

Umweltbezogene Informationen
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche/ Boden/ Wasser	- Änderungsbereich insg. ca. 24,98 ha Fläche für die Landwirtschaft (derzeit Acker bzw. Intensivgrünland); davon ca. 22,70 ha Sonderbaufläche mit kräuterreicher Ansaat unter bzw. zwischen den PV-Modulen und ca. 2,28 ha umgebende Grünflächen - natürliche Ertragsfähigkeit gem. Bodenfunktionskarte von Bayern gering - mittel (Spanne Bodenschätzung 28 – 60) - relativ ebene Fläche - Gemäß der Karte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz ist bei Starkregenereignissen mit der Sammlung von Niederschlagswasser in den Geländesenken im Plangebiet zu rechnen. - Das Vorhaben liegt gem. Wasserwirtschaftsamt München im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath - Nach Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen die Flächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden.
Klima und Luft	- Reduzierung des CO₂-Ausstoß und Betrag zum globalen Klimaschutz durch Erzeugung von Solarstrom - keine negativen klimatischen Veränderungen zu erwarten
Arten und Biotope	- Keine naturschutzfachlich wertvollen Gebiete, wie Bereiche mit hoher Dichte an Naturdenkmälern, Biotope oder FFH- /Vogelschutz-Gebiete - Geringe Wertigkeit hinsichtlich Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung - Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist beim zuständigen Landratsamt eine Befreiung i. S. d. LSG-Verordnung zu beantragen. - Eventuelle Vorkommen und Betroffenheit besonders geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten werden auf Ebene des Bebauungsplanes durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, NATURGUTACHTER, 25.07.2025) berücksichtigt. - Die Gehölzstrukturen entlang des Feldweges auf Fl.-Nr. 440 und 455, Gmkg. Unteraltling werden als wertvolles Landschaftselement bzw. Biotopstruktur und Lebensraum des Neuntöters erhalten. Ein Umkreis von ca. 30 m um die Gehölzstrukturen wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Neuntöters von Bebauung freigehalten und als Grünfläche dargestellt (vgl. Vermeidungsmaßnahme M7, saP NATURGUTACHTER, 25.07.2025).
Landschaftsbild	- Die Anlage wird nicht auf besonders schutzwürdigen Bereichen der Landschaft (schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Geländeerücken) umgesetzt - Das Gelände des Planungsgebiet ist relativ eben - Durch das Plangebiet verläuft ein Feldweg in Nord-Süd-Richtung, der an einer Stelle von Gehölzstrukturen begleitet wird. - Westlich, südlich und nordwestlich schließen Waldflächen an. - Nördlich verläuft die Kreisstraße FFB 6 von Grafrath nach Mauern. - Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an. - Ca. 50 m nordöstlich befindet sich der Ort Mauern. - Das Gelände des Planungsgebiets ist relativ eben

	- Durch die umgebenden Waldflächen und entsprechende Eingrünungsmaßnahmen insbesondere im Norden und Nordosten ist die Einsehbarkeit des Planungsgebiets erheblich reduziert. - Trotz Lage im Landschaftsschutzgebiet ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen (vgl. auch Stellungnahme Regierung von Oberbayern)
Mensch	- Blendwirkungen auf Wohngebäude oder Straßenverkehr sind gem. Reflexionsprognose zum Bebauungsplan (TOPIK_süd GmbH, 18.07.2025) aufgrund der Lage nicht zu erwarten. - Neben den angrenzenden Waldflächen ermöglichen zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen insbesondere im Norden und Osten eine Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft. - Der vorhandene Feldweg bleibt zwar erhalten, liegt aber innerhalb des Zauns. Für die Öffentlichkeit und Naherholung soll der Zugang zu den umliegenden Flurstücken trotzdem weiterhin möglich sein, allerdings im westlichen Randbereich. Der Feldweg wird durch einen Grünweg, der entlang des Waldrandes um die Anlage herumführt, ersetzt. Damit bleibt das Gebiet weiterhin für die Öffentlichkeit zur Naherholung nutzbar.
Kultur- und Sachgüter	- Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden - Ca. 300 bis 400 m nordwestlich des Planungsgebietes befinden sich die Bodendenkmäler (D-1-7833-0007 Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit und der Hallstattzeit und D-1-7833-0278 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.)

In den Unterlagen liegen umweltrelevante Informationen sowohl zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der planungsbedingten Umweltauswirkungen als auch der oben genannten Schutzgüter vor.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus:

1. Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberbachern“ (Brugger Landschaftsarchitekten vom 28.04.2025) mit Informationen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter
2. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB):
 - Regierung von Oberbayern vom 24.02.2025 zu landschaftlich sensiblem Bereich, Standort, Sichtbeziehungen, Landschaftsschutzgebiet, Regionalem Grünzug, Naherholungsfunktion, überregionaler Klimaachse Ampertal, Versiegelung, Auswirkungen auf die Regenwasserversickerung und den Grundwasserabfluss, Folgenutzung
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.02.2025 zu Verlust von Flächen für die Landwirtschaft, Beeinträchtigungen während der Bauphase, landwirtschaftlichen Emissionen, Ausgleichsmaßnahmen, Schwermetallbelastung, Bewirtschaftung und Pflege, Rückbau
 - Wasserwirtschaftsamt München vom 03.03.2025 zu Zink-Belastung, Lage im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Grafrath
 - Bund Naturschutz in Bayern e. V. vom 11.03.2025 zu Größe, Lage, Alternativen-Prüfung, Landschaftsschutzgebiet, ökologische Risikoabschätzung, Naherholung
 - Landratsamt Fürstenfeldbruck, Räumliche Planung und Entwicklung vom 18.03.2025 zu Ortsentwicklungsplan der Gemeinde Grafrath, Ortsplanung, Standortalternativen,

Landschaftsschutzgebiet, Naherholungsnutzung, Erschließung, Folgenutzung, Immissionsschutz (z. B. Blendwirkungen, Lichtreflexionen)

- Bürgerstellungnahmen zu Größe, Lage, Sichtachse Mauern – Grafrath, Landschaftsschutzgebiet, Alternative Standorte, Eingrünung, Naherholungsgebiet, Blendwirkungen, Einfluss auf das Klima, Wärmeentwicklung, Lärmbelastung, Artenschutz, Folgenutzung, Einzugsgebiet Wasserversorgung, elektromagnetische Felder