

Umweltbezogene Informationen
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche/ Boden/ Wasser	- Geltungsbereich insg. ca. 24,98 ha auf den Flurstücken Fl.-Nr. 440, 442, 454, 455, 461 und 748 (TF), Gmkg. Unteraltling; davon ca. 22,70 ha innerhalb der Baugrenze und ca. 2,28 ha Eingrünungsflächen - Plangebiet derzeit vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt - 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. - nur punktuelle Eingriffe in den Boden (Fundamentierung der Modultische und der Zaunanlage, Verlegung von Kabeln, etc.) - Bodenschonende Bewirtschaftung der Flächen unter und zwischen den Modulreihen als extensives Grünland ohne Düngung und Pestizideinsatz - geringe Überbauung durch Module (GRZ max. 0,5 / Punktfundamentierung der PV-Module / Begrenzung der Versiegelung (Gebäude, Speichereinrichtungen, befestigte Flächen und Zufahrten) auf der gesamten Anlagenfläche (SO 1 und SO 2) auf max. 2,5 % (ohne Ramppfähle) - nur Verwendung von gewässerunschädlichen Materialien für die Aufständereien der PV-Module zulässig - bei Böden mit einem Ph-Wert <6, sowie Stau- und Grundwasser beeinflussten Böden sind nur Verankerungen zulässig, die eine Verlagerung von Schwermetallen in den Boden vermeiden oder deutlich einschränken (z.B. Magnelisbeschichtung) - Festsetzung von wasserwirtschaftlichen Anforderungen zum Schutz des Bodens und des Grundwassers
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 Naturdenkmalen, 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). - Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, NATURGUTACHTER, 25.07.2025) sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche erforderlich; Umsetzung in Form von 0,5 ha Brache und Blühflächen nördlich der Staatsstraße - Minderung der Zerschneidungswirkung durch Abstand der Zäunung vom Boden > 15 cm. (Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild) - Festsetzung von punktuellen Wildtierdurchlässe mit einem Bodenabstand von mind. 20 cm; diese sollten mind. alle 50 m und auch an den Ecken der Zäune liegen - Festsetzung von Rehdurchlässen bzw. Rehdurchschlupfen - ökologische Aufwertung durch Extensivierung der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Freiflächenphotovoltaikanlage mit arten- und blütenreichem extensiv genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Modulen und die umgebende Eingrünung mit Gehölzpflanzung
Landschaftsbild	- Die Anlage wird nicht auf besonders schutzwürdigen Bereichen der Landschaft (schutzwürdige Täler, landschaftsprägende Geländerücken) 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 - Begrenzung der Modulhöhe und Gebäudehöhe auf 3,5 m, um eine Beeinträchtigung durch hochaufragende Module und Fernwirkung der Anlage zu vermeiden - 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Mauern“ (Brugger Landschaftsarchitekten vom 04.08.2025) mit Informationen zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter
2. Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Errichtung einer PV-Anlage westlich von Mauern, Gemeinde Grafrath (NATURGUTACHTER, 25.07.2025)
3. Reflexionsprognose Bauvorhaben Solarkraftwerk Mauern (Topik_süd GmbH, 18.07.2025)
4. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB):
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 12.02.2025 zu Bodendenkmälern im Umfeld
 - 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
 - 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, Maß der baulichen Nutzung, Lage, Landschaftsschutzgebiet, Einzäunung und Pflanzung, ökologische Risikoabschätzung, Naherholung
 - Landratsamt Fürstenfeldbruck, Räumliche Planung und Entwicklung vom 18.03.2025 zu Landschaftsschutzgebiet, Ortsplanung, Erschließung, Maß der baulichen Nutzung, Immissionsschutz (z. B. Blendwirkungen, Lichtreflexionen), Eingrünung, Artenschutz, wasserwirtschaftlichen Anforderungen
 - 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