



Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
Landkreis Traunstein

Datum: 07.11.2024

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 5. November 2024

BEGINN: 18:30 Uhr

Sitzungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 21, 83352 Altenmarkt a.d. Alz

ANWESEND

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 18:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekannt gemacht wurden und gemäß Art. 47 Abs. 2 GO die Beschlussfähigkeit besteht.

TAGESORDNUNG

I. ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08. Oktober 2024
2. Vollzug der Baugesetze
- 2.1 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- 2.1.1 Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 2.1.2 Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- 2.1.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 2.2 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Glött
- 2.2.1 Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 2.2.2 Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- 2.2.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Genehmigung der Vereinbarung über die freiwillige Betriebskostenförderung des Kath. Kindergartens St.Margareta
4. Abschluss einer Vereinbarung über den Betrieb des AWO Kindergartens Traunspatzn
5. Abschluss einer Vereinbarung über den Betrieb des AWO Kindergartens Bienenhaus
6. Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen
7. Informationen

Öffentliche Sitzung

TOP 1

Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Sitzung vom 08. Oktober 2024

123/2024

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08. Oktober 2024 (Beschluss-Nr. 109/2024 bis 116/2024).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2

Vollzug der Baugesetze

TOP 2.1

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Sachverhalt:

Siehe Anlagen

TOP 2.1.1

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung

124/2024

Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste in seiner öffentlichen Sitzung am 10. Oktober 2023 den Änderungsbeschluss für o.a. Bauleitplanverfahren. Die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß diesem im Zeitraum vom 29. Juli 2024 bis einschließlich 30. August 2024 (Bekanntmachung im Amtsblatt, Ausgabe Nr. 11/2024 vom 20. Juli 2024).

Im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen weder Hinweise, noch Bedenken oder Anregungen ein.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2.1.2

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden

125/2024

und Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von 12 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen.

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung erfolgte vom 27.7.2024 bis einschließlich 30.8.2024

Abwägung der Stellungnahmen:

1. Regierung von Oberbayern 24.09.2024

(Fristverlängerung wurde am 27.8.2024 bis 16.9.2024 gewährt)

Stellungnahme zum BBP

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von drei Sondergebieten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) bei Neustadl, Ödberg/Offling und Glött geschaffen werden. Für den Bereich der FF-PVA bei Glött erfolgt parallel die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Alle drei Planbereiche sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich für die FF-PVA östlich von Neustadl umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 179 der Gemarkung Rabenden und hat eine Größe von insgesamt ca. 2,96 ha. Er befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes, nördlich der Bundesstraße B 304, auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Gemeindeverbindungsstraße von Neustadl nach Stumpfering begrenzt, an die sich landwirtschaftliche Flächen anschließen. Laut Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde in diesem Bereich ein weiterer Kiesabbau auf Fl.Nr. 193 (Gemarkung Rabenden) beantragt. Östlich, in ca. 50 m Entfernung, schließt sich Wald an. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich die Biotopfläche 8040-0005-002 „Böschungen bei Neustadl“.

Der Änderungsbereich für die FF-PVA Ödberg/Offling umfasst das Flurstück Nr. 1360/1 und Teilflächen der Fl.Nrn. 1360 sowie 1245 der Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz und weist ca. 4,72 ha auf. Er liegt im Südosten des Gemeindegebietes, oberhalb des Alztales, ca. 200 m östlich von Offling und ca. 80 m südlich der Staatsstraße St 2093. Er ist nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Südöstlich an das Plangebiet grenzen die Biotopfläche 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“ und eine kleine Waldfläche.

Der Änderungsbereich für die FF-PVA bei Glött umfasst das Flurstück Nr. 1910 der Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz und hat eine Größe von ca. 7,23 ha, wovon die Eingrünungs- bzw. Ausgleichsflächen ca. 0,61 ha einnehmen. Er befindet sich auf einer Hochebene im Nordosten des Gemeindegebietes, südlich von Glött. Er ist weitgehend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Südwesten grenzt das Biotop 7941-0053 „Verlandungsgesellschaften bei Zieglstadl“ an das Plangebiet. Ca. 100 m östlich erstreckt sich der Leitenwald zur Alz, der zum Teil in der Biotopkartierung erfasst ist.

Laut Planunterlagen sind eine Tracker-Anlage mit einem Reihenabstand von ca. 10 m und die Fortführung der ackerbaulichen Nutzung zwischen den Modulreihen vorgesehen. Diesbezüglich setzt der vorliegende Bebauungsplanentwurf vom 11.07.2024 fest, dass im geplanten

Sondergebiet „landwirtschaftliche Nutzung erlaubt ist“. Weiterhin wird konkretisierend festgesetzt, dass freistehende Solarmodule ohne Stein- und Betonfundament bis zu einer max. Grundfläche von 19.600 m² sowie Anlagen für den Betrieb der Photovoltaikanlage (Wechselrichter, Batterieanlagen, Transformatoren) bis zu einer Grundfläche von max. 150 m² zulässig sind. Die Höhenfestsetzung für die Module soll laut Begründung so gewählt werden, dass an der höchsten Stelle der Topografie im jeweiligen Bereich eine Höhe über bestehendem Gelände von ca. 5,5 m möglich ist. Der Modulabstand zum geplanten Gelände muss mindestens 80 cm betragen. Laut Planentwurf ist eine Eingrünung im Süden, Norden und Westen in Form von drei- bis vierreihigen Feldhecken mit Säumen sowie Einzelbäumen und Gehölzgruppen vorgesehen. Die Eingrünungsflächen sollen gleichzeitig dem Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs dienen.

Berührte Belange

Energieversorgung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP_18) B V 7.1 Z, 7.2 Z).

Unter der Voraussetzung, dass die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Gemäß LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, was besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zutrifft (vgl. LEP 7.1.3 G). An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten im Sinne einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen) oder Konversionsstandorte.

Einzelbewertung der Sondergebiete für FF-PVA

Standort bei Neustadl

Vorrang vorbelasteter Flächen

Der geplante Standort befindet sich auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche, nördlich der Bundesstraße B 304. Laut Begründung wurde zudem nördlich angrenzend ein weiterer Kiesabbau beantragt. In der Gesamtschau kann daher festgestellt werden, dass von der Planung kein gänzlich ungestörter Landschaftsraum beansprucht werden soll und eine Vorbelastung im Sinne des LEP gegeben ist. Aufgrund der mit der Errichtung der FF-PVA verbundenen Flächeninanspruchnahme sollte eine effiziente und multifunktionale Flächennutzung geprüft werden. Der raumordnerische Grundsatz ist diesbezüglich von der Gemeinde in der Gesamtabwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Bei der Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 Z). Laut Planunterlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.

Südlich des geplanten Standortes befindet sich die Biotopfläche 8040-0005-002 „Böschungen bei Neustadl“. Gemäß LEP 7.1.6 G sollen Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten 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. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurden für die drei Änderungsbereiche jeweils Artenschutzgutachten (Relevanzprüfungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)) von dem Ingenieurbüro „Steil Landschaftsplanung“ mit Datum vom 15. Juli 2023 erstellt.

Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Durch welche konkrete Ausführung der FF-PVA sowie Maßnahmen zur Eingrünung und zum Artenschutz die Belange von Natur und Landschaft ausreichend Berücksichtigung finden, ist von den genannten Fachbehörden zu beurteilen. Entsprechend sind auch die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären

Standort bei Ödberg/Offling

Vorrang vorbelasteter Flächen

Der Standort ist nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Zwar wurde auf der Fläche laut Begründung in den Planunterlagen vormals Kies abgebaut. Da die Fläche jedoch inzwischen rekultiviert und einer ackerbaulichen Nutzung zugeführt wurde, ist derzeit keine landesplanerische Vorbelastung an dem Standort erkennbar. Der Standort Ödberg/Offling wird somit als nicht vorbelastet im Sinne LEP 6.2.3 G bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Gemeinde Altenmarkt a.d.Alz in ihrer Gesamtabwägung entsprechend zu berücksichtigen. Zudem sollte auch an diesem Standort eine effiziente und multifunktionale Flächennutzung geprüft werden.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Der Planbereich liegt in einem weitgehend offenen Landschaftsraum, erhöht auf dem Ödberg. Laut der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ (vgl. LfU) befindet er sich in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher charakteristischer Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in Hinblick auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 Z) somit eine hohe Bedeutung zu. Durch welche konkrete Ausführung der FF-PVA sowie Maßnahmen zur Eingrünung und zum Artenschutz den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) ausreichend Rechnung getragen werden kann, ist durch die untere Bauaufsichts- und untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Deren Stellungnahmen kommt insoweit besonders hohes Gewicht zu.

Standort bei Glött

Vorrang vorbelasteter Flächen

Der Standort südlich Glött, der nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, stellt sich ebenso wie der Standort Ödberg/Offling nicht als vorbelasteter Standort im Sinne von LEP 6.2.3 G dar. Der raumordnerische Grundsatz ist diesbezüglich von der Gemeinde Altenmarkt a.d.Alz in ihrer Gesamtabwägung weiterhin zu berücksichtigen. Mit der vorgesehenen Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerbau zwischen den Modulreihen der Tracker-Anlage geht eine multifunktionale Flächennutzung einher, womit dem Grundsatz LEP 6.2.3, wonach auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden soll, entsprochen wird.

Landwirtschaft

Ein Großteil der beanspruchten Fläche weist mit einer Ackerlandzahl von überwiegend 64 (vgl. ALKIS Bodenschätzung) eine nach der BayKompV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt von 57 auf.

Gemäß RP 18 B III 2.3 G sollen großflächige Anlagen zur Erzeugung regenerativ erzeugter Energien möglichst auf weniger hochwertigen Böden errichtet werden. Laut LEP 5.4.1 G sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang

für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. auch RP 18 B III 2.1 G) Laut Planunterlagen gewichtet die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die Belange der Landwirtschaft. Zudem soll die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau zwischen den Modulreihen fortgeführt werden.

Die Belange der Landwirtschaft sind von der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz in ihrer Gesamtabwägung weiterhin entsprechend zu berücksichtigen. Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz. Der Planbereich befindet sich in einem weitgehend offenen Landschaftsraum auf einer Hochebene über dem Alzthal. Deshalb bestehen besonders hohe Anforderungen an eine schonende Einbindung der geplanten FF-PVA in das Orts- und Landschaftsbild, um den Belangen von Natur und Landschaft (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 Z) gerecht zu werden.

Ob durch die im gegenständlichen Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen. Ebenso sind die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens des Ingenieurbüros „Steil Landschaftsplanung“ mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären, um sicherzustellen, dass den Belangen des Artenschutzes (vgl. LEP 7.1.6 G) Rechnung getragen wird.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte können die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Hinweis

Wir begrüßen den gesamtgemeindlichen Steuerungsansatz für Freiflächen-Photovoltaikanlagen mittels konkreter Ausbau-Ziele und einer entsprechenden Potenzialflächenuntersuchung. Die gemeindliche Bewertung für die geplanten Bereiche Neustadl, Ödberg/Offling und Glött erscheint in der Gesamtschau aus hiesiger Hinsicht nachvollziehbar.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Planung hat die Gemeinde sämtlich berührten Belange einer gerechten Abwägung zugeführt. Dies ist in der Begründung dokumentiert.

Vorrang vorbelasteter Flächen

Bei der Fläche Neustadl handelt es sich um einen heute als Kiesgrube genutzten Bereich und somit vorbelasteten Standort. Auch der Standort Ödberg wurde vormals zum Teil als Kiesgrube genutzt und ist zumindest partiell als vorbelastet einzustufen. Um die Ziele der Gemeinde Altenmarkt an der Alz im Hinblick auf Freiflächen PV Flächen zu erreichen, liegen darüber hinaus nicht ausreichend vorbelastete Standorte vor. Insbesondere stehen derartige Flächen nicht in einem angemessenen Zeitraum zur Verfügung. Somit sind auch auf nicht vorbelasteten Flächen PV-Anlagen zu entwickeln. Dies folgt auch der in §2 EEG verankerten zeitlichen Komponente des PV-Ausbaus und dem dort formulierten überragenden öffentlichen Interesses des PV-Ausbaus. Insbesondere Flächen an Infrastruktureinrichtungen, an welchen nicht gleichzeitig Konflikte mit Siedlungsflächen zu erwarten sind, bestehen nur extrem eingeschränkt bzw. gar nicht.

Zu Standort Neustadl:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich um eine vorbelastete Fläche handelt. Das konkrete Konzept der PV-Nutzung, insbesondere ob eine Kombination mit Landwirtschaft sinnvoll möglich ist, kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung geklärt werden. Der Flächennutzungsplan steht dem nicht entgegen.

Abhängig von der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans (insbesondere abhängig von der Höhe) wird ein Eingrünungskonzept zu entwickeln sein. Auf der West und Nordseite ist dies bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans verankert. Nach Osten erscheint dies aufgrund des angrenzenden Waldes nicht erforderlich. Nach Süden grenzt eine Ausgleichsfläche an, welche als Eingrünungsmaßnahme fungieren kann. Soweit entsprechend der Relevanzprüfung zum Artenschutz notwendig, können auf Ebene der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung auch diese Belange entsprechend so berücksichtigt werden, dass Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden können.

Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine eigene Stellungnahme abgegeben. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat eine eigene Stellungnahme ohne Einwände abgegeben.

Zu Standort Ödberg/Offling:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich aus Sicht der Regierung von Oberbayern entsprechend LEP 6.2.3 G um keine vorbelastete Fläche handelt. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden. Dennoch erscheint aufgrund der weiter oben im Detail beschriebenen mangelnden Flächenverfügbarkeit eine Entwicklung der Fläche zu einer Freiflächen PV-Anlage sinnvoll und abgewogen. Das konkrete Konzept der PV-Nutzung, insbesondere ob eine Kombination mit Landwirtschaft sinnvoll möglich ist, kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung geklärt werden. Der Flächennutzungsplan steht dem nicht entgegen.

Abhängig von der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans (insbesondere abhängig von der Höhe) wird ein Eingrünungskonzept zu entwickeln sein, welches die konkreten örtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt. Auch auf Ebene des Flächennutzungsplans sind bereits entsprechende Eingrünungsflächen dargestellt. Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend der Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ zu ergänzen.

Zu Standort Glött:

Wie bereits in der Stellungnahme enthalten, soll eine PV-Anlage in Kombination mit einer ackerbaulichen Nutzung umgesetzt werden. Dem folgend ist den Belangen der Landwirtschaft weitgehend Rechnung getragen. Die durch die Anlage verbleibenden Einschränkungen der Landwirtschaft können im Rahmen der Gesamtabwägung vor dem Hintergrund des überwiegenden öffentlichen Interesses von Anlagen der zur Erzeugung erneuerbarer Energien (vgl. §2 EEG) hingenommen werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Flächenverfügbarkeit in Zusammenhang mit der zeitlichen Komponente des PV-Ausbaus.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 1:

Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend der Darstellungen der Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ zu ergänzen. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

2. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern 24.09.2024

(Fristverlängerung wurde am 27.8.24 bis 16.9.2024 gewährt)

Stellungnahme zum BBP

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1 und die Abwägung zu dieser verwiesen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Traunstein 01.08.2024

Stellungnahme zum BBP

Teilbereich "Neustadt":

Keine Einwände

Teilbereich "Ödberg/Offling":

Keine Einwände

Teilbereich "Glött":

Laut der Anlage (Punkt 1: Grundsätzlich nicht geeignete Standorte) in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität nicht für Freiflächen PV-Anlagen geeignet.

Im Bereich "Glött" liegen die Ackerzahlen zwischen 52 und 64 und damit teilweise deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (57). Auch die Grünlandzahlen (zwischen 47 und 62) liegen über dem Landkreisdurchschnitt (46). Bei diesen Flurstücken handelt es sich im Rahmen der Bodenschätzung um qualitativ hochwertige Flächen bezogen auf den Landkreis Traunstein. Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen.

(...)

Nach den vorliegenden Planunterlagen, Vorentwurf, Stand 11.07.2024 ist vorgesehen 3 Standorte als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen („PV-Anlage Neustadt“, „PV-Anlage Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“).

In der Begründung A.6.10 wird zu Reflexionen ausgeführt: „Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden entsprechende Blindgutachten erstellt. Deren Ergebnisse werden im weiteren Planungsablauf hier ergänzt.“

Weiterhin wird im Planungsbericht C.3 (Immissionschutz) erläutert: „Lichtemissionen durch Reflexionen o.Ä. kann mittels einer angemessenen Eingrünung und Paneelstellung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung entgegengewirkt werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine besonderen Darstellungen erforderlich bzw. Maßnahmen möglich.“

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich von fachlicher Seite daher keine weiteren Anregungen oder Hinweise für die Gemeinde.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu den Teilbereichen Ödberg/Offling und Neustadt wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Zu Teilbereich Glött:

Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 stellen kein verbindliches Gesetz oder Ähnliches dar.

Diese ist somit der Abwägung zugänglich. Die landesplanerische Grundlage für die Aussage, Böden überdurchschnittlicher Bonität seien nicht für Freiflächen-PV-Anlagen geeignet stellen auf 6.2.3 G und 5.4.1 G des Landesentwicklungsprogramms (LEP) da.

Hier heißt es: 6.2.3 G Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

In 5.4.1 G wird gefordert: land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Aus diesen Festlegungen ist eine strikte Grenze für die PV-Nutzung bei der durchschnittlichen Bonität der Böden im Landkreis nicht ableitbar. Das LEP bezieht sich auf ganz Bayern. Somit müsste sich der Maßstab der Berücksichtigung dieser Belange auch auf Bayern oder ggf. auf einen kleinräumigeren Maßstab beziehen. Der Landkreis, insbesondere wenn er so heterogen wie der Lk. Traunstein ist, erscheint, nicht als sinnvoller Maßstab.

In die Abwägung ist insbesondere das in §2 EEG verankerte, überragende öffentliche Interesse der erneuerbaren Energie einzustellen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Somit kann auf der hier gegenständlichen Fläche, auch unter Würdigung der Belange der Landwirtschaft eine PV-Freifläche entwickelt werden.

Dies gilt insbesondere, da eine Kombination aus Ackerbau und PV-Nutzung vorgesehen und auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans verankert ist. Dies trägt dem Grundsatz 6.2.3 G des LEP Rechnung.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein 20.08.2024

Stellungnahme zum BBP

(...) gegen die geplanten Vorhaben der Gemeinde Altenmarkt (Ausweisung von Sondergebietsflächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Bereich der

Ortsteile Neustadl, Ödberg und Glött) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. Die Vorgaben und fachlichen Informationen und Empfehlungen in unseren jeweiligen Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen „PV-Anlage-Neustadl“ (Entwurf liegt uns noch nicht vor), „PV-Anlage Ödberg“ (Entwurf liegt uns noch nicht vor) und „PV-Anlage Glött“ (siehe aktuelle Stellungnahme vom 20.08.2024) gelten inhaltlich auch im vorliegenden Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan.

Hinweis zur PVA Ödberg/Offling:

Betroffen sind hier die Grundstücke Fl.-Nrn. 1360/1, 1360 T und 1245 T. Laut Begründung zum Bebauungsplan sind diese Flächen eine ehemalige Kiesgrube, die wiederverfüllt und rekultiviert ist. Uns liegen hierzu keine Unterlagen vor. Im weiteren Bebauungsplanverfahren bitten wir hier genauere Angaben über Art und Umfang der Verfüllung zu machen.

Eine abschließende Aussage zur Umsetzbarkeit bzw. Umsetzung unter welchen Auflagen und Bedingungen können wir deshalb noch nicht treffen. Liegen zur Wiederverfüllung Unterlagen (Berichte, Karten, Bilder etc.) der Gemeinde oder dem Landratsamt vor?

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Hinblick auf Stellungnahmen zu den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen wird auf diese Verfahren und die dort durchgeführten Abwägungen verwiesen.

Zu Ödberg/Offling:

Es handelt sich eine vor vielen Jahrzehnten verfüllte Kiesabbaufäche. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann von einer Nutzbarkeit als PV-Fläche (ggf. unter besonderen Auflagen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung) ausgegangen werden. Entsprechende detailliertere Informationen werden auf Ebene der konkreten Bauleitplanung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Beschlussvorschlag 4:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

5. Staatliches Bauamt Traunstein – Hochbau, Straßenbau 24.07.2024

Stellungnahme zum BBP

(...) Es ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B304, St2093 und B 299 ununterbrochen aufrecht erhalten bleiben. Von den PV-Freiflächenanlagen darf daher für die Verkehrsteilnehmer keine Blendwirkung ausgehen, weshalb insoweit geeignete Gutachten oder Nachweise vorzulegen sind. Hiervon kann abgesehen werden, wenn der Bauherr schlüssig darlegt, dass auf Grund der Lage der Anlage von vorneherein keine Blendwirkung zu erwarten ist.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Für den Bereich Glött kann aufgrund der topographischen Situation eine Blendung der aufgeführten Straßen sicher ausgeschlossen werden. Die Straßen liegen ca. 40 – 50 m unterhalb der PV-Fläche, welche auf einem von den Straßen abgewandten abfallenden Bereich liegen. Zusätzlich liegt zwischen der Fläche und den Straßen Wald bzw. Siedlungsflächen.

Die Fläche Neustadl, liegt entlang der Bundesstraße B304, etwa 5 m über dieser. Grundsätzlich ist hier eine blendfreie Ausführung der Anlage möglich. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ist die Anlagen so festzusetzen, dass Blendungen sicher ausgeschlossen werden. Auf dieser Planungsebene wird auch ein entsprechender gutachterlicher Nachweis geführt.

Die Fläche Ödberg / Offling liegt südlich der St 2093. Blendungen können, somit lediglich nach Südwesten erfolgen. Dies kann durch eine entsprechende Ausführung der Anlage sicher ausgeschlossen werden. Dies erfolgt auf Ebene der konkreten Bauleitplanung. Auf dieser Planungsebene wird auch ein entsprechender gutachterlicher Nachweis geführt.

Beschlussvorschlag 5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

6. Landratsamt Traunstein – Wasserrecht und Bodenschutz 07.08. 2024

Stellungnahme zum BBP

Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Einwände.

Niederschlagswasserbeseitigung

Wenn bei den Anlagen Materialien aus Kupfer-, Zink- oder Blei > 50 m² zum Einsatz kommen, ist eine Versickerung nur nach einer Vorbehandlung zulässig, wofür dann eine Erlaubnis zu beantragen ist. Es dürfen zur Reinigung der Module keine chemischen Mittel verwendet werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie übersteigen jedoch die Planungstiefe des Flächennutzungsplans. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung werden die Rahmenbedingungen entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag 6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen mit – Keine Einwände

- Landratsamt Traunstein – Untere Verkehrsbehörde 23.07.2024
Keine Einwände
- Landratsamt Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde 21.08.2024
Keine Einwände
- Landratsamt Traunstein – Untere Bauaufsichtsbehörde 24.09.2024
Keine Einwände

- IHK für München und Oberbayern 21.08.2024
Keine Einwände
- Handwerkskammer für München und Oberbayern 28.08.204
Keine Einwände

Keine Stellungnahmen eingegangen sind von:

- Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Amt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Ampfing
- Deutsche Bahn AG
- Energienetze Bayern
- Evangelisches Pfarramt Trostberg
- Feuerwehr Altenmarkt
- Feuerwehr Rabenden
- Gemeinde Obing und Kienberg
- Gemeinde Seeon-Seebruck
- LRA Traunstein Kreisstraßenverwaltung
- LRA Traunstein Untere Bauaufsichtsbehörde
- LRA Traunstein Untere Naturschutzbehörde
- Pfarrbüro Baumburg
- Stadt Traunreut
- Stadt Trostberg
- Telekom Traunstein
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Beschluss

Nr.1

Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend der Darstellungen der Schutzgutkarte „Landschaftsbild/Landschaftserleben/Erholung“ zu ergänzen. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss

Nr.2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss

Nr.3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss

Nr.4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss

Nr.5

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss

Nr.6

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2.1.3

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

126/2024

Sachverhalt:

Nachdem sich der Gemeinderat in den vorangegangenen Tagesordnungspunkten mit der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange befasst hat wird um nachfolgenden Billigungs- und Auslegungsbeschluss gebeten.

Beschluss

Der Gemeinderat billigt in seiner öffentlichen Sitzung am 05. November 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den eines Architekturbüros aus Frasdorf, ausgefertigten Entwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05. November 2024 und beschließt, diesen öffentlich auszulegen.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Zweck zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen umfasst folgende drei Änderungsbereiche:

Glött, Fl.Nr. 1910, Gemarkung Altenmarkt

Neustadl, Fl.Nr. 179, Gemarkung Rabenden

Ödberg/Offling, Fl.Nrn. 1245T, 1360T und 1360/1T, Gemarkung Altenmarkt

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Bereich Glött im Parallelverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Der Entwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht, liegt in der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, Hauptstraße 21, Rathaus, Erdgeschoss, Zimmer 1, vom

25. November 2024 bis einschließlich 30. Dezember 2024

öffentlich zur Einsicht aus.

Zudem wird diese in der Homepage der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz: www.altenmarkt.de, Bürgerservice, A-Z, Bauleitplanung, zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2.2

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Glött

Sachverhalt:

Siehe Anlagen

TOP 2.2.1

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung

127/2024

Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste in seiner öffentlichen Sitzung am 10. Oktober 2023 den Aufstellungsbeschluss für o.a. Bauleitplanverfahren. Die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß diesem im Zeitraum vom 29. Juli 2024 bis einschließlich 30. August 2024 (Bekanntmachung im Amtsblatt, Ausgabe 11/2024 vom 20. Juli 2024).

Im Rahmen der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen weder Hinweise, noch Bedenken oder Anregungen ein.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

TOP 2.2.2

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden

128/2024

und Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von 13 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen.

Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus den Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung erfolgte

vom 27.7.2024 bis einschließlich 30.8.2024

Abwägung der Stellungnahmen:

1. Regierung von Oberbayern 24.09.2024

(Fristverlängerung wurde am 27.8.2024 bis 16.9.2024 gewährt)

Stellungnahme zum BBP

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von drei Sondergebieten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) bei Neustadl, Ödberg/Offling und Glött geschaffen werden. Für den Bereich der FF-PVA bei Glött erfolgt parallel die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Alle drei Planbereiche sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Änderungsbereich für die FF-PVA östlich von Neustadl umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 179 der Gemarkung Rabenden und hat eine Größe von insgesamt ca. 2,96 ha. Er befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes, nördlich der Bundesstraße B 304, auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Gemeindeverbindungsstraße von Neustadt nach Stumpfering begrenzt, an die sich landwirtschaftliche Flächen anschließen. Laut Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde in diesem Bereich ein weiterer Kiesabbau auf Fl.Nr. 193 (Gemarkung Rabenden) beantragt. Östlich, in ca. 50 m Entfernung, schließt sich Wald an. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich die Biotopfläche 8040-0005-002 „Böschungen bei Neustadl“.

Der Änderungsbereich für die FF-PVA Ödberg/Offling umfasst das Flurstück Nr. 1360/1 und Teilflächen der Fl.Nrn. 1360 sowie 1245 der Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz und weist ca. 4,72 ha auf. Er liegt im Südosten des Gemeindegebietes, oberhalb des Alztales, ca. 200 m östlich von Offling und ca. 80 m südlich der Staatsstraße St 2093. Er ist nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Südöstlich an das Plangebiet grenzen die Biotopfläche 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“ und eine kleine Waldfläche.

Der Änderungsbereich für die FF-PVA bei Glött umfasst das Flurstück Nr. 1910 der Gemarkung Altenmarkt a.d.Alz und hat eine Größe von ca. 7,23 ha, wovon die Eingrünungs- bzw.

Ausgleichsflächen ca. 0,61 ha einnehmen. Er befindet sich auf einer Hochebene im Nordosten des Gemeindegebietes, südlich von Glött. Er ist weitgehend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Südwesten grenzt das Biotop 7941-0053 „Verlandungsgesellschaften bei Zieglstadl“ an das Plangebiet. Ca. 100 m östlich erstreckt sich der Leitenwald zur Alz, der zum Teil in der Biotopkartierung erfasst ist.

Laut Planunterlagen sind eine Tracker-Anlage mit einem Reihenabstand von ca. 10 m und die Fortführung der ackerbaulichen Nutzung zwischen den Modulreihen vorgesehen. Diesbezüglich setzt der vorliegende Bebauungsplanentwurf vom 11.07.2024 fest, dass im geplanten Sondergebiet „landwirtschaftliche Nutzung erlaubt ist“. Weiterhin wird konkretisierend festgesetzt, dass freistehende Solarmodule ohne Stein- und Betonfundament bis zu einer max. Grundfläche von 19.600 m² sowie Anlagen für den Betrieb der Photovoltaikanlage (Wechselrichter, Batterieanlagen, Transformatoren) bis zu einer Grundfläche von max. 150 m² zulässig sind. Die Höhenfestsetzung für die Module soll laut Begründung so gewählt werden, dass an der höchsten Stelle der Topografie im jeweiligen Bereich eine Höhe über bestehendem Gelände von ca. 5,5 m möglich ist. Der Modulabstand zum geplanten Gelände muss mindestens 80 cm betragen. Laut Planentwurf ist eine Eingrünung im Süden, Norden und Westen in Form von drei- bis vierreihigen Feldhecken mit Säumen sowie Einzelbäumen und Gehölzgruppen vorgesehen. Die Eingrünungsflächen sollen gleichzeitig dem Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs dienen.

Berührte Belange

Energieversorgung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP_18) B V 7.1 Z, 7.2 Z).

Unter der Voraussetzung, dass die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Gemäß LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, was besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zutrifft (vgl. LEP 7.1.3 G). An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten im Sinne einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen) oder Konversionsstandorte.

Einzelbewertung der Sondergebiete für FF-PVA

Standort bei Neustadl

Vorrang vorbelasteter Flächen

Der geplante Standort befindet sich auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche, nördlich der Bundesstraße B 304. Laut Begründung wurde zudem nördlich angrenzend ein weiterer Kiesabbau beantragt. In der Gesamtschau kann daher festgestellt werden, dass von der Planung kein gänzlich ungestörter Landschaftsraum beansprucht werden soll und eine Vorbelastung im Sinne des LEP gegeben ist. Aufgrund der mit der Errichtung der FF-PVA verbundenen Flächeninanspruchnahme sollte eine effiziente und multifunktionale Flächennutzung geprüft werden. Der raumordnerische Grundsatz ist diesbezüglich von der Gemeinde in der Gesamtabwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Bei der Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 Z). Laut Planunterlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.

Südlich des geplanten Standortes befindet sich die Biotopfläche 8040-0005-002 „Böschungen bei Neustadt“. Gemäß LEP 7.1.6 G sollen Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten 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. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung wurden für die drei Änderungsbereiche jeweils Artenschutzgutachten (Relevanzprüfungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)) von dem Ingenieurbüro „Steil Landschaftsplanung“ mit Datum vom 15. Juli 2023 erstellt.

Den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz ist in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Durch welche konkrete Ausführung der FF-PVA sowie Maßnahmen zur Eingrünung und zum Artenschutz die Belange von Natur und Landschaft ausreichend Berücksichtigung finden, ist von den genannten Fachbehörden zu beurteilen. Entsprechend sind auch die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären

Standort bei Ödberg/Offling

Vorrang vorbelasteter Flächen

Der Standort ist nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Zwar wurde auf der Fläche laut Begründung in den Planunterlagen vormals Kies abgebaut. Da die Fläche jedoch inzwischen rekultiviert und einer ackerbaulichen Nutzung zugeführt wurde, ist derzeit keine landesplanerische Vorbelastung an dem Standort erkennbar. Der Standort Ödberg/Offling wird somit als nicht vorbelastet im Sinne LEP 6.2.3 G bewertet. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Gemeinde Altenmarkt a.d.Alz in ihrer Gesamtabwägung entsprechend zu berücksichtigen. Zudem sollte auch an diesem Standort eine effiziente und multifunktionale Flächennutzung geprüft werden.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Der Planbereich liegt in einem weitgehend offenen Landschaftsraum, erhöht auf dem Ödberg. Laut der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ (vgl. LfU) befindet er sich in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher charakteristischer Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in Hinblick auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 Z) somit eine hohe Bedeutung zu. Durch welche konkrete Ausführung der FF-PVA sowie Maßnahmen zur Eingrünung und zum Artenschutz den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.6 G) ausreichend Rechnung getragen werden kann, ist durch die untere Bauaufsichts- und untere Naturschutzbehörde zu prüfen. Deren Stellungnahmen kommt insoweit besonders hohes Gewicht zu.

Standort bei Glött

Vorrang vorbelasteter Flächen

Der Standort südlich Glött, der nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, stellt sich ebenso wie der Standort Ödberg/Offling nicht als vorbelasteter Standort im Sinne von LEP 6.2.3 G dar. Der raumordnerische Grundsatz ist diesbezüglich von der Gemeinde Altenmarkt a.d.Alz in ihrer Gesamtabwägung weiterhin zu berücksichtigen. Mit der vorgesehenen Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Ackerbau zwischen den Modulreihen der Tracker-Anlage geht eine multifunktionale Flächennutzung einher, womit dem Grundsatz LEP 6.2.3, wonach auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden soll, entsprochen wird.

Landwirtschaft

Ein Großteil der beanspruchten Fläche weist mit einer Ackerlandzahl von überwiegend 64 (vgl. ALKIS Bodenschätzung) eine nach der BayKompV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt von 57 auf.

Gemäß RP 18 B III 2.3 G sollen großflächige Anlagen zur Erzeugung regenerativ erzeugter Energien möglichst auf weniger hochwertigen Böden errichtet werden. Laut LEP 5.4.1 G sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. auch RP 18 B III 2.1 G). Laut Planunterlagen gewichtet die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die Belange der Landwirtschaft. Zudem soll die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau zwischen den Modulreihen fortgeführt werden.

Die Belange der Landwirtschaft sind von der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz in ihrer Gesamtabwägung weiterhin entsprechend zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz.

Der Planbereich befindet sich in einem weitgehend offenen Landschaftsraum auf einer Hochebene über dem Alztal. Deshalb bestehen besonders hohe Anforderungen an eine schonende Einbindung der geplanten FF-PVA in das Orts- und Landschaftsbild, um den Belangen von Natur und Landschaft (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 Z) gerecht zu werden.

Ob durch die im gegenständlichen Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden, ist von der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen. Ebenso sind die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens des Ingenieurbüros „Steil Landschaftsplanung“ mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären, um sicherzustellen, dass den Belangen des Artenschutzes (vgl. LEP 7.1.6 G) Rechnung getragen wird.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte können die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Hinweis

Wir begrüßen den gesamtgemeindlichen Steuerungsansatz für Freiflächen-Photovoltaikanlagen mittels konkreter Ausbau-Ziele und einer entsprechenden Potenzialflächenuntersuchung. Die gemeindliche Bewertung für die geplanten Bereiche Neustadl, Ödberg/Offling und Glött erscheint in der Gesamtschau aus hiesiger Hinsicht nachvollziehbar.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Sämtliche vorgebrachten Belange zu den Flächen Neustadl und Ödberg/Offling sind hier nicht planungsgegenständlich und bedürfen im hier gegenständlichen Verfahren somit keiner Abwägung.

Im Rahmen der Planung hat die Gemeinde sämtlich berührten Belange einer gerechten Abwägung zugeführt. Dies ist in der Begründung dokumentiert.

Vorrang vorbelasteter Flächen

Um die Ziele der Gemeinde Altenmarkt an der Alz im Hinblick auf Freiflächen PV-Anlagen zu erreichen, liegen nicht ausreichend vorbelastete Standorte vor. Insbesondere stehen derartige Flächen nicht in einem angemessenen Zeitraum zur Verfügung. Dem folgend müssen auch auf anderen Flächen Freiflächen PV-Anlagen errichtet werden. Dies folgt auch der in §2 EEG verankerten zeitlichen Komponente des PV-Ausbaus und dem dort formulierten überragenden öffentlichen Interesses des PV-Ausbaus. Insbesondere Flächen an Infrastruktureinrichtungen, an

welchen nicht gleichzeitig Konflikte mit Siedlungsflächen zu erwarten sind, bestehen nur sehr eingeschränkt bzw. gar nicht.

Landwirtschaft

Wie bereits in der Stellungnahme enthalten, soll eine PV-Anlage in Kombination mit einer ackerbaulichen Nutzung umgesetzt werden. Dem folgend ist den Belangen der Landwirtschaft weitgehend Rechnung getragen. Die durch die Anlage verbleibenden Einschränkungen der Landwirtschaft können im Rahmen der Gesamtabwägung vor dem Hintergrund des überwiegenden öffentlichen Interesses von Anlagen der zur Erzeugung erneuerbarer Energien (vgl. §2 EEG) hingenommen werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Flächenverfügbarkeit in Zusammenhang mit der zeitlichen Komponente des PV-Ausbaus.

Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt, hat jedoch keine eigene Stellungnahme abgegeben. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat eine eigene Stellungnahme ohne Einwände abgegeben.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag 1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen ist nicht notwendig.

2. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern 24.09.2024

(Fristverlängerung wurde am 27.8.24 bis 16.9.2024 gewährt)

Stellungnahme zum BBP

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1 und die Abwägung zu dieser verwiesen.

Beschlussvorschlag 2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Traunstein 01.08.2024

Stellungnahme zum BBP

Laut der Anlage (Punkt 1: Grundsätzlich nicht geeignete Standorte) in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität nicht für Freiflächen PV-Anlagen geeignet. Im Bereich "Glött" liegen die Ackerzahlen zwischen 52 und 64 und damit teilweise deutlich über dem Landkreisdurchschnitt (57). Auch die Grünlandzahlen (zwischen 47 und 62) liegen über dem Landkreisdurchschnitt (46). Bei diesen Flurstücken handelt es sich im Rahmen der Bodenschätzung um qualitativ hochwertige Flächen bezogen auf den Landkreis Traunstein. Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen.

In der Begründung auf Seite 20 unter C.4 Grünordnung ist von einer Agri-PV Anlage die Rede. Wir weisen darauf hin, dass der Begriff „Agri-PV“ in diesem Fall irreführend ist. Nach §35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB darf die Grundfläche einer besonderen Solaranlage (Agri-PV) maximal 25.000 m² groß sein. Dieser Wert wird bei vorliegender Planung wesentlich überschritten. Hier handelt es sich laut BauGB um eine „normale“ Freiflächen PV-Anlage.

In der Ausgleichsflächenberechnung liegt der erbrachte Ausgleich um 9193 Wertpunkte höher als der nötige Ausgleichsbedarf (Ausgleichsbedarf 39695 WP und Kompensationsumfang 48888 WP). Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Fläche bitten wir den Überschuss in ein Ökokonto zu überführen oder für anderweitige Baumaßnahmen zu verwenden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehrs zu Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 stellen kein verbindliches Gesetz oder Ähnliches dar.

Diese ist somit der Abwägung zugänglich. Die landesplanerische Grundlage für die Aussage, Böden überdurchschnittlicher Bonität seien nicht für Freiflächen-PV-Anlagen geeignet stellen auf 6.2.3 G und 5.4.1 G des Landesentwicklungsprogramms (LEP) ab.

Hier heißt es: 6.2.3 G Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

In 5.4.1 G wird gefordert: Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Aus diesen Festlegungen ist eine strikte Grenze für die PV-Nutzung bei der durchschnittlichen Bonität der Böden im Landkreis nicht ableitbar. Das LEP bezieht sich auf ganz Bayern. Somit müsste sich der Maßstab der Berücksichtigung dieser Belange auch auf Bayern oder ggf. auf einen kleinräumigeren Maßstab beziehen. Der Landkreis, insbesondere wenn er so heterogen wie der Lk. Traunstein ist, erscheint, nicht als sinnvoller Maßstab.

In die Abwägung ist insbesondere das in §2 EEG verankerte überragende öffentliche Interesse der erneuerbaren Energie einzustellen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Somit kann auf der hier gegenständlichen Fläche, auch unter Würdigung der Belange der Landwirtschaft eine PV-Freifläche entwickelt werden.

Dies gilt insbesondere, da eine Kombination aus Ackerbau und PV-Nutzung vorgesehen und im Vorhabenplan sowie der Vorhabenbeschreibung entsprechend festgeschrieben ist. Dies trägt dem Grundsatz 6.2.3 G des LEP Rechnung.

Der Begriff Agri-PV ist im Bebauungsplan nicht irreführend. Der in der Stellungnahme angeführte rechtliche Bezug auf §35 BauGB erscheint nicht nachvollziehbar. Der Begriff „Agri-PV“ so wie er auch in den Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft genutzt wird bezieht sich auf die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zwischen oder unter den Paneelen und findet seine gesetzliche Entsprechung z.B. in §48 Abs. 1 Nr. 5 a), b) und c) EEG. Hier besteht keine flächenmäßige Beschränkung.

§35 (1) Nr. 9 BauGB regelt hingegen unter welchen Voraussetzungen PV-Anlagen ohne Bauleitplanung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zulässig sind. Dies heißt jedoch nicht das nicht auch größere (Agri) PV-Anlagen, dann mit Bauleitplanung, zulässig wären.

Die Ausgleichserfordernis setzt sich aus dem flächenmäßig notwendigen Ausgleich und dem notwendigen Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild zusammen. Um einen ausreichenden Ausgleich des Schutzgutes Landschaftsbild zu erreichen, sind so viele Maßnahmen erforderlich, dass in diesem Zusammenhang auch der flächenmäßige Ausgleich mit erfolgen kann. Da der Bebauungsplan lediglich für eine begrenzte Zeit aufgestellt wird, und die Fläche danach wieder zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden soll, erscheint eine Nutzung der Eingrünung für ein Ökokonto oder Ähnliches nicht zielführend, da diese Flächen dann dauerhaft gebunden wären.

Beschlussvorschlag 3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein 20.08.2024

Stellungnahme zum BBP

(...) gegen das geplante Vorhaben der Gemeinde Altenmarkt (Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Glött, Entwurfsfassung vom 11.07.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Punkt C.6 „Hinweise zur Modulreinigung“ sollte aus unserer Sicht noch dahingehend geändert werden, dass zur Reinigung der Module nur Wasser verwendet werden darf.

Das Landratsamt (Abteilung 6 - Gesundheit sowie SG 4.16 - Wasserrecht und SG 4.40 - Bauamt) erhält einen Abdruck der Stellungnahme.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis C.6 sollte dahingehend geändert werden, dass eine Reinigung nur mit Wasser zulässig ist. Dies sollte auch in der Vorhabensbeschreibung entsprechend verankert werden.

Beschlussvorschlag 4:

C.6 ist dahingehend zu ändern, dass eine Reinigung der Module ausschließlich mit Wasser zulässig ist. Dies ist entsprechend in der Vorhabenbeschreibung zu verankern. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

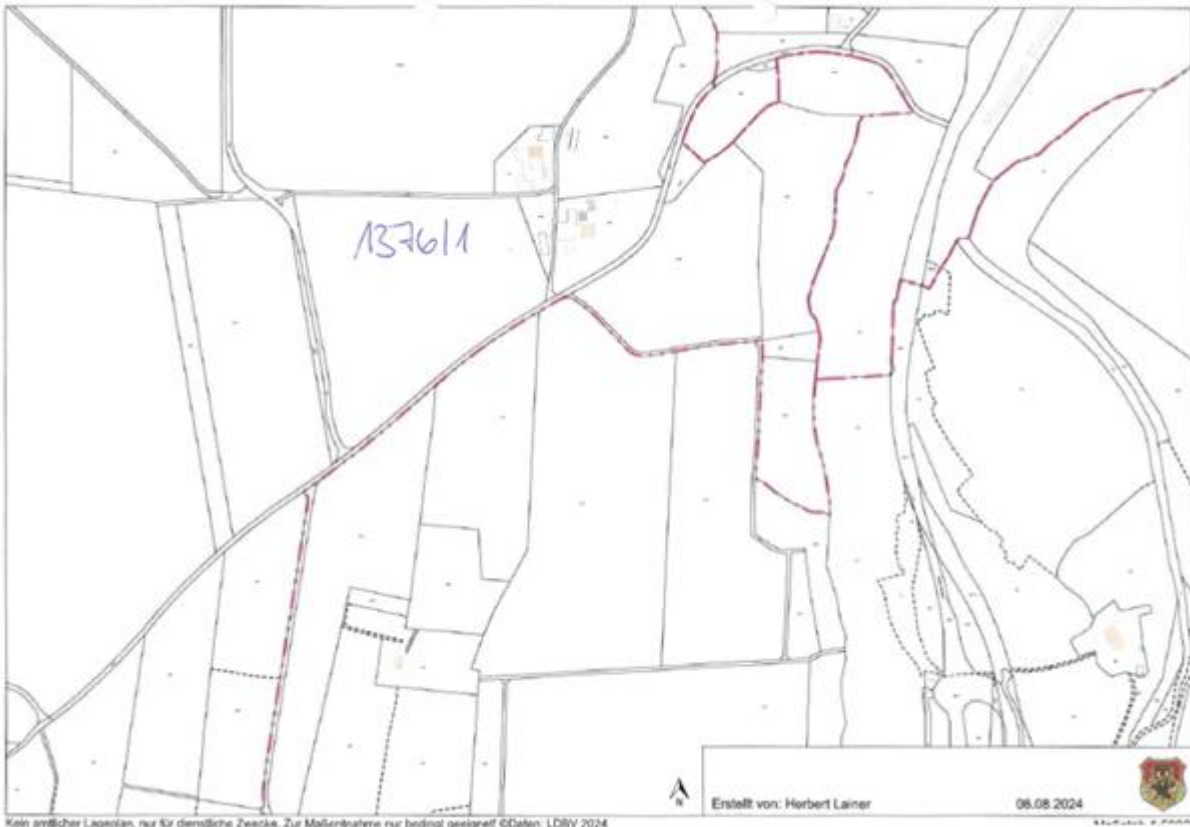
5. Landratsamt Traunstein – Wasserrecht und Bodenschutz 07.08.2024

Stellungnahme zum BBP

Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Einwände.

Bodenschutz

Das Nachbargrundstück mit der Flur-Nr. 1376/1 Gemarkung Rabenden, Stadt Trostberg ist als Altlastenverdachtsfläche im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG eingetragen.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Altlastenverdachtsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und nur punktuell mit dieser zusammenhängend. An dieser Stelle ist sie jedoch auch durch die Straße von der Fläche getrennt. Somit können Wechselwirkungen im vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag 5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche in der Umgebung ist in der Begründung zu ergänzen.

6. Landratsamt Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde 21.08.2024

Stellungnahme zum BBP

Zur Prüfung wurde Vorentwurf des Bebauungsplanes „PV-Anlage Glött“ einschließlich Begründung und Umweltbericht, Stand 11.07.2024 vorgelegt.

In der Begründung A.7.9, im Planungsbericht C.8 und im Umweltbericht D.2.8 Schutzgut Mensch wird zu Reflexionen (Blendwirkung) ausgeführt: „Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein entsprechendes Blendgutachten erstellt. Die Ergebnisse aus diesem werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt.“

Von fachlicher Seite ergeben sich daher derzeit keine weiteren Anregungen oder Hinweise für die Gemeinde.

Hinweis:

Es handelt sich um die Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz. Anderweitige Stellungnahmen anderer Sachgebiete bzw. Träger öffentlicher Belange bleiben davon unberührt. Die notwendige Abwägung und Gewichtung der möglicherweise widerstreitenden öffentlichen Belange gem. §1 Abs. 7 BauGB ist allein Aufgabe der planenden Gemeinde/Stadt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Rahmen der Fortschreibung der Planung sollen nun senkrechte Module mit einer geringeren Höhenentwicklung realisiert werden. Somit reduziert sich die ohnehin bereits geringe Blendanfälligkeit weiter. Die Planung wurde nun von einem entsprechenden Gutachter untersucht. Eine diesbezügliche Stellungnahme des Gutachters liegt der Planung bei.

Beschlussvorschlag 6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist im Hinblick auf die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung zu ergänzen. Darüber hinaus sind keine Änderungen der Unterlagen erforderlich.

7. Bund Naturschutz Traunstein 27.08.2024

Stellungnahme zum BBP

(...) Photovoltaikanlagen - auf dem Dach und im Freiland - sind neben der Windkraft das zentrale Element einer zukunftsfähigen Energieversorgung. Dabei priorisiert der BUND Naturschutz grundsätzlich PV-Anlagen auf Dächern, Fassaden und technischer Infrastruktur, das Potential ist hier bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Die für den Umstieg auf 100% Erneuerbare Energien trotzdem notwendigen PV-Freiflächenanlagen sollten überwiegend auf Konversionsflächen errichtet werden und nicht in Konkurrenz zur Erneuerung von Lebensmitteln stehen.

Die Kombination einer PV-Anlage mit der landwirtschaftlichen Nutzung auch in Form von Ackerbau ist daher zu begrüßen, zumal die Mehrfachnutzung von Flächen auch eine wichtige Maßnahme zur Reduktion des Flächenverbrauches darstellt. Auch die Vermeidung von Versiegelung durch den Einsatz von Bodenankern und unbefestigten Zufahrten wird ebenfalls begrüßt.

Der BUND Naturschutz Traunstein erhebt daher keine grundsätzlichen Einwände gegen die Errichtung der PV-Anlage bei Glött.

Die Baumaßnahmen dürfen jedoch keine negativen Auswirkungen auf das südwestlich gelegene Biotop und die westlich gelegenen Weiher haben. Dies ist durch die ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Der westlich an das Planungsgebiet angrenzenden Feuchtlebensraum mit Weihern wurden als Fortpflanzungsbiotop der Erdkröte beschrieben. Durch die künftige Aufwertung des Umfeldes der Weiher durch Grundstrukturen (Ausgleichsmaßnahme) wird die Eignung als Amphibienlebensraum noch verbessert. Als Vermeidungsmaßnahme wird hierfür ein Bauzeitfenster außerhalb der Amphibienwanderzeit festgesetzt. Dabei ist die Wanderzeit von Februar bis März nach den Erfahrungen an unseren Amphibienzäunen im nördlichen Landkreis zu kurz angesetzt. Erdkröten wandern nach unseren Aufzeichnungen der letzten 10 Jahre von Mitte bis Ende Februar bis Mitte bis Ende April (je nach Witterung und Schneelage). Das Bauzeitfenster sollte in diesem Sinne angepasst werden.

Zudem ist - wie auch im Umweltbericht angegeben - damit zu rechnen, dass die Fläche als Wanderkorridor zwischen den östlichen Waldflächen (Winterquartier) und den Laichgewässern dient. Da keine Umwandlung von Ackerland in Grünland als Ausgleichsmaßnahme erfolgt wäre es dennoch eine erhebliche Verbesserung im Sinne des Artenschutzes, wenn in der Wanderzeit auch auf Bewirtschaftungsmaßnahmen auf der Ackerfläche (Befahren, Umbruch, Einsaat) verzichtet werden könnte.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl der Weiher als auch das Biotop liegen außerhalb des Geltungs- und somit Eingriffsbereichs. Der Weiher liegt ca. 50 m von der Grenze des Geltungsbereichs, das Biotop ca. 12 m von diesem entfernt. Somit sind Auswirkungen auf diese Strukturen im Rahmen der Errichtung der PV-Anlage nicht zu erwarten. Eine ökologische Baubegleitung erscheint nicht erforderlich.

Die Unterlagen geben die nach dem generellen Wissensstand zu erwartenden Wanderungszeiträume von Wechselkröten an. Hier kann es zu wetter- und lagebedingten Abweichungen kommen. Um der Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG sicher vorzubeugen, ist der in unter §9 Abs. 5 der Satzung enthaltene Ausschlusszeitraum im Frühjahr bis zum 15. April zu erweitern.

Die Flächen werden heute intensiv landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans durch Eingrünungsmaßnahmen und die Nutzung mit Solarmodulen eingeschränkt. Somit kommt es zu keiner Verschlechterung für die Wechselkröten durch die Maßnahme. Zeitliche Einschränkungen für den Ackerbau sind auf Ebene der Bauleitplanung somit nicht erforderlich. So sich diese durch andere, allgemein gültige Regelungen ergeben, bleiben diese unberührt.

Beschlussvorschlag 7:

Der Ausschlusszeitraum für Bautätigkeiten im Frühjahr in §9 Abs. 5 ist bis zum 15. April zu verlängern. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen mit – Keine Einwände:

- Landratsamt Traunstein – Untere Verkehrsbehörde

23.07.2024

Seitens des Landratsamtes Traunstein, Untere Verkehrsbehörde, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Blendungen des Straßenverkehrs durch Reflexionen der PV-Anlage sind auszuschließen.

- **Landratsamt Traunstein – Untere Bauaufsichtsbehörde** **24.09.2024**
Mit der Darstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogene Planung gem. §12 BauGB besteht Einverständnis seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde. Eine Befristung ist vorhabenbezogen zulässig und unter §11 der Festsetzungen aufgeführt. Geplant ist eine Agri-PV Anlage, die zeitgleiche landwirtschaftlich Nutzung wurde als Zweckbestimmung ergänzt.
- **IHK für München und Oberbayern** **21.08.2024**
Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaik2 nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprechen, sind nicht zu erkennen. Viel mehr spricht sich die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern klar für Erneuerbare Energien, wie in diesem Fall Photovoltaik, aus und begrüßt den Ausbau dieser. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Glött“ besteht daher Einverständnis.
- **Handwerkskammer für München und Oberbayern** **28.08.2024**
Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.g. Planvorhaben. Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz möchte im Ortsteil Glött die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächennutzungsplanänderung schaffen und die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaik Anlage zu schaffen. Das Plangebiet wird entsprechend als Sondergebiet erneuerbare Energie festgesetzt. Es bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.
- **Bayernwerk Netz GmbH** **29.07.2024**
Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebenen Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie EEG, KWKG. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Keine Stellungnahmen eingegangen sind von:

- Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Amt für Denkmalpflege
- Deutsche Bahn AG
- Energienetze Bayern
- Evangelisches Pfarramt Trostberg
- Feuerwehr Altenmarkt
- Feuerwehr Rabenden
- Gemeinde Obing und Kienberg
- Gemeinde Seon-Seebruck
- LRA Traunstein Kreisstraßenverwaltung
- LRA Traunstein Untere Bauaufsichtsbehörde
- LRA Traunstein Untere Naturschutzbehörde
- Pfarrbüro Baumburg
- Staatl. Bauamt Traunstein

- Stadt Traunreut
- Stadt Trostberg
- Telekom Traunstein
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Beschluss Nr. 1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss Nr. 2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss Nr. 3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss Nr.4

C.6 ist dahingehend zu ändern, dass eine Reinigung der Module ausschließlich mit Wasser zulässig ist. Dies ist entsprechend in der Vorhabenbeschreibung zu verankern. Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss Nr. 5

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche in der Umgebung ist in der Begründung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss Nr. 6

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist im Hinblick auf die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung zu ergänzen. Darüber hinaus sind keine Änderungen der Unterlagen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss Nr. 7

Der Ausschlusszeitraum für Bautätigkeiten im Frühjahr in §9 Abs. 5 ist bis zum 15. April zu verlängern. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Darüber hinaus wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 2.2.3

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

129/2024

Sachverhalt:

Nachdem sich der Gemeinderat in den vorangegangenen Tagesordnungspunkten mit der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange befasst hat, wird um nachfolgenden Billigungs- und Auslegungsbeschluss gebeten.

Beschluss

Der Gemeinderat billigt in seiner öffentlichen Sitzung am 05. November 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eines Arch.-Büro aus Frasdorf, ausgefertigten Entwurf zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Glött einschließlich der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05. November 2024 und beschließt, diesen öffentlich auszulegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Zweck zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Glött umfasst die Fl.Nr. 1910, Gemarkung Altenmarkt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz.

Der Entwurf zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Glött sowie der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht, liegt in der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, Hauptstraße 21, Rathaus, Erdgeschoss, Zimmer 1, vom

25. November 2024 bis einschließlich 30. Dezember 2024

öffentlich zur Einsicht aus.

Zudem wird dieser in der Homepage der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz: www.altenmarkt.de, Bürgerservice, A-Z, Bauleitplanung, zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Glött vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 3

Genehmigung der Vereinbarung über die freiwillige Betriebskostenförderung des Kath. Kindergartens St.Margareta

130/2024

Sachverhalt:

Im Hinblick auf die anstehende Erweiterung des Kath. Kindergartens wurde beiliegende Vereinbarung mit der Pfarrkirchenstiftung geschlossen.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Vereinbarung mit dem Kath. Kitaverbund über die freiwillige Betriebskostenförderung vom 21.12.2023.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 4

Abschluss einer Vereinbarung über den Betrieb des AWO Kindergartens Traunspatzn

131/2024

Sachverhalt:

Mit Bericht zu den Haushaltsjahren 2018-2022 hat der BKPV in TZ 17 empfohlen, die freiwillige Betriebskostenförderung der Kindertageseinrichtungen mit den Trägern der Kindergärten neu zu regeln

Beschluss

Die vorliegende Vereinbarung über den Betrieb des AWO Kindergartens Traunspatzn mit dem AWO Kreisverband Traunstein wird wie vorliegend geschlossen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 5

Abschluss einer Vereinbarung über den Betrieb des AWO Kindergartens Bienenhaus

132/2024

Sachverhalt:

Mit Bericht zu den Haushaltsjahren 2018-2022 hat der BKPV in TZ 17 empfohlen, die freiwillige Betriebskostenförderung der Kindertageseinrichtungen mit den Trägern der Kindergärten neu zu regeln.

Beschluss

Die vorliegende Vereinbarung über den Betrieb des AWO Waldkindergartens Bienenhaus mit dem AWO Kreisverband Traunstein wird wie vorliegend geschlossen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

TOP 6

Bekanntgabe und Informationen aus vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzungen

133/2024

Sachverhalt:

Neugestaltung Bahnhofsumfeld; Vegetationstechnischen Arbeiten

Der Auftrag für die Bepflanzung wurde an eine Fachfirma für Garten- und Landschaftsbau aus Grabenstätt zu einem Angebotspreis von 10.820,08 € (brutto) vergeben.

Schule Altenmarkt a.d. Alz; Umbauarbeiten im Westflügel; Abbruch- und Baumeisterarbeiten

Der Auftrag für dieses Gewerk wurde an eine Fachfirma aus Kienberg zu einem Angebotspreis von 28.686,85 € (brutto) vergeben.

Altkleidercontainer Baumburger Leite

Aufgrund der anhaltenden massiven Verschmutzungen werden die Altkleidercontainer an diesem Standort abgezogen. Einwurfmöglichkeit weiterhin im Wertstoffhof Altenmarkt zu den bekannten Öffnungszeiten.

TOP 7
Informationen

134/2024

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:

- Folgende Bauanträge wurden im Verwaltungswege nach Art. 37 Abs. 2 Gemeindeverordnung i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 4 Geschäftsordnung an das Landratsamt Traunstein weitergeleitet:

Nutzungsänderung von Gewerberäumen zu einer Wohneinheit in einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus, Traunsteiner Str. 78, 83352 Altenmarkt a.d. Alz, Fl.Nr. 1099/1, Gmkg. Altenmarkt

Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Büroeinheit in einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus, Hauptstr. 1, 83352 Altenmarkt a.d. Alz, Fl.Nr. 163, Gmkg. Altenmarkt

- Folgender Bauantrag wurde im Verwaltungswege nach Art. 58 BayBO „freigestellt“, da sich der Eingabeplan an die Festsetzung des jeweiligen Bebauungsplanes hält:

Anbau einer zusätzlichen Wohneinheit an das bestehende Zweifamilienhaus, Steiner Straße 82, 83352 Altenmarkt a.d. Alz, Fl.Nr. 1097/4, Gmkg. Altenmarkt

- **Bahnhofsumfeld:**

Die Radunterstellhalle mit Schließfachanlage ist seit dem „Schwarzmarktwochenende“ montiert, gleichzeitig wurde die Versorgungssäule für Strom/Trinkwasser aktiviert. Die E-Ladesäulen mit insgesamt vier Ladepunkten werden umgehend nach Endmontage aktiviert, hierzu ist aktuell jedoch noch kein Termin vom Energieversorger benannt. Das Versetzen einer Straßenlaterne auf der Seite des Gewerbebetriebes gegenüber Bahnhofsgebäudes soll auch diese Woche erfolgen, ebenso die Pflanzarbeiten beginnen.

- **Rathaus Altenmarkt Umbau Dachgeschoss:**

Der Sanitärbereich (Fliesen und Einrichtung) ist fertig, ebenso sind alle notwendigen Heizkörper montiert.

Endmontage der Innentüren ist für Mitte November 2024 angekündigt; dann sind noch Restarbeiten (insb. Maler, Elektro, Bodenleisten) durchzuführen sowie die Räume zu möblieren,

Die Bodengrundamente für die neuen Balkongeländer sollen ab dieser Woche hergestellt werden.

- **Geländer Kirchenweg:** Ist bis auf ein kurzes Teilstück sowie der Endmontage des Spannseils fertiggestellt; aus Verkehrssicherungs- und haftungsgründen kann der Weg erst wieder freigegeben werden, wenn auch diese Restarbeiten erledigt sind.
- **Pflanzarbeiten:**
Die sechs neuen Bäume im Umfeld des neuen Spielturnes in der KiTa Traunspatz´n sind gepflanzt, ebenso weitere Bäume und Sträucher verteilt im Gemeindegebiet und Friedhof.
- **Spielplatz Grassach-Süd:**
Neuer Spielturn ist aufgebaut, Restarbeiten laufen aktuell