

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGS- PLAN

**„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage
(Agri-PV) nördlich von Unterhaidlfing“**

**mit
Textliche Festsetzungen und Begründung**

Gemeinde Wolfersdorf

Landkreis Freising



Auftraggeberin

SUNfarming Projekt GmbH
Gewerbegebiet zum Wasserwerk 11, 15537 Erkner
T +49 (0) 3362-8859172
info@sunfarming.de

Auftragnehmer



Prof. Schaller UmweltConsult GmbH
Domagkstraße 1a, 80807 München
T +49 89 36040-320
info@psu-schaller.de

ENTWURF: München, 18. Juni 2026

Ansprechpartnerin der Auftraggeberin

Edith Seemann, alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführerin der
SUNfarming Projekt GmbH
Gewerbegebiet zum Wasserwerk 11, 15537 Erkner
+49 171 2164156
e.seemann@sunfarming.de



Projektleitung

Dr. Johannes Gnädinger
T +49 89 36040-330
j.gnaedinger@psu-schaller.de

Prüfung

Prüfer: Dr. Johannes Gnädinger
Geprüft am: 18.06.2026

Bearbeitung

Tiia Haberstk
T +49 89 36040-341
t.haberstk@psu-schaller.de

Alisa Waider
T +49 89 36040-329
a.waider@psu-schaller.de

Inhaltsverzeichnis

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
TEXTLICHE HINWEISE.....	8
BEGRÜNDUNG	11
1 Anlass der Planung.....	11
2 Lage, Beschaffenheit und Abgrenzung des Planungsgebiets	11
3 Planungsvorgaben.....	12
3.1 Kommunale Bauleitplanung	12
3.1.1 Darstellung im Flächennutzungsplan	12
3.1.2 Kriterienkatalog Gemeinde Wolfersdorf	13
3.2 Übergeordnete Planungen.....	13
3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	13
3.2.2 Regionalplanung der Region München (RP 14).....	14
3.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising	16
3.2.4 Schutzgebiete.....	16
4 Planinhalte des Bebauungsplanes.....	16
4.1 Art der baulichen Nutzung	16
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.3 Landwirtschaftliche Belange	17
4.4 Einfriedungen	17
4.5 Grünordnung	17
4.6 Naturschutzfachlicher Ausgleich	18
4.7 Artenschutz.....	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage der geplanten Anlagenflächen; Kartengrundlage: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen 2025.....	12
---	----

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Blendgutachten
- Anlage 2: Datenblatt Materialien PV-Module
- Anlage 3: Gutachten Zinkabschlammung
- Anlage 4: Datenblatt Trafostation
- Anlage 5: Lärmdatenblatt Trafostation
- Anlage 6: Datenblatt Wechselrichter
- Anlage 7: Umweltreport Wechselrichter
- Anlage 8: Datenblatt Mittelspannungskabel
- Anlage 9: Datenblatt Datenkabel
- Anlage 10: Dichtigkeitsnachweis Ölauffangwanne Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den Geltungsbereichen (Fl. Nrn. 248, 250, 252, 253, 138, 322, 334, 353, 353/2, 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358) werden jeweils ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO zur Erzeugung Erneuerbarer Energie festgesetzt.
- 1.2 In den Sondergebieten „Agri-PV“ sind lediglich folgende Nutzungen gestattet:
 - Die landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck wird auf mindestens 85% der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche festgesetzt.
 - Freistehende auf starren Stahlgestellen aufgeständerte Photovoltaikmodultische ohne Fundamente
 - Nebenanlagen für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage (z.B. Wechselrichter, Trafostationen) sowie untergeordnete Nebenanlagen für die Landwirtschaft (z.B. Tränken, Tierunterstände)
- 1.3 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger vertraglich verpflichtet.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19 BauNVO)

- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den Flächen auf maximal 0,6 festgesetzt. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.
- 2.2 Die zulässige Höhe der Photovoltaikmodule beträgt maximal 4,2 m (Scheitelpunkt) über der Oberkante des natürlichen Geländes. Der Mindestabstand der Modulunterkante zur Oberkante des natürlichen Geländes beträgt 2,1 m.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- 3.1 Eine Bebauung mit Solarmodulen und die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenze gestattet.

§ 4 Abstände

- 4.1 Der Abstand der Modulreihen von Modulkante zu Modulkante muss mindestens 3,0 m betragen.
- 4.2 Der Abstand zwischen Baugrenze und Einfriedung muss mindestens 5,0 m betragen.
- 4.3 Der Abstand zwischen Baugrenze und Waldbereichen muss zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand mindestens 30,0 m betragen.

§ 5 Einfriedungen

- 5.1 Folgende Einfriedungen sind zulässig:
 - Weidezaun
 - Stabgitterzaun

- 5.2 Für eine barrierefreie Durchlässigkeit für Kleinsäuger sind die Zäune ohne Sockelmauer zu errichten und es ist ein Mindestabstand von mindestens 15 cm zwischen Zaununterkante und der Oberkante des natürlichen Geländes einzuhalten. Im Falle von Beweidung ist die Umzäunung wolfsicher zu gestalten und auf der gesamten Länge des Zauns in regelmäßigen Abständen Durchlass-Röhren für Kleinsäuger mit einem Minstdurchmesser von 20 cm zu errichten.
- 5.3 Sofern eine Einfriedung vorgesehen wird, ist entsprechend für Großwilddurchlässe zu sorgen.

§ 6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Die Erschließung der Photovoltaikfreiflächenanlagen erfolgt bei Fläche 1 und 2 über den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 64 „Oberhaindlfing-Pudelheck“ und einen privaten Wirtschaftsweg südlich der Fläche 1 sowie bei Flächen 3 und 4 über den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 „Unterhaindlfing-Hirtenlohweg“. Die Wege sind an den nördlichen Teil der Ortschaft Unterhaindlfing angeschlossen.
- 6.2 Zufahrten und erforderliche (temporäre) Wege innerhalb der Anlagen sind nur mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zulässig.

§ 7 Zinkeintrag

- 7.1 Unbeschichtete, verzinkte Stahlprofile sind in wassersensiblen Bereichen mit hohem Grundwasser nicht zulässig. Der Geringfügigkeitsschwellenwert von 60 Mikrogramm je Liter Zinkeintrag darf nicht überschritten werden.

§ 8 Module

- 8.1 PV-Module mit PFAS-Beschichtung sind nicht zulässig.

§ 9 Beleuchtung

- 9.1 Eine Beleuchtung der Agri-Photovoltaikfreiflächenanlagen und Nebenanlagen ist nicht zulässig.

§ 10 Rückbauverpflichtung und Rückbaubarkeit, Folgenutzung

- 10.1 Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen sind bis zur dauerhaften Nutzungseinstellung (Energieerzeugung und/oder Einspeisung) zulässig. Die technische und wirtschaftliche Lebensdauer der Agri-Photovoltaikanlagen beträgt mindestens 40 Jahre.
- 10.2 Nach Nutzungsaufgabe der Agri-Photovoltaikanlagen ist die Anlage vollständig rückzubauen. Der Rückbau umfasst sämtliche baulichen Anlagen einschließlich Fundamente, Versiegelungen sowie technischer Infrastruktur. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Die Rückbaubarkeit der baulichen Anlage insbesondere der Aufständigung und der Nebengebäude ist sichergestellt (siehe § 11 dieses Bebauungsplanes, Nr. 10.3). Als Folgenutzung wird die ursprüngliche Nutzungsart "Fläche für Landwirtschaft" festgesetzt.

- 10.3 Zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung ist eine Sicherheitsleistung zu erbringen. Art, Höhe und Ausgestaltung der Sicherheitsleistung werden im Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB) geregelt.

§ 11 Grenzabstand

- 11.1 Bepflanzungen und Einfriedungen sind so zu errichten, dass ein Grenzabstand von 1 m zur Flurstücksgrenze eingehalten wird. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind zu berücksichtigen.

§ 12 Naturschutzfachlicher Ausgleich

- 12.1 Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen notwendig. Der Ausgleich erfolgt innerhalb der Geltungsbereiche. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich sind die Biotoptypen mesophile Hecke (B112-WH00BK), Krautsaum (K122) und extensives Grünland (G212) herzustellen. Der naturschutzfachliche Eingriff wird vollständig ausgeglichen (siehe Umweltbericht Kap. 6.2.1).
- 12.2 Die Ausgleichsflächen sind nach Inbetriebnahme der Anlage in der darauffolgenden Pflanzperiode herzustellen und für die gesamte Dauer des Eingriffs zu unterhalten.

§ 13 Grünordnung

Eingrünung:

- 13.1 Entlang der südlichen Grundstücksgrenze von Teilfläche 2 und 3 ist eine 3 m breite Hecke aus locker angeordneten standortgerechten heimischen Sträuchern herzustellen. Dabei ist ein Pflanzabstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten. Für die Gehölze in der Mindestqualität v. Str., 4 Tr., 60 – 100 cm und ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes 6.1 Alpenvorland, aus der Pflanzliste (Punkt 1 der Textlichen Hinweise) zu verwenden.

Ein ausgewogenes Mischungsverhältnis der Gehölzarten ist zu berücksichtigen. Ausgefallene Gehölze sind nachzupflanzen. Zur Reduktion von Wühlmäusen ist eine Anzitzstange für Greifvögel aufzustellen. Die Pflege erfolgt durch einen Rückschnitt mindestens alle 5 Jahre während der gesamten Dauer des Eingriffs.

- 13.2 Um die Heckenpflanzungen sind Säume mosaikartig in unterschiedlichen Breiten zwischen und vor den locker gepflanzten Heckenstrukturen zu entwickeln. Die Ansaat der Säume erfolgt mit gebietseigenem oder autochthonem Saatgut des Ursprungsgebietes UG16 Unterbayerisches Hügel- und Plattenregion. Einmalige Mahd im Herbst dabei jeweils ca. 50 % der Flächen ungemäht belassen. Die ungemähten Bereiche sollen jährlich rotieren. Parallel zur Mahd selektive Entfernung von unerwünschten Sträuchern/Gehölzen. Gegebenenfalls selektive Mahd bei starkem Aufkommen von Neophyten vor deren Samenreife. Kein Einsatz von Insektiziden und Pestiziden.
- 13.3 Die Betreibergesellschaft hat dauerhaft sicherzustellen, dass die Anpflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen den Geltungsbereich nicht überragen oder überwachsen.

Erhaltung von Grünstrukturen:

- 13.3 Der Bestand an Bäumen und Sträuchern muss erhalten bleiben. Die Feldhecke sowie die solitäre Eiche auf Fläche 1 und eine weitere solitäre Eiche auf Fläche 4 sind mit mindesten 10 m (um die Krone) von der Modulbelegung auszusparen.

Ausgleichsmaßnahmen:

- 13.4 Um die Bestandshecke auf Fläche 1 ist ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland über eine Aushagerung des intensiv genutzten Ackerbodens z.B. durch Ansaat von Wintergetreide mit anschließender Ansaat einer Saatgutmischung aus gebietseigenem oder autochthonem Saatgut, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu entwickeln. Die Pflege des extensiven Grünlands erfolgt durch eine 1-2-schürige Mahd. Im 1. Jahr wird ein Schröpschnitt durchgeführt werden, um konkurrenzstarke Arten zu unterdrücken. Rotierendes Belassen von Altgrasbeständen und Blühstreifen.

§ 14 Artenschutzfachlicher Ausgleich

Erforderliche Konfliktvermeidende Maßnahmen für Brutvögel:

V1: Bauzeitenregelungen

- Baufeldfreimachung, insbesondere die Entfernung von Gehölzen, falls nötig sowie die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der sensiblen Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01.10 bis 28./29.2 (§ 39 Abs. 5 BNatSch).

ALTERNATIV (falls Bauzeit auch in den Brutzeitraum fällt)

- Vergrämnungsmaßnahmen mit Hilfe von Flutterbändern. Diese sind vor Brutbeginn (01.03.) auszuführen und bis Beginn der Bautätigkeiten aufrechtzuerhalten. Dazu werden Pfosten mit einer Höhe von 1,5m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m eingeschlagen und mit Trassierband, Flutterleine oder ähnlichem verbunden.

V2: Verzicht auf nächtliche Beleuchtung während Bauphase und Betrieb

- während Bauphase wird auf eine Baustellen-Beleuchtung (Nachtarbeit) verzichtet.
- Dies gilt auch für die Betriebsphase für eventuelle Wartungsarbeiten.

V3: Pflege und Herstellung der CEF-Maßnahmenfläche außerhalb der Brutzeit

- Herstellung und Pflege der CEF-Maßnahmenflächen sind gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der sensiblen Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar vor Bau und Inbetriebnahme der Anlage durchzuführen.

V4: Pflegemaßnahmen entlang von Zäunen, Wegen und Hecken

- Säume und Wiesenstreifen entlang von Zäunen, Wegen und Hecken dürfen nur außerhalb der Brutzeit gemäht werden (15.08.-29.02.).

V5: Berücksichtigung von Kulissenwirkungen

Solarparks sollten nicht vollständig mit einem Sichtschutz umfriedet werden, wenn dort Offenlandarten vorkommen, die eine hohe Fluchtdistanz aufweisen.

- Vermeidung der Anlage einer vollständigen Hecken- bzw. Baumreihe um die geplante Anlage (Sichtschutz), welche ein Meideverhalten von Bodenbrüdern hervorrufen kann (Vermeidung zusätzlicher Kulissenwirkung).
- Grenze der PV-Anlage wird von direkt anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen abgerückt (ausreichender Abstand der PV-Module zu potentiellen Niststätten).

Beschreibung der Maßnahmen vgl. Kapitel 5.1 des Artenschutzfachbeitrags.

Erforderliche CEF-Maßnahmen für die Gehölzbrüter des Offenlandes:

C6:

Erhalt der Nord-Süd ausgerichteten Gehölz- bzw. Heckenstrukturen mit Sicherung der Nahrungssituation in Fläche 1

- Die speziell von gehölzbrütenden Arten des (Halb-)Offenlandes als Revierzentrum genutzte Hecke muss als Nist-Standort erhalten bleiben, da anderweitige geeignete Standorte der nahen Umgebung bereits durch Reviere besetzt sind.
- Um die Funktionsfähigkeit dieser Revierzentren zu gewährleisten, ist die PV-Anlagengrenze entlang bestehender Gehölze beidseitig um 15 m oder einseitig um 30 m abzurücken, da die im Offenland nistenden Gebüschbrüter (Neuntöter, Dorngrasmücke und Goldammer) ihre Nahrung im unmittelbaren Umfeld auf Grünland suchen.
- In diesem Grünland sind Pflegemaßnahmen entsprechend Maßnahme V 3 und V 4 durchzuführen

Beschreibung der Maßnahmen vgl. Kapitel 5.2 des Artenschutzfachbeitrags. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch einen 15 m breiten modulfreien Bereich mit extensivem Grünland beidseitig der Bestandshecke vorgesehen (vgl. Planzeichnung).

§ 15 Inkrafttreten

15.1 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

TEXTLICHE HINWEISE

1 Pflanzliste

1.1 Beispielhafte Artenlisten zur Eingrünung der Planungsflächen:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

2 Denkmalschutz

- 2.1 Treten während der Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

3 Bodenschutz

- 3.1 Bau- und betriebsbedingt ist gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden. Eingriffe in den Boden und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Allgemein sind für den Bodenschutz die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.
- 3.2 Bei Bodenaushubarbeiten zur Herstellung der Kabelgräben ist zu beachten, dass Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt abgetragen werden und die Kabelgräben nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial in ihrer ursprünglichen Lage wieder verfüllt werden. Der Umgang mit Bodenmaterial und die Pflicht zur Trennung von Ober- und Unterboden erfolgt gemäß den Anforderungen des §7 BBodSchG (Vorsorgepflicht), der §§ 6–8 BBodSchV (Anforderungen an bodenschutzgerechtes Auf-

und Einbringen von Materialien) und der DIN 19639:2019-09 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“.

- 3.3 Das Befahren und Bearbeiten des Bodens bei ungünstigen Witterungs-, Bodenverhältnissen und Wassergehalten ist zu vermeiden. Dabei sind die Befahrungsgrenzen der DIN 19639 (Bild 2 und Tabelle 2) und DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Geeignete Maßnahmen zum Schutz des Bodens gemäß DIN 19639 und DIN 18915 sind z.B. in Form von lastenverteilenden Maßnahmen und/ oder angepassten Maschineneinsatz zu ergreifen.
- 3.4 Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden wird empfohlen (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.
- 3.5 Die Funktionen des Bodens sind wiederherzustellen und es ist nachzuweisen, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen durch den Betrieb der Anlage entstanden sind.

4 Altlasten

- 4.1 Sollten im Zuge von Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen, ist umgehend das Landratsamt Freising zu informieren.

5 Brandschutz

- 5.1 Im Schadensfall sind die Agri-Photovoltaikanlagen über öffentlich zugängliche Wege zu erreichen.
- 5.2 Die „Fachinformation für die Feuerwehren Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände – sog. Solarparks“ (Stand September 2023) des Landesfeuerwehrverbandes Bayern ist einzuhalten. Bei Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr aus Art. 5 BayBO, ist die technische Regel der Bayerischen technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober (vgl. AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) Vorgabe "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.
- 5.3 Für den Schadensfall ist für die örtliche Feuerwehr im Zufahrtsbereich der Agri-Photovoltaikanlagen deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen, damit Adresse und Erreichbarkeit der Betreiber der Photovoltaikanlage im Einsatzleitsystem der integrierten Leitstelle hinterlegt werden kann.
- 5.4 Organisatorische Maßnahmen: Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. um großflächig bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheiten dieser Anlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 hierfür vom Betreiber in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landkreises Freising anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu dem Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

- 5.5 Für die Alarmplanung ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.
- 5.6 Insofern Einfriedungen errichtet werden, kann für die gewaltlose Zugänglichkeit in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) an den Zufahrtstoren vorgesehen werden.

6 Immissionsschutz

- 6.1 Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung) auftreten. Treten unzulässige Blendungen an schutzbedürftiger Bebauung auf, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage vorzusehen.
- 6.2 Hinsichtlich Lärmemission durch die Photovoltaikanlage (Trafostation, Übergabestation etc.) ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten. Die Grenzwerte der TA Lärm werden eingehalten.
- 6.3 Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden. Die zutreffenden Grenzwerte des Anhang 1a der 26. BImSchV von 5 kV/m elektrische Feldstärke und 200 μ T Magnetische Flussdichte werden nicht überschritten.

7 Beschädigung, Verschmutzung

- 7.1 Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann Beeinträchtigungen der Solarmodule z.B. durch Staubemissionen oder Steinschlag verursachen. Diese sind hinzunehmen und können nicht zu Entschädigungsansprüchen führen.

BEGRÜNDUNG

1 Anlass der Planung

Die SUNfarming Projekt GmbH plant die Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV) in der Gemarkung Dürnhaindlfing, Gemeinde Wolfersdorf, Landkreis Freising. Das Ziel ist eine kombinierte Nutzung aus landwirtschaftlicher Produktion als Hauptnutzung und aus Stromerzeugung mittels Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Sekundärnutzung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Unterhaindlfing“ soll Baurecht für die Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Der Bebauungsplan umfasst die Flächen der Flurstücke Fl. Nrn. 248, 250, 252, 253, 138, 322, 334, 353, 353/2 (westliche und südliche Planungsflächen) und Fl. Nrn. 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358 (östliche Planungsflächen).

Die erforderliche Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan erfüllt mit der Entwicklung eines Solarparks zur Erzeugung Erneuerbarer Energien die Ziele des Baugesetzbuches § 1 Abs. 5 BauGB bezüglich der Förderung des Klimaschutzes.

Die Umweltbelange des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans sind dem separat ausgearbeiteten Umweltbericht zu entnehmen.

2 Lage, Beschaffenheit und Abgrenzung des Planungsgebiets

Die nordwestliche Fläche (Fläche 1, Geltungsbereich ca. 12,5 ha) befindet sich in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Sie ist größtenteils von Waldflächen (hauptsächlich Fichtenbeständen) umgeben. Im Südosten und Osten schließen weitere landwirtschaftliche Flächen (Hopfenanbau) an. Die zwei überplanten Äcker werden von einem Saumstreifen getrennt, der mesophile Heckengehölze und eine alte Eiche aufweist. Im Norden, Südosten und Osten verläuft jeweils ein Wirtschaftsweg.

Bei den südlichen Flächen (Flächen 2 und 3, Geltungsbereich ca. 1,2 ha und 5,5 ha) handelt es sich um intensiv ackerbaulich genutzte Flächen, die von weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben sind. Die südwestliche Fläche (Fläche 2) grenzt im Norden direkt an ein amtlich kartiertes Biotop mit Nr. 7436-0116-001/002 „Feuchtbiotop bei Oberhaindlfing“, das hauptsächlich aus Landröhrichen besteht sowie anteilig Pfeifengraswiesen und eine nitrophytische Hochstaudenflur einschließt.

Die östliche Planungsfläche ist die Fläche 4 (Geltungsbereich ca. 9,5 ha) und umfasst Acker- und Grünlandflächen, die durch schmale Altgrasstreifen und im Südwesten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 "Unterhaindlfing-Hirtenlohweg" unterteilt werden. Richtung Norden, Osten und Süden schließen sich weitere landwirtschaftliche Fläche an. Im Westen befinden sich Waldflächen vornehmlich aus Fichte mit einem vorgelagerten Waldstreifen aus Laubgehölzen, variierend mit Buche, Erle oder Eiche. Südlich des Fichtenbestands grenzt eine Weihnachtsbaumplantage einschließlich eines Kleingewässers und randlich angepflanzten Weiden an. Ein prägendes Strukturmerkmal stellt eine alte Eiche im Süden dar.

Die Erschließung der Planungsflächen erfolgt bei Fläche 1 und 2 über den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 64 „Oberhaidlfing-Pudelheck“ und einen privaten Wirtschaftsweg südlich der Fläche 1 sowie bei Flächen 3 und 4 über den öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 70 „Unterhaidlfing-Hirtenlohweg“. Die Wege sind an den nördlichen Teil der Ortschaft Unterhaidlfing angeschlossen.

Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche wird jeweils ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt. Dieses wird in den Randbereichen bzw. ausgesparten Flächen teilweise von Flächen zum naturschutzfachlichen Ausgleich ergänzt.

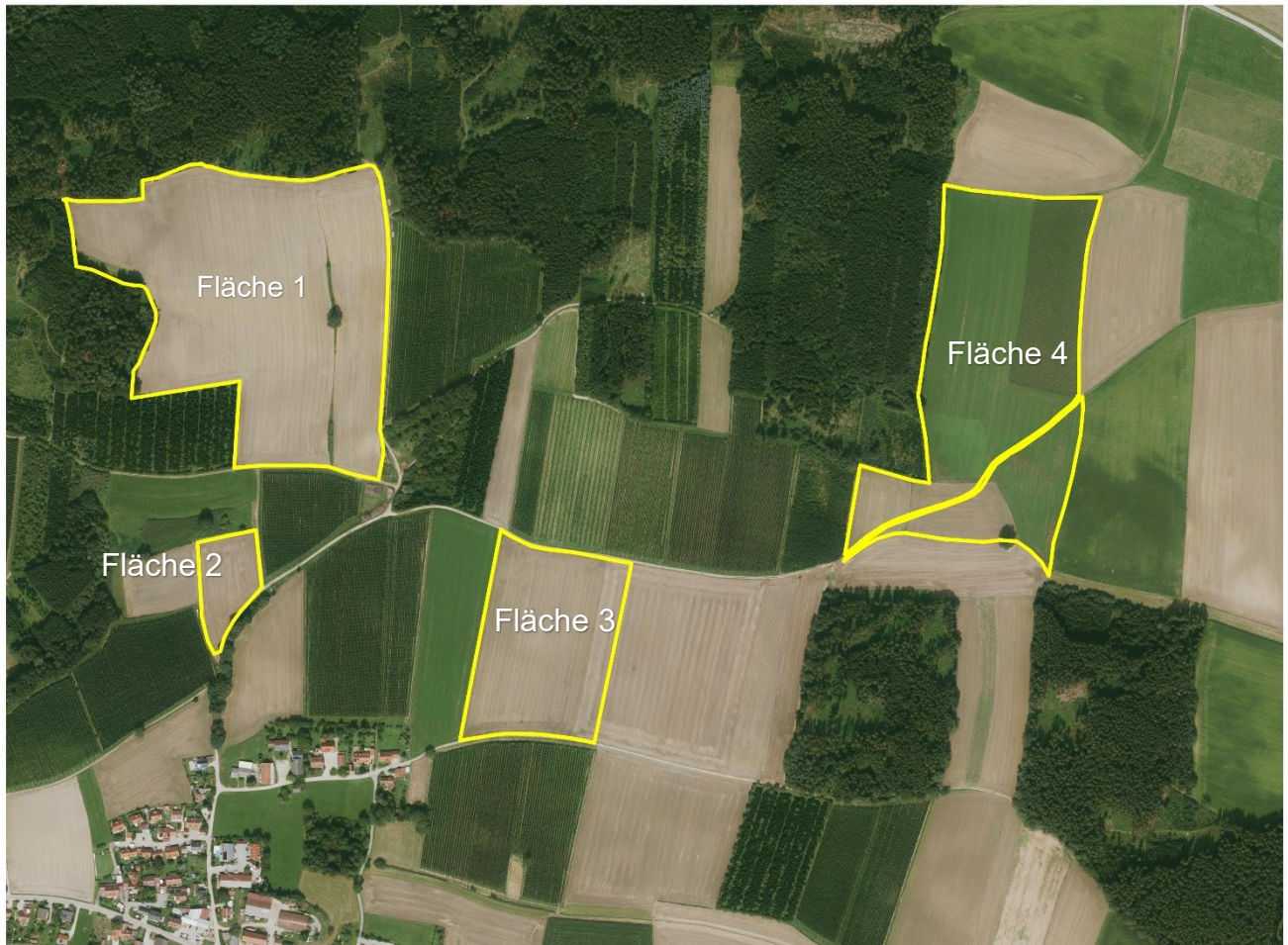


Abbildung 1 Lage der geplanten Anlagenflächen; Kartengrundlage: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen 2025

3 Planungsvorgaben

3.1 Kommunale Bauleitplanung

3.1.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfersdorf sind die Flächen der einzelnen Planungsbereiche ausschließlich als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

3.1.2 Kriterienkatalog Gemeinde Wolfersdorf

Die Gemeinde Wolfersdorf hat sich dazu entschlossen einen Kriterienkatalog für die Eignung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet aufzustellen, um anhand erarbeiteter Kriterien geeignete sowie nicht geeignete Flächen abbilden zu können. Mittels dieser Entscheidungsgrundlage soll eine willkürliche gemeindliche Entwicklung verhindert werden. Entscheidende Kriterien sind die bestehende Flächennutzung, die Bodengüte und die Einsehbarkeit der Flächen.¹ Die im Planungsumgriff befindlichen Flächen sind gemäß der Karte 2 (Nutzungsseignung) sowie der Karte 6 (Flächeneignung) als geeignete Flächen gekennzeichnet.

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 2023) formuliert für das Vorhaben folgende relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) (Nummerierung aus LEP übernommen):

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

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

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

► Mittels Agri-PV wird ressourcenschonend erneuerbare Energie erzeugt.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft [...] mit [...] erneuerbaren Energien [...] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzt 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.

► Laut dem LEP trägt die bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft auch zur Versorgung mit erneuerbaren Energien bei. Die Stromproduktion durch Agri-PV-Anlagen nutzt nur einen kleinen Anteil der landwirtschaftlichen Flächen, sodass die landwirtschaftliche Nutzung auf mindestens 85% der landwirtschaftlichen Fläche weiterhin möglich ist.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung

► Die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage entspricht diesem Ziel.

¹ <https://www.wolfersdorf.de/freiflaechen-pv-anlagen-kriterienkatalog-3>

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(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 [...] hingewirkt werden.

Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung der Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

- Bei dem ausgewählten Standort handelt es sich weder um einen vorbelasteten Standort noch um landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet. Durch eine Agri-PV-Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck ungehindert fortgeführt werden. Insofern erweist sich der Standort für die Gemeinde Wolfersdorf als geeignet. Durch die Kombination aus Stromerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung werden die Flächen effizient genutzt und es geht keine landwirtschaftliche Produktionsstätte verloren.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

- Die Flächenumgriffe wurden soweit wie möglich angepasst, sodass der Erholungsraum für die ortsnahe Bevölkerung weitestgehend erhalten bleibt.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

- Bei der Errichtung der Agri-PV-Anlagen wird darauf geachtet, dass keine Wanderkorridore zerschnitten werden und der optionale Zaun mit Kleintier- und Großwilddurchlass errichtet wird.

3.2.2 Regionalplanung der Region München (RP 14)

Der Regionalplan Region München (Stand 2019) formuliert für das Vorhaben unter anderem folgende relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) (Nummerierung aus RP 14 übernommen):

Teil B I Natürliche Lebensgrundlagen

Natur und Landschaft

1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung

G 1.1.1 Es ist von besonderer Bedeutung, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region

- für die Lebensqualität der Menschen
- zur Bewahrung des kulturellen Erbes und
- zum Schutz der Naturgüter zu sichern und zu entwickeln.

In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München

- die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild
- die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmen Erholungsgebiete
- die Bedeutung der landschaftlichen Werte und
- die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden.

Die Fragmentierung von Landschaftsräumen soll möglichst verhindert werden.

- Die Agri-PV führt zu reduzierten Stoffeinträge in Boden und Grundwasser durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und trägt zur Verbesserung der Boden- und Grundwasserqualität bei. Für beeinträchtigte Tierarten werden Ersatzhabitate in der Umgebung geschaffen. Im Wirkungsbereich wird das Landschaftsbild technisch überformt. Die Integration der Agri-PV-Anlage in das Landschaftsbild vor Ort erfolgt durch regionaltypische Eingrünung, die die Gesamtmodulhöhe der Anlage von max. 4,20 m abdecken.

1.3 Arten und Lebensräume

G 1.3.1 Die noch vorhandenen hochwertigen Gewässerlebensräume, Auenlebensräume, Streuwiesen, Nass- und Feuchtwiesen, Trockenrasen, Waldlebensräume, Gehölzstrukturen sowie Moorlebensräume sollen erhalten, gepflegt und vernetzt entwickelt werden.

- Durch das Vorhaben werden keine hochwertigen Lebensräume beansprucht. Bei den Planungsflächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die der Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen.

6 Land- und Forstwirtschaft

G 6.1 Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln [...] sollen erhalten werden.

- Die Errichtung von Agri-PV lässt weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck zu.

7 Energieerzeugung

G 7.1 Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

G 7.2 Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden.

G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit.

G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

- Die Errichtung von Agri-PV entspricht dem Grundsatz umwelt- und klimaverträgliche Energie zu erzeugen. Auch wenn Photovoltaik auf freier Fläche errichtet wird, so kann durch den innovativen Ansatz einer höher geständerten Agri-PV-Anlage weiterhin Landwirtschaft stattfinden.

3.2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Freising

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar (ABSP Landkreis Freising, 2001).

Die Planungsflächen befinden sich im ABSP-Naturraum Untereinheit 062-A Donau-Isar-Hügelland. Auf der Planungsfläche 1 gibt es einen alten Punktnachweis eines im Jahr 1997 wahrscheinlich brütenden Neuntöters (ABSP-Nr. A157). Zudem befinden sich in geringer südöstlicher und südlicher Richtung zwei ABSP-Flächen. Es handelte sich zum einen um ein lokal bedeutsam eingestuftes Biotop (ABSP-Nr. B98.12) und zum anderen um einen Röhrichtbestand in Hanglage (ABSP-Nr. B116.1).

3.2.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete und Trinkwasserschutzgebiete liegen nicht innerhalb der Planungsflächen. Geschützte Landschaftsbestandteile und ausgewiesene Ausgleichsflächen sind ebenfalls nicht vorhanden. Die südwestliche Fläche (Fläche 2) grenzt im Norden direkt an ein amtlich kartiertes Biotop mit Nr. 7436-0116-001/002 „Feuchtbiotop bei Oberhaindlfing“, das hauptsächlich aus Landröhrichten besteht sowie anteilig Pfeifengraswiesen und eine nitrophytische Hochstaudenflur einschließt.

4 Planinhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

In den Geltungsbereichen auf den Flurstücken mit Fl. Nrn. 248, 250, 252, 253, 138, 322, 334, 353, 353/2, 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358) werden zur Erzeugung Erneuerbarer Energie Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung, freistehende auf starren Stahlgestellen aufgeständerte Photovoltaikmodultische ohne Bodenfundamente zulässig. Dadurch wird die Bodenversiegelung so gering wie möglich gehalten. Des Weiteren zulässig ist die Errichtung von Nebenanlagen für die Solarstromerzeugung (z.B. Wechselrichter, Trafostationen) sowie von Nebenanlagen für die Landwirtschaft insbesondere bei Weidetierhaltung (z.B. Tränken, Tierunterstände).

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Sondergebietsflächen, auf denen die Modultische sowie Betriebsgebäude (z.B. Wechselrichter, Trafostationen) errichtet werden, beträgt die maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,6. Die zulässige, maximale GRZ spiegelt das Verhältnis der überschirmten Fläche durch Modultische in senkrechter Projektion sowie versiegelter Fläche durch Betriebsgebäude zu den jeweiligen Geltungsbereichen wider.

Die maximal zulässige Höhe der hochaufgeständerten Modultische wird auf 4,20 m (Scheitelpunkt) über der Oberkante des natürlichen Geländes begrenzt. Der Mindestabstand der Modulunterkante zur Oberkante des natürlichen Geländes beträgt 2,1 m, sodass ein Lichteinfall von allen Seiten gewährleistet sowie eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zum Erwerbszweck ermöglicht wird.

Die überbaubaren Flächen werden anhand einer Baugrenze festgesetzt. Die Belegung mit Solarmodulen und die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb derer gestattet.

4.3 Landwirtschaftliche Belange

Auf der Vorhabenfläche ist eine Agri-Photovoltaikanlage geplant, unter der die landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck durch regionale Landwirte erfolgen wird. Die landwirtschaftliche Nutzung zum Erwerbszweck wird während Betrieb und nach Ablauf der Betriebszeit der Agri-Photovoltaikanlage fortgeführt. Die Flächen werden nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Im Rahmen des Bauantrages wird ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept sowie ein Gutachten eines anerkannten Zertifizierungsbüros eingereicht, welches auf Basis regionaler Ertragsdaten bestätigen wird, dass der geforderte Referenzertrag von 66 % auf der Vorhabenfläche in den ersten drei Jahren nach Errichtung der Anlage im Durchschnitt nicht unterschritten und die landwirtschaftliche Nutzung auf mindestens 85 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche fortgeführt wird.

Es ist sichergestellt, dass durch die vorliegende Planung umliegende landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung nicht behindert und eingeschränkt werden.

4.4 Einfriedungen

Die Photovoltaikanlagen werden aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten und aus Gründen des Versicherungsschutzes eingefriedet (optional ohne Einfriedung). Dafür vorgesehen ist ein Stabgitterzaun mit ca. 2,0 m Höhe inklusive Übersteigschutz.

Damit Kleintiere das Gelände passieren können, sind zwischen Zaununterkante und Oberkante des natürlichen Geländes mindestens 15 cm freizuhalten. Bei beweideten Flächen sollte die Umzäunung wolfsabweisend gestaltet werden (z.B. durch einen bis auf den Boden abzuschließenden Zaun). Auch in diesem Fall ist die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewähren, indem in regelmäßigen Abständen über die gesamte Zaunlänge Durchlass-Röhren in der Größe von Kleinsäugern (Durchmesser mindestens 20 cm) errichtet werden.

Sofern eine Einfriedung vorgesehen wird, ist ebenfalls für Großwilddurchlässe zu sorgen.

4.5 Grünordnung

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze von Teilfläche 2 und 3 ist eine 3 m breite Hecke aus locker angeordneten standortgerechten heimischen Sträuchern herzustellen. Um die Heckenpflanzungen sind Säume mosaikartig in unterschiedlichen Breiten zwischen und vor den locker gepflanzten Heckenstrukturen zu entwickeln.

Für die Herstellung der Hecke sind standortangepasste, gebietseigene Gehölze zu pflanzen und ein ausgewogenes Mischungsverhältnis der Gehölzarten ist zu berücksichtigen.

Der Bestand an Bäumen und Sträuchern muss erhalten bleiben.

Um die Bestandshecke auf Fläche 1 ist ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland über eine Aushagerung des intensiv genutzten Ackerbodens z.B. durch Ansaat von Wintergetreide mit anschließender Ansaat einer Saatgutmischung aus gebietseigenem oder autochthonem Saatgut, Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu entwickeln.

4.6 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die je nach Schutzgut nicht immer vermeidbar sind (siehe Umweltbericht) und deshalb ausgeglichen werden müssen.

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist die Herstellung der Biotoptypen mesophile Hecke (B112-WH00BK), Krautsaum (K122) und extensives Grünland (G212) vorgesehen. Zur Herstellung der Biotoptypen sind Vorgaben aus den Festsetzungen §§ 14 umzusetzen. Der naturschutzfachliche Eingriff kann vollständig ausgeglichen werden (siehe Umweltbericht Kap. 6.2.1).

4.7 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wurden im Rahmen einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) überprüft. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung sowie der CEF-Maßnahmen (siehe Festsetzungen §§ 15, sowie Umweltbericht Kap. 6.1.2) werden die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt.