodenwasserhaushaltes. Es ist zu erwarten, dass die Beschattung in trockenen Zeiten eine Austrocknung des Bodens minimiert. Es ist davon auszugehen, dass die Funktion für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser trotz unterschiedlicher Verteilung des Niederschlages direkt unter bzw. zwischen den Modulen insgesamt ohne Beeinträchtigung bzw. nahezu unverändert erhalten bleibt.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung kann darüber hinaus davon ausgegangen werden, dass die Grundfläche von Zufahrten etc. auf ein Minimum beschränkt wird und die Zufahrten entweder als Wiesenwege belassen oder mit wassergebundener Decke ausgeführt werden. Auch Nebenanlagen wie Trafos etc. werden auf ein Minimum beschränkt werden.

Es ist davon auszugehen, dass sich keine wesentlichen Veränderungen bezüglich der Versickerungskapazitäten im Änderungsbereich ergeben.

Voraussichtlich ist mit keinen Abgrabungen oder Aufschüttungen zu rechnen. Somit werden sich keine großflächig veränderten Abflussszenarien im Rahmen von Starkregenereignissen ergeben.

Durch die zu erwartende Entwicklung von Wiesenflächen unter den Paneelen wird gegenüber einer bisherigen Nutzung als Ackerflächen die Gefahr des Ausschwemmens der Böden bei Starkregen reduziert. Durch den Wegfall der Stoffeinträge aus der derzeit intensiven landwirtschaftlichen Nutzung werden negative Einflüsse auf das Grundwasser minimiert.

Durch verzinkte Stahlgestelle, welche in den Boden gerammt werden, kann es zu Zinkeinträgen in den Boden kommen. Dies ist in jedem Fall zu verhindern. Aufgrund dieses Umstandes, des hohen Grundwassers und der Bodenbeschaffenheiten werden voraussichtlich beschichtete Schraubfundamente zum Einsatz kommen. Somit kann ein Zinkeintrag verhindert werden. Eine genaue Festlegung erfolgt erst auf Ebene der konkreten Bauleitplan.

Insgesamt ist anlagenbedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser zu rechnen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung und flankierender vertraglicher Regelungen können Vorgaben für den Betrieb verankert werden.

So wird voraussichtlich eine Modulreinigung ausschließlich mit Wasser zugelassen sowie der Einsatz von Pestiziden und Herbiziden oder die Einbringung von Dünger und Gülle verboten.

Da im Grundwasser (bzw. Schwankungsbereich) keine Zinklegierungen verwendet werden sollten, kommen voraussichtlich beschichtete Schraubfundamente zum Einsatz. Aufgrund der Auflagen kann die Gefahr eines Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen verhindert werden.

Es ist betriebsbedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser zu rechnen.

#### Ergebnis

Für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser sind insgesamt Auswirkungen geringer

Erheblichkeit zu erwarten.

### **E.2.3 Schutzgut Fläche**

#### **Bestand**

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 28,2 ha.

Der Geltungsbereich wird im Eingriffsbereich heute fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt (28,0 ha). Darüber hinaus befinden sich im Umgriff zwei Entwässerungsgraben sowie ein unversiegelter Feldweg (Wassergebundene Decke). Mit Ausnahme dieses Feldwegs weist der Änderungsbereich keine Vorversiegelung auf.

#### **Auswirkungen**

##### *Baubedingte Auswirkungen*

Für die Erstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage (Modultische, Trafos, etc.) sind voraussichtlich keine weiteren Versiegelungen (z.B. gesonderte Baustraßen etc.) zu errichten. Lediglich eine größere Baustelleneinrichtungsfläche wird voraussichtlich in Verbindung mit den Zufahrtswegen, ggf. auch außerhalb des hier gegenständlichen Änderungsbereichs entstehen. Da keine Baugruben oder Ähnliches zu erwarten sind, können auch Aushubmieten auf Flächen außerhalb des Änderungsbereichs ausgeschlossen werden.

Baubedingt ist mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

##### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Nutzungsänderung von ca. 28 ha heute landwirtschaftlich genutzter Flächen in Freiflächensolaranlagen vorbereitet. In Randbereichen entstehen Eingrünungsflächen.

Über die Flächeneffizienz kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung entschieden werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind durch die Standortwahl bereits wesentliche Rahmenbedingungen für eine flächeneffiziente Nutzung gegeben. Durch den nördlich gelegenen Wald kann voraussichtlich hier auf Eingrünungsmaßnahmen verzichtet werden.

Über die Anlagenfläche hinaus ist voraussichtlich eine Ausgleichsfläche für die Feldlerche erforderlich. Deren genaue Größe ist konzeptabhängig und kann erst im Rahmen der nachgeordneten Planungsschritte bestimmt werden. Darüber hinaus kann es, je nach konkreter Ausgestaltung der Anlage auch zu zusätzlichen Ausgleichsflächenbedarfen außerhalb des Änderungsbereichs im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung kommen.

Insgesamt ist anlagenbedingt mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

##### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Durch den Betrieb ist mit keinen über die Flächen des Änderungsbereichs hinausgehenden Flächeninanspruchnahmen zu rechnen (Straßenausbauten, externe Stellplätze etc.).

#### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Fläche ist mit einer Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" mit einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche in einer Größenordnung von ca. 28,0 ha zuzüglich nötiger Ausgleichsflächen zu rechnen. Im Hinblick auf den Flächenverbrauch wird eine möglichst intensive und effektive

Ausnutzung der Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien angestrebt. Nach Beendigung der Nutzung hat ein vollständiger Rückbau zu erfolgen. Aufgrund des Verlustes landwirtschaftlicher Nutzfläche sind insgesamt für das Schutzgut Fläche Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## E.2.4 Schutzgut Boden

### Bestand

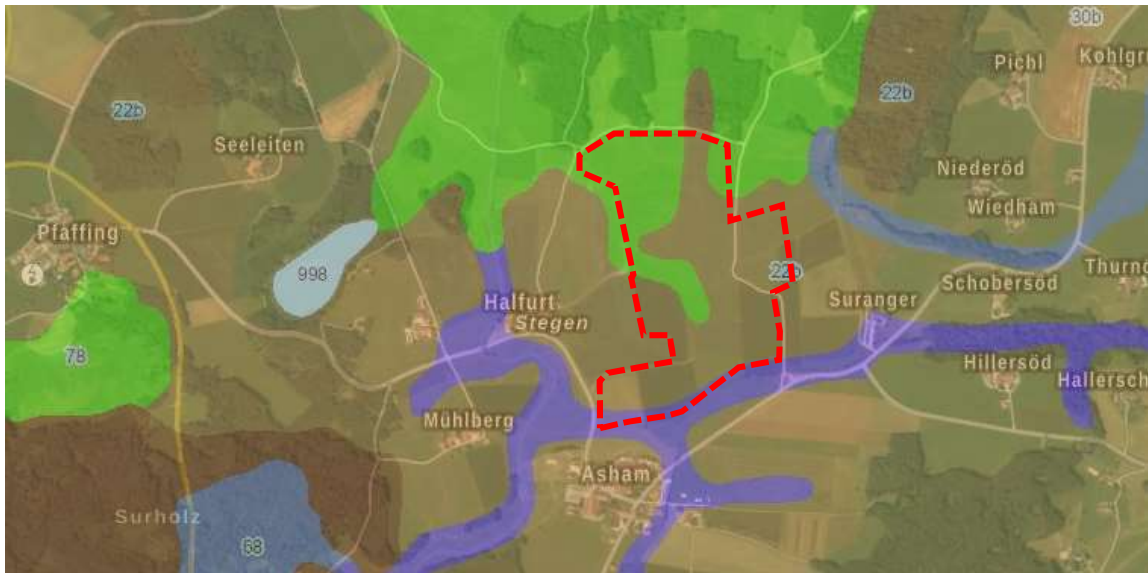


Abbildung U3: Auszug Bodenkarte Bayernatlas –Moorböden (hellgrüne Darstellung)

Gemäß Übersichtsbodenkarten von Bayern (M 1:25 000, Bayernatlas, Geoportal Bayern) ist im südlichen Plangebiet mit folgendem Boden zu rechnen: „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ und im nördlichen Plangebiet und im Bereich des Grabens: „Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum“.

Im Verlauf des Planungsprozesses wurde im Rahmen eines Baugrundgutachtens Bodenproben im Plangebiet entnommen und in Bezug auf die Gründung der PV-Unterkonstruktionen Belastungsproben durchgeführt. Das Baugrundgutachten liegt der Begründung als Anlage bei (Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH; Stephanskirchen; Mai 2025). Unter der überwiegend 0,2 - 0,3 m starken Oberbodenauflage und einer ca. 0,2 - 1,4 m mächtige Lage aus Deck- /Verwitterungslehmen in Form von teils kiesigen Schluffen und Tonen mit wechselnden Sandanteilen folgen Beckenablagerungen bzw. Stausedimente mit geringer Tragfähigkeit. Tragfähige Schotter folgen erst in Tiefen von i. M. ca. 4 m uGOK, wobei die Schichtgrenze zu den Stausedimenten teils auch tiefer, lokal auch wesentlich höher liegen kann.

### Natürliche Ertragsfähigkeit

Gemäß Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind von der Planung überwiegend Böden mittlerer Wertigkeit (Spanne Bodenschätzung 41-60) und geringfügig geringer Wertigkeit (28-40 Spanne Bodenschätzung) hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

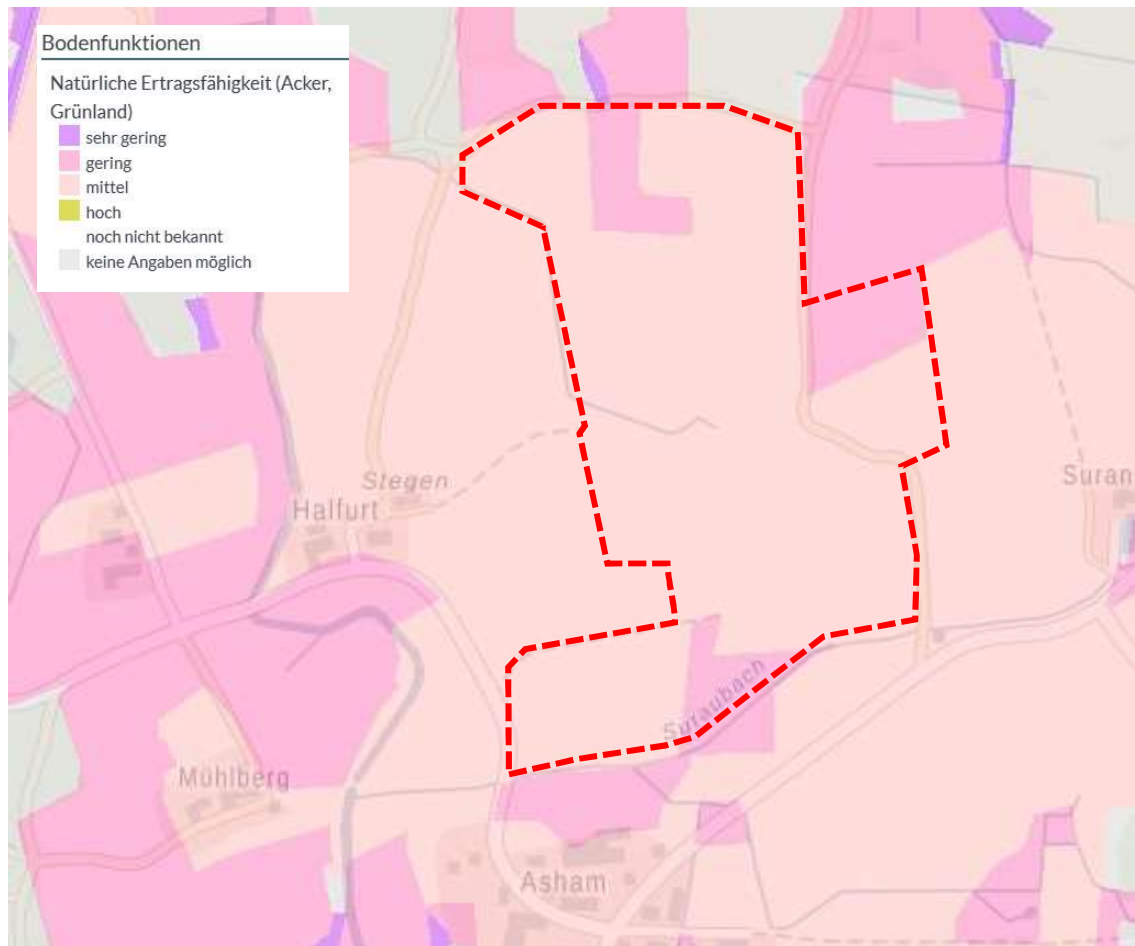


Abbildung U4 Bodenfunktion natürliche Ertragsfähigkeit (Acker, Grünland)

Quelle: Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Umweltatlas

### Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen

In den Moorbodenbereichen des Änderungsbereichs wird das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen als gering, auf den übrigen Böden im Planungsgebiet als durchschnittlich hoch eingestuft.

### Standortpotential für natürliche Vegetation

Die Moorböden weisen ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation auf (Arten- und Biotopschutzfunktion), die Flächen werden derzeit jedoch durch Dränagen und Entwässerungsgräben entwässert und sind allesamt intensiv landwirtschaftlich genutzt (Hohe Schnitthäufigkeit, Einsatz von Dünger etc.).

### Moorbodenkulisse

Zum Schutz von Feuchtgebieten und Mooren wurde eine Gebietskulisse mit der Bezeichnung Moorbodenkulisse (GLÖZ2) ausgewiesen (Flächenförderprogramme für klima- und moorschonende Bewirtschaftungsmaßnahmen). Im nordwestlichen und im nordöstlichen Bereich befinden sich Flächen des Geltungsbereiches innerhalb der Moorbodenkulisse.



Abbildung U5: Auszug FIS-Natur Online (FIN-Web) –Moorbodenkulisse (hellbraune Darstellung)

Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt.

Es wurde eine Kampfmittelvorerkundung durch Luftbild- und Archivauswertung durchgeführt (Besel KMB, Ohlstadt; 28.03.2025; 22 Seiten, siehe Anlage). Es konnte keine potentielle Kampfmittelbelastung im Auswertbereich (Planumfang zuzüglich ca. 50m Sicherheitspuffer) ermittelt werden. Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

### Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Bauarbeiten werden voraussichtlich keine bodengefährdenden Stoffe eingesetzt. Lediglich im Umgang mit den Baumaschinen werden ggf. entsprechend Mittel genutzt (Öle etc.). Dies unterscheidet sich jedoch nicht von der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Bei unfallfreiem Bauablauf ist mit keinen entsprechenden Gefahren zu rechnen.

Im Rahmen der Erstellung der PV-Module ist auf eine schonende Bauweise zu achten, um nachhaltige Bodenverdichtungen des Untergrundes zu vermeiden. Maßnahmen zum Schutz des Bodens während der Bauphase können im Rahmen der konkreten Bauleitplanung und begleitender vertraglicher Regelungen gesichert werden.

Ggf. ist aufgrund der Bodenverhältnisse und insbesondere der Grundwasserverhältnisse eine Gründung über Rammprofile nicht möglich. Alternativ kommen voraussichtlich

Schraubfundamente zum Einsatz. Um Zinkeinträge in den Boden und das hoch anstehende Grundwasser auszuschließen, sind diese entsprechend zu beschichten.

Für die Kabelanbindung ist mit Erdarbeiten zu rechnen.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der allgemeinen Regeln des Bodenschutzes baubedingt von Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Von den Moduloberflächen ablaufendes Niederschlagswasser kann in geringem Maße zur Bildung von Erosionsrinnen führen. Der Boden unter den Modulen kann auch weiterhin seiner Funktion für die Versickerung nachkommen.

Durch die Inanspruchnahme der Fläche gehen bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion verloren bzw. wird die Ertragsfähigkeit deutlich reduziert (Verlust von Ackerland, Extensivierung von Grünland).

Die PV-Anlage kann nach Ablauf ihrer Nutzungsdauer abgebaut und der Boden kann nahezu beeinträchtigungsfrei wiedergenutzt werden. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann eine Beschränkung befestigter Zufahrten auf ein Minimum und das weitgehende Verbot von Aufschüttungen und Abgrabungen zu einer Minimierung der Eingriffe in den Boden erfolgen.

Somit sind die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als mittel zu beurteilen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage ist nicht flächendeckend mit dem Einsatz von bodengefährdenden Stoffen oder Ähnlichem zu rechnen. Insbesondere ist nicht mit entsprechenden Reinigungen der Paneele zu rechnen. So entsprechende Stoffe verwendet werden, erfolgt dies örtlich begrenzt im Bereich der Batteriespeicher, Transformatoren oder Ähnlichem. In diesen Bereich können durch Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen negative Auswirkungen weitgehend ausgeschlossen werden. Zur Wartung werden unbefestigte Böden befahren. Dies unterscheidet sich nicht von den Rahmenbedingungen der heute auf der Fläche betriebenen Landwirtschaft.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ist darüber hinaus sicherzustellen, dass es, insbesondere in Zusammenhang mit den hohen Grundwasserständen, nicht zu Zinkbelastungen im Boden durch die Modulgründungen kommt. Um dies sicherzustellen werden voraussichtlich entsprechend beschichtete Schraubfundamente verwendet.

Betriebsbedingt ist somit mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

#### Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind insgesamt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### **E.2.5 Schutzgut Klima / Luft**

#### Bestand

Für den Änderungsbereich beträgt die mittlere Niederschlagshöhe im Sommerhalbjahr (April bis September) etwa 600 bis 700 mm und im Winterhalbjahr (Oktober bis März) ca. 350 bis 400 mm. Die mittlere Lufttemperatur beträgt ca. 14 bis 15 °C im Sommerhalbjahr und ca. 2 bis 3 °C im Winterhalbjahr (Quelle: Deutscher Wetterdienst DWD).

Im Planungsgebiet befinden sich keine versiegelten Flächen.

Durch die Lage im ländlichen Bereich hat das Planungsgebiet keine besondere Bedeutung als Frischluftschneise oder Frischluftentstehungsgebiet.

### **Auswirkungen**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauzeit kommt es zu Staub- und Schadstoffemissionen durch die Bautätigkeit.

Diese sind aufgrund ihres kurzzeitigen Auftretens und der mit der landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbaren Intensität (Befahren der Fläche mit landwirtschaftlichen Maschinen, Staub durch Mäharbeiten oder andere Bodenbearbeitung etc.), als von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima einzustufen.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Für das Vorhaben werden heute landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Durch die auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu verankernde Entwicklung der Eingrünungsmaßnahmen und durch die zu erwartende Entwicklung von extensivem Grünland unter den Photovoltaikerelementen ist insgesamt mit einer deutlichen Aufwertung der Vegetation gegenüber der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen (dauerhafte Vegetationsdecke).

Durch die Anlage kann es bei sehr starker Sonneneinstrahlung ggf. zur Entstehung einer „Wärmeinsel“ gegenüber der Umgebung kommen. Dies wird jedoch durch den Bewuchs unter den Elementen und die angrenzenden umfänglichen Waldflächen relativiert.

Durch die Produktion von Solarenergie reduziert sich der Bedarf an Energie, die aus fossilen Brennstoffen erzeugt wird. Somit trägt die PV-Anlage zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei, was eine positive Wirkung auf das Klima hat.

Somit sind geringe anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Gegenüber der Landwirtschaft werden sich betriebsbedingte Staub oder Abgasemissionen reduzieren. Der Boden ist das ganze Jahr über durch Vegetation gebunden, was Staubbildung vermindert. Voraussichtlich entfällt durch die zu erwartende extensive Grünlandnutzung unter und zwischen den Modulreihen die Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden und Herbiziden im Änderungsbereich. Mit relevantem Ziel- oder Quellverkehr ist nicht zu rechnen. Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind somit als gering einzustufen.

### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Klima / Luft sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Die geplante Flächennutzung trägt durch die Nutzung erneuerbarer Energie zum Klima- und Umweltschutz bei, indem Schadstoffemissionen - wie der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen - vermindert und die knapper werdenden Ressourcen geschont werden.

## E.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

### Bestand

Das Landschaftsbild wird bisher durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Süden überwiegt ackerbauliche Nutzung, im Norden Grünland.



Abbildung U6: Blick vom mittig im Planungsgebiet gelegenen Feldweg nach Nord-Westen



Abbildung U7: Blick vom Waldrand im Norden nach Süden in den Änderungsbereich

Der Änderungsbereich ist in sich strukturarm und ausgeräumt, übergeordnet ist der Landschaftsraum jedoch weitestgehend unverbaut und abwechslungsreich. Er ist gemäß bayernweiter Schutzgutekarte „Landschaftsbild/ Landschaftserleben/ Erholung (LfU) in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher charakteristischer landschaftlicher Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3). Zum Teil befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des im Regionalplan 18 verzeichneten Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Nr. 16: „Feuchtgebiete bei Amerang und Murntal“). In Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden.

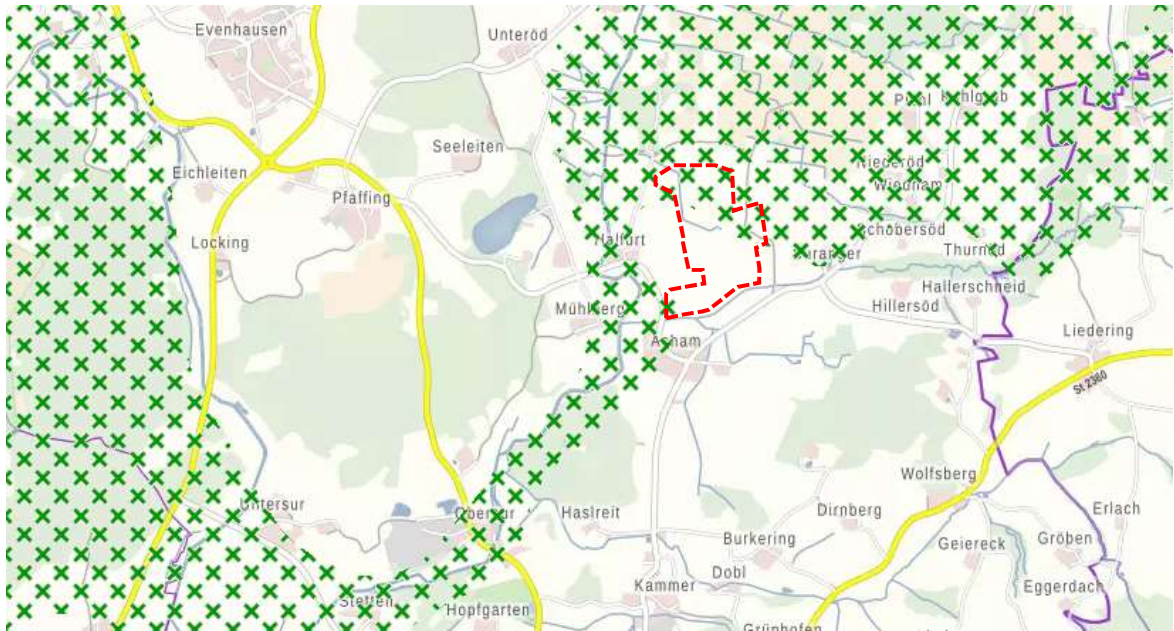


Abbildung U8: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Quelle Bayernatlas)

Vor allem von Westen und Osten ist der Änderungsbereich gut einsehbar. Im Süden befinden sich teilweise gewässerbegleitende Gehölzstrukturen entlang des Suraubaches, im Norden schließen sich Waldflächen an den Änderungsbereich an.



Abbildung U9: Gewässerbegleitende Gehölze entlang des Suarabaches südlich des Änderungsbereiches.  
Blick von Südosten; die Fläche ist außerhalb des Änderungsbereiches

## **Auswirkungen**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Zur Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage sind weder größere Erdarbeiten noch stationäre Kräne oder Ähnliches erforderlich.

Es ist mit baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer Erheblichkeit zu rechnen.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Die zu erwartende flächige Anordnung der Photovoltaik-Paneelen an sich wirkt technoid und in der Umgebung fremd. Um diesem Erscheinungsbild entgegenzuwirken, werden auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorzusehen sein. Diese sind auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung bereits durch entsprechende Darstellungen vorbereitet.

Durch die Größe des Bauvorhabens ist dennoch mit einem nicht unerheblichen Eingriff in das Landschaftsbild zu rechnen. Insgesamt ist mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingt ist ggf. mit Spiegelungen des Sonnenlichts durch die Solarpaneelen zu rechnen. Maßnahmen wie eine umfangreiche Eingrünung und die Ausrichtung der Module können dem entgegenwirken.

Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführte Blendgutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen.

Es ist von geringen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind insgesamt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## **E.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **Bestand**

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Dezember 2025) befinden sich im Änderungsbereich selbst keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Im Südwesten befindet in ca. 40 m Abstand zum Umgriff des Änderungsbereichs das verzeichnete Bodendenkmal Nr. D 1 7939 0070 „Verebnete Grabhügel oder Siedlung vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung“. In ca. 500 m Entfernung nord-östlich gelegen liegt ebenfalls ein Bodendenkmal nach Denkmalliste des Bayern Atlas mit der Aktennummer D 1 7939 0081 und der Kurzbeschreibung „Brandgräber oder Siedlung der römischen Kaiserzeit“, sowie ca. 700 m nord-westlich gelegen mit der Aktennummer D 1 7939 0092 „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“.

Als Baudenkmäler im Umfeld sind in Asham, ca. 100 m südlich des Geltungsbereichs, ein Bundwerkstadel (Nr. D-1-87-113-21; Asham 13; Flachsbreche) und, ca. 270 m westlich, ein Bauernhaus in Mühlberg (Nr. D 1 87 113 42; Mühlberg 7; Hakenhof) verzeichnet.

### **Auswirkungen**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Es befindet sich kein Bodendenkmal im Änderungsbereich. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind baubedingte Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler oder geschützten Ensemble. Im Umfeld befinden sich Baudenkmale mit keinem direkten Bezug zum Änderungsbereich. Es bestehen jedoch Blickbeziehungen zwischen dem denkmalgeschützten Gebäude in Asham und dem Änderungsbereich. Durch Eingrünungsmaßnahmen kann die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage in die Landschaft eingebunden werden und negative Einflüsse auf das Orts- und Landschaftsbild ausgeglichen werden. Es ist mit geringen anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Es gibt keine weiteren betriebsbedingten Auswirkungen.

### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind durch die geplante Flächennutzung geringe Auswirkungen zu erwarten.

## **E.2.8 Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)**

### **Bestand**

#### Lärm

Im Änderungsbereich sind keine Anlagenlärmimmissionen zu erwarten. Es befinden sich nur untergeordnete Straßen im Umfeld des Planungsraumes und es ist mit einer sehr geringen Vorbelastung durch Lärm zu rechnen.

#### Landwirtschaft

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen. Wenn es Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Soweit diese das übliche (zulässige) Maß nicht überschreiten, ist mit keiner unzulässigen Beeinträchtigung der geplanten Nutzung zu rechnen.

Auch vom Planungsgebiet selbst gehen heute entsprechende Emissionen aus.

#### Reflektionen

Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind Wohngebäude und Hofstellen im Umfeld (Suranger, Asham, Halfurt etc.) sowie die benachbarten Gemeindeverbindungsstraßen relevant.

Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Blendgutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern oder Gästen durch die PV-Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann ausgeschlossen werden. Ebenso ist die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs gewährleistet.

#### Erholungseignung

Das Alpenvorland mit dem Chiemsee zählt zu den bedeutenden Tourismus- und Erholungsräumen in Deutschland. Hier gilt es auch, die bäuerliche Kulturlandschaft zu erhalten. Im Regionalplan ist der Planungsraum innerhalb des Gebietes Nr. 7 für Tourismus und Erholung, „Wasserburg a. Inn und Umgebung“ verzeichnet.

Der Planungsraum selbst wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine besonderen Merkmale im Sinne der Erholungseignung auf. Die vorhandenen Feldwege und kleine Straßen können jedoch als Spazierwege bzw. Radwege gut genutzt werden und im Norden des Änderungsbereiches schließen sich Moorflächen an. Mit den vorhandenen Gräben/ Bächen, Gehölzstrukturen und dem Wechsel aus Waldflächen und Offenland sowie der bewegten Topografie ist die Landschaft abwechslungs- und strukturreich. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Landgasthaus.

### **Auswirkungen**

#### Baubedingte Auswirkungen

In der Bauzeit können Lärm- und Staubbelastungen durch die Bautätigkeit entstehen. Diese sind jedoch mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbar (Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Mäharbeiten und Bodenbearbeitung). Somit sind diesbezüglich nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### Anlagenbedingte Auswirkungen

Hinsichtlich der Emissionssituation sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Erholungsfunktion wird durch das neue Element im eigentlich offenen Landschaftsbild verändert. Durch Eingrünungsmaßnahmen und durch die ökologische Aufwertung der Fläche gegenüber der heutigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung soll einer Verschlechterung der Erholungseignung entgegengewirkt werden.

Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch somit anlagenbedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Hinsichtlich der Emissionssituation sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Erholungsfunktion wird durch die Veränderung im Landschaftsbild beeinträchtigt. Hier ist mit einer mittleren Beeinträchtigung zu rechnen. Durch die Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung wird der Eingriff in das Landschaftsbild und somit die Erholungsfunktion zu minimieren sein.

Weiter wird die Anlage auf Ebene der konkreten Bauleitplanung so zu planen sein (Modalausreichung und -neigung), dass keine unzulässigen Blendungen entstehen.

Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch anlagenbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## **E.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen, denn zwischen den Schutzgütern bestehen komplexe Wirkungszusammenhänge.

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen, denn zwischen den Schutzgütern bestehen komplexe Wirkungszusammenhänge.

Im Hinblick auf die geplante Freiflächen-PV-Anlage sind z. T. keine oder meist geringfügige negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Somit sind auch Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen in geringerem Umfang zu erwarten.

Durch das Planvorhaben und die damit einhergehende technische Überprägung entstehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild was in enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch (Erholung) steht. Durch die auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu verankernde Nutzungsextensivierung ergeben sich positive Umweltauswirkungen auf mehrere Schutzgüter. Der ebenfalls zu verankernde Wegfall von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln führt neben einer Verbesserung für die Schutzgüter Boden und Wasser auch zu einer Erhöhung der Artenvielfalt.

Die auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu planenden Eingrünungsmaßnahmen wirken sich außer auf das Schutzgut Landschaftsbild auch positiv auf die Erholungsfunktion sowie Blendung (Schutzgut Mensch), auf das Kleinklima und die Artenvielfalt aus. Negativ sind sie jedoch im Hinblick auf das Schutzgut Fläche zu bewerten.

## **E.4 Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel**

Die hier enthaltenen Ausführungen zum Thema Klimawandel ergänzen die Ausführungen zum Schutzgut Klima / Luft thematisch.

### **E.4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel**

Die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage leistet einen Beitrag zu einer Treibhausgas reduzierten bzw. freien Energieerzeugung.

Die auf Ebene der konkreten Bauleitplanung im Rahmen der Eingrünung zu verankernde Anlage neuer Grünstrukturen auf heute weitgehend ausgeräumtem, intensiv landwirtschaftlich genutztem Acker- und Grünland wird der Bestand „höherwertiger Vegetation im Änderungsbereich ausgebaut. Dies hat positive Auswirkungen auf das (Mikro-) Klima, wie auch die Herstellung und Entwicklung von extensivem Grünland auf derzeitigen Ackerflächen.

### **E.4.2 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Ausführung der Solarpaneele ohne Sockel etc. die Minimierung der Versiegelung und die Entwicklung von Grünland unter diesen bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in Zusammenhang mit Starkregenereignissen erhalten. Gegenüber einer Ackernutzung wird die Fläche hingegen im Hinblick auf Erosion (Starkregen, Trockenheit) weniger anfällig.

Ein Gefahrenpotenzial besteht in Zusammenhang mit Hagelereignissen und Stürmen.

### **E.4.3 Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes**

Eine PV-Anlage hat nahezu ausschließlich Auswirkungen auf die Reduktionsziele des Sektors 1 „Energiewirtschaft“. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energie wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG.

Auf die Sektoren 2 „Industrie“, 3 „Gebäude“, 4 „Verkehr“ und 6 „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen.

Im Hinblick auf den Sektor 5 „Landwirtschaft“ wird landwirtschaftliches Acker- und Grünland in Anspruch genommen.

Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Änderungsbereich ausschließlich heute landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Waldflächen als Klimasenken o.Ä. sind nicht betroffen. Auch werden die Böden nicht degradiert oder Ähnliches. Somit steht die Planung auch den Zielen des KSG für den Sektor 7 „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ nicht entgegen.

## **E.5 Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)**

### **E.5.1 Abfälle**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung wird durch die geplante Nutzung nicht wesentlich verändert. Durch den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur mit sehr geringen Abfallmengen im Rahmen der Wartung der Anlage zu rechnen.

Nach Beendigung der PV-Nutzung ist die komplette Anlage vorausgesetzt entsprechender Regelungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung rückbaubar und dann zu entsorgen.

### **E.5.2 Abwasser**

Im Rahmen der Umsetzung der Photovoltaikfreiflächenanlage ist mit keinem Anfall von Abwässern zu rechnen.

### **E.5.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien**

Die gesamte Änderung des Flächennutzungsplans dient ausschließlich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung.

Eingrünungsmaßnahmen etc. sind so zu konzipieren, dass es zu möglichst keiner Verschattung kommt und so eine möglichst maximale Energieeffizienz erreicht wird.

### **E.5.4 Schonender Umgang mit Grund und Boden**

Angaben zum Flächenverbrauch sind der Ziffer E.1.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

### **E.5.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

## **E.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umsetzung der Planung würde keine Möglichkeit zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung bestehen. Die Energie müsste anderweitig (ggf. im Rückgriff auf fossile Quellen oder PV-, Windkraft etc. an anderer Stelle) erzeugt werden.

Der Bereich würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt werden.

## **E.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **E.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Diese sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu definieren.

### **E.7.2 CEF-Maßnahmen**

Im Rahmen der Planung ist keine CEF-Maßnahme vorgesehen.

### **E.7.3 FCS-Maßnahmen**

Zur langfristigen Reduzierung der Lebensraumverluste der Feldlerche ist voraussichtlich eine entsprechende Ausgleichsfläche notwendig. Die genaue Größe und Ausprägung ist abhängig von der konkreten Lage und Ausprägung der Fläche und kann somit erst in den nachgeordneten Planungsphasen bestimmt werden.

#### **E.7.4 Eingriffsregelung**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) müssen bei Planungen von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Da sich die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden deutlich unterscheidet, wurden neben dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) (im weiteren Leitfaden) zusätzlich seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ veröffentlicht (Stand 05.12.2024) (Im weiteren Leitfaden-PV). Dieser kommt hier zur Anwendung.

##### **E.7.4.1 Bestandsaufnahme**

Bis auf kleine Teilflächen (einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg, sowie vereinzelte Entwässerungsgräben) werden die Flächen des Planungsgebietes allesamt intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind entweder dem Biotop- und Nutzungstyp „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung) oder dem Biotop- und Nutzungstyp „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11) zuzuordnen.

##### **Ackerflächen:**

Die Ackerflächen sind in die Wertstufe „geringe Bedeutung für Natur und Landschaft“ eingestuft. Sie sind dem Biotop- und Nutzungstyp (BNT) A11 gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung zuzuordnen. Sie sind demnach mit 2 Wertpunkten zu berücksichtigen.

Entsprechend des im Leitfaden-PV verankerten Wahlrechtes wird von einer pauschalen Bewertung aller Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung mit 3 Wertpunkten abgesehen. Dies erfolgt insbesondere, da die Ackerflächen sehr präzise abgrenzbar sind.

##### **Grünland:**

Zur Einwertung des Grünlandes wurde im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Kartierung durch ein spezialisiertes Büro für Landschaftsökologie vorgenommen. Diese liegt der Flächennutzungsplanänderung als Anlage bei (Erfassung und Bewertung Grünland; Markus Sichler; 09.07.2025).

Dem folgend handelt es sich innerhalb des hier gegenständlichen Änderungsbereichs um struktur- und artenarmes Grünland, das nach BayKompV als mehrschürig (6-7 mal/Jahr) genutztes Grünland (BNT G11) anzusprechen ist. Das wüchsige Grünland ist grasdominiert und wird von wenigen Wirtschaftsgräsern beherrscht. Bestandsprägende Arten sind vor allem Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen- und Gewöhnliches Rispengras (*Poa pratensis*, *P. trivialis*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Weiß- und Rot-Klee (*Trifolium repens*, *T. pratense*) und zerstreut Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*). Typische Stickstoffzeiger, die stetig im erfassten Grünland vorkommen sind Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*). Staunasse und nährstoffreiche Bodenverhältnisse zeigt das herdenweise Auftreten von Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) an. Wiesentypische krautige Blütenpflanzen sind mit einer Deckung von unter 1% beigemischt. In Abgrenzung zum Extensivgrünland (BNT G2) ist das weitgehende Fehlen von Magerkeitszeigern sowie eine ausgeprägte Arten- und Blütenarmut entscheidend.

### **Moorbodenkulisse:**

In einem Teil des Grünlandes ist in der Übersichtsbodenkarte von Bayern „Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf [...]“ kartiert. Auch in der Moorbodenkulisse (GLÖZ2) sind Teile des Änderungsbereichs kartiert. Im Hinblick auf die überschlägige Ausgleichsermittlung wird jedoch die Darstellung der Übersichtsbodenkarte herangezogen, da die Kulisse GLÖZ2 bedingt durch den Zusammenhang mit Förderprogrammen auf Flurstücke und nicht die tatsächlichen Bodenverhältnisse abstellt.

Die Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung stellt ausschließlich auf die tatsächliche Vegetation auf der entsprechenden Fläche ab. Ein Rückschluss auf den anstehenden Boden ist hier nicht oder nur mittelbar über die Vegetation möglich. Dem folgend wird die Moorbodeneigenschaft gesondert, in diesem Fall über einen angepassten Planungsfaktor bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

### **Gräben:**

Im Bereich der Entwässerungsgräben liegt teilweise abweichende Vegetation vor, hier finden sich vor allem Seggen (*Carex acutiformis*), Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*) z.T. Flatter-Binse (*Juncus effusus*) und Mädesüß (*Filipendula ulmaria*). Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Grabenbereiche im Rahmen der konkreten Bauleitplanung von Eingriffen ausgespart werden.

## **E.7.4.2 Verfahrenswahl nach Leitfaden**

Die Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen (Stand 05.12.2024) des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sehen für eine Vielzahl der Freiflächenphotovoltaikanlagen ein vereinfachtes Verfahren vor. Aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der konkreten Gegebenheiten vor Ort, insbesondere des Moorbodens wird die Gemeinde auf Ebene der konkreten Bauleitplanung voraussichtlich auf die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens verzichten.

## **E.7.4.3 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen**

### **Leitfaden-PV:**

Im Leitfaden-PV sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Diese sind im Folgenden aufgelistet und die Entsprechung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung jeweils in grau Kursiv der Planung nachgestellt.

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung  
*-> Grundsätzlich ist, wie im gemeindlichen Standortkonzept, welches der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beiliegt ein geeigneter Standort gewählt (vgl. auch unter anderem C.1, C.3 und C.4). Lediglich ist der nördliche Teil der Fläche als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet kartiert (siehe hierzu C.5). Durch den speziellen Charakter einer PV-Freiflächenanlage gegenüber einer „normalen“ Bebauung und die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen kann dieser Eingriff jedoch ausreichend kompensiert werden und es kann auch vor diesem Hintergrund entsprechend der Abwägung unter C.5 eine Anlage entwickelt werden. Weiter handelt es sich um einen randlichen Eingriff in diesen Bereich.*
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche  
*-> Im Änderungsbereich sind keine Biotope, Bodendenkmäler, Geotope oder Ähnliches vorhanden. Die vorhandenen Grabenbereiche können im Rahmen der konkreten Bauleitplanung von einer Überbauung ausgeschlossen und in ihrem Bestand erhalten werden. Teilbereiche des Änderungsbereichs liegen in der Moorbodenkulisse. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung wird die Planung jedoch so zu detaillieren sein, dass in diesen Bereichen größere Bodeneingriffe*

*ausgeschlossen werden. Eine Überbauung mit PV-Modulen mit Ramm- oder Schraubfundamenten erscheint unter Einhaltung entsprechender auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu verankernder Rahmenbedingungen möglich.*

- **Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben**  
*-> Die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit dem Boden sind im Rahmen des Bauvollzugs unabhängig von der vorbereitenden und konkreten Bauleitplanung einzuhalten.*
- **Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche**  
*-> Dies kann auf Ebene der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Durchführungsvertrags oder eine Vorhabenkonzeptes gesichert werden.*
- **Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt**  
*-> Ein entsprechender Zuschnitt der Anlage mit Wildkorridoren oder die Umsetzung von Wilddurchlasselementen ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umzusetzen.*

#### **Leitfaden:**

Darüber hinaus sind voraussichtlich auf Ebene der konkreten Bauleitplanung weitere Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs nach Anlage 2 Tabelle 2.1 des Leitfadens abhängig vom tatsächlichen Vorhaben umzusetzen. In Teilen deckt sich dies mit den Maßnahmen des Leitfadens-PV. Auf Ebene der hier gegenständlichen Bauleitplanung können diese Maßnahmen jedoch nicht verankert werden. Mögliche Maßnahmen sind: Bodenabstand von Zäunen, Verwendung von Schraub bzw. Rammfundamenten im Bereich von Moorböden, Planung der Trafo- und Batterieanlagen außerhalb der Moorböden oder Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch möglichst dichte Belegung mit PV-Modulen in Abwägung mit den übrigen Rahmenbedingungen.

Eine Ausnahme stellt die Einhaltung eines angemessenen Abstands zum Suraubach da.

Im Leitfaden-PV sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Diese sind im Folgenden aufgelistet und die Entsprechung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung jeweils in grau Kursiv

#### **E.7.4.4 Eingriffsermittlung**

##### **Straße:**

Die bestehende Straße wird voraussichtlich in ihrem Bestand erhalten. Somit finden auch hier voraussichtlich keine Eingriffe statt. Die entsprechende Darstellung in der FNP Änderung umfasst ca. 1.900 m<sup>2</sup>.

##### **Eingrünungsflächen**

Auf einer Flächen von ca. 17.800 m<sup>2</sup> sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung „Flächen für Eingrünung und ökologische Maßnahmen dargestellt. Innerhalb dieser Flächen ist eine Entwicklung einer Eingrünung mit Hecken oder Ähnlichem zu erwarten. In jedem Fall, sind hier keine ausgleichspflichtigen Eingriffe zu erwarten.

##### **Sondergebiet „Photovoltaik“**

In der Flächennutzungsplanänderung ist auf einer Fläche von ca. 261.800 m<sup>2</sup> ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. In diesem Bereich erfolgt ein Eingriff durch die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit entsprechenden Nebenflächen.

In diesem Bereich befinden sich im Hinblick auf die Fläche jedoch stark untergeordnet Grabenbereiche. Diese werden im Sinne einer grundsätzlichen Minimierung des Eingriffs auf Ebene der konkreten Bauleitplanung voraussichtlich von der Nutzung ausgenommen. Auf Ebene

der vorbereitenden Bauleitplanung können diese jedoch im Sinne einer überschlägigen Ausgleichsermittlung übermessen werden.

Es ist voraussichtlich von einer Bebauung mit PV-Anlagen und sonstigen Nebenanlagen (Trafos etc.) bis zu einer GRZ von 0,55 auszugehen. Dies entspricht ca. 144.00 m<sup>2</sup>. Da es sich bei den betroffenen BNT (Biotop- und Nutzungstyp) und Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung handelt ist der Beeinträchtigungsfaktor nach Leitfaden-PV mit der GRZ gleichzusetzen und beträgt 0,55.

Der Bereich teilt sich in Ackerflächen (BNT sowie in Grünlandflächen sowie Grünlandflächen auf Moorboden auf.

#### Ermittlung des Planungsfaktors:

Eine PV-Anlage weist einen wesentlich von einer regelmäßigen Bebauung abweichenden Charakter auf. Somit kann der Planungsfaktor hier nach Leitfaden-PV, abweichend von der im regulären Leitfaden (für die Entwicklung von Baugebieten) verankerten Obergrenze von 20 %, bis zu 100 % betragen. Dies ist abhängig von den getroffenen Vermeidungsmaßnahmen. Diese Vermeidungsmaßnahmen können jedoch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung genauer bestimmt werden.

Im Rahmen der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplan notwendigen überschlägigen Ausgleichsermittlung kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten grundsätzlich von einem Planungsfaktor zwischen ca. 40 % und ca. 80 % (0,4 – 0,8) ausgegangen werden.

Der nördliche Bereich des dargestellten Sondergebiets nach Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1:25.000) in einem Moorbereich. Im Gelände handelt es sich um Moorböden, die jedoch seit vielen Jahrzehnten durch Drainageleitungen und Gräben entwässert werden. Durch die Verwendung von Schraub- bzw. Rammprofilen wird der Bodeneingriff wesentlich reduziert werden können. Somit könnten weitgehend Störungen des Moorbodens ausgeschlossen werden. Um den Belangen des Moorbodens gerecht zu werden ist voraussichtlich ein Abschlag beim Planungsfaktor von 5 – 10% vorzusehen. Somit ergibt sich für diese Bereiche ein Planungsfaktor von 30 % - 75% (0,3 – 0,75).

### E.7.4.5 Gesamteingriff:

Der Eingriff findet auf ca. 261.800 m<sup>2</sup> (entspricht Fläche Sondergebiet) statt. Hierbei entfallen ca. 183.400 m<sup>2</sup> auf Grünland (ca. 70%) und ca. 78.400 m<sup>2</sup> auf Ackerflächen (ca. 30 %).

ID	Nutzung	Biotop- und Nutzungstyp (Ausgangs-zustand)	WP Ausgangszustand	Fläche	GRZ	Kompensationsbedarf (WP)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (Abzug Planungsfaktor berücksichtigt)
E.1.1	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland - Moorboden	3	65.900 m <sup>2</sup>	0,55	109.000 WP	0,3 – 0,75	27.300 – 76.300 WP
E.1.2	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland	3	82.700 m <sup>2</sup>	0,55	136.500 WP	0,4 – 0,8	27.300 – 81.900 WP
E.1.3	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland – Moorboden	3	10.300 m <sup>2</sup>	0,55	17.000 WP	0,3 – 0,75	4.300 – 11.900 WP
E.1.4	Sondergebiet „Photovoltaik“	A 11 Acker	2	51.300 m <sup>2</sup>	0,55	56.400 WP	0,4 – 0,8	11.300 – 33.800 WP
E.1.5	Sondergebiet „Photovoltaik“	A 11 Acker	2	21.400 m <sup>2</sup>	0,55	11.800 WP	0,4 – 0,8	2.400 - 7.100 WP
E.2.1	Sondergebiet „Photovoltaik“	G 11 Intensiv genutztes Grünland	3	24.500 m <sup>2</sup>	0,55	13.500 WP	0,4 – 0,8	2.700 - 8.100 WP
E.2.2	Sondergebiet „Photovoltaik“	A 11 Acker	2	5.700 m <sup>2</sup>	0,55	3.100 WP	0,4 – 0,8	600 - 1.900 WP
		Summe „Eingriff“:		261.800 m <sup>2</sup>				
S.1	Straße Bestand	Bestand – Kein Eingriff		1.900 m <sup>2</sup>				
A.1	Eingrünung	Kein Eingriff		2.200 m <sup>2</sup>				
A.2	Eingrünung	Kein Eingriff		15.600 m <sup>2</sup>				
		Summe „kein Eingriff“		19.700 m <sup>2</sup>				
		Summe Geltungsbereich		281.500 m <sup>2</sup>				
<b>Ausgleichsbedarf Gesamt:</b>								<b>75.900 – 221.000 WP</b>

Insgesamt ergibt sich durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe somit, je nach konkreter Ausführung der Photovoltaikanlage, ein **Ausgleichsbedarf von 75.900 – 221.000 Wertpunkten (WP)**.

### E.7.4.6 Ausgleich

Je nach konkret erforderlichem Ausgleichsbedarf kann dieser im Bereich der Eingrünung erbracht werden. Ggf. ist dies bei höherem Ausgleichsbedarf nicht möglich und es sind zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereichs erforderlich.

### E.7.4.7 Landschaftsbild

Der Ausgleich des Schutzgutes Landschaftsbild folgt keinem abstrakten Regelwerk. Dieser erfolgt, abgestimmt auf die konkrete Situation vor Ort durch die Darstellung von Fläche für Eingrünung und ökologische Maßnahmen. Richtung Norden erscheint aufgrund der bestehenden Waldflächen, welche hier die Änderungsbereich von anderen Landschaftsbereichen abschirmen, keine Eingrünung erforderlich.

## **E.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Aus der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich direkt keine notwendigen Überwachungsmaßnahmen. Dies ist erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung und der folgenden Umsetzung relevant.

## **E.9 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da es sich um keine räumlich in einem städtebaulichen Kontext notwendige Planung handelt, sondern deren Notwendigkeit eher aus übergeordneten Zielsetzungen folgt, wäre die Alternative ein Verzicht auf die Anlage an dieser Stelle gewesen.

Es wurde eine Potentialflächenanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen durchgeführt. Im Rahmen der Planung wurde auch kleinere Anlagen in Betracht gezogen. Der Gemeinderat hat sich für eine Umsetzung einer größeren Fläche im Vergleich zu mehreren kleinflächigeren Anlagen verteilt im Gemeindegebiet ausgesprochen.

## **E.10 Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes waren der Regionalplan, der Flächennutzungsplan, Luftbilder, Ortsbegehungen sowie Angaben von Fachbehörden (insbesondere Informationssysteme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

Darüber hinaus lagen ein Gutachten zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie eine gutachterliche Einschätzung zu Blendwirkungen vor. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Paneelkonfigurationen möglich sind, welche relevante Blendungen sicher ausschließen. Entsprechende Gutachten sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu erarbeiten.

Weiterhin wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Naturschutzgesetze berücksichtigt.

Aufbauend auf einer, auf dieser Grundlage erarbeiteten Nutzungs- und Strukturuntersuchung erfolgte die Beurteilung der Umweltauswirkungen verbal argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgte gemäß Bayerischem Leitfaden (2021) i.V.m. dem Schreiben des Staatsministeriums des Inneren zu Photovoltaik Freilandanlagen (AZ. 25-4611.10-3-21).

Grundsätzlich erschien die Datengrundlage ausreichend. Im Hinblick auf den Immissionsschutz (Lärm) liegt kein Gutachten vor. Dies scheint jedoch aufgrund der nicht vorhandenen Störanfälligkeit der geplanten Nutzung und der nicht zu erwartenden Emissionen auch nicht notwendig.

## E.11 Datengrundlage

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bzw. für den hier vorliegenden Umweltbericht war ausreichend. Sowohl die Analyse als auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden folgende externe Gutachten erstellt, die für die Umweltprüfung verwendet werden konnten:

- *Vorprüfung mit Relevanzabschätzung zum speziellen Artenschutz; Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl 23.02.2024; 23 Seiten*
- *Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl; überarbeitete Fassung 21.11.2025; 43 Seiten*
- *Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Amerang; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 14.06.2023; 76 Seiten*
- *Kampfmittelvorerkundung durch Luftbild- und Archivauswertung; (Besel KMB, Ohlstadt; 28.03.2025; 22 Seiten*
- *Blendgutachten Solarpark Amerang; SolPEG GmbH; Hamburg; 28.04.2025; 37 Seiten*
- *Erfassung und Bewertung Grünland Standort PV-Anlage, Gde. Amerang; Markus Sichler, Büro für Landschaftsökologie; Übersee; 21.11.2025; 4 Seiten*
- *Baugrunduntersuchung mit Gründungsvorschlag; Bericht über Probelastungen; Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH; Stephanskirchen; Mai 2025; 30 Seiten zzgl. Anhänge*

## E.12 Zusammenfassung

Die Gemeinde Amerang ändert den Flächennutzungsplan auf ca. 28,2 ha. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikpark Asham“ und somit zur Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich von Asham im Gemeindegebiet von Amerang.

Durch das Vorhaben wird ein wesentlicher Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) geleistet.

Das überplante Gebiet ist innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs heute fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Darüber hinaus befinden sich ein unversiegelter landwirtschaftlicher Weg innerhalb des Änderungsbereichs, sowie zwei Entwässerungsgräben.

Es sind keine geschützten Strukturen oder bestehenden Schutzgebiete im Änderungsbereich oder direkt angrenzend vorhanden. Das Planungsgebiet befindet sich jedoch teilweise innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Da es sich um eine Fläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung handelt können unter Einhaltung Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Verstöße gegen den speziellen Artenschutz im Sinne des §44 BNatSchG für alle Arten mit Ausnahme der Feldlerche voraussichtlich ausgeschlossen werden. Für die meisten Arten kommt es voraussichtlich zu keinen Verschlechterungen des Lebensraumangebots (im Bereich der Eingrünung ggf. auch in den übrigen Flächen erfolgt eine Aufwertung). Im Hinblick auf die Feldlerche kann auch unter Einhaltung entsprechender Maßnahmen die Verwirklichung eines Verbotstatbestandes nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Zur Verwirklichung der Maßnahme ist somit eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Diese

Ausnahmegenehmigung erscheint nach Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde mit auf Ebene des Flächennutzungsplans hinreichender Sicherheit möglich. Dem folgend sind hinsichtlich des Schutzgutes **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch die hohen Grundwasserstände sind Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Grund- und Oberflächenwasser** zu erwarten. Bei einem Einbinden der Gründung in grundwasserführende Schichten wird eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 28,2 ha. Bis auf die bestehenden Entwässerungsgräben und den bestehenden Feldweg werden die beanspruchten Flächen heute vollumfänglich intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt, aufgrund des flächenintensiven Eingriffs, Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch spezielle Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann der Eingriff in den Boden auf ein Minimum reduziert werden. Teilweise werden Moorböden überplant. Diese sind jedoch für die landwirtschaftliche Nutzung entwässert worden. Im Bereich der Batteriespeicher und der Trafos sind Eingriffe in den Boden zur Fundamentierung erforderlich. Für die PV-Module an sich kommt voraussichtlich eine Gründung mittels Schraubfundamenten zum Einsatz. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** sind insgesamt als von **mittlerer Erheblichkeit** einzustufen.

Die Solarzellen erhitzen sich im Hochsommer, dies kann einen geringen Einfluss auf das Mikroklima haben. Die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Lufttransport werden jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die Photovoltaikfreiflächenanlage ist mit keinen besonderen Emissionen zu rechnen. Durch die Produktion von Solarenergie trägt die PV-Anlage zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei. Für das Schutzgut **Klima / Luft** ist somit von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaftsbild** sind aufgrund des technoiden Erscheinungsbildes, der Größe des Vorhabens und der teilweisen Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht unerheblich. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung können diese durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Die vorausgesetzt kann der Eingriff als von **mittlerer Erheblichkeit** eingestuft werden.

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine besonderen oder geschützten Kultur- und Sachgüter, im näheren Umfeld befinden sich ein Bodendenkmal, sowie zwei Baudenkmäler. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter**.

Durch die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlagen ist mit Beeinträchtigungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Mensch** aufgrund der Beeinträchtigung der Erholungseignung des Landschaftsraumes auszugehen.

<b>Schutzgut</b>	Erheblichkeit baubedingter Aus- wirkungen	Erheblichkeit anlagenbedingter Auswirkungen	Erheblichkeit betriebsbedingter Auswirkungen	Ergebnis
Arten und Lebensräume	gering	mittel	keine	<b>mittel</b>
Wasser	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Fläche	mittel	mittel	keine	<b>mittel</b>
Boden	mittel	mittel	gering	<b>mittel</b>
Klima / Luft	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Landschaftsbild	gering	mittel	gering	<b>mittel</b>
Kultur- und Sachgüter	keine	gering	keine	<b>gering</b>
Mensch (Lärm / Erholungs- eignung)	gering	mittel	gering	<b>mittel</b>

## E.13 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BayNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal (Denkmalatlas), Stand 12/2025
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): FIS Natur Online (FIN-Web); Online-Abfrage 12/2025
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Umweltatlas, Online-Abfrage 12/2025
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Bayer. Staatsregierung: Bayernatlas, Geoportal Bayern; Online-Abfrage 12/2025
- Bayer. Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 01.06.2023
- Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern und des Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", 2. Auflagen, München 2007
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU): Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", München 2021
- Hinweise zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen; Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB), 05.12.2024
- Regionalplan Region Südostoberbayern (18)
- Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Amerang; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner; 23.05.2023
- Vorprüfung mit Relevanzabschätzung zum speziellen Artenschutz; Planungsbüro ONUBE GmbH ÖkologieNatur- und Umweltplanung; Bruckmühl 23.02.2024
- Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Planungsbüro ONUBE GmbH Ökologie, Natur- und Umweltplanung; Bruckmühl; überarbeitete Fassung 21.11.2025
- Blendgutachten Solarpark Amerang; SolPEG GmbH; Hamburg 28.04.2025
- Erfassung und Bewertung Grünland Standort PV-Anlage, Markus Sichler; Übersee 09.07.2025
- Baugrunduntersuchung mit Gründungsvorschlag; Bericht über Probelastungen; Bau- und Umweltconsulting Rosenheim GmbH; Stephanskirchen; Mai 2025
- Kampfmittelvorerkundung durch Luftbild- und Archivauswertung; Besel KMB; Ohlstadt; 28.03.2025

## **F Zusammenfassende Erklärung**

---

### **F.1 Einleitung**

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB beschreibt die Art und Weise, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen des Verfahrens zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **F.2 Lage und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich und ca. 2,5 km entfernt vom Zentrum der Gemeinde Amerang, nördlich des Weilers Asham, und umfasst ca. 28,2 ha.

Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll in diesem Bereich eine Photovoltaikfreiflächenanlage mit ergänzenden Eingrünungsmaßnahmen sowie Ausgleichsflächen realisiert werden. Den Zielen der Flächennutzungsplanänderung folgend wird der Änderungsbereich nun weitgehend als Sondergebiet nach §1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Die im Osten, Westen und Süden geplante, umlaufende Eingrünung wird als „Fläche für Eingrünung und ökologische Maßnahmen“ dargestellt und der landwirtschaftliche Weg wird entsprechend seiner Verbindungsfunktion als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

### **F.3 Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat hat am **08.05.2024** den Einleitungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Nach abgeschlossener Grundstückssicherung wurde in der Gemeinderatssitzung vom 19.03.2025 hinsichtlich des geänderten Geltungsbereichs dem ergänzten Lageplan zugestimmt. Der Einleitungsbeschluss wurde am **31.03.2025** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **26.02.2025** wurde am **19.03.2025** durch den Gemeinderat Amerang gebilligt und der Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom **26.02.2025** fand in der Zeit vom **01.04.2025** bis **05.05.2025** statt. Die frühzeitige Beteiligung wurde am **31.03.2025** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom **26.02.2025** mit Schreiben vom **01.04.2025** frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis einschließlich zum **05.05.2025** aufgefordert.

Im Rahmen dieses Verfahrens gingen **drei** Stellungnahmen mit Einwänden bzw. Äußerungen aus der Öffentlichkeit und **sechs** Stellungnahmen mit Einwänden bzw. Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Die Stellungnahmen mit Einwänden der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren im Einzelnen von:

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanung; Regierung von Oberbayern – höhere Naturschutzbehörde; Regionaler Planungsverband – Südostoberbayern; Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde; Landratsamt Rosenheim – Bauleitplanung; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim.

In seiner Sitzung vom **17.09.2025** hat der Gemeinderat die Abwägung dieser Stellungnahmen beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Planung in der Fassung vom **06.09.2025** für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **06.09.2025** fand in der Zeit vom **05.10.2025** bis **06.11.2025** statt. Die Planunterlagen sowie wesentlichen umweltbezogenen Informationen wurden in dieser Zeit im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung wurde am **01.10.2025** ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **05.10.2025** Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **06.09.2025** sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen bis einschließlich zum **06.11.2025** gegeben.

Im Rahmen dieses Verfahrens gingen **keine** Stellungnahmen mit Einwänden bzw. Äußerungen aus der Öffentlichkeit und **neun** Stellungnahmen mit Einwänden bzw. Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Die Stellungnahmen mit Einwänden waren im Einzelnen von:

Regierung von Oberbayern – SG 24; Regierung von Oberbayern – höhere Naturschutzbehörde; Regionaler Planungsverband Südostoberbayern; Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde; Landratsamt Rosenheim – Bauleitplanung; Bayernwerk Netz GmbH; Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim; Verwaltungsgemeinschaft Obing

In seiner Sitzung vom **17.12.2025** hat der Gemeinderat die 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **08.12.2025** unter Berücksichtigung der Würdigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung festgestellt.

Das Landratsamt Rosenheim hat mit dem Bescheid vom **15.01.2026**, AZ. 31- 1/2 C 58-016, die 15. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 05.02.2026 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### F.4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch das vorbereitete Vorhaben wird ein wesentlicher Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) geleistet.

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden in einem Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Begründung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes bei.

Die Untersuchung der Umweltbelange im Zuge der Umweltprüfung ergab folgende Ergebnisse:

Das überplante Gebiet ist innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs heute fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Darüber hinaus befinden sich ein unversiegelter landwirtschaftlicher Weg innerhalb des Änderungsbereichs, sowie zwei Entwässerungsgräben.

Es sind keine geschützten Strukturen oder bestehenden Schutzgebiete im Änderungsbereich oder direkt angrenzend vorhanden. Das Planungsgebiet befindet sich jedoch teilweise innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und Teilflächen befinden sich innerhalb der Moorbodenkulisse.

Da es sich um eine Fläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung handelt, können unter Einhaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Verstöße gegen den speziellen Artenschutz im Sinne des §44 BNatSchG für alle Arten mit Ausnahme der Feldlerche voraussichtlich ausgeschlossen werden. Für die meisten Arten kommt es voraussichtlich zu keinen Verschlechterungen des Lebensraumangebots (im Bereich der Eingrünung ggf. auch in den übrigen Flächen erfolgt eine Aufwertung). Im Hinblick auf die Feldlerche kann auch unter Einhaltung entsprechender Maßnahmen die Verwirklichung eines Verbotstatbestandes nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Zur Verwirklichung der Maßnahme ist somit eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Diese Ausnahmegenehmigung erscheint nach Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde auf Ebene des Flächennutzungsplans mit hinreichender Sicherheit möglich. Dem folgend sind hinsichtlich des Schutzgutes **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch die hohen Grundwasserstände sind Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Grund- und Oberflächenwasser** zu erwarten. Bei einem Einbinden der Gründung in grundwasserführende Schichten wird eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 28,2 ha. Bis auf die bestehenden Entwässerungsgräben und den bestehenden Feldweg werden die beanspruchten Flächen heute vollumfänglich intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt, aufgrund des flächenintensiven Eingriffs, Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch spezielle Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann der Eingriff in den Boden auf ein Minimum reduziert werden. Teilweise werden Moorböden überplant. Diese sind jedoch für die landwirtschaftliche Nutzung entwässert worden. Im Bereich der Batteriespeicher und der Trafos sind Eingriffe in den Boden zur Fundamentierung erforderlich. Für die PV-Module an sich kommt voraussichtlich eine Gründung mittels Schraubfundamenten zum Einsatz. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** sind insgesamt als von **mittlerer Erheblichkeit** einzustufen.

Die Solarzellen erhitzen sich im Hochsommer, dies kann einen geringen Einfluss auf das Mikroklima haben. Die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Lufttransport werden jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die Photovoltaikfreiflächenanlage ist mit keinen besonderen Emissionen zu rechnen. Durch die Produktion von Solarenergie trägt die PV-Anlage zur Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei. Für das Schutzgut **Klima / Luft** ist somit von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaftsbild** sind aufgrund des technoiden Erscheinungsbildes, der Größe des Vorhabens und der teilweisen Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebietes nicht unerheblich. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung können diese durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Dies vorausgesetzt kann der Eingriff als von **mittlerer Erheblichkeit** eingestuft werden.

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine besonderen oder geschützten Kultur- und Sachgüter, im näheren Umfeld befinden sich ein Bodendenkmal, sowie zwei Baudenkmäler. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich **geringe Auswirkungen** auf das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter**.

Durch die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlagen ist mit Beeinträchtigungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Mensch** aufgrund der Beeinträchtigung der Erholungseignung des Landschaftsraumes auszugehen.

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten im Planungsgebiet wurde zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikpark Asham“ eine Relevanzprüfung und eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** durchgeführt. Diese kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Untersuchungsgebiet einzig von der Feldlerche als Fortpflanzungsstätte genutzt wird. Die Nutzung der zukünftigen PV-Freiflächenanlage als Fortpflanzungsstätte ist bei ausreichend breitem Abstand zwischen den Modulreihen zwar denkbar, doch kann ein Verlust nicht völlig ausgeschlossen werden. Folglich ist zur Sicherheit ein externer Ausgleich erforderlich. Während der Bauphase sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu beachten, um Verletzung oder Tötung von Tieren zu vermeiden. Für die Feldlerche als bodenbrütende Vogelart können temporäre CEF-Maßnahmen notwendig werden. Sollten dafür im UG nicht ausreichend Flächen zur Verfügung stehen, müssen externe CEF-Maßnahmen ergriffen werden. Alternativ sind je nach Eignung auch FCS-Flächen möglich, wofür jedoch eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Die konkreten Maßnahmen zum Artenschutz können jedoch erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung umgesetzt, bzw. deren Umsetzung gesichert werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann davon ausgegangen werden, dass entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden können.

In den Hinweisen zur **bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung** des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist ein vereinfachtes Verfahren vorgesehen, wenn bestimmte Anforderungen erfüllt sind, bei denen kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann davon ausgegangen werden, dass diese Voraussetzungen im Änderungsbereich aufgrund der Überplanung von Moorböden nicht erfüllt werden können. Es wurde eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erstellt. Insgesamt ergibt sich durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe somit, je nach konkreter Ausführung der Photovoltaikanlage, ein Ausgleichsbedarf von ca. 75.900 – 221.000 Wertpunkten (WP). Je nach konkret erforderlichem Ausgleichsbedarf kann dieser im Bereich der Eingrünung erbracht werden. Ggf. ist dies bei höherem Ausgleichsbedarf nicht möglich und es sind zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereichs erforderlich.

## F.5 Berücksichtigung Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### F.5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der BauGB wurden nachfolgende wesentliche Belange vorgebracht. Deren Berücksichtigung im Planungsprozess ist in den einzelnen Aspekten kursiv und grau nachgestellt. Eine vollständige Einsicht der behandelten Stellungnahme sowie Einzelheiten der Abwägung können den jeweiligen Beschlussbuchauszügen der Gemeinderatssitzungen entnommen werden.

#### Blendwirkung/ Zweifel am Gutachten

Es wurden Zweifel an der fachlichen Unabhängigkeit des Blendgutachtens vorgebracht und eine Forderung nach einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gestellt. Darüber hinaus wurde eine ergänzende Simulation gefordert, da ein direkter Sichtkontakt zum Anwesen des Landgasthofs bestehe.

*Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist das Blendgutachten nur mittelbar relevant, da sich die konkrete Blendung oder Reflektionen erst durch die Modulstellung ergibt, welche auf*

*Ebene der konkreten Bauleitplanung definiert wird. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann davon ausgegangen werden, dass es eine PV-Anlagenausgestaltung auf dieser Fläche gibt, die zu keinen relevanten Blendungen oder Reflexionen führt. Das vorliegende Gutachten folgt den anerkannten rechtlichen wie technischen Anforderungen. Ein öffentlich bestellter Gutachter ist nicht erforderlich. Es wurde ein vollständiges Blendgutachten erstellt, das alle relevanten Sichtachsen geprüft und keine relevanten Blendwirkungen feststellt hat.*

#### Eingrünung – Forderung nach vollständiger optischer Abschirmung

Es wurde auf eine längere unbepflanzte Abschnittslänge am nordwestlichen Rand des PV-Parks hingewiesen und Blendwirkungen in Richtung eines privaten Anwesens sowie des „Surauer Waldwegs“ befürchtet.

*Die Eingrünung der PV-Anlage wurde auf der Westseite bis zum nordöstlichen Wald bzw. dem dort befindlichen Fahrweg verlängert. Somit kann eine Eingrünung auf allen Seiten, welche nicht durch die nördlich gelegenen Waldflächen von den übrigen Landschaftsräumen abgeschirmt sind, erreicht werden.*

#### Bauphase – Erhöhte Lärm- und Staubemissionen

Es wurden erhöhte Verkehrs-, Lärm- und Staubbelastungen während der Bauphase für die Anwohner in Halfurt befürchtet.

*Grundsätzlich ist bei jeder baulichen Entwicklung mit Bauarbeiten zu rechnen. Die daraus entstehenden Emissionen sind, bei Einhaltung der konkreten rechtlichen Rahmenbedingungen hinzunehmen. Darüber hinaus ist die hauptsächliche Andienung der Baustelle an anderer Stelle zu erwarten.*

#### Forderung nach Entfall der östlichen PV-Fläche

Es wird argumentiert, dass insbesondere von der östlichen Teilfläche Blendwirkungen ausgehen könnten und diese daher ersatzlos entfallen müsse.

*Das Blendgutachten umfasst auch diesen Bereich und prognostiziert keine unzulässigen Emissionen.*

#### Standortwahl/ Restriktionsgebiet

Der Stellungnehmende hält den Standort wegen seiner Bewertung in der Potentialflächenuntersuchung sowie wegen landschaftlicher Restriktionen für ausgeschlossen.

*Die Potentialanalyse hat keine Bindungswirkung, sondern stellt eine übergeordnete Betrachtung dar. Sie nimmt nicht die Abwägungsentscheidung auf Ebene der vorbereitenden und konkreten Bauleitplanung vorweg. In der FNP-Abwägung bleibt der Standort trotz Restriktionen als grundsätzlich geeignet eingeschätzt.*

#### Abstand zur Grundstücksgrenze und Verschattung

Es wurde befürchtet, dass der Abstand der PV-Anlage zur Grundstücksgrenze zu gering sei und dadurch eine unzumutbare Verschattung mit Ertragseinbußen auf der landwirtschaftlichen Fläche entstehe.

*Im Flächennutzungsplan werden keine exakten Abstände festgesetzt, es ist jedoch eine ca. 9 m breite Eingrünungszone vorgesehen, welche den Mindestabstand der Module sicherstellt. Bei Modulhöhen von 3,5–4,0 m sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten, sodass keine unzumutbare Verschattung zu erwarten sind.*

#### Eingrünung / Hecke und mögliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzung

Es wurde vorgebracht, dass eine geplante Hecke zu Laubfall, Verschmutzungen und damit zu Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzung und des Tierwohls führen könne.

*Die konkrete Art der Bepflanzung und ihre Abstände werden erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung festgelegt. Es werden dabei insbesondere die gesetzlichen Pflanzabstände nach § 48 AGBGB einzuhalten sein. Dadurch werden unzumutbare Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Flächen ausgeschlossen.*

#### Versickerung und Oberflächenwasserabfluss

Es wurde angeführt, dass durch die Modulaufstellung keine flächige Versickerung mehr möglich sei und bei Starkregen Wasser auf angrenzende Grundstücksflächen abfließen könne.

*Die Module werden lediglich punktuell gegründet und die Fläche weiterhin als Grünland genutzt, sodass die natürliche Versickerung gewährleistet bleibt.*

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 wurden keine weiteren Einwände oder Sachverhalte vorgebracht.

### **F.5.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung dieser gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende wesentliche Belange vorgebracht. Deren Berücksichtigung im Planungsprozess ist in den einzelnen Aspekten kursiv und grau nachgestellt. Die Inhalte der wesentlichen Stellungnahmen wurden im Nachfolgenden in Überbegriffen zusammengestellt. Eine Übersicht aller behandelten Stellungnahmen sowie Einzelheiten der Abwägungen können den jeweiligen Beschlussbuchauszügen der Gemeinderatssitzungen entnommen werden.

#### Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

Es wurde auf die Lage des nördlichen Teilbereichs im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie die daraus resultierende besondere Schutzwürdigkeit hingewiesen und betont, dass zunächst alternative Standorte außerhalb solcher Gebiete zu prüfen sind. Es ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der gemeindlichen Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Die festgesetzten Gebiete schließen konkurrierende Nutzungen nicht grundsätzlich aus, erfordern aber erhöhte Anforderungen an eine landschaftsgerechte Ausgestaltung. Auf Grund der Lage in dem ökologisch sensiblen Bereich, ist auf eine schonende Einbindung der geplanten Photovoltaikanlage in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten.

*Die Gemeinde kommt unter Abwägung der Standortalternativen, des besonderen Charakters von Freiflächenphotovoltaikanlagen, der landschaftlichen Gegebenheiten, der Verfügbarkeit der Flächen, insbesondere in einem angemessenen Zeitraum und des überwiegenden öffentlichen Interesses der Erzeugung erneuerbarer Energien entsprechend §2 EEG sowie anderer relevanter Aspekte zu dem Schluss, dass innerhalb des Änderungsbereichs eine Freiflächenphotovoltaikanlage realisiert werden kann. Entsprechende Eingrünungsmaßnahmen sind in der Flächennutzungsplanänderung bereits vorbereitet. Im Detail ist dieser Belang auf Ebene der konkreten Bauleitplanung abzuhandeln.*

#### Überplanung von Moorböden

Es wurde darauf hingewiesen, dass im nördlichen Teilbereich eine gem. der Moorbodenkarte des LfU teilweise als vorherrschend Niedermoor bzw. Erdniedermoor kartierte Fläche überplant wird.

Moore als natürliche Speicher für Kohlendioxid und andere Treibhausgase sollten deshalb erhalten und soweit nötig und möglich, wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden.

*Im Planungsgebiet wurden vorhandene Moorflächen berücksichtigt und eine Wiedervernässung geprüft, jedoch aufgrund der weiterhin vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung sowie der nur temporären Inanspruchnahme durch die PV-Freiflächenanlage als nicht zielführend bewertet.*

#### Vorkommen der Feldlerche

Im Hinblick auf das Feldlerchenvorkommen im Planungsraum und dem möglichen Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde die Höhere Naturschutzbehörde (Landesamt für Umwelt (LfU)) um Stellungnahme gebeten. Das LfU stellt anhand aktueller Untersuchungen fest, dass Feldlerchen innerhalb von PV-Freiflächenanlagen in der Regel nicht brüten und Solarparks daher geeignet sind, Fortpflanzungsstätten der Art im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu beeinträchtigen. Um Verbotstatbestände auszuschließen, sind vorgezogene CEF-Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang – jedoch in ausreichender Entfernung zu Vertikalstrukturen – erforderlich. Können solche Maßnahmen nicht umgesetzt werden, wäre eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG notwendig.

*Die Sicherung einer entsprechenden CEF-Maßnahme ist erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erforderlich. Voraussichtlich sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung jedoch FCS-Maßnahmen und damit verbunden eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorgesehen. Die Möglichkeit der Erteilung einer entsprechenden Ausnahme wurde mit der Höheren Naturschutzbehörde abgestimmt und unter Einhaltung bestimmter Maßnahmen grundsätzlich in Aussicht gestellt.*

#### Eingriffsregelung in der Bauleitplanung/ Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Vorentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans kam zunächst das vereinfachte Verfahren gemäß der „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 zur Anwendung. Dies wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde als nicht anwendbar angesehen, da die Anlagenfläche aufgrund betroffener Moorböden mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Boden sowie teilweiser Lage des Planungsgebietes in einem Restriktionsgebiet keine nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweist. Ebenso wurde der Ausgangszustand als nicht ausreichend belegt angesehen und der angesetzte Zielzustand eines artenreichen Extensivgrünlands (G 212) unter den gegebenen Standortbedingungen ohne umfangreiche Aushagerungsmaßnahmen und ohne ein belastbares Pflege- und Beweidungskonzept als nicht realistisch erreichbar eingeschätzt. Darüber hinaus wurden mehrere Eingriffe (u. a. Speicherflächen, Wegeführung über Moorböden, Kiesflächen für den Brandschutz) in der Eingriffsberechnung als bislang unberücksichtigt benannt und eine stärkere Gewichtung der Moorböden gefordert.

*Die Gemeinde hat sich dem folgend entschieden, dass das vereinfachte Verfahren nicht angewendet wird und die Abschätzung des zu erwartenden Eingriffes in der Begründung des Flächennutzungsplans dem Verfahren nach II. 3) „übrige Fallgestaltungen“ des Leitfadens des StMWBV anzupassen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann die Eingriffsermittlung nur überschlägig abgeschätzt werden. Die Bilanzierung wurde überarbeitet, hierbei wurde beim angesetzten Planungsfaktor nun auch zwischen Moorböden und anderen Böden unterschieden. Zur Belegung des Ausgangszustands wurde, auch Hinblick auf die konkrete Bauleitplanung, eine zusätzliche vegetationskundliche Aufnahme durchgeführt.*

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Es wird angeregt zu prüfen, ob auf der geplanten Fläche eine Agri-Photovoltaik-Lösung umgesetzt werden kann, bei der landwirtschaftliche Nutzung und PV-Stromerzeugung kombiniert werden.

*Die Sinnhaftigkeit einer Agri-PV Anlage im Planungsgebiet wurde geprüft. Nach Abwägung aller Belange kommt die Gemeinde zu dem Schluss, dass auch eine Anlage ohne gleichzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung an diesem Standort umgesetzt werden kann.*

#### Ableitung des erzeugten Stroms zum Umspannwerk Ilzham/Obing

Bei der Ableitung des Stroms zum Umspannwerk ist die Trassenführung in allen betroffenen Bereichen – insbesondere bei abweichenden Straßenverläufen, öffentlichen Feld- und Waldwegen sowie asphaltierten Gemeindestraßen – nur in enger Abstimmung mit der Gemeinde Obing bzw. den Eigentümern vorzunehmen, der jeweilige Straßen- bzw. Wegezustand vorab zu dokumentieren und vertragliche Regelungen vor Baubeginn festzulegen.

*Die Änderung des Flächennutzungsplans steht den aufgeführten Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Stromanschlusses nicht entgegen.*

### **F.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

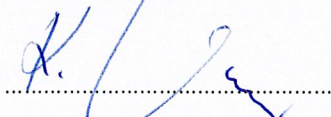
Da es sich um keine räumlich in einem städtebaulichen Kontext notwendige Planung handelt, sondern deren Notwendigkeit eher aus übergeordneten Zielsetzungen folgt, wäre die Alternative ein Verzicht auf die Anlage an dieser Stelle gewesen.

Es wurde eine Potentialflächenanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen durchgeführt. Im Rahmen der Planung wurde auch kleinere Anlagen in Betracht gezogen. Der Gemeinderat hat sich für eine Umsetzung einer größeren Fläche im Vergleich zu mehreren kleinflächigeren Anlagen verteilt im Gemeindegebiet ausgesprochen.

## **G Ausfertigung**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2025 wurde die 15. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.12.2025 festgestellt.

Amerang, den 04.02.2026



Konrad Linner, Erster Bürgermeister

