

**- Teil B -**

**Gemeinde Vierkirchen**  
**Landkreis Dachau**



---

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Planbereich „Solarpark Jedenhofen“**

**B E G R Ü N D U N G**  
mit Umweltbericht  
vom 27.04.2023

Fassung vom:  
16.05.2024  
20.02.2025  
18.09.2025

---

**Arnold Consult AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass für die Änderung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Änderungsgebietes</b> .....	<b>4</b>
2.1	Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung .....	4
2.2	Topographie und Vegetation .....	5
2.3	Geologie, Hydrologie und Altlasten .....	5
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>7</b>
3.1	Regional- und Landesplanung .....	7
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) .....	9
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.) .....	10
<b>4.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung</b> .....	<b>10</b>
4.1	Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept .....	10
4.2	Erschließungskonzept .....	11
4.3	Grünkonzept .....	11
4.4	Ver- und Entsorgungskonzept .....	12
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
5.1	Einleitung .....	13
5.1.1	Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung) .....	13
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung .....	13
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen .....	15
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .	15
5.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung .....	15
5.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung .....	15
5.2.4	Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen .....	24
5.2.5	Kumulative Auswirkungen .....	24
5.2.6	Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind .....	25
5.2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....	25
5.2.8	In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	27
5.3	Zusätzliche Angaben .....	29
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	29
5.3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	30
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	30

Begründung mit Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen für den Planbereich „Solarpark Jedenhofen“ in der Fassung vom 18.09.2025.

Verfasser: Arnold Consult AG  
Bahnhofstraße 141  
86438 Kissing

## 1. Anlass für die Änderung

Die Gemeinde Vierkirchen beabsichtigt im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes, an der Grenze zur Nachbargemeinde Weichs, infolge des Antrags einer Investorin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen. Nach den Vorstellungen der Investorin, die künftig auch als Vorhabenträgerin für dieses Vorhaben fungiert, sollen in unmittelbarer Nachbarschaft der baulichen Anlagen der Ortslage Jedenhofen, auf einem insgesamt etwa 33 ha umfassenden Areal eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit zugehörigen Pflanzflächen und naturschutzfachlichen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen realisiert werden. Das Areal teilt sich dabei in einen etwa 23,5 ha großen Teilbereich „A“ (inkl. naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen A1) und einen etwa 9,3 ha großen Teilbereich „B“ (inkl. naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen A2) auf.

Nachdem das für die Umsetzung der Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehene Areal planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt eine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan / vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauleitplanung nach BauGB erforderlich.

Nach verschiedenen Vorgesprächen zwischen den Vertretern der Gemeinde und der Vorhabenträgerin hat diese eine Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde Vierkirchen beantragt. Hierauf basierend wurden am 24.03.2022 bereits die Beschlüsse zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ im Parallelverfahren gefasst.

## 2. Beschreibung des Änderungsgebietes

### 2.1 Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung

Die zusammen ca. 33 ha großen Änderungsbereiche liegen südlich der Glonn im unmittelbaren Umfeld der Ortslage Jedenhofen, im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes Vierkirchen in der Gemarkung Vierkirchen. Die Entfernung zum südöstlich liegenden Ortszentrum Vierkirchen beträgt etwa 2 km.



Abb. 1: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Die in privatem Eigentum liegenden Flächen der Grundstücke Flur Nrn. 1691, 1692, 1723 und 1724, Gemarkung Vierkirchen, innerhalb des Änderungsgebietes werden aktuell vorwiegend noch intensiv als landwirtschaftliche Acker- und Grünflächen genutzt. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen sind hier bislang nicht vorhanden. Zudem liegt ein Teil des Landschaftsschutzgebietes „Glonntal“ im Änderungsbereich (Teilbereich „A“), wobei in diesem Bereich ausschließlich naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen sind. Zudem wird eine Feldvogelkulisse von der Planung tangiert.

Unmittelbar nördlich des Teilbereichs „A“ liegt mit der Glonn ein Oberflächengewässer und darauffolgend vorwiegend Grünland mit Gehölzstrukturen des Landschaftsschutzgebietes „Glonntal“ und des FFH-Gebietes sowie Naturschutzgebietes „Weichser Moos“. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen und Hofflächen sowie die Ortslage Jedenhofen an. Südlich des

Teilbereichs „A“ befindet sich ein öffentlich gewidmeter landwirtschaftlicher Anwandweg und darauffolgend weitere landwirtschaftliche Flächen sowie Hofflächen und eine Waldfläche. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“ und weitere landwirtschaftliche Flächen an Teilbereich „A“ an.

Im Norden des Teilbereichs „B“ befindet sich ein öffentlich gewidmeter landwirtschaftlicher Anwandweg und das Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“ sowie landwirtschaftliche Flächen. Östlich des Teilbereichs „B“ liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und darüber hinaus die Ortslage Jedenhofen. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen an Teilbereich „B“ an. Im Westen befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen, die bereits planungsrechtlich für eine Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage („Energiepark Weichs“) gesichert sind.

## 2.2 Topographie und Vegetation

Die beiden Änderungsbereiche liegen innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit des Donau-Isar-Hügellandes in einem topographisch teilweise bewegten Umfeld. Das mittlere Höhengniveau steigt in Teilbereich „A“ von etwa 460 m ü. NN im Norden um etwa 6 m auf eine mittlere Höhe von etwa 466 m ü. NN im Süden an. In Teilbereich „B“ steigt das mittlere Höhengniveau von etwa 463 m ü. NN im Norden um etwa 12 m auf eine mittlere Höhe von etwa 475 m ü. NN im Süden an.

Der nördliche Teil von Teilbereich „A“ befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“, wobei die gesamten Flächen bislang vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen als Acker- und Grünland haben sich auf den überplanten Arealen bislang jedoch keine nennenswerten Gehölzstrukturen oder sonstigen besonderen Vegetationsbestände entwickelt.

## 2.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Nach den Angaben der Geoteam Berlin GmbH, Vorbericht (ohne Rammtiefen-Berechnung) zur Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Solarpark Jedenhofen, Az.: GT-24033-01-B-01, Stand 06.01.2025, befindet sich das Änderungsgebiet im Bereich der durch quartäre Sedimente überprägten tertiären Molasse. Diese wird als lokal älteste Schicht im südlichen Bereich der Projektfläche als miozäner „Geröllsandserie“ aus kompaktiertem Ton, Schluff oder Mergel beschrieben. Im nördlichen Bereich wird eine Überdeckung mit quartären rißzeitlichen Schmelzwasser Sand (z. T. kiesig) verzeichnet.

Die hydrogeologischen Verhältnisse sind im Änderungsgebiet geprägt durch die nördlich vorbeifließende Glonn, die den lokalen Vorfluter bildet. Ein durchgehender Aquifer ist hier zwar nicht beschrieben, besonders im sandigen Uferbereich dürfte das Grundwasser jedoch mit den Wasserverhältnissen der Glonn korrespondieren.

Trotz der Nähe zu einem Fließgewässer sind die Flächen der geplanten PV-Anlage nicht als überflutungsgefährdet ausgewiesen. Dieses Risiko wird hier nur für den unmittelbaren Uferbereich und das nördlich anschließende Feuchtgebiet benannt. Der Bereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die erbohrte Schichtenfolge zeigt im weitesten Teil der Untersuchungsflächen, unter dem lehmigen Oberboden bzw. dem Ackerhorizont, schluffig-tonige Sedimente bis mindestens 2 m unter der Geländeoberkante (GOK). Die Kornverteilungen und Konsistenzen schwanken zwar, jedoch kann diese Abfolge allgemein als ausgeprägt plastisch (TA und UA) angesprochen werden. Die Konsistenz ist mindestens steif, zur Tiefe hin auch halbfest.

Im nördlichen Randbereich werden die bindigen Sedimente von Fein- bis Mittelsanden abgelöst, für die eine eindeutige Unterkante bis zur Erkundungsendtiefe von 2 m nicht angetroffen wurde. Diese jüngeren Ablagerungen scheinen sich aber auch lateral mit den südlich anschließenden zu verzahnen. In diesen gut wasserdurchlässigen Schichten ist auch ein durchgehender Grundwasserspiegel bei etwa 1,5 m uGOK, entsprechend auszumachen, in Abhängigkeit von der Höhe des Ansatzpunktes zwischen 1,1 und 1,8 m uGOK. Bezogen auf die angenommenen Geländehöhen entspricht dies einer Grundwasserspiegellhöhe von ca. 462 m ü. NN.

Eine außerhalb der Sondergebietsflächen angesetzte Bohrung zeigt anmoorige, torfige Ablagerungen bis in eine Tiefe von 1,1 m. Derartige Sedimente wurden jedoch in keiner der auf der Fläche niedergebrachten Bohrungen angetroffen, auch nicht in dünneren Schichten oder Lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Mit der Glonn verläuft ein Gewässer zweiter Ordnung unmittelbar an der nördlichen Grenze von Teilbereich „A“, das durch die Änderungsplanung jedoch nicht tangiert wird. Der nördliche Teil von Teilbereich „A“ liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> der Glonn. Die mit Verordnung vom 09.11.2015 erfolgte Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient der Darstellung einer konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in den betroffenen Bereichen. So sind im Bereich des HQ<sub>100</sub> bei einem Hochwasserereignis Überflutungshöhen bis 1,0 m zu erwarten. Zudem werden Bestimmungen zur Vermeidung von Schäden und zum Schutz

von Hochwassergefahren getroffen. Diese Bestimmungen tangieren das geplante Vorhaben jedoch nicht, da die innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Flächen des Änderungsgebietes auch künftig von jeglicher baulichen Nutzung freigehalten werden.

Infolge der Topographie des Änderungsgebietes besteht insbesondere bei Starkregenereignissen eine Gefahr von wild abfließendem Wasser.

## 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 3.1 Regional- und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) liegt die Gemeinde Vierkirchen in der Region 14 (Region München) relativ zentral zwischen dem Oberzentrum Freising und den Mittelzentren Pfaffenhofen a. d. Ilm, Schrobenhausen, Aichach, Dachau, Unterschleißheim, Eching und Neufahrn.

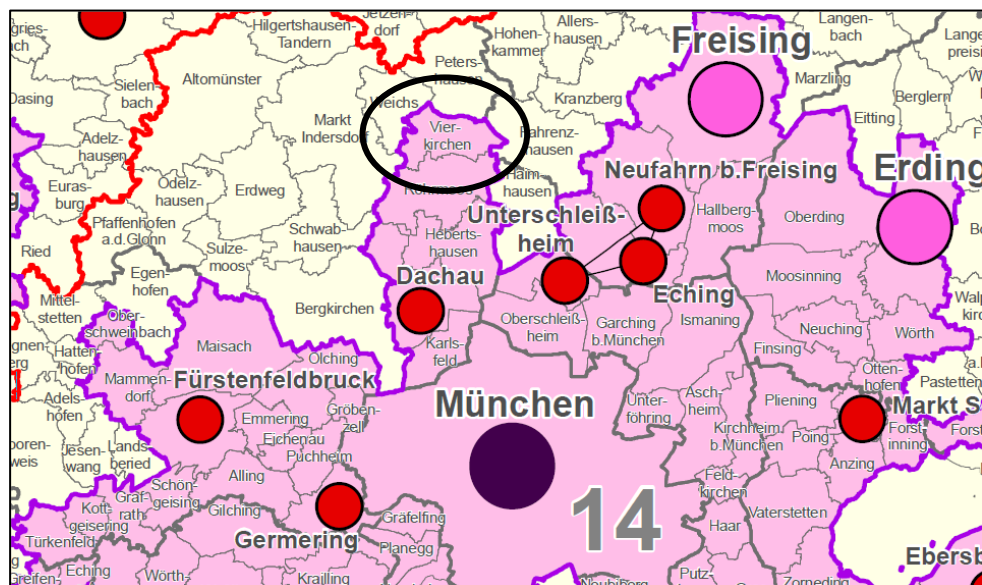


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)

Nach Grundsatz (G) 1.3.1 LEP soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

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

Nach Grundsatz (G) 3.1 LEP sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Nach Ziel (Z) 6.2.1 LEP sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Im Regionalplan München (Region 14) ist die Gemeinde Vierkirchen als Bestandteil des Verdichtungsraumes der Metropole München eingestuft. Die unmittelbar nördlich, östlich und westlich angrenzenden Gemeinden Petershausen, Fahrenzhausen und Markt Indersdorf sind als Grundzentren eingestuft. In Karte 3 „Landschaft und Erholung“ zum Regionalplan ist der nördliche Teil der Teilfläche „A“ als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Glonntal“ (ID: LSG-00270.01) gekennzeichnet.

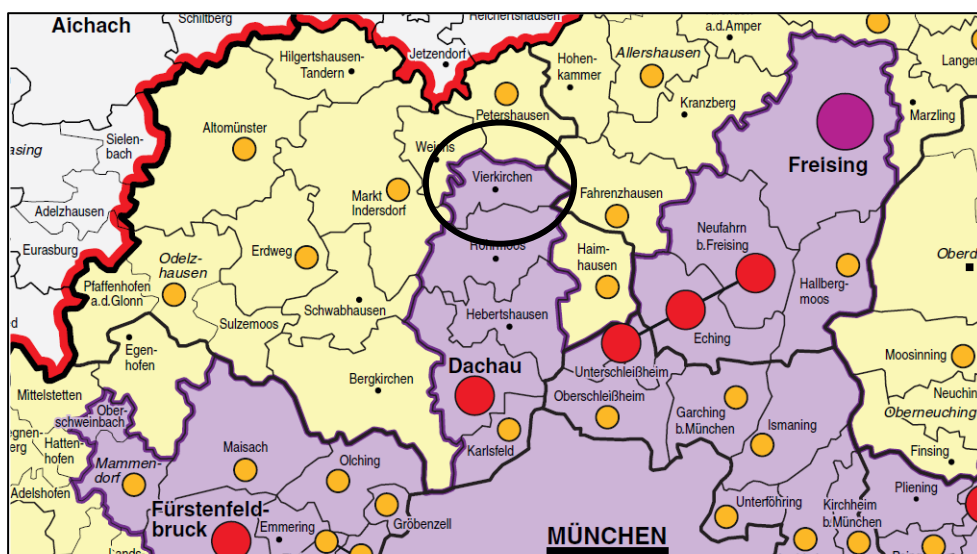


Abb. 3: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan München (Region 14)

Nach den Vorgaben des Regionalplanes München (Region 14) ...

... soll die Energieerzeugung langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein (B IV G 7.1 RP 14),

... sollen Energieerzeugung und Energieverbrauch räumlich zusammengeführt werden (B IV G 7.2 RP 14),

... soll die regionale Energieerzeugung regenerativ erfolgen... (B IV G 7.3 RP 14).

Mit der Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage kann insbesondere dem LEP-Ziel 6.2.1 und den RP-Grundsätzen 7.1 bis 7.3 entsprochen werden, die sich u. a. für eine verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien aussprechen. Mit diesem Projekt können am Standort Vierkirchen Energieerzeugung und -verbrauch an einem Standort räumlich zusammengeführt und eine umwelt- und klimaverträgliche sowie für die Endverbraucher erschwingliche Energieerzeugung ermöglicht werden. Zu dem teilweise tangierten Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“ wird auf die Ausführungen unter Kapitel 5.1.2. verwiesen.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes kann den Zielen

und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes München (RP 14) angemessen Rechnung getragen werden, so dass der Änderung auch nach Mitteilung der Höheren Landesplanungsbehörde keine landesplanerischen oder regionalplanerischen Belange entgegenstehen.

### 3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vierkirchen ist der gesamte Änderungsbereich bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. In Teilbereich „A“ wird der nördliche Bereich zudem als „Landschaftliche Vorbehaltsfläche“ dargestellt. Nach der Darstellung des Flächennutzungsplanes verläuft durch beide Teilbereiche das Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes und der Vorbehaltsfläche sind allerdings nicht mehr aktuell.

Im Osten von Teilbereich „A“ sind unmittelbar angrenzend Flächen als „Dorfgebiet“ ausgewiesen (Ortslage Jedenhofen). Im Süden von Teilbereich „B“ sind „Flächen für Wald“ dargestellt.

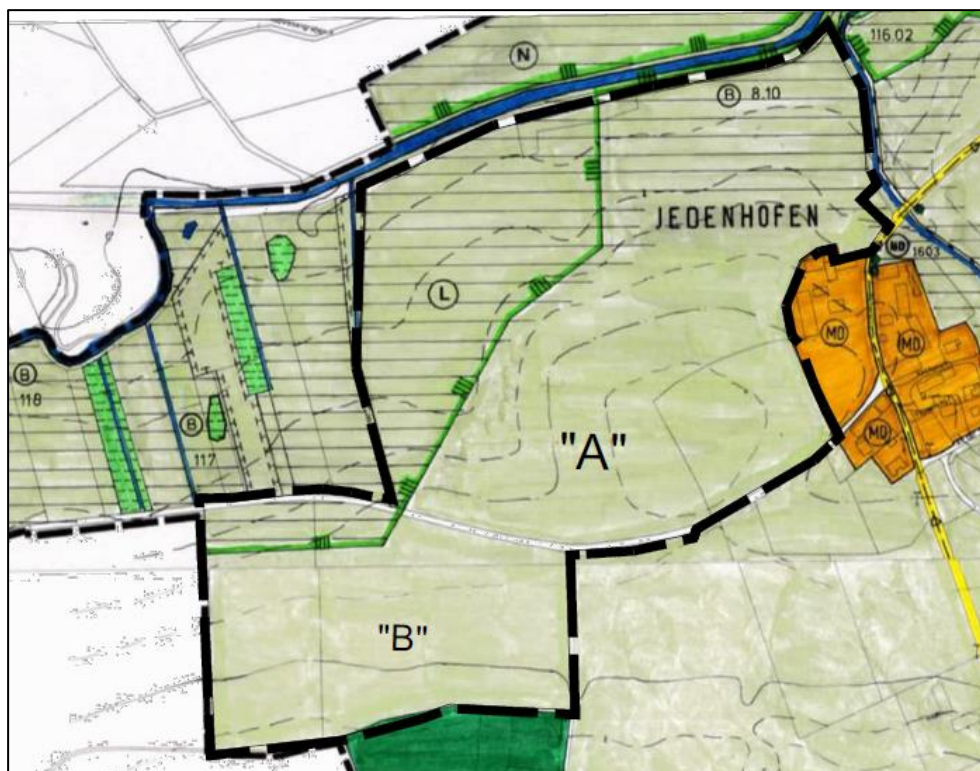


Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Vierkirchen

Zur Realisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage soll der gesamte Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus

erneuerbaren Energien-Sonnenenergie (EE)“ mit naturschutzrechtlichen Vermeidungs- / Minimierungsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) ausgewiesen werden. Damit kann der im Parallelverfahren aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ künftig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vierkirchen entwickelt werden.

### **3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)**

Der gesamte Änderungsbereich ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Hierfür existiert bislang noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder eine sonstige rechtsverbindliche Satzung nach BauGB.

Für die aktuell geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Solarpark Jedenhofen“ der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ aufgestellt, nachdem es sich bei dem geplanten Vorhaben um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt und auch eine Einstufung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ausschließt.

## **4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept**

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bislang vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld der Ortslage Jedenhofen und eine weitestgehend ortsbildverträgliche Einbindung dieser Anlage in den Landschaftsraum durch großflächige Grünstrukturen und naturschutzrechtlichen Vermeidungs-/Minimierungsflächen insbesondere innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Glonntal“. Der Großteil des Änderungsgebietes soll hierbei für die Aufstellung einer aufgeständerten, punktuell in den Untergrund eingerammten Unterkonstruktion der Solarmodule sowie die hierfür zugehörigen Trafogebäude und Übergabestationen etc. genutzt werden. Im nördlichen Teil des Teilbereiches „A“ werden die hier

als Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> der Glonn festgesetzten Flächen entlang dieses Gewässers von baulichen Strukturen freigehalten. Um die technischen Anlagen der Freiflächenphotovoltaikanlage künftig angemessen in das Landschaftsbild und den umgebenden Landschaftsraum integrieren zu können, werden im Randbereich des Änderungsbereiches umlaufend Grünstrukturen in unterschiedlichsten Tiefen angelegt. Zur Gewährleistung eines angemessenen Abstandes zur Glonn sollen die betroffenen Flächen des Überschwemmungsgebietes HQ<sub>100</sub> sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes als naturschutzfachliche Vermeidungs- / Minimierungsfläche genutzt werden.

## **4.2 Erschließungskonzept**

Die interne Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den beiden Teilflächen soll ausschließlich über wasserdurchlässige Wege erfolgen, die im Havariefall etc. auch gleichzeitig als Flächen für die Feuerwehr genutzt werden können. Die Zu- und Abfahrt der beiden Teilbereiche ist über den nördlich bzw. südlich der Teilbereiche verlaufenden, öffentlich gewidmeten landwirtschaftlichen Anwandweg vorgesehen, der nach Osten eine direkte Verbindung zur Eichenstraße in der Ortslage Jedenhofen gewährleistet.

Ein Erfordernis zur Errichtung von neuen öffentlichen Straßen- oder Wegeflächen ist im Zusammenhang mit der Umsetzung der Änderungsplanung nicht gegeben.

## **4.3 Grünkonzept**

Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den geplanten Solarmodulen sollen als extensive Wiesenflächen angelegt und gepflegt werden. Für diese Flächen wird nach Umsetzung der Module eine Ansaat einer arten- / blütenreichen Wiesenmischung aus gebietseigenem Regiosaatgut der Ursprungsregion 16 vorgenommen. Um die Bodenfunktionen sowie den Wasserhaushalt im Änderungsgebiet nicht unnötig zu beeinträchtigen sind alle Montagewege zur Pflege und Unterhaltung der Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in wassergebundener Bauweise (Schotterweg, Wiesenweg etc.) anzulegen.

Mit den für das Änderungsgebiet geplanten grünordnerischen / naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen soll die Fernwirkung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage weitestmöglich minimiert und eine angemessene Einbindung / Vernetzung der künftigen technischen Anlagen in die Grün- / Gehölzstrukturen und Naturräume der Umgebung erzielt wer-

den. Die Konkretisierung der randlichen Gehölzstrukturen und naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

#### **4.4 Ver- und Entsorgungskonzept**

Eine technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) ist für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund der Eigenart dieser geplanten Nutzung üblicherweise nicht bzw. nur eingeschränkt erforderlich.

Das im Änderungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes auch künftig weiterhin unmittelbar vor Ort dem Untergrund zugeführt werden.

Mit der geplanten Extensivierung (extensive Wiesenfläche etc.) der Flächen im Änderungsgebiet kann die Rückhaltefähigkeit dieser bislang intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen künftig etwas verbessert werden.

## **5. Umweltbericht**

Bei der Änderung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Änderungsplanung zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur Äußerung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und der sonstigen vorliegenden umweltrelevanten Informationen (Gutachten etc.) inhaltlich fortgeschrieben und ergänzt.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in

der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie den arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage und dem Immissionsschutz (Blendwirkung etc.) Gebrauch gemacht.

## 5.1 Einleitung

### 5.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)

Ziel der Änderungsplanung ist die bauliche Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der sonstigen für diese Nutzung erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Übergabestation etc.) im Bereich des Änderungsgebietes im Umfeld von Jedenhofen. Mit diesem Projekt soll in der Gemeinde Vierkirchen ein wichtiger Beitrag zu einer umweltfreundlichen Energiegewinnung geleistet werden. Für eine wirksame Vernetzung mit dem angrenzenden Landschaftsraum sollen in den Randbereichen der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage teilweise Gehölz-/Grünstrukturen sowie naturschutzfachliche Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen angelegt werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Zielsetzung wird das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien-Sonnenenergie (EE)“ mit naturschutzrechtlichen Vermeidungs- / Minimierungsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) im Randbereich ausgewiesen.

Siehe hierzu auch Kapitel 1. „Anlass der Änderungsplanung“ und Kapitel 4. „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“.

### 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Der nördliche Teil von Teilbereich „A“ ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes DAH-02 „Glonntal“. *Durch die Inschutznahme dieses Landschaftsschutzgebietes soll der Erholungswert des Glonntales für die Allgemeinheit erhalten und die Eigenart des Landschaftsbildes im Glonntal (Auenlandschaft) bewahrt werden.* Innerhalb der Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Glonntal“ werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausschließlich naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen festgesetzt. Somit kann den Schutzziele auch dauerhaft Rechnung getragen werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes ist mit der Planung daher nicht verbunden.

Der Teilbereich „A“ ist zudem teilweise Bestandteil der „Feldvogelkulisse Kiebitz“. Nach der vom Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler, Neu-Ulm, bereits durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung haben sich im Bereich des Vorhabengebietes und dessen Umfeld keine Vorkommen des Kiebitz gezeigt. Nachdem eine erhebliche Störung der Feldvogelkulisse Kiebitz demnach fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann, räumt die Gemeinde aus den genannten Gründen im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung auf den überplanten Flächen den Belangen des Ausbaus der erneuerbaren Energien einen höheren Stellenwert ein. Zudem werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Schutz Waldrand, gewässerbegleitende Gehölze, Überschwemmungsbereich; Baufeldberäumung; Bauzeit) festgesetzt, die zu einer verträglichen Einbindung des Solarparks in die Umgebung beitragen können.

Unmittelbar nördlich von Teilbereich „A“ liegt das Naturschutzgebiet „Weichser Moos“ mit gleichnamigen FFH - Gebiet. Darüber hinaus liegen westlich, nördlich und östlich mehrere naturschutzfachlich hochwertige Flächen, die zum einen als Biotopflächen amtlich kartiert (u. a. Nr. 7634-1123 „Feuchtgebietskomplex im Glonntal nordöstlich Albertshof“ oder Nr. 7634-1124 „Landröhricht im Glonntal westlich Jedenhofen“), zum anderen bereits im Ökoflächenkataster des Landkreises Dachau verzeichnet sind. Diese Flächen werden von der Änderungsplanung jedoch nicht tangiert.

Im nördlichen Teil des Teilbereiches „A“ liegt das seit 13.11.2015 festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Glonn. Nachdem diese Flächen auch künftig von jeglichen baulichen Nutzungen freigehalten werden, hat die Änderungsplanung keine nachteiligen Wirkungen auf dieses Überschwemmungsgebiet.

Abgesehen von den vorgenannten Umweltzielen im Änderungsbereich sind neben den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) und den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben (siehe auch Kapitel 3.1.) für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen ermittelten Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 2. „Beschreibung des Änderungsgebietes“.

### 5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung

Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung wäre in beiden Teilbereichen des Änderungsgebietes von einem Fortbestand der vorwiegend intensiven landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung der überplanten Flächen auszugehen. Eine andere Nutzung wäre auf den überplanten Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1691, 1692, 1723 und 1724, Gemarkung Vierkirchen, infolge deren Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB momentan planungsrechtlich nicht möglich.

### 5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei Durchführung der Änderungsplanung ist für die beiden Teilbereiche die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit randlichen Pflanzflächen und naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien-Sonnenenergie (EE)“) geplant. Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Sondernutzung (Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO) im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Acker- und Grünlandnutzung) auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

#### Schutzgut Mensch / Bevölkerung

##### *Beschreibung:*

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. In beiden Teilbereichen sind bislang keine Wohn- und Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich bislang um intensiv landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland handelt. Östlich von Teilbereich „A“ befinden sich Wohn- und Mischnutzungen (Ortslage Jedenhofen), die von der Änderungsplanung jedoch nicht unmittelbar tangiert werden.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch durch die Emissionen aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen der Umgebung, wobei davon auszugehen ist, dass diese nicht über das Maß hinausgehen, das im ländlichen Raum bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung üblicherweise hinzunehmen ist. Aufgrund der Eigenart der geplanten Nutzung sind diese Emissionen für die im Änderungsgebiet geplante Freiflächenphotovoltaikanlage jedoch nicht relevant.

*Auswirkungen:*

Mit der Änderungsplanung ist kein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen verbunden, sie entfaltet auch keine Trennwirkung im Hinblick auf die Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Es werden auch keine besonders erholungsrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen. Anliegende bestehende Wegeverbindungen bleiben auch künftig unverändert erhalten.

Von einer Entstehung von elektrischen und magnetischen Feldern oder nennenswerten Lärmemissionen ist bei Durchführung der Änderungsplanung für schutzbedürftige Nutzungen (Jedenhofen etc.) in Nachbarschaft des Änderungsgebietes nicht auszugehen. Infolge der geplanten Anordnung der Solarmodule und der topographischen Verhältnisse des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch Blendung zu erwarten.

Im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ wurde für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ein Blendgutachten (Büro Sonnwin in Moorrege, Stand 20.01.2025; Projekt-ID: BGA-410) ausgearbeitet, in welchem mögliche Blendwirkungen der Solarmodule auf das Siedlungsgebiet Jedenhofen sowie die relevanten Verkehrswege untersucht und bewertet wurden. Die Simulation hat ergeben, dass die geplante Photovoltaikanlage Reflexionen auf die Wohngebäude im Siedlungsgebiet von Jedenhofen emittieren wird. Dabei werden die LAI-Grenzwerte jedoch eingehalten. Dementsprechend werden die Reflexionen nicht als erhebliche Belästigungen klassifiziert.

Das Blendgutachten (Büro Sonnwin in Moorrege, Stand 20.01.2025; Projekt-ID: BGA-410) wurde hinsichtlich möglicher durch Blendung verursachter Vorbelastungen der benachbarten Freiflächen-Photovoltaikanlage (Energiepark Weichs) ergänzt. Insgesamt zeigt die Auswertung, dass eine Doppelwirkung der beiden umliegenden PV-Parks ausgeschlossen werden kann.

Im Umfeld der Photovoltaikanlage wurde als relevanter Verkehrsweg die Eichenstraße bzw. die Jedenhofener Straße identifiziert. Auf der Straße konnten keine Reflexionen ermittelt werden, die in das zentrale bzw. erhebliche Sichtfeld von  $\pm 30^\circ$  (bezogen auf die Fahrtrichtung) eines Fahrzeugführers emittiert werden können. Bei normaler Fahrt (entlang des Straßenverlaufs)

sind demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fahrzeugführer zu erwarten.

Aus vorgenannten Gründen sind keine weiteren Maßnahmen zur Eindämmung der Blendwirkungen erforderlich.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind nach dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand keine Umweltauswirkungen besonderer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

*Beschreibung:*

Beide Teilbereiche des Änderungsgebietes werden derzeit vorwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzt. Aufgrund dieser intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat sich bisher keine naturnahe Vegetation auf dem überplanten Areal entwickelt. Das nördlich an Teilbereich „A“ angrenzende Naturschutzgebiet und FFH - Gebiet „Weichser Moos“ und die Waldflächen im Süden von Teilbereich „B“ erfahren keine Beeinträchtigung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Teilbereich „A“ des als Offenlandbereich einzustufenden Änderungsgebietes befindet sich teilweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Teilbereich „B“ befindet sich selbst nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). Zur Ermittlung der vorhandenen Arten wurde vom Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse (erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen) werden im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ entsprechend berücksichtigt. Zudem liegt das nördliche Änderungsgebiet teilweise innerhalb der „Feldvogelkulisse Kiebitz“. Hinsichtlich der Feldvogelkulisse wird auf die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verwiesen, die in den Entwurf des parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend eingearbeitet wurden (Vermeidungsmaßnahmen: Schutz Waldrand, gewässerbegleitende Gehölze, Überschwemmungsbereich; Baufeldberäumung; Bauzeit). Zudem werden auf der nördlichen, sehr großzügigen Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutz-

behörde noch weitere (freiwillige) artenschutzrechtliche Maßnahmen (Brachestreifen oder -fläche für Offenlandarten; Senken für den Kiebitz) umgesetzt, die erheblich zur Vermeidung von Beeinträchtigungen innerhalb der Feldvogelkulisse beitragen. Nach eingehender Prüfung im Rahmen der o.g. speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros Dr. Schuler sind die Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Im Zuge der Überarbeitung der Planung wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entlang der westlichen Grenze des Änderungsgebietes im Übergang zum Energiepark Weichs ein 20 m breiter Wildkorridor festgelegt. Dieser wird in der Planzeichnung (Teil A) zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und insbesondere auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und somit von einer Belegung mit Solarmodulen oder sonstigen baulichen Anlagen freigehalten. Zudem wurde der südliche Abstand des Sondergebietes zu den angrenzenden Waldflächen nochmals auf 30 m erweitert (Äsungsfläche, Baumwurf).

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisher vorwiegend intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Acker, Grünland) des Änderungsgebietes nur eingeschränkt entwickeln. Es sind bislang keine Bäume oder Sträucher vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

Die Durchführung der Änderungsplanung bedingt im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage keine flächendeckende Erhöhung des Versiegelungsgrades. Sie führt insgesamt zu einer Extensivierung des bislang vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Änderungsbereiches, zumal die Flächen unter den Solarmodulen künftig als arten- / blütenreiche Wiese extensiv gepflegt werden sollen.

Bei Umsetzung der Änderungsplanung leisten die extensiven Wiesenflächen unter den Solarmodulen mit den randlichen Eingrünungsmaßnahmen künftig einen wichtigen Beitrag zum Biotopverbund mit dem umliegenden Landschaftsraum und fungieren als weitestgehend ungestörter Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten. Mögliche konkrete Auswirkungen der Freiflächenphotovoltaikanlage auf die im Änderungsgebiet bzw. dessen näherem Umfeld vorhandenen Arten werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen verbindlichen Bauleitplanung abschließend beurteilt. Durch die randlichen Pflanzflächen und naturschutzfachlichen Aus-

gleichs-/Minimierungsmaßnahmen können nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Grün- / Gehölzstrukturen (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet nördlich etc.) vermieden und die Gehölzausstattung im Änderungsgebiet erhöht werden.

*Ergebnis:*

Mit der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt nach derzeitigem Kenntnisstand Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

*Beschreibung:*

Die zusammen etwa 33 ha großen Teilbereiche sind geprägt durch vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf den für die Umsetzung der Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehenen Flächen vorhanden. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches „A“ liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes „Glonntal“.

*Auswirkungen:*

Mit Durchführung der Änderungsplanung ist grundsätzlich ein quantitativer Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Überbauung mit baulichen Anlagen verbunden. Dieser Flächenverlust ist nur temporär, da das Änderungsgebiet nach Nutzungsaufgabe perspektivisch wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Die Gemeinde räumt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien auf dem überplanten Areal einen höheren Stellenwert ein, als dem Erhalt der hier bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung, zumal das Vorhaben auch zu einer wesentlichen Verbesserung der Stromversorgung des Gemeindegebietes mit erneuerbarer Energie beitragen kann.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

*Ergebnis:*

Mit dem Verlust von landwirtschaftlichen Ackerflächen ergeben sich bei Umsetzung der Änderungsplanung für das Schutzgut Fläche Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

## Schutzgut Boden

### *Beschreibung:*

Teilbereich „A“ liegt geologisch überwiegend im Bereich von quartären Ablagerungen. Dabei ist der Boden sehr unterschiedlich aufgebaut. Südlich ist fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich) zu finden und östlich ist fast ausschließlich Kolluvisol aus Sand (Kolluvium) verbreitet. Nördlich und westlich sind vor allem Niedermoore und gering verbreitet Übergangsmoore aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum zu finden. Teilbereich „B“ liegt geologisch im Bereich von tertiären Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse, wobei fast ausschließlich Braunerden aus Lehm über Lehm bis Tonschluff verbreitet sind. Die Böden im Änderungsgebiet weisen grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten auf. Genauere Angaben hierzu sind Ziffer 2.3 und dem darin genannten Bodengutachten zu entnehmen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für das Änderungsgebiet keine Hinweise auf Bodenbelastungen oder Altlasten / Altlastenverdachtsflächen vor.

### *Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Freiflächenphotovoltaikanlage findet eine dauerhafte Bodenversiegelung in der Regel nur in sehr geringem Umfang (erfahrungsgemäß unter 5 % der Gesamtfläche) statt. Die geplante Extensivierung des Großteils der überplanten Flächen, insbesondere im Bereich unter den künftigen Solarmodulen, geht zudem mit einer ökologischen Aufwertung des Bodens einher. Auch werden der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsgebiet bei Durchführung der Änderungsplanung kaum beeinträchtigt.

### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Boden ergeben sich mit Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

## Schutzgut Wasser

### *Beschreibung:*

Für das Änderungsgebiet liegen bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Nach der Hinweiskarte „Hohe Grundwasserstände“ liegt die nordwestliche Hälfte des Grundstückes Fl.-Nr. 1691 in Richtung Glonn in einem wassersensiblen Bereich, in welchem speziell hohe Grundwasserstände auftreten können.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Unmittelbar nördlich von Teilbereich „A“ verläuft mit der Glonn ein Gewässer zweiter Ordnung, das durch

die Änderungsplanung jedoch nicht tangiert wird. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht berührt.

Der nördliche Bereich von Teilbereich „A“ liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ<sub>100</sub> der Glonn. Teilbereich „B“ liegt außerhalb dieses festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Aufgrund der vorhandenen Topografie kann insbesondere bei Starkregenereignissen wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden.

Genauere Angaben hierzu sind Ziffer 2.3 und dem darin genannten Bodengutachten zu entnehmen.

#### *Auswirkungen:*

Die Umsetzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Änderungsgebiet bedingt lediglich punktuell eine Bodenversiegelung (voraussichtlich etwa 5 % der Gesamtfläche), so dass kleinflächig mit Änderungen im Wasserhaushalt zu rechnen ist. Die Gesamtwasserbilanz des Änderungsgebietes wird bei Durchführung der Änderungsplanung aber nicht wesentlich beeinflusst, da das abfließende Niederschlagswasser auch weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden soll.

Um eine Anreicherung von Zink in der Fläche zu verhindern, werden bei der Umsetzung der Planung entsprechende Maßnahmen vorgesehen (z.B. Vorräumen der Fundamente zur Verhinderung der Abrasion der Zinklegierung und/oder die Verwendung einer korrosionsarmen Legierung).

Die Entwicklung von extensiven Wiesen- / Grünflächen bei Umsetzung der Planung wirkt sich eher positiv auf das Verhältnis von Niederschlag, Verdunstung, Oberflächenabfluss und Versickerung aus. Zudem bestehen Wechselwirkungen zwischen den für das Schutzgut Boden beschriebenen Auswirkungen (z. B. Bodenverdichtung, veränderte Bodenentwicklung unter Dauerbewuchs) und dem Schutzgut Wasser (z. B. hinsichtlich des Retentionsvermögens der Böden). Auswirkungen auf den Grundwasserstrom sowie auf Oberflächengewässer sind bei Durchführung der Änderungsplanung nicht zu erwarten. Auf Grundlage der Ergebnisse der vom Büro geoteam Berlin durchgeführten Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Solarparks Jedenhofen werden im Zuge der Umsetzung der Planung die erforderlichen Rammtiefen für die Stützen der Module berechnet und so festgelegt, dass kein Grundwasser aufgeschlossen wird.

Der nördliche, im Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> der Glonn liegende Teil des Änderungsbereiches „A“ wird auch künftig von jeglicher baulichen Nutzung freigehalten. Dieser Bereich wird lediglich für die Ausbildung naturschutzfachlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Die Änderungsplanung hat demnach keine nachteiligen Auswirkungen auf

das Überschwemmungsgebiet und den Verlauf des Hochwassers bei Eintritt eines eventuellen HQ<sub>100</sub>-Ereignisses.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

*Beschreibung:*

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Änderungsgebiet nicht vorgenommen. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen tragen grundsätzlich zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

*Auswirkungen:*

Mit der Durchführung der Änderungsplanung kann ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlicher Energie geleistet werden, der zu einer Vermeidung von Kohlendioxidemissionen beiträgt. Da dem Änderungsgebiet bislang keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima zukommt, sind auch keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Änderungsplanung zu erwarten. Der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage bedingt keine nachteiligen Schadstoffemissionen.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft / Klima ergeben sich bei Durchführung der Änderungsplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

*Beschreibung:*

Die beiden Teilbereiche des Änderungsgebietes werden bislang durch vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen ohne Gehölzbestand geprägt. Teilbereich „A“ liegt dabei teilweise in dem Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“. Zudem werden die Flächen entlang der Glonn im Flächennutzungsplan als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. In unmittelbarer Nachbarschaft der beiden Teilbereiche finden sich in erster Linie landwirtschaftlich genutzte Flächen, bauliche Nutzungen (Wohn- und gemischte Nutzung), Waldflächen, das Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“ und das Naturschutzgebiet „Weichser Moos“ mit gleichnamigen FFH – Gebiet sowie mehrere naturschutzfachlich hochwertige Flächen (amtlich kartierte Biotopflächen, Ökoflächen).

*Auswirkungen:*

Die Durchführung der Änderungsplanung führt grundsätzlich zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes. Infolge der bisherigen, vorwiegend intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Areals handelt es sich jedoch nicht um einen landschaftlich besonders wertvollen Bereich. Die Gemeinde Vierkirchen räumt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien im Änderungsbereich einen höheren Stellenwert ein als dem Erhalt der hier bislang vorherrschenden landwirtschaftlichen Kulturlandschaft. Aufgrund der Randlage von Teilbereich „A“ zum Landschaftsschutzgebiet „Glonntal“ werden innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) im Rahmen des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens naturschutzfachliche Ausgleichs-/Minimierungsmaßnahmen festgelegt und dauerhaft planungsrechtlich gesichert. Die teilweise Lage von Teilbereich „A“ in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird in diesem Zuge ebenfalls berücksichtigt.

Die Einsehbarkeit und Fernwirkung der Anlagen des Solarparks kann im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ durch großzügige randliche Pflanzflächen und naturschutzfachliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie Vorgaben zur Höhenbeschränkung und zur Gestaltung der Anlagenbestandteile (Solarmodule, Gebäude etc.) weitestmöglich minimiert werden.

*Ergebnis:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild aufgrund der technischen Überprägung des Änderungsgebietes Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

*Beschreibung:*

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb des Änderungsgebietes weder Kulturgüter noch sonstige Sachgüter vor. Etwa 450 Meter westlich des Teilbereichs „B“ befindet sich mit einem „Bestattungsplatz mit Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.“ (Aktennr.: D-1-7634-0054) ein bekanntes Bodendenkmal in der weiteren Umgebung. Etwa 200 Meter südöstlich von Teilbereich „A“ in der Ortslage Jedenhofen befindet sich mit „Untertägigen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden im Bereich der Kath. Filialkirche St. Nikolaus in Jedenhofen und ihres Vorgängerbaus.“ (Aktennr.: D-1-7634-0162) ein weiteres Bodendenkmal. Demzufolge können auch im Umgriff des Änderungsgebietes weitere Funde und Befunde nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

*Ergebnis:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen.

#### 5.2.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat diese auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im parallel im Verfahren befindlichen, auf Vollzug ausgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ dargelegt und bewertet.

#### 5.2.5 Kumulative Auswirkungen

##### 5.2.5.1 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Kenntnisstand relevanten Umweltauswirkungen der Änderungsplanung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamteinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vor genannten Wirkungen hinausgehen könnten.

##### 5.2.5.2 Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im westlichen unmittelbaren Umfeld von Teilbereich „B“ ist bereits ein Energiepark mit Freiflächenphotovoltaikanlage und einer Anlage für eine Wasserstoffelektrolyse planungsrechtlich gesichert, der in Kürze umgesetzt werden

soll. Dazu wurde bereits der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 37 „Energiepark Weichs“ der Gemeinde Weichs aufgestellt. Da es sich dabei um ein ähnliches Vorhaben handelt, unterscheiden sich die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter nur gering. Daher wird bei den beiden Vorhaben nur von einer geringen Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen ausgegangen.

#### 5.2.6 Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit. In der näheren Umgebung ist nach derzeitigem Kenntnisstand kein Störfallbetrieb vorhanden.

#### 5.2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen aufgeführt, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderungsplanung und deren Umsetzung im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ vorgenommen werden:

##### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Zuge der geplanten Extensivierung der Modulflächen und der geplanten internen Pflanzmaßnahmen sowie naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen können künftig naturnahe Bereiche im Änderungsgebiet geschaffen werden, die einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen. Zudem werden auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch noch entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz verbindlich festgelegt.

##### Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung sollen im Änderungsgebiet auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt werden. Zudem sollen alle nicht für eine Bebauung genutzten Flächen naturnah gestaltet und extensiv gepflegt (arten- / blütenreiche Wiese) werden. Das im Änderungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll auch nach Umsetzung der Änderungsplanung vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden.

### Schutzgut Luft / Klima

Die Umsetzung der Änderungsplanung (Freiflächenphotovoltaikanlage) bedeutet eine Zunahme der CO<sub>2</sub>-neutralen Energiegewinnung und damit eine Reduktion der Emissionen klimaschädlicher Gase, die ansonsten bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe anfallen würden.

### Schutzgut Landschaftsbild

Zur Minimierung und Vermeidung nachteiliger Auswirkungen sollen konkrete Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen (Module, Technikgebäude, Einfriedung etc.) und zu deren Gestaltung (typische Gestaltungselemente der Umgebung) getroffen werden. Durch die Gestaltung von randlichen Pflanzmaßnahmen und naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sollen zudem nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Änderungsgebiet weitestmöglich vermieden werden.

#### 5.2.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Änderungsbereich besteht bislang noch kein Baurecht. Die Flächen im Änderungsgebiet werden bislang vorwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen bewirtschaftet. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auf Boden, Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt und konkretisiert (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“).

Die Bewertung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt dabei auf Grundlage der Ausführungen und Empfehlungen in den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)“.

#### 5.2.7.2 Artenschutz

Die möglichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen der im Änderungsgebiet vorgesehenen Planung werden im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung konkret ermittelt und beurteilt (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“). Hierzu wurde parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich möglicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Nach eingehender Prüfung im Rahmen des Berichtes „Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für

den B-Plan Sondergebiet „Solarpark Jedenhofen“ (Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm) wurde zusammenfassend festgestellt, dass die Verbotstatbestände unter Berücksichtigung von entsprechenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nach § 44 BNatSchG, die im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung verbindlich festgesetzt werden, nicht erfüllt sind. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

## 5.2.8 In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

### 5.2.8.1 Standortwahl

Die Gemeinde Vierkirchen verfügt bislang noch über kein städtebauliches Standortkonzept zur Förderung und Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor entsprechenden Beeinträchtigungen.

Im Gemeindegebiet Vierkirchen sind keine besonders vorbelasteten Flächen (versiegelte Konversionsflächen, Siedlungsbrachen oder sonstige Brachen, Abfalldeponien sowie Altlasten / Altlastenverdachtsflächen etc.) oder Flächen im räumlichen Zusammenhang zu größeren Gewerbegebieten im Außenbereich vorhanden, die eine besondere Eignung für die Ansiedlung neuer Freiflächenphotovoltaikanlagen aufweisen. Infolge der Größe des Gemeindegebietes sind auch nur bedingt Flächen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Autobahnen) vorhanden, die sich grundsätzlich für derartige Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie anbieten würden. Die wenigen hier zur Verfügung stehenden Flächen sind für eine derartige Nutzung jedoch entweder nicht verfügbar, oder weisen nicht den erforderlichen Flächenumfang für eine wirtschaftliche Nutzung auf.

Bei dem aktuell gewählten Standort handelt es sich um bislang vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker-/Grünlandflächen. Auf den in unmittelbarer westlicher Nachbarschaft zu diesen Grundstücken bereits teilweise angrenzenden Flächen der Nachbargemeinde Weichs wurden in jüngster Vergangenheit auf einem mindestens 27 ha umfassenden Areal bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Energieparks geschaffen, der sich aus einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage und einer Anlage zur Wasserstoffelektrolyse zusammensetzt. Die Umsetzung dieser Anlage soll zeitnah erfolgen. Demzufolge liegt an dem gewählten Standort des Gemeindegebietes Vierkirchen bereits eine gewisse technische Vorprägung des Landschaftsbildes durch vergleichbare Anlagen vor. Zudem wurden die überplanten Grundstücke auch vom Grundstückseigentümer der Vorhabenträgerin für die geplante Nutzung von regenerativen Energien (Freiflächenphotovoltaikanlage) angeboten.

Der nördliche Teil des gewählten Standortes (Flur Nr. 1691) wird entlang des

Gewässers der Glonn teilweise durch das Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub> dieses Gewässers tangiert. Diese Flächen sollen jedoch auch künftig von jeglicher baulichen Nutzung freigehalten werden.

Das gewählte Grundstück Flur Nr. 1691 ist teilweise Bestandteil der „Feldvogelkulisse Kiebitz“. Nach den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021)“ sollen derartige Gebiete für die Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage eigentlich als „nicht geeignete Standorte“ eingestuft werden. Um mögliche Widersprüche zwischen dem geplanten Vorhaben und möglichen artenschutzrechtlichen Prämissen in diesem Bereich möglichst frühzeitig ausschließen zu können, wurde vom Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler, Neu-Ulm, bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den gewählten Standort und dessen Umfeld durchgeführt. Im Ergebnis dieser Prüfung haben sich keine Vorkommen des Kiebitzes gezeigt. Eine Betroffenheit des Kiebitzes, der unregelmäßig im weiteren Umfeld brütet (vgl. Schuler 2021, SaP Energiepark Weichs), ist aufgrund der noch vielen freien Brutflächen, demnach gutachterlich auszuschließen, zumal der Kiebitz auch kein Meideverhalten aufweist. Verschiedene Untersuchungen an bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlagen haben in der Vergangenheit auch gezeigt, dass diese von Offenlandarten noch als Teil des Reviers genutzt werden und die Brutdichte in deren Umfeld u. a. durch das verbesserte Nahrungsangebot (Grünland- und Saumbereiche etc.) sogar teilweise zugenommen hat. Nachdem eine erhebliche Störung der „Feldvogelkulisse Kiebitz“ fachgutachterlich ausgeschlossen werden kann, räumt die Gemeinde aus den vorgenannten Gründen im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung am gewählten Standort den Belangen des Ausbaus der erneuerbaren Energien einen höheren Stellenwert ein.

Letztendlich stehen im Bereich des Gemeindegebietes Vierkirchen derzeit keine Alternativstandorte zur Verfügung, die für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage eine ähnliche Standortqualität bzw. Eignung aufweisen und auch über die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage erforderliche Größe verfügen. Nachdem die Flächen im Änderungsbereich vom Grundstückseigentümer der Vorhabenträgerin auch für die geplante Nutzung von regenerativen Energien angeboten wurden, sind diese auch tatsächlich für eine Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der zugehörigen Anlagenbestandteile verfügbar. Zudem grenzen die beiden Teilbereiche („A“ und „B“) des Standortes im Süden bzw. Norden bereits unmittelbar an einen vorhandenen Wirtschaftsweg an, über den auch eine gute verkehrliche Erschließung einer derartigen Anlage ohne das Erfordernis zusätzlicher Erschließungsanlagen gewährleistet werden kann.

Aus den genannten Gründen hat sich die Gemeinde Vierkirchen letztendlich für eine planungsrechtliche Sicherung der Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Standort (Grundstücke Flur Nrn. 1691, 1692, 1723 und 1724, Gemarkung Vierkirchen) im Westen bzw. Nordwesten der Ortslage Jedenhofen entschieden.

#### 5.2.8.2 Planvarianten

Die Konkretisierung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage und deren Ausgestaltung und Ausformung erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jedenhofen“ auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Vorhabenträgerin.

### 5.3 Zusätzliche Angaben

#### 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechen den aktuellen technischen sowie rechtlichen Standards und basieren auf dem gegenwärtigen Wissensstand. Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der aktuellen Änderungsplanung im Vergleich zu einer weiteren vorwiegend intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen des Änderungsgebietes als Acker- und Grünland wurde zudem auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen zurückgegriffen. Zudem wurden die Ergebnisse aus einem am 18.07.2022 erfolgten Scopingtermin mit den maßgebenden Fachdienststellen des Landratsamtes Dachau herangezogen. Schwierigkeiten haben sich bei der Zusammenstellung der Angaben bislang nicht ergeben.

Zudem liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren sowie Gutachten vor, die bei der Überarbeitung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt wurden:

#### **Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**

- Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 17.05.2023 und 08.07.2024, mit Anmerkungen zu der von den Modulen und dem Betrieb der PV-Anlage ausgehenden Blendwirkung (immissions-technisches Gutachten auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erforderlich).
- Büro Sonnwin, Blendgutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“, Projekt-ID: BGA-410 vom 20.01.2025, mit Berechnungen der durch die PV-Anlage einwirkenden Blendeinwirkungen auf die Umgebung (keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten).

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt; Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:**

- Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 19.06.2023 und 18.07.2024; BUND Naturschutz, Ortsgruppe Vierkirchen, Schreiben vom 19.06.2023 und Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Dachau, Schreiben vom 06.06.2023 und 25.07.2024 mit Anmerkungen insbesondere zu den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes „Glontal“ und der Feldvogelkulisse „Kiebitz“.
- Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm, Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für den vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Jedenhofen“, Stand 24.01.2025.

### **Schutzgut Boden/Wasser:**

- Geoteam Berlin GmbH, Vorbericht (ohne Rammtiefen-Berechnung) zur Erkundung des Untergrundes im Bereich des geplanten Solarpark Jedenhofen, Az.: GT-24033-01-B-01, Stand 06.01.2025.

#### **5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

#### **5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die zusammen etwa 33 ha umfassenden Änderungsbereiche südlich der Glonn im unmittelbaren Umfeld von Jedenhofen werden bislang vorwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche bewirtschaftet. Auf diesem Areal sollen auf Antrag einer Vorhabenträgerin neue Sonderbauflächen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit zugehörigen randlichen Pflanzflächen und naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen bei Durchführung dieser Änderungsplanung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zeigt sich, dass aufgrund der (geringen) Zunahme der Versiegelung des Areals bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser und Landschaft) teilweise Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der intensiven landwirtschaftli-

chen Nutzung mit Umsetzung der Änderungsplanung (Solarmodule, Trafostationen etc.) grundsätzlich eine höhere Nutzungsintensität innerhalb des Änderungsgebietes mit teilweise nachhaltigen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter verbunden ist. Durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ (wasserdurchlässige Beläge, Extensivierung der Flächen, Versickerung Niederschlagswasser vor Ort, Höhenbeschränkung, Gestaltungsvorgaben, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, etc.) können die Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Umwelt minimiert werden.

Mit den parallel im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jedenhofen“ vorgesehenen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Modulflächen, den randlichen Pflanzmaßnahmen und den zusätzlichen naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen können mögliche Eingriffe der Änderungsplanung in Boden, Natur und Landschaft angemessen kompensiert werden. Die randlichen Pflanz-/Grünflächen bzw. naturschutzfachlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen fungieren grundsätzlich auch als neue Habitatstrukturen und tragen zu einer Minimierung artenschutzrechtlicher Auswirkungen der Änderungsplanung bei. Ergänzend werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch noch verschiedene artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt, so dass der Umsetzung des Vorhabens auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

**Aufgestellt:**

**Kissing, 18.09.2025**



**ARNOLD CONSULT AG**