



Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz  
LANDKREIS TRAUNSTEIN

**Original**

## Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“

als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV- Anlage Glött“,

in der Fassung vom 05.11.2024,  
**als Satzung vom 28.01.2025.**



Abbildung 1 Bereich „PV-Anlage Glött“ Lage des Bebauungsplans - rot - ohne Maßstab!

Gemeinde  
**Altenmarkt a. d. Alz**  
Hauptstraße 21  
83352 Altenmarkt a. d. Alz  
Tel.: 08621 9845-0  
E-Mail:  
info@altenmarkt.de

## Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV - Anlage Glött“

### Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>4</b>
A.1	Anlass der Planung	4
A.2	Verfahrensart	4
A.3	Innenentwicklung	4
A.4	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
A.5	Lage und Größe des Planungsgebietes	6
A.6	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	7
A.7	Bestandsaufnahme und Bewertung	9
A.7.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	9
A.7.2	Boden	10
A.7.3	Gewässer und Starkregen	11
A.7.4	Erschließung und technische Infrastruktur	11
A.7.5	Denkmalschutz	11
A.7.6	Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion	12
A.7.7	Arten- und Biotopschutzprogramm	12
A.7.8	Geschützte Arten	12
A.7.9	Erholung	14
<b>B</b>	<b>Gemeindliches Standortkonzept</b>	<b>14</b>
<b>C</b>	<b>Planungsbericht - Ziele der Planung</b>	<b>15</b>
C.1	Ziele der Planung	15
C.2	Bebauungsplankonzept	15
C.2.1	Städtebauliches Konzept	15
C.2.2	Art der baulichen Nutzung	15
C.2.3	Maß der baulichen Nutzung	16
C.2.4	Höhenentwicklung	17
C.2.5	Werbeanlagen	17
C.2.6	Zufahrten	17
C.2.7	Einfriedungen	17
C.2.8	Aufschüttungen und Abgrabungen	18
C.3	Befristung	18
C.4	Grünordnung	18
C.5	Baudenkmal im Umfeld der Planung	19
C.6	Versickerung	20
C.7	Erschließung	20
C.8	Immissionsschutz	20
C.9	Klimaschutz und Klimaadaptation	21
C.10	Artenschutzrechtliche Belange	22
C.11	Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung	22
C.12	Wesentliche Auswirkungen der Planung	26
C.13	Flächenbilanz	26
<b>D</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>27</b>
D.1	Einleitung	27
D.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	28
D.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	29
D.1.3	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	29
D.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	31

Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz

D.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	32
D.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	35
D.2.3	Schutzgut Fläche	36
D.2.4	Schutzgut Boden	37
D.2.5	Schutzgut Klima / Luft	38
D.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	39
D.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	40
D.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	41
D.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	42
D.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	43
D.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	43
D.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	43
D.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	43
D.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	44
D.5.1	Abfälle	44
D.5.2	Abwasser	44
D.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	44
D.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	44
D.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	44
D.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	44
D.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	44
D.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	44
D.7.2	CEF-Maßnahmen	45
D.7.3	Eingriffsregelung	45
D.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	47
D.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	48
D.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	48
D.11	Datengrundlage	49
D.12	Zusammenfassung	49
D.13	Quellenverzeichnis	51
<b>E</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	Fehler!
	Textmarke nicht definiert.	
<b>F</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>59</b>

**Planer****WÜSTINGER RICKERT**

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1382

**Gutachten (Anhang)**

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023; 30 Seiten

Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz

Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023; 39 Seiten

Kurzstellungnahme zu möglichen Blendwirkungen der geplanten Agri-PV-Freiflächenanlage Dorfen Glött  
IBT4Light GmbH; Fürth; 04.11.2024; 15 Seiten

## **A Begründung**

---

### **A.1 Anlass der Planung**

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf der Hochebene nordwestlichen von Altenmarkt zwischen den beiden Gemeindeteilen Dorfen und Glött auf einer unbebauten landwirtschaftlichen Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Dies folgt den politischen Zielen der vermehrten Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie sie beispielsweise im Gesetz über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG 2023) verankert sind. Auch die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz beabsichtigt, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2023 durch den Gemeinderat Altenmarkt an der Alz gefasst.

### **A.2 Verfahrensart**

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Einzelvorhaben. Insbesondere soll eine Anlage im heutigen Außenbereich nach § 35 BauGB ohne direkte Anbindung an den eigentlichen Siedlungsbereich ermöglicht werden. Somit wird der Bebauungsplan entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Dies stellt auch eine präzise Eingrenzung der baulichen Nutzung auf das nun vorgesehene Vorhaben sicher. Eine Verstetigung der baulichen Nutzung im Außenbereich nach Aufgabe der „speziellen“, nur begrenzt baulichen Nutzung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ist somit ausgeschlossen.

### **A.3 Innenentwicklung**

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Bei einer Photovoltaikfreiflächenanlage handelt es sich jedoch um eine besondere Maßnahme, die schon ihrem Wesen nach nicht oder nur in Ausnahmefällen im Rahmen der Innenentwicklung realisiert werden kann.

### **A.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Umwandlung von Flächen für Landwirtschaft oder Wald zu begründen. Die grundsätzliche Notwendigkeit einer entsprechenden Entwicklung auf landwirtschaftlichen Flächen ist in A.3 bereits begründet.

Darüber hinaus heißt es in 5.4.1 (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP): 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.

Dem gegenüber stehen die politischen Zielsetzungen zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, welcher besondere Bedeutung zugeschrieben wird. So wird im LEP Bayern unter 6.2.1 das Ziel formuliert: „Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ Weiter werden unter 6.2.3 folgende Grundsätze für Photovoltaikanlagen verfasst: „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.“ sowie „Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden“.

Durch die vorgesehene Verknüpfung von landwirtschaftlicher Nutzung und Stromerzeugung bleibt die landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten, Flächenkonkurrenzen werden vermieden und es kann LEP 6.2.3 G entsprochen werden.

Das gesamte Gemeindegebiet Altenmarkt a. d. Alz befindet sich vollständig außerhalb der Gebietskulisse für potenzielle PV-Förderflächen (landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete im Sinne des EEG). Das Planungsgebiet befindet sich in einem Bereich mit guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Gemäß Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind von der Planung Böden mittlerer (Spanne Bodenschätzung 41-60) bis hoher Wertigkeit (61-75 Spanne Bodenschätzung) hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

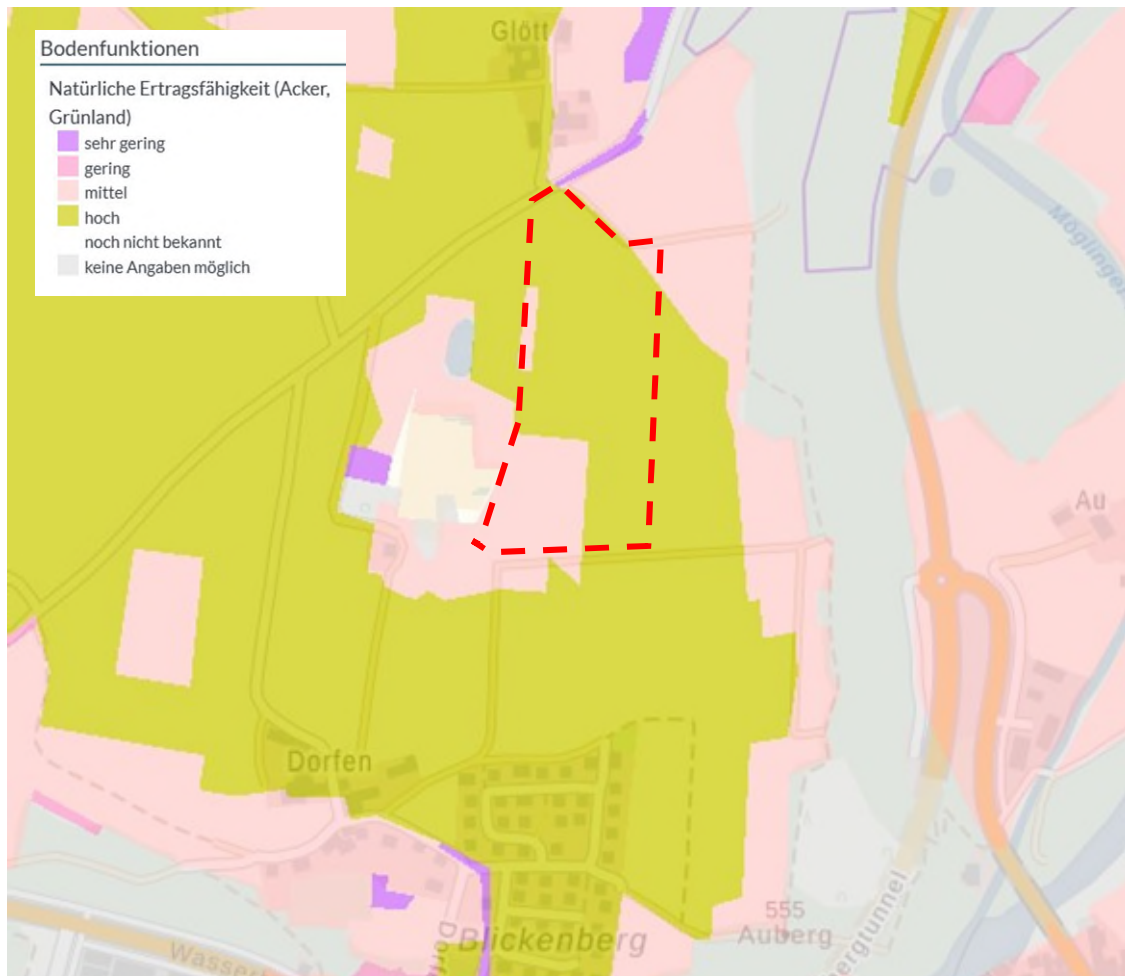


Abbildung 2 Bodenfunktion natürliche Ertragsfähigkeit (Acker, Grünland)  
Quelle: Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Umweltatlas

Ziel der Gemeinde ist es, die Erzeugung von erneuerbaren Energien, soweit in Abwägung mit den übrigen relevanten Aspekten möglich, zu steigern. Um dies zu erreichen ist die Nutzung möglicher Potenziale auf Dächern bei weitem nicht ausreichend. Es ist auch eine Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erforderlich. Besonders geeignet sind hier versiegelte Konversionsflächen, außer Betrieb befindliche Abfalldeponien, Flächen mit räumlichem Zusammenhang mit großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten, Flächen entlang größerer Verkehrswege, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gem. G 6.2.3 LEP sowie Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt sind und mit der Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage dauerhaft wieder vernässt werden.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-PV-Anlagen erstellen lassen (s. hierzu auch Kap. B), die für das gesamte Gemeindegebiet potenzielle Standorte zur Nutzung als Freiflächen-



Photovoltaikanlagen erhoben hat. In einem weiteren Schritt wurden im Rahmen der Konzepterstellung im Gemeindegebiet gelegene Flächen geprüft, welche von den Grundeigentümern als mögliche PV-Freiflächenstandorte vorgeschlagen wurden. Die möglichen Standorte wurden vor dem Hintergrund des übergeordneten Konzepts und der kleinräumigen Situation auf ihre Eignung geprüft werden.

Im Rahmen der Schutzgüterabwägung überwiegt der vorrangige Belang der erneuerbaren Stromversorgung (vgl. §2 EEG) die Notwendigkeit der Fläche für die Landwirtschaft. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch zu berücksichtigen, dass eine PV-Freiflächenanlage ein wesentlich höheres Ertragspotenzial aufweist als die Nutzung der Fläche zum Anbau von Material für Biogasanlagen.

Vor dem Hintergrund des in §2 EEG formulierten überragenden öffentlichen Interesse der erneuerbaren Energie kann die Fläche somit von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen umgewandelt werden.

## A.5 Lage und Größe des Planungsgebietes

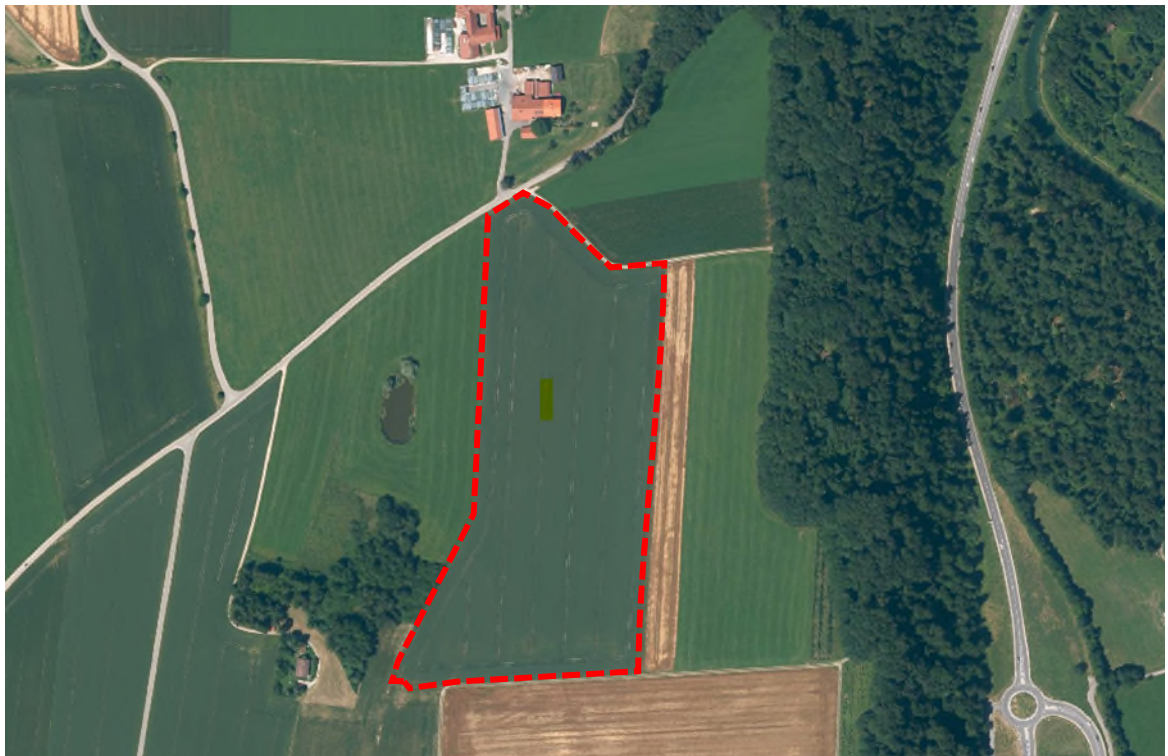


Abbildung 3 Luftbild Planungsgebiet (rot) - ohne Maßstab!

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochebene im Norden der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, südlich des Ortsteils Glött. Es schließen sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich grenzt ein geschütztes Biotop (Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl, größtenteils Großseggenriede) an. Im Süden, ca. 250 m entfernt, befinden sich die ersten Wohnhäuser der Siedlung Blickenberg. Südwestlich befinden sich die Ortsteile Ziegelstadl (ca. 75 m entfernt) und Dorfen (ca. 250 m entfernt). An der Nordwestspitze verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg – Glött. Das Plangebiet befindet sich auf ca. 550 m ü. NHN (DHHN2016), ca. 100 m östlich der Hangkante zum Talraum der Alz. Am Hangfuß verläuft ca. 50 m tiefer die Bundesstraße 304/B299.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 1910 und weist eine Fläche von ca. 72.270 m<sup>2</sup> auf.

Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans sind identisch.

## A.6 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

### Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) befindet sich Altenmarkt an der Alz im allgemeinen ländlichen Raum.

Aus dem LEP Bayern sind für die hier gegenständliche Planung insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) von Belang:

*(Die Entsprechung des Bebauungsplans zu den einzelnen Zielen ist jeweils kursiv und grau hintenangestellt.)*

1.3.1 (G): Den Anforderungen des Klimawandels soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

*→ Nutzung von solarer Strahlungsenergie.*

5.4.1 (G): 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.

*→ Verweis auf Kapitel A.4, Agri-PV*

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

*→ Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

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.

*→ Durch die Nutzung als Agri-PV-Anlage bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Geplant ist eine Anlage mit senkrecht stehenden Modulen mit einem Reihenabstand von 9 m und die Fortführung der ackerbaulichen Nutzung.*

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

*→ Die Fläche bleibt als natürliche Lebensgrundlage durch den Fortbestand der Nutzung erhalten. Zur Einbindung in die Landschaft werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt, die auch die Biotop- und Strukturvielfalt in der Landschaft erhöhen.*

- 7.1.6 (G): Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

→ *Durch die Planung werden keine geschützten Arten relevant negativ beeinträchtigt (siehe Ziffer C.9). Die Anlage einer Eingrünung sowie die Aufwertung dieser Fläche hin zu Wiesenflächen führen für eine Vielzahl von Tieren zu einer Verbesserung der Lebensraumausstattung.*

### **Regionalplan 18**

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz befindet sich gemäß dem Regionalplan für die Region Südostoberbayern (18) im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Grundzentrum verzeichnet. Die umgebenden Gemeinden im Norden, Süden und Westen sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Die östlich angrenzenden Mittelzentren Trostberg und Traunreut sind als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf verzeichnet.

Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und auch nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs.

Insbesondere sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans von besonderem Belang:

(Deren Würdigung durch den Bebauungsplan ist den einzelnen Zielen jeweils kursiv und grau hintenangestellt.)

- B V 7.1 (Z): Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen.

Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. [...] Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden.

→ *Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

→ *Zur Verringerung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind umfangreiche und hochwertige Eingrünungsmaßnahmen geplant.*

→ *Die Anlage kann insgesamt als umweltverträglich eingestuft werden (vgl. Umweltbericht).*

- B V 7.2 (Z): Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.

→ *Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*



## Flächennutzungsplan

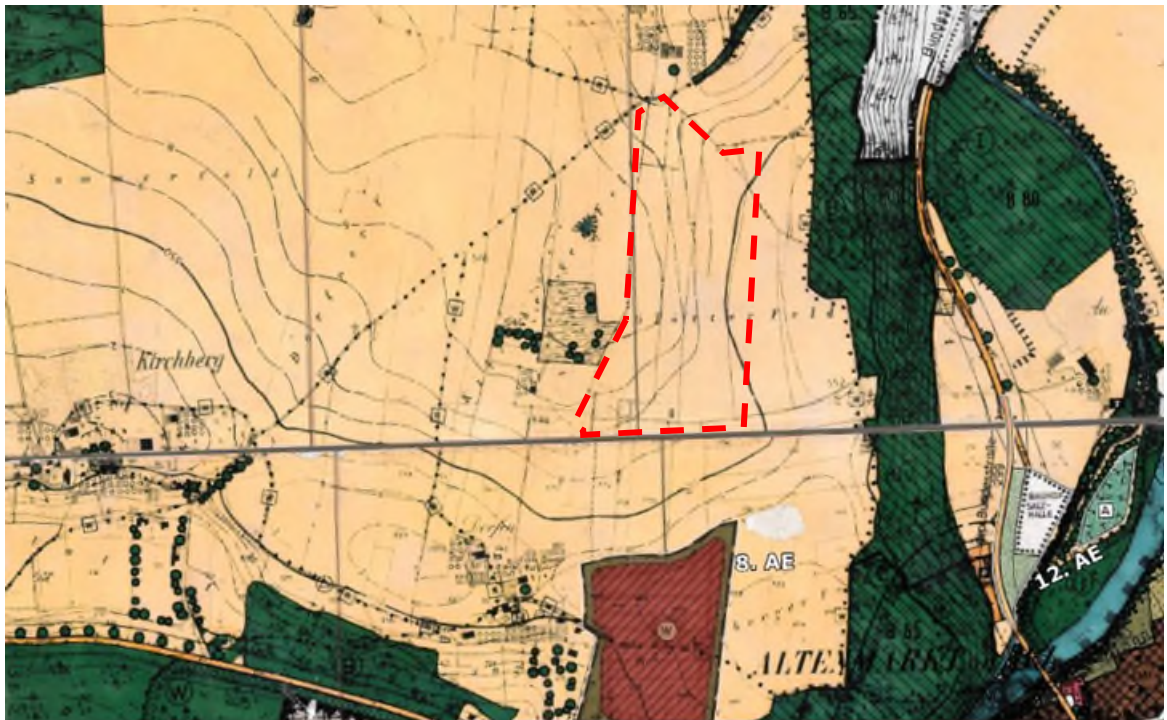


Abbildung 4 Ausschnitt Flächennutzungsplan (Planungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1987 stellt in dem hier gegenständlichen Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Im Rahmen des hier gegenständlichen Bebauungsplans ist nun ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO vorgesehen. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu genügen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem hier gegenständlichen Verfahren.

### Bestehendes Baurecht

Im Geltungsbereich bestehen aktuell keine Bebauungspläne. Der Bereich ist als Außenbereich nach §35 BauGB zu bewerten.

## **A.7 Bestandsaufnahme und Bewertung**

### **A.7.1 Städtebau, Orts- und Landschaftsbild**

#### Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten (D65) und in der Naturraumeinheit „Alzplatte“ (053).

Es wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Das Planungsgebiet weist ein leichtes Gefälle von Ost nach West auf und liegt auf einer Höhe von ca. 547,50 bis 542 m ü. NHN (DHHN2016).

#### Umgebung

Die nähere Umgebung wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Ca. 100 m östlich fällt das Gelände steil zum Alztal hin ab. Diese Flächen sind bewaldet. Westlich des Plangebietes und

nördlich von Ziegelstadl befindet sich ein Feuchtbiotop über einer aufgelassenen und inzwischen verlandeten Tongrube. Weiter nördlich hiervon befindet sich ein Teich. Im Norden schließt sich der Weiler Glött an, im Nordwesten verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg-Glött. Die nächsten Wohngebäude im Süden / Südwesten befinden sich in einem Abstand von ca.250 m (Siedlung über dem Hang Blickenberg / Ortsteil Dorfen).

## A.7.2 Boden

Die Geologische Karte von Bayern (Quelle Bayernatlas, Online-Geoportal Bayern) weist den Planungsraum der geologischen Einheit „Lehm, umgelagert, pleistozän bis holozän“ mit folgender Gesteinsbeschreibung zu: „Schluff, tonig, sandig, Frostbodenbildung, Hang- oder Schwemmlehm“. Diese wird in der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern (M 1:25 000 Bayernatlas, Geoportal Bayern) als Baugrundtyp „Bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen“ beschrieben. Die mittlere Tragfähigkeit wird als „sehr gering bis gering“ eingestuft. Als allgemeiner Baugrundhinweis wird folgendes formuliert: „wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar“.

Gemäß Übersichtsbodenkarten von Bayern (M 1:25 000, Bayernatlas, Geoportal Bayern) ist im Plangebiet mit folgendem Boden zu rechnen: „Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

Der Boden wird hier gemäß Umweltatlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt; Onlineabfrage) hinsichtlich seiner natürlichen Ertragsfähigkeit in weiten Teilen als hoch (Klasse 4) und im Südwesten als mittel (Klasse 3) eingestuft. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregen ist als hoch (4) eingestuft.

Es ist davon auszugehen, dass an diesem Standort mit angemessenem Aufwand eine PV-Anlage erstellt werden kann. Da fest- und senkrechtstehende Module mit einer geringen Einbindetiefe der Stützen (ca. 1,45 m) vorgesehen sind, wird kein gesondertes Bodengutachten erstellt.

### Grundwasser

Es ist nicht mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Gemäß Umweltatlas (Standortauskunft Bodenkundliche Basisdaten) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (online-Abfrage) ist der Grundwasserflurabstand größer als 2 m. Die geplanten Stützen werden ca. 1,45 m in den Boden einbinden, so dass hier keine Konflikte mit dem Grundwasser zu erwarten sind.

### Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich nicht in innerhalb eines Einzugsgebietes der Wasserversorgung und nicht innerhalb einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet bzw. dessen Umfeld.

### Altlasten

Auf der Fläche sind keine Altlasten bekannt. Auch lässt die vormalige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht auf Altlasten schließen.

Nach Hinweis in der Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein vom 07.08.2024 befindet sich im Umfeld der Planung auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1376/1 auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Altlastenverdachtsfläche (eingetragen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG). Diese hat jedoch keinen direkten räumlichen Bezug zum Planungsgebiet und es ist hier nicht mit Konflikten im Hinblick auf Verunreinigung des Grundwassers zu rechnen.

### **A.7.3 Gewässer und Starkregen**

#### **Gewässer / Hochwasser**

Im Planungsgebiet selbst und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 60 m westlich befindet sich ein Weiher.

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochfläche über dem Alztal und liegt demnach nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 bzw. der Hochwassergefahrenflächen HQ-extrem. Das Gebiet ist auch nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet

#### **Starkregenereignisse**

Im Rahmen des Klimawandels ist verstärkt mit Starkregenereignissen (Gewitter, Hagel etc.) zu rechnen. Diese werden an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Dabei können Straßen und Grundstücke flächig überflutet werden. Prinzipiell ist das Plangebiet durch die Lage auf der Hochfläche wenig gefährdet. Im westlichen Randbereich befindet sich eine kleine Geländesenke. Hier sind jedoch keine Bauwerke wie Trafos, Batteriespeicher oder Ähnliches vorgesehen. Die PV-Paneele selbst sind hingegen weitgehend unempfindlich gegen Wasseransammlungen im Starkregenfall. Das Gelände fällt weiter in westlicher Richtung und somit auch nicht in Richtung bebauter Bereiche. Der westlich gelegene Weiher stellt kleinräumig betrachtet den Tiefpunkt im Bereich des Bauvorhabens und seiner näheren Umgebung dar. Die südlich gelegene Bebauung (Dorf/ Aubergstraße) liegt höher als das Plangebiet.

### **A.7.4 Erschließung und technische Infrastruktur**

#### **Zufahrt**

Die Zufahrt erfolgt von Norden in Anbindung den dort entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden landwirtschaftlichen Weg und dessen Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg-Glött. Eine zweite Zufahrt soll von Süden in Anbindung an den dort vorhandenen Feldweg erfolgen.

#### **Sonstige Infrastruktur**

Die Anbindung der PV-Anlage kann südlich in ca. 380 m Entfernung erfolgen. Der Verknüpfungspunkt befindet sich im Bereich der südlich angrenzenden Bebauung (Dorfen/ Aubergstraße).

#### **Brandbekämpfung**

Eine Zufahrt in ausreichender Breite für die Feuerwehr ist über GV-Straße Kirchberg-Glött und den nördlich des Plangebietes verlaufenden landwirtschaftlichen Weg gegeben. Aufgrund der besonderen Nutzung sind jedoch voraussichtlich dennoch keine Feuerwehrezufahrten im Planungsgebiet erforderlich. Auch eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

### **A.7.5 Denkmalschutz**

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Juni 2024) befinden sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Die nächstgelegenen Baudenkmale sind im Norden gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße ein Bildstock sowie ein Stadel in Glött. Ca. 350 m südlich in Dorfen befinden sich ebenfalls verschiedene Stadel, die in der Liste der Baudenkmäler verzeichnet sind. Das nächstgelegene Bodendenkmal ist der „Burgstall des hohen Mittelalters „Blickenberg“ ca. 500 m südlich des Planungsgebietes.

## **A.7.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion**

### **Biotope**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

Im Südwesten grenzt die Biotopfläche 7941-0053-001 „Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl“ mit den Biotoptypen „Großseggenriede der Verlandungszone“, „Offene Hoch- und Übergangsmoore“, „Großröhrichte“, „Nitrophytische Hochstaudenflur“, „Feuchtgebüsche“ und „Wald“ direkt ans Plangebiet. Über einer ehemaligen Tongrube hat sich hier ein strukturreiches Feuchtbiotop entwickelt.

Ca. 200 m östlich des Planungsgebietes wurden Teile des sich am ostexponierten Hang zum Alztal erstreckenden Leitenwaldes im Rahmen der Biotopkartierung erfasst (Biotop 7941-0055-001 „Leitenwald zur Alz zwischen Glött und Altenmarkt“ mit den Biotoptypen „Laubwälder, mesophil“ (97%) und „Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierter Moorstandorte)“).

### **Ökoflächenkataster**

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Flächen aus dem Ökoflächenkataster.

Ca. 250 m südöstlich des Planungsgebietes ist eine ca. 0,41 ha große Ausgleichs- und Ersatzfläche für ein Kiesabbauvorhaben erfasst.

### **Natura 2000-Gebiete**

Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Etwa 850 m südlich befindet sich das FFH-Gebiet 8041-302.01 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“ und das Vogelschutzgebiet 8140-471.01 „Chiemseegebiet mit Alz“.

### **Sonstige Schutzgebiete**

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet wurde im Bereich der Alz (LSG-00431.01 „Oberes Alztal“) ausgewiesen.

## **A.7.7 Arten- und Biotopschutzprogramm**

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für das Planungsgebiet keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet. Das nächste ABSP-Schwerpunktgebiet befindet sich im Alztal.

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb der Wiesenbrüterkulisse und auch nicht innerhalb der Feldvogelkulisse (Schutzprogramm Kiebitz).

## **A.7.8 Geschützte Arten**

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten und um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen wurde im Planungsgebiet eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt (Steil Landschaftsplanung, 15.07.2023 – siehe Anlage). Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

### **Säugetiere**

Im Plangebiet selbst sind keine potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungshabitate für Fledermäuse vorhanden.

Aufgrund seiner Habitatstruktur ist es sehr wahrscheinlich, dass das Untersuchungsgebiet von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt wird. Bei extensiver Begrünung der Fläche unter und zwischen den PV-Paneel-Reihen, ist davon auszugehen, dass der Luftraum über dem Eingriffsgebiet nach Abschluss der Maßnahme tendenziell eine Aufwertung erfährt als Jagdhabitat für Fledermäuse.

#### Vögel

Brutvögel in den nördlich und östlich angrenzenden Gehölzstrukturen sind vom Eingriff nicht betroffen. Offenland-Arten, z. B. Kiebitz oder Feldlerche, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden, konnten im Plangebiet aufgrund der nahen Gehölze und der Siedlungsbebauung im Norden (Glött) ausgeschlossen werden. Da die Feldlerche jedoch im Umfeld des Planungsgebietes nachgewiesen wurde (Nachweis am 23.03.2023 ca. 400 m nordwestlich der geplanten Anlage) und auch im westlich gelegenen Weiher die seltene Pfeifente nachgewiesen wurde (Nachweis 23.03.2023), wurde eine Brutvogelerfassung an fünf Terminen zur Fortpflanzungszeit 2023 durchgeführt. Hierbei gab es keine Nachweise prüfungsrelevanter Brutvogelarten im Plangebiet. In dem Weiher ca. 70 m westlich des Plangebietes wurden neben der Pfeifente, die Rostgans und die Graugans nachgewiesen. Brutnachweise gelangen nicht. Eine Beeinträchtigung der Arten durch die Anlage ist zwar nicht zu erwarten, Störungen durch den Baubetrieb sollten aber ausgeschlossen werden. Um eine Störung oder Vergrämung von Brutvögeln durch die Baumaßnahme zu verhindern, sollte der Eingriff außerhalb der Brutzeit stattfinden (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) und ein Mindestabstand von 1,5 m zum äußeren Kronenrand sämtlicher angrenzender Bäume eingehalten werden. Werden diese Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, können artenschutzrechtliche Verbote ausgeschlossen werden. Für Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandbereiche benötigen, wie Wiesenpieper und Braunkehlchen, sehen Herden et al. (2009) die Möglichkeit, dass eine Flächen-Photovoltaikanlage als potenzielles Habitat dienen kann, wenn die Grünflächen darin extensiv gepflegt und nicht gedüngt werden.

#### Amphibien

Das Untersuchungsgebiet selbst bietet keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien. Am 23.03.2023 wurde in den beiden westlich gelegenen Gewässern die Erdkröte nachgewiesen. Weitere Amphibiennachweise gelangen im Rahmen der Brutvogelkartierung nicht. Die beiden, Weiher stellen ein potenzielles Fortpflanzungsgewässer, der östlich gelegene Leitenwald ein potenzielles Winterquartier für Amphibien dar. So könnte es sein, dass das Plangebiet im Korridor einer Amphibienwanderoute liegt. Allerdings ist zu bedenken, dass auch durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung ein Tötungsrisiko für Amphibien auf dieser Fläche bestanden hat. Nach Fertigstellung der Anlage haben wandernde Amphibien unter Umständen ein deutlich geringeres Tötungsrisiko. Voraussetzung ist eine extensive Bewirtschaftung der Grünfläche unter den Paneelen und eine Umzäunung der Anlage, die für Amphibien durchgängig ist. Als Vermeidungsmaßnahme sollte die Durchführung der Maßnahme außerhalb der Wanderzeit von Amphibien (nicht Februar/März, September/Oktober) erfolgen. Sollte dies nicht möglich, ist zu Beginn der Arbeiten nochmals eine Kontrolle durchzuführen (ökologische Baubegleitung). Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden.

#### Sonstige prüfungsrelevante Arten

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Tierarten kann aufgrund fehlender Habitate im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

#### Pflanzen

Das Planungsgebiet bietet keine geeigneten Habitate für prüfungsrelevante Pflanzenarten.

### **A.7.9 Erholung**

Die ca. 10 km nördlich des Chiemsees gelegene Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz befindet sich innerhalb der Tourismusregion Chiemgau. In Altenmarkt fließen die Flüsse Alz und Traun zusammen, das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Alztal“ sowie die Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und Radtouren. Neben dem Chiemsee bieten zahlreiche kleinere Seen (z.B. Obinger See, Griessee, Seeoner Klostersee etc.) Bade- und Freizeitmöglichkeiten, die Städte München und Salzburg sowie die Chiemgauer Alpen liegen in guter Erreichbarkeit.

Das Planungsgebiet selbst weist aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Erholungseignung auf. Die benachbarten Feldwege können als Spazierwege für die Naherholung genutzt werden. Dieser Bereich der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz stellt keinen Schwerpunkt für die Naherholung oder den Tourismus dar, ist übergeordnet jedoch in einer Region mit guter Eignung für die Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

#### **Lärm**

Durch die nord-westlich verlaufende Gemeindeverbindungsstraße ist mit einem sehr geringen Verkehrslärmbelastung zu rechnen. Dies ist jedoch für eine PV-Anlagen irrelevant. Des Weiteren kann es durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen. Wenn es Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.

#### **Reflexionen**

Im Hinblick auf mögliche Reflexionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind die Wohngebäude, die im näheren Umfeld der geplanten PV-Anlage gelegen sind, sowie die nördlich verlaufende Gemeindeverbindungsstraße zwischen Kirchberg und Glött relevant.

## **B Gemeindliches Standortkonzept**

---

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz beabsichtigt, den Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren. In diesem Zusammenhang wurde eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erstellt (Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023; liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei).

Es wurden für das gesamte Gemeindegebiet potenzielle Standorte zur Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen erhoben.

In einem zweiten Schritt wurden bereits konkrete Flächen, welche von den entsprechenden Grundeigentümern für PV-Freiflächenanlagen vorgeschlagen wurden, vor dem Hintergrund des übergeordneten Konzepts und der kleinräumigen Situation auf ihre Eignung geprüft. Das Planungsgebiet stellte eine dieser konkreten Flächen dar und wurde entsprechend detailliert beschrieben und bewertet. Der Standort wurde als vorrangig zur Weiterverfolgung empfohlen.

## **C Planungsbericht - Ziele der Planung**

---

### **C.1 Ziele der Planung**

#### **Städtebauliche Ziele**

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Photovoltaikfreiflächenanlage
- kombinierte Nutzung der Fläche für landwirtschaftliche Produktion und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage.

#### **Ziele der Grünordnung**

- Einbindung der Photovoltaikfreiflächenanlage in die Landschaft
- Weitgehende Minimierung des Eingriffs sowie soweit erforderlich dessen Ausgleich

### **C.2 Bebauungskonzept**

#### **C.2.1 Städtebauliches Konzept**

Die Fläche befindet sich in einer durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Umgebung zwischen den Gemeindeteilen Dorfen und Glött auf einer Hochfläche über dem Alztal. Die Anlage wird randlich auf der Hochfläche entwickelt und es besteht eine Einbindung der Anlage von Osten durch die dort vorhandene Waldfläche. Durch die Situierung im Randbereich der Hochfläche werden Zerschneidungseffekte der Landschaft vermeiden und der Eingriff in das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion möglichst geringgehalten. Durch eine umfassende Eingrünung von Süden, Norden und Westen kann eine angemessene Einbindung in die Umgebung sichergestellt werden. Im Süden wird im Hinblick auf das ca. 230 m entfernt bestehende Wohngebiet eine Eingrünung in einer Breite von 10 m festgesetzt (vier-reihigen Feldhecke mit Säumen sowie einzelne Hochstämme). Im Norden zum Gemeindeteil „Glött“ erfolgt eine breite Eingrünung in Form von Feldhecken und Gehölzstrukturen unterschiedlicher Breite mit extensiv gepflegten Wiesenbereichen und Einzelbäumen. Im Westen wird die Anlage einer zwei-reihigen Feldhecke mit Saum auf einer Breite von 7 m festgesetzt. Die Flächen zwischen den Modulreihen sollen weiterhin ackerbaulich genutzt werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen wird ca. 9 m betragen. Hinzu kommt ein 3 m breiter Randabstand.

Durch die verbindliche Festlegung auf Schraub- oder Rammfundamente wird der Eingriff in die Böden minimiert. Auch ist so ein kompletter Rückbau der Fläche möglich.

#### **C.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Fläche liegt auf heute landwirtschaftlich genutztem Gebiet in Nähe zum Gemeindeteil Dorfen und zum Einzelgehöft Glött. Eine Siedlungstätigkeit im eigentlichen Sinne ist nicht gewünscht. Um die Nutzung ausschließlich auf die auch im Außenbereich verträgliche Nutzung als Photovoltaikfreianlage zu beschränken, ist ein Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. In diesem sind primär freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente zulässig. Somit sollen die baulichen Eingriffe möglichst minimiert werden, um einen späteren Rückbau möglichst ohne Qualitätsverlust der Böden zu ermöglichen. Durch eine senkrechte Aufstellung der Module wird der überbaute Bereich auf ein Minimum reduziert (Breite der Modulreihen nur bis zu 14 cm). Die Bodenfunktionen und die Sickerfähigkeit des Bodens bleiben weitgehend erhalten. Durch den



geplanten Reihenabstand von ca. 9 m ist eine Fortführung der ackerbaulichen Nutzung möglich.

Zum bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage sind Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichter und Ähnliches sowie Wege und Leitungen notwendig. Zur Minimierung der baulichen Eingriffe sind Trafostationen, etc. auf einen kleinen Bereich im Süd-Westen der Anlage beschränkt.

### **C.2.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch:

- die überbaubare Grundstücksfläche (Bauraum)
- die maximal zulässige Grundfläche für Solar-Module
- die maximal zulässige Grundfläche für Trafos etc.
- maximal zulässige Überschreitung der Grundfläche durch Zufahrten.

#### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Fläche soll vor dem Hintergrund des in §1a Abs. 2 BauGB angeordneten sparsamen Umgang mit Grund und Boden möglichst effizient zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bei gleichzeitiger Fortführung der ackerbaulichen Nutzung erschlossen werden. Dem folgend ist ein großer Bauraum vorgesehen. Der Bauraum bleibt dabei, um die Befahrung zu ermöglichen und einen Puffer zur Umgebung zu erhalten um 3 m von der Grenze der Ausgleichsflächen zurück. Auch können so negative Auswirkungen durch Verschattung oder Ähnliches auf die Umgebenden Flächen reduziert werden.

Die Zufahrt erfolgt im Norden mittig in der Anlage, sowie im Südwesten in Verlängerung des bestehenden Feldweges. Hier sind auch die Bereiche für die Trafos vorgesehen.

Um den tatsächlichen Eingriff auf die Bauräume zu konzentrieren sind Nebenanlagen über 1 m<sup>2</sup> Grundfläche ausschließlich in den Bauräumen zulässig. Nebenanlagen unter 1 m<sup>2</sup> können hinsichtlich ihrer Versiegelung und ihres Einflusses auf das Landschaftsbild vernachlässigt werden, sind aber aus technischen Gründen ggf. auch außerhalb des Bauraums notwendig (Stromübergabekästen oder Ähnliches).

Aufgrund ihrer Funktion, in Abwägung mit den geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sind Zufahrten, unterirdische Kabel und Einfriedungen von dieser Regelung ausgenommen.

#### **Maximal zulässig Grundfläche**

Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Agri-PV-Anlage mit senkrecht stehenden Modulen und der damit verbundenen geringen Breite der Überbauung innerhalb der Reihe (max. 14 cm) und den gewählten Reihenabständen ergibt sich eine geringe maximale Grundflächenfestsetzung von 0,03.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt ist eine absolute Zahl für die zulässige Grundfläche von 2.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Um den Betrieb einer Anlage dieser Größe zu ermöglichen, sind Trafos, Batteriespeicher und Ähnliches notwendig. Diese sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt (alle Anlagen zusammen) 150 m<sup>2</sup> zulässig. Deren Grundfläche ist restriktiv festgesetzt, um Eingriffe durch diese baulichen Anlagen zu minimieren und einen „bebauten Charakter“ im vormaligen Außenbereich weitgehend auszuschließen. Im Bereich der eigentlichen PV-Anlage müssen keine Pflegezufahrten oder Ähnliches angelegt werden. Hier wird mit entsprechendem landwirtschaftlichem Gerät direkt das Grundstück befahren. Die Trafos, Wechselrichter und

Batteriespeicher sind zu Wartungszwecken jedoch ggf. durch „normale“ Fahrzeuge und auch bei ungünstigen Wetterverhältnissen anzufahren. Um dies zu ermöglichen, sind diese möglichst nah an der Zufahrt platziert und es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Zufahrten bis zu 250 m<sup>2</sup> zulässig. Dies berücksichtigt eine Zufahrt vom südlich gelegenen Feldweg zur Fläche für Trafos.

#### **C.2.4 Höhenentwicklung**

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und insbesondere die Fernwirkung der Anlage zu minimieren, ist die maximale absolute Oberkante der baulichen Anlagen (Paneele, Wechselrichter, Trafos etc.) über Normalhöhennull (DHHN 2016) festgesetzt. Die Höhenfestsetzung für die Module ist so gewählt, dass an der höchsten Stelle der Topografie im jeweiligen Bereich eine Höhe über bestehendem Gelände von ca. 3,5 m möglich ist. Die Modulreihen werden von Nord nach Süd verlaufen. Der Abstand zwischen Unterkante Modultisch und natürlichem Gelände ist mit mindestens 0,8 Metern festgelegt. Die geplante Höhe der Module beträgt bei einem Bodenabstand von 0,80 m ca. 3,20 m. Für eine ackerbauliche Nutzung kann ein Bodenabstand bis ca. 1,10 m erforderlich sein. Daraus ergibt sich eine max. Höhe der Module von 3,50 m über Gelände. Für den südwestlichen Bauraum des Trafos ist eine gesonderte Höhenfestsetzung getroffen. Hier bestehen durch die sehr kleine Grundfläche der Anlagen keine wesentlichen Einflüsse auf das Landschaftsbild.

#### **C.2.5 Werbeanlagen**

Um sicherzustellen, dass sich die Photovoltaikfreiflächenanlage möglichst gut in die Umgebung und das Landschaftsbild einfügt, sind Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Hinweiswirkung ist nicht erforderlich, da die Anlage keinen Kundenverkehr oder Ähnliches erfordert.

#### **C.2.6 Zufahrten**

Zur Pflege und für den Betrieb der Anlage sind Zufahrten notwendig. Insbesondere ist ggf. eine befestigte Zufahrt von Süden zu den Trafos, Wechselrichtern und Batterieanlagen notwendig. Um den Eingriff in den Naturraum möglichst gering zu halten, ist diese Zufahrt unbefestigt zu belassen oder mit wassergebundener Decke auszuführen. Somit bleibt auch die Versickerungsfähigkeit der Flächen erhalten. Zwischen den Paneelreihen bzw. im Bereich der Umfahrung sind keine Zufahrten in dem Sinne erforderlich. Diese Bereiche sind in Kombination mit den Festsetzungen zum Maß der Nutzung unversiegelt zu belassen.

#### **C.2.7 Einfriedungen**

Um Beschädigungen an Anlagen durch Vandalismus oder größere Tiere vorzubeugen und gleichzeitig das Unfallrisiko bei unbefugtem Betreten zu vermeiden, sind zur Abgrenzung der Anlage Einfriedungen notwendig. Diese sollen jedoch eine möglichst geringe Barriere darstellen und möglichst nicht im Landschaftsbild auffallen. Es sind ausschließlich Maschendrahtzäune und Metallzäune zulässig und die Zäune sind auf den unmittelbaren Anlagenbereich beschränkt. Sie sind hinter den Heckenstreifen zur Eingrünung anzulegen.

In Abwägung der Schutzfunktion mit dem Landschaftsbild dürfen die Einfriedungen eine Höhe von 2,0 m über der Oberkante des tatsächlichen Geländes nicht überschreiten. Somit ist auch eine optische Integration der Einfriedung in das Eingrünungskonzept gegeben. Um die Eingriffe in den Boden auch im Hinblick auf einen Rückbau zu minimieren, sind die Einfriedungen ohne Sockel oder durchgehende Fundamente (mehrere Pfosten umfassend) auszuführen. Zur Sicherung des Durchgangs für Kleinsäugetiere dürfen die Zäune nicht eingegraben werden und müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten. Für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Anlage ist ein Wildschutzzaun um diese Pflanzflächen zulässig, um Wildverbiss vorzubeugen. Nach dieser Frist ist der Zaun abzubauen.

### **C.2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Grundsätzlich sollen im Hinblick auf den Erhalt der bestehenden Böden und um einen potenziellen Rückbau nach Beendigung der Nutzung durch die Photovoltaikanlage zu erleichtern, Eingriffe in den Boden auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden. Auch soll der Eingriff in das Landschaftsbild möglichst minimiert werden. Folglich sind im Bereich der eigentlichen Photovoltaikanlage Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Um eine Integration der Wechselrichter, Trafostationen und Batterieanlagen zu ermöglichen, sind in diesen Bereichen Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Differenz von 60 cm zum bestehenden Gelände zulässig. Darüber hinaus sind, um diese herstellen zu können, im Bereich der Zufahrten Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.

### **C.3 Befristung**

Der Planungsbereich soll nur zweckgebunden der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage zugeführt werden. Lediglich diese Nutzung rechtfertigt einen entsprechenden Eingriff an dieser Stelle. Somit soll im Hinblick auf den Naturhaushalt nach Beendigung der Nutzung wieder die vormalige Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) maßgebend werden. Insbesondere soll nach erstmaliger Aufgabe der Nutzung deren Sinnhaftigkeit in Abwägung mit dem Naturhaushalt evaluiert und die Zulässigkeit neu bewertet werden können.

Dem folgend ist die zulässige Nutzung entsprechend §9 Abs. 2 Nr.2 BauGB bis zum Eintritt der erstmaligen Nutzungsaufgabe der Anlage befristet. Als Folgenutzung kommt wiederum ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung in Frage. Da dies auch den vormaligen Zustand darstellt, ist keine Festsetzung der Nutzung nach Eintritt des Befristungskriteriums erforderlich.

### **C.4 Grünordnung**

#### Konzept

Durch die im Westen, Süden und Norden vorgesehene umfangreiche Eingrünung in Form von zwei- bis vierreihigen Feldhecken mit Säumen sowie Einzelbäumen und Gehölzgruppen soll eine grundsätzliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt werden. Im Osten ist die Anlage durch die bestehenden Waldflächen am Steilhang zum Alztal abgeschirmt und eine zusätzliche Eingrünung der Anlage wird als entbehrlich betrachtet. Die Eingrünungsflächen dienen gleichzeitig dem Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs. Durch die Umwandlung von ackerbaulich genutzten Bereichen in extensiv gepflegtes Grünland/artenreiche Säume und Gehölzflächen wird neben dem positiven Effekt für das Landschaftsbild auch eine Verbesserung hinsichtlich der anderen Schutzgüter (Bodenfunktionen, Erhöhung der Biotopausstattung) erzielt.

#### PV-Fläche

Da eine Nutzung als Agri-PV-Anlage vorgesehen ist, bei der die ackerbauliche Nutzung fortgeführt werden soll, sind weitere Maßnahmen auf der PV-Fläche (z.B. ein Einstellen der Düngung und ein Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Entwicklung von extensiv genutztem Grünland) nicht explizit festgesetzt.

#### Eingrünung und Ausgleich

Es sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Im Süden wird eine Ausgleichsfläche mit einer Gesamtbreite von 10 m festgesetzt. Es werden vierreihige Heckenpflanzungen mit eingestreuten Einzelbäumen vorgesehen. Insgesamt sind mindestens 475 Sträucher sowie 10 Bäume 2. Ordnung und 1 Baum 1. Ordnung in Form von Hochstämmen

entsprechend der Planzeichnung anzupflanzen. Die festgesetzte Mindestanzahl der Sträucher sorgt für eine möglichst schnelle Entwicklung der Flächen. Gleichzeitig lässt sie jedoch genügend Spielraum, um eine strukturreiche Entwicklung der Flächen zu ermöglichen. In Abwägung der naturschutzfachlichen Belange mit den Belangen des Sichtschutzes bzw. des Nachbarschutzes wurde insgesamt eine relativ dichte Struktur festgesetzt. Durch die Artenzusammensetzung mit heimischen Arten ist sichergestellt, dass die Flächen hohe Lebensraumqualitäten für gebietsheimische Arten bieten. Es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Anderes Pflanzgut ist nur zulässig, wenn nachweislich kein autochthones Pflanzgut beigebracht werden kann.

Um die Entwicklungsziele für die Eingrünungsmaßnahme in einem angemessenen Zeitraum zu erreichen, sind entsprechende Pflegemaßnahmen notwendig. Neben der Einzäunung des Bereichs als Schutz, insbesondere vor Wildverbiss ist Aufwuchs, welcher die Entwicklung der Gehölze hemmt oder verhindert, zu entfernen bzw. niederzuhalten. Insbesondere ist eine „Verkrautung“ der Fläche zu verhindern.

Nach Erreichen des Entwicklungsziels sind die nicht durch Gehölze überstandenen Flächen mittels einer ein-bis zweischürigen Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres zu pflegen. Das Mahdgut ist abzufahren.

#### Ökologische Baubegleitung und Monitoring

Um unerwünschte, negative Auswirkungen auf die Umwelt auszuschließen, ist eine Plankonforme Umsetzung und nachhaltige Erhaltung der grünordnerischen Maßnahmen von besonderer Wichtigkeit.

Dem folgend ist die Anlage der Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und durch diese nach Fertigstellung abzunehmen. Die ökologische Baubegleitung ist vor Baubeginn der Gemeinde und dem LRA Traunstein (untere Naturschutzbehörde) zu benennen. Die Abnahme ist zu dokumentieren. Die Dokumentation der Abnahme und aller Zwischenmaßnahmen sind dem LRA Traunstein (untere Naturschutzbehörde) und der Gemeinde zu übergeben. In der Dokumentation ist insbesondere die Herkunft der autochthonen Ansaaten und Pflanzungen durch Zertifikate zu belegen.

Bis zum Erreichen der jeweiligen Entwicklungsziele sind jährlich nach Inbetriebnahme der Anlage die Maßnahmen zur Eingrünung durch eine ökologische Baubegleitung zu begutachten. Das Ergebnis der Begutachtung und entsprechende Nachpflanzungen etc. sind zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist dem Landratsamt Traunstein (untere Naturschutzbehörde) und der Gemeinde zu übergeben. Nach Erreichen des Entwicklungsziels hat dies alle 5 Jahre zu erfolgen.

## **C.5 Baudenkmal im Umfeld der Planung**

Im Nordwesten, im Abstand von ca. 15 m von der Grenze des Geltungsbereichs, befindet sich gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße ein als Baudenkmal geschützter Bildstock im Bereich der Zufahrt nach Glött. Durch die Straße ist dieser jedoch vom Planungsgebiet räumlich getrennt und durch die vorgesehenen umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen ist hier mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

## C.6 Versickerung

Im gesamten Geltungsbereich ist die Versickerung von Niederschlagswässern ausschließlich als flächige Versickerung über belebte Oberbodenschichten zulässig.

Durch die Installation der Photovoltaikmodule durch Schraubfundamente oder gerammte Befestigungen (Betonfundamente und Sockel sind ausgeschlossen) ist hierdurch mit keinen relevanten Versiegelungen zu rechnen. Das Niederschlagswasser kann weiterhin ungehindert über belebte Bodenschichten versickern. Zufahrten müssen unbefestigt belassen sein oder als wassergebundene Decke ausgeführt werden.

Aufgrund des besonderen Charakters einer PV-Freiflächenanlage nahezu ohne relevante tatsächliche Versiegelung des Bodens sind ausreichend Flächen für eine Versickerung vorhanden.

## C.7 Erschließung

### Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet muss zur Fortführung der ackerbaulichen Nutzung mit entsprechenden landwirtschaftlichen Geräten und untergeordnet zu Wartungszwecken der PV-Anlage angefahren werden. Dies kann von den bestehenden Feldwegen im Norden und im Süden erfolgen. Ausreichend breite Zufahrten sind möglich.

### Technische Infrastruktur

Die Anbindung der PV-Anlage kann südlich in ca. 380 m Entfernung erfolgen. Der Verknüpfungspunkt befindet sich im Bereich der südlich angrenzenden Bebauung (Dorfen/Aubergstraße).

## C.8 Immissionsschutz

### Lärm

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ weist schon aufgrund der sehr eingeschränkten Nutzung durch Personen keine besondere Schutzbedürftigkeit im Hinblick auf Immissionen auf.

Im Rahmen des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind keine wesentlichen Lärmemissionen zu erwarten.

### Reflexionen

Durch die Photovoltaik-Module kann es grundsätzlich zu Reflexionen kommen. Im Hinblick auf mögliche Reflexionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind die Wohngebäude, die im näheren Umfeld der geplanten PV-Anlage gelegen sind, sowie die nördlich verlaufende Gemeindeverbindungsstraße zwischen Kirchberg und Glött relevant.

Es sind nun senkrecht stehende Modulreihen vorgesehen. Diese sollen mit einer Abweichung von ca. 3° von einer Nord-Süd-Ausrichtung auf 93° Ost bzw. 273° West aufgestellt werden. Die Modulflächen werden annähernd vertikal mit einer leichten Kippung um 2° nach Westen montiert. Durch die Planung von einer leicht gekippten Montage der Module wurde die Planung hinsichtlich Blendwirkung optimiert. Ein hierzu in Auftrag gegebenes Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der vorgesehenen Ausrichtung und Aufneigung der Moduloberflächen durch die geplante PV-Anlage keine störenden oder unzumutbaren, den Verkehr auf der vorbeiführenden Straße oder die umliegende Wohnbebauung

beeinträchtigende Blendwirkungen zu erwarten sind. Die gutachterliche Stellungnahme (Kurzstellungnahme IBT4Light GmbH; Fürth; 04.11.2024) liegt der Begründung bei.

## **C.9 Klimaschutz und Klimaadaptation**

### **Klimaschutz (Mitigation)**

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets „Photovoltaik“ werden die Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer, solarer Strahlungsenergie geschaffen. Dies führt gesamtheitlich betrachtet tendenziell zur Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase.

Durch die Anlage neuer Grünstrukturen (Eingrünung) auf heute intensiv landwirtschaftlich genutztem Ackerland wird der Bestand „höherwertiger“ Vegetation im Planungsgebiet ausgebaut. Dies hat positive Auswirkungen auf das (Mikro-) Klima.

### **Anpassung an den Klimawandel (Klimaadaptation)**

Durch die Ausführung der Solarpaneele ohne Sockel etc. sowie die Minimierung der Versiegelung, im Rahmen der Zufahrten auf ein Minimum, ist eine direkte Versickerung auf nahezu der gesamten Flächen auch weiterhin möglich. Dies trägt den im Rahmen des Klimawandels vermehrt zu erwartenden Starkregenereignissen Rechnung.

### **Wechselwirkungen mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz**

Gemäß §13 Abs. 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) müssen die Träger öffentlicher Aufgaben und somit auch die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, bei ihren Planungen und Entscheidungen den Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels, die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben (vgl. § 1 KSG) berücksichtigen. Um diese Ziele, insbesondere den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst unter 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen, sind im KSG-Reduktionsziele bzw. absolute Ziele für den Ausstoß von Treibhausgasen für unterschiedliche Bereiche festgesetzt (vgl. §3 und §3a KSG). Im Rahmen der Bauleitplanung ist daher die Frage in den Blick zu nehmen, ob und inwieweit dieser Einfluss auf die Treibhausgasemissionen hat und die Erreichung der Klimaziele gefährden kann. Durch die geplante Agri-PV-Anlage kann ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele unter Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung geleistet werden.

Eine PV-Anlage hat nahezu ausschließlich Auswirkungen auf die Reduktionsziele des Sektors 1 „Energiewirtschaft“. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energien wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG, die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage leistet einen Beitrag zu einer Treibhausgas reduzierten bzw. freien Energieerzeugung. Auf die Sektoren 2 „Industrie“, 3 „Gebäude“, 4 „Verkehr“ und 6 „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen. Im Hinblick auf den Sektor 5 „Landwirtschaft“ wird landwirtschaftliche Fläche überbaut. Die landwirtschaftliche Nutzung kann jedoch zwischen den Reihen fortgeführt werden. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG. Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Planungsbereich ausschließlich heute landwirtschaftliche genutzte Flächen betroffen. Waldflächen als Klimasenken o.Ä. sind nicht betroffen. Auch werden die Böden nicht degradiert oder Ähnliches. Somit steht die Planung auch den Zielen des KSG für den Sektor 7 „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ nicht entgegen.

Insgesamt trägt somit die Planung den Zielen des KSG Rechnung.

## C.10 Artenschutzrechtliche Belange

Das Vorkommen geschützter Arten wurde wie unter A.7.8 beschrieben im Planungsgebiet in Form einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und einer Brutvogelkartierung (5 Begehungen) geprüft (Steil Landschaftsplanung, 15.07.2023 – siehe Anlage).

Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden können, wenn die folgenden Maßnahmen umgesetzt werden:

V-1: Um eine Störung oder Vergrämung von Brutvögeln durch die Baumaßnahme zu verhindern, sollte der Eingriff außerhalb der Haupt-Brutzeit stattfinden (zwischen 01. August und 28. Februar).

V-2: Einhaltung eines Mindestabstandes von 1,5 m zum äußeren Kronenrand sämtlicher angrenzender Bäume.

V-3: Durchführen der Maßnahme außerhalb der Wanderzeit von Amphibien (nicht Februar/März, September/Okttober). Ist dies nicht möglich sollte zu Beginn der Arbeiten nochmals eine Kontrolle durchgeführt werden (ökologische Baubegleitung).

## C.11 Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) müssen bei Planungen von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Im Rahmen der hier gegenständlichen Bauleitplanung wird ein solcher Eingriff vorbereitet.

Die Ermittlung dieses naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU). Darüber hinaus wurden die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) herangezogen.

### Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich wird heute als Acker genutzt. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen.

### Vermeidung und Ausgleich Naturhaushalt

Im Bereich der Eingrünung bzw. der Ausgleichsmaßnahmen kommt es zu keinen Ausgleichspflichtigen Eingriffen. Somit können diese bei der Erfassung der Auswirkungen unberücksichtigt bleiben.

Der Eingriff erfolgt durch die Aufstellung von senkrechtstehenden PV-Modulen im Umfang von bis zu 2.000 m<sup>2</sup> sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit ca. 150 m<sup>2</sup> und Zufahrten mit bis zu 250 m<sup>2</sup> auf einer Eingriffsfläche von 66.158 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 3 % (GRZ 0,03).

In den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ sind unter 1.9 Kriterien genannt, unter welchen davon ausgegangen werden kann, dass kein Ausgleich erforderlich ist. Voraussetzung ist hierbei eine PV-Anlage, auf der ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird. Dies ist hier durch die geplante



Fortführung der ackerbaulichen Nutzung nicht gegeben. Somit ist entsprechend der Planungshinweise ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

**Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:**

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung  
→ *Der Standort wurde im Rahmen eines gemeindlichen Standortkonzepts geprüft und als gut geeignet eingestuft.*
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche  
→ *Es sind keine amtlich kartierten Biotope, Bodendenkmäler oder sonstige geschützte Strukturen im Planungsraum vorhanden. Die Fläche wird ackerbaulich genutzt.*
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitigen Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann  
→ *Als Einfriedungen sind Maschendraht- und Metallzäune zulässig. Sie sind ohne Sockel oder durchgehende Fundamente auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Dabei muss ein Abstand von mindestens 15 cm zum Boden freigehalten werden (s. §8 Einfriedungen).*
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben  
→ *Bodenschutzgesetzliche Vorgaben sind einzuhalten.*  
→ *Es sind nur freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente zulässig.*
- ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen GRZ (Maß der baulichen Nutzung) < 0,5.  
→ *Die GRZ beträgt 0,03*
- Zwischen den Modulreihen min. 3 m breite besonnte Streifen  
→ *Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt 9 m*
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m  
→ *Ein Mindestabstand der Module zum Boden von 0,8 m wird festgesetzt (s. § 4 (3))*
- Begrünung der Anlagefläche unter Verwendung des Saatguts aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut  
→ *Auf der PV-Anlage wird die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Acker fortgeführt.*
- Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln  
→ *Aufgrund der geplanten Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt keine Festsetzung*
- 1-2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch standortgerechte Beweidung  
→ *Auf der PV-Anlage wird die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Acker fortgeführt.*
- Kein Mulchen  
→ *Auf der PV-Anlage wird die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Acker fortgeführt.*

**Eingriff**

Der Eingriff erstreckt sich auf einen Bereich von 66.158 m<sup>2</sup> (ausschließlich Biotop- und Nutzungstyps A11).

ID	Biotop- und Nutzungstyp (Ausgangszustand)	WP Ausgangszustand	Fläche	GRZ	Kompensationsbedarf (WP)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (Abzug Planungsfaktor berücksichtigt)
E.1	A11 Intensiv bewirtschafteter Acker	2	66.158 m <sup>2</sup>	0,03	3.969 WP	--	3.969 WP
<b>Ausgleichsbedarf Gesamt:</b>							<b>3.969 WP</b>

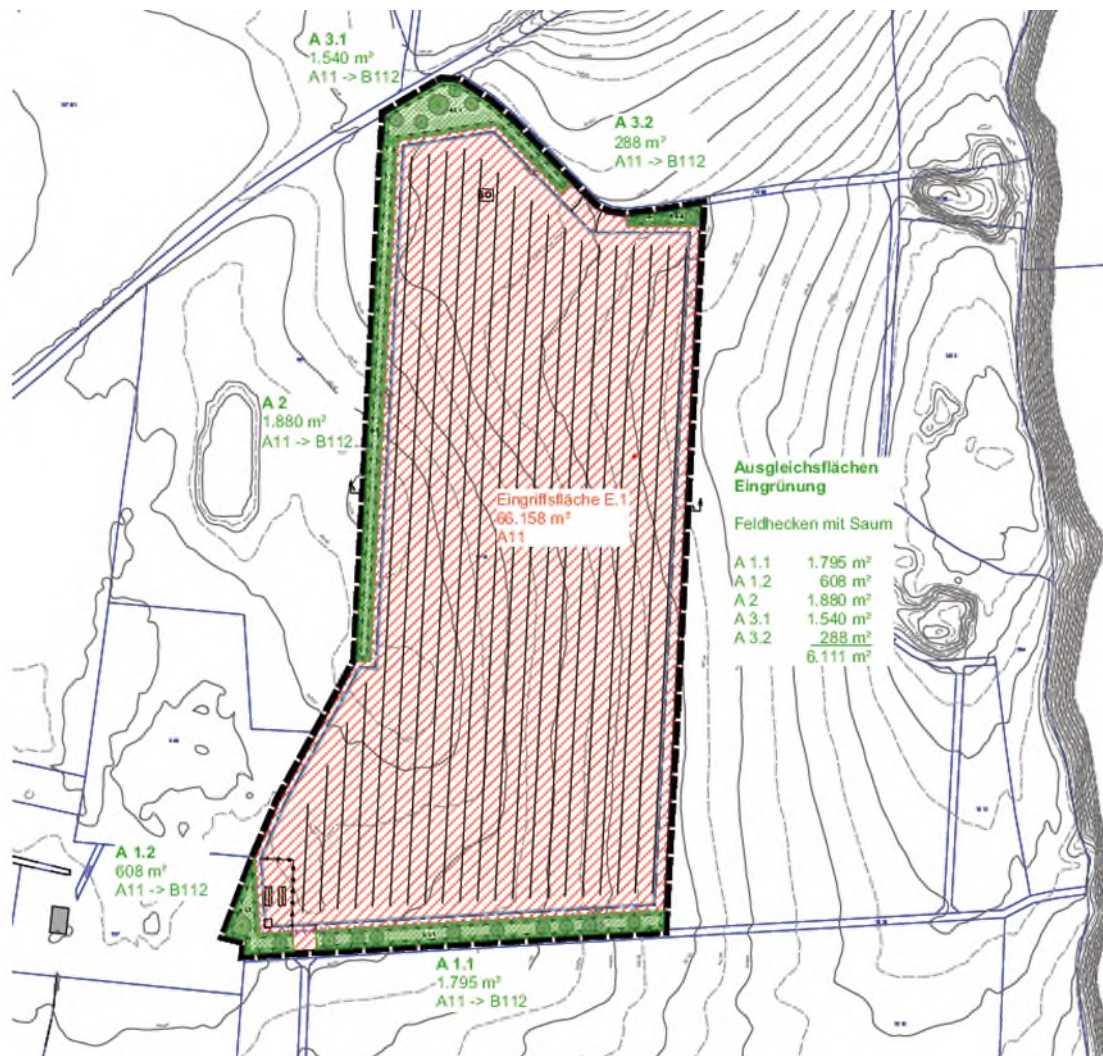


Abb. 4: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung - ohne Maßstab!

**Ausgleichsermittlung**

Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf 6.111 m<sup>2</sup> Ackerfläche.

ID	Biotop- und Nutzungstyp	Biotop- und Nutzungstyp	Aufwertungsfaktor (WP/m <sup>2</sup> )	Fläche	Kompensationsumfang
A 1.1	A11 Acker (2 WP)	B112 mesophile Hecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (10 WP)	8 WP/m <sup>2</sup>	6.111 m	48.888 WP
<b>Kompensationsumfang gesamt:</b>					<b>48.888 WP</b>

Es erfolgt eine Eingrünung der PV-Anlage durch das Anlegen von Feldhecken mit Saum, im Süden in Form von vierreihigen Hecken auf einer Flächenbreite von 10 m, im Westen von zweireihigen Feldhecken auf einer Flächenbreite von 7 m. Im Norden ist das Anpflanzen von Gehölzgruppen und Einzelbäumen auf einer Fläche unterschiedlicher Breite (7 bis ca. 25 m) und extensiv gepflegte Wiesensäume vorgesehen. Im Süden sind zusätzlich zu den Sträuchern Hochstämme zur Strukturanreicherung vorgesehen.

Die Gehölz-/Heckenbereiche sind gemäß der beigefügten Pflanzenliste mit einer Gebietsheimischen Artenzusammensetzung zu entwickeln. Pflanzungen sind mit autochthonem Pflanzgut durchzuführen. Somit kann als Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme der Biotop- bzw. Nutzungstyp B 112 „mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Strauch-(Baum-)arten“ nach Biotopwertliste zur BayKompV angesetzt werden. Diese Flächen sind mit 10 Wertpunkten zu bewerten. Die Ausgleichsflächen A 1.1, A 1.2, A 2, A 3.1 und A 3.2 befinden sich auf einer Fläche von 6.111 m<sup>2</sup> wie auch die Eingriffsfläche in Bereichen der Biotop- / Nutzungstypen A11. Somit ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von 8 Wertpunkten je m<sup>2</sup>. Der Kompensationsumfang beträgt auf der Gesamtfläche der Eingrünung 48.888 Wertpunkte. Dem gegenüber steht ein Ausgleichsbedarf von 3.969 Wertpunkten. Der naturschutzrechtliche Eingriff kann somit durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden. Der Eingriff erfolgt vor allem in das Schutzgut Landschaftsbild.

### **Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild**

Neben dem Naturschutzrechtlichen Ausgleich ist insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild eine Vermeidung bzw. ein Ausgleich erforderlich.

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen sind:

- Standortwahl im Hinblick auf Wirkraum der Anlage (Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft)  
*→ Die Fläche befindet sich randlich einer Hochebene. Zerschneidungseffekte werden dadurch vermieden. Durch bestehende Waldflächen im Osten besteht hierdurch eine gute Einbindung/ Eingrünung von dieser Seite.*
- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z.B. Einzelelemente) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagefläche  
*→ Es befinden sich keine Landschaftselemente bzw. Biotopstrukturen auf der geplanten Fläche. Strukturen auf benachbarten Flächen bleiben erhalten.*
- Aussparung von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung  
*→ zur optimalen Nutzung der Fläche zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien und aufgrund der festgesetzten umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen der Anlage, wird auf eine Aussparung von Teilflächen verzichtet.*
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topografie und vorhandenes Relief  
*→ Es handelt sich um ein relativ ebenes Gelände. Es wird die Höhenentwicklung in Form von maximal zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhen null festgesetzt.*

Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild werden zur Verhinderung der Einsehbarkeit Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Es soll direkt im Planungsgebiet die randliche Anlage von zwei- bis vierreihigen Feldhecken angrenzend an die Paneelfläche erfolgen. Die Gehölzbereiche sind mit einer Gebietsheimischen Artenzusammensetzung zu entwickeln. Pflanzungen sind mit autochthonem Pflanzgut durchzuführen. Die Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Begründung

Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz

von Boden, Natur und Landschaft in einer Breite von 7-10 (teilweise bis 25 m) festgesetzt. Angestrebt wird ein aufgelockerter, artenreicher und stufiger Aufbau (Bäume und Sträucher unterschiedlicher Wuchshöhe) der Feldhecke mit einem vorgelagerten, artenreichen Krautsaum.

## C.12 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Umwandlung von ca. 66.158 m<sup>2</sup> heutigen Ackerflächen in Flächen für Photovoltaik
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Landwirtschaftliche Nutzung auch nach der Umsetzung noch möglich
- Anlage von ca. 6.112 m<sup>2</sup> Eingrünungsflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Neuanlage von Feldhecken mit Saum und das Anpflanzen von Einzelbäumen

## C.13 Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Fläche ca.	Anteil an der Gesamtfläche ca.
Sondergebiet „Photovoltaik“	66.158 m <sup>2</sup>	91,5 %
Eingrünung Ausgleichsfläche (A1+A2+A3)	6.112 m <sup>2</sup>	8,5 %
Gesamt:	72.270 m <sup>2</sup>	100 %

*Kleinere Abweichungen bei den Flächengrößen und prozentualen Angaben entstehen durch Rundung der Werte.*

## D Umweltbericht

### D.1 Einleitung

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochebene im Norden der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, südlich des Gemeindeteils „Glött“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 1910 und weist eine Fläche von ca. 72.270 m<sup>2</sup> auf.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf derzeit als Ackerland genutzten Flächen eine Agri-Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Um dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen entgegenzuwirken, ist eine Mehrfachnutzung der Fläche vorgesehen. Neben der Stromerzeugung soll weiterhin eine ackerbauliche Nutzung erfolgen.

Der Bereich befindet sich heute im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nach §35 BauGB zu beurteilen. Die geplante Entwicklung ist nach den Vorgaben des §35 BauGB nicht möglich. Dem folgend soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage geschaffen.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2023 durch den Gemeinderat Altenmarkt a. d. Alz gefasst.



Abb. U1: Lage des Planungsgebiets – rot – ohne Maßstab

Bei der Bauleitplanung sind nach §1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Um die Auswirkungen der gemeindlichen Planungsabsicht auf die einzelnen Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Die Einhaltung des

Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021, geändert am 22. März 2023, gibt die Erstellung eines Umweltberichts vor. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in das Abwägungsergebnis zum Plankonzept eingeflossen und im vorliegenden Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zusammengefasst. Mit der Novellierung des BauGB 2004 ist auch die Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in die Umweltprüfung inhaltlich integriert.

Grundlage des Umweltberichts nach §2a BauGB ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf sowie Fachgutachten und Informationen, die während der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erstellt und benutzt wurden.

### **D.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans**

#### **Lage und Nutzung**

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochebene im Norden der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, zwischen den Gemeindeteilen Dorfen und Glött. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt. Es schließen sich überwiegend ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich grenzt ein geschütztes Biotop (Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl, großteils Großseggenriede) an. An der Nordwestspitze verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg – Glött. Das Plangebiet befindet sich auf ca. 550 m ü. NHN (DHHN2016), ca. 100 m östlich der Hangkante zum Talraum der Alz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 1910 und weist eine Fläche von ca. 72.270 m<sup>2</sup> auf.

#### **Ziele des Bebauungsplans und dessen Festsetzungen**

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Agri-Photovoltaikanlage.

Die städtebaulichen / ortsplanerischen Zielsetzungen sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Agri-Photovoltaikanlage

Die grünordnerischen Zielsetzungen sind:

- Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft
- Weitgehende Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie dessen Ausgleich

Um diese Ziele zu erreichen ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Insgesamt ist durch Photovoltaikelemente eine Grundfläche von 2.000 m<sup>2</sup> zulässig. Gemeinsam mit den zulässigen Zufahrten und Flächen für Nebenanlagen (Trafos, Wechselrichter etc.) ist eine Grundflächenzahl im Sondergebiet von ca. 0,03 möglich. Die Photovoltaikelemente sind ohne Betonfundamente oder Sockel mit Schraub- oder Rammfundamenten auszuführen. Die Höhenentwicklung ist der Topografie folgend so festgesetzt, dass überall eine Höhe von ca. 3,5 m über Bestandsgelände möglich ist. Die eigentliche Eingriffsfläche wird nach Süden, Westen und Norden durch Eingrünungsflächen (2-4-reihige Feldhecken mit Saum und Einzelbäume) abgegrenzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauNVO ist die bauliche Nutzung auf das konkrete Vorhaben einer Agri-Photovoltaikanlage begrenzt. Eine Verstetigung der baulichen Nutzung im Außenbereich ist somit nicht zu erwarten.



### **Erschließung**

Das Planungsgebiet muss zur Fortführung der ackerbaulichen Nutzung mit entsprechenden landwirtschaftlichen Geräten und untergeordnet zu Wartungszwecken der PV-Anlage angefahren werden. Dies kann von den bestehenden Feldwegen im Norden und im Süden erfolgen. Ausreichend breite Zufahrten sind möglich.

Die Anbindung der PV-Anlage kann südlich in ca. 390 m Entfernung erfolgen. Der Verknüpfungspunkt befindet sich im Bereich der südlich angrenzenden Bebauung (Dorfen/Aubergstraße).

### **D.1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „PV - Anlage Glött“ wird eine bisher als Acker landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 72.270 m<sup>2</sup>. Hiervon entfallen ca. 6.112 m<sup>2</sup> auf „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Eingrünung/Ausgleichsflächen). Das eigentliche Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst ca. 66.158 m<sup>2</sup>. Durch die Kombination von landwirtschaftlicher Nutzung und Stromerzeugung aus regenerativen Energien soll durch eine Doppelnutzung der Fläche dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche entgegengewirkt werden. Durch eine senkrechte Aufstellung der Module wird der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche auf ein Minimum reduziert.

### **D.1.3 Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne**

#### **Allgemeine rechtliche Grundlagen**

- BauGB vom 03.11.2017 (zuletzt geändert 2023)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (zuletzt geändert 2024)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (zuletzt geändert am 2024)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (zuletzt geändert am 2021)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (zuletzt geändert 2024)
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

#### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) befindet sich Altenmarkt an der Alz im allgemeinen ländlichen Raum.

Für die Aufstellung des hier gegenständlichen Bebauungsplans sind besonders folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern relevant:

- 1.3.1 G: Den Anforderungen des Klimawandels soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien.
- 5.4.1 (G): 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.
- 6.2.1 Z: Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.



- 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.
- 7.1.1 G: Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 G: Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

### **Regionalplan 18 (RP 18)**

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz befindet sich gemäß dem Regionalplan für die Region Südostoberbayern (18) im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Grundzentrum verzeichnet. Die umgebenden Gemeinden im Norden, Süden und Westen sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Die östlich angrenzenden Mittelzentren Trostberg und Traunreut sind als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf verzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und auch nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs.

Aus dem gültigen Regionalplan 18 sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) von Belang:

B V 7.1 (Z): Die Energieversorgung der Region soll flächendeckend gesichert bleiben. Die weitere Entwicklung soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, die Energienachfrage zu verringern und verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen.

Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. [...] Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden.

B V 7.2 (Z) Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.

### **Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1987 „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Norden, Osten, Westen und Süden sind weitere Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Da die Zielsetzungen des Bebauungsplans nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB geändert.

### **Artenschutzkartierung**

Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets sind in der Artenschutzkartierung keine relevanten Nachweise vorhanden. Im weiteren Umfeld (Umkreis von ca. 1,5 km) gibt es zahlreiche Fledermausnachweise, der nächstgelegene etwa 140 m nördlich des Plangebietes. Hier wurde 2010 im Siedlungsbereich von Glött die Rauhaut- oder Weißbrandfledermaus und die Zwergfledermaus nachgewiesen. Hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln wurde im Rahmen der Artenschutzkartierung 2020 der Turmfalke beim Kloster Baumburg (ca. 1,5 km südöstlich) nachgewiesen, 2008 in einem Mischwald bei Getzing die Feldlerche, die Goldammer, der

Hausperling und der Kiebitz. Hier wurde auch 2008 die Zauneidechse nachgewiesen. Einen weiteren Nachweis der Zauneidechse gab es 2009 etwa 990 m südlich am Wehr an der Alz in Altenmarkt.

Das Vorkommen geschützter Arten im und um das Planungsgebiet wurde im Rahmen einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch Steil Landschaftsplanung, mit Datum vom 15.07.2023, untersucht. Hinsichtlich der Ergebnisse wird auf die Abwägung zum Schutzgut Lebensräume und Arten verwiesen.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für das Planungsgebiet keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet. Das nächste ABSP-Schwerpunktgebiet befindet sich im Alztal.

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb der Wiesenbrüterkulisse und auch nicht innerhalb der Feldvogelkulisse (Schutzprogramm Kiebitz).

### **Biotopkartierung und Ökoflächenkataster**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine besonders geschützten Biotope. Im Südwesten grenzt die Biotopfläche 7941-0053-001 „Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl“ mit den Biotoptypen „Großseggenriede der Verlandungszone“, „Offene Hoch- und Übergangsmoore“, „Großröhrichte“, „Nitrophytische Hochstaudenflur“, „Feuchtgebüsche“ und „Wald“ direkt ans Plangebiet. Über einer ehemaligen Tongrube hat sich hier ein strukturreiches Feuchtbiotop entwickelt. Ca. 200 m östlich des Planungsgebietes wurden Teile des sich am ostexponierten Hang zum Alztal erstreckenden Leitenwaldes im Rahmen der Biotopkartierung erfasst (Biotop 7941-0055-001 „Leitenwald zur Alz zwischen Glött und Altenmarkt“ mit den Biotoptypen „Laubwälder, mesophil“ (97%) und „Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierter Moorstandorte)“.

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Flächen aus dem Ökoflächenkataster. Ca. 250 m südöstlich des Planungsgebietes ist eine ca. 0,41 ha große Ausgleichs- und Ersatzfläche für ein Kiesabbauvorhaben erfasst.

### **Natura 2000 / Natur- und Landschaftsschutzgebiete**

Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Etwa 850 m südlich befindet sich das FFH-Gebiet 8041-302.01 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“ und das Vogelschutzgebiet 8140-471.01 „Chiemseegebiet mit Alz“.

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet wurde im Bereich der Alz (LSG-00431.01 „Oberes Alztal“) ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

## **D.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung**

Die im Rahmen des Bebauungsplans „PV - Anlage Glött“ bauplanungsrechtlich vorbereiteten Maßnahmen sind grundsätzlich mit Eingriffen in die Natur und das Landschaftsbild verbunden.

Im Folgenden werden die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Lärm und Erholungseignung) und Fläche einzeln in ihrem Bestand beschrieben und bewertet. Darauf aufbauend wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und

Verminderungsmaßnahmen eine Prognose über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Hierbei wird eine vierstufige Bewertung zu Grunde gelegt: keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen, hohe Auswirkungen auf den Umweltzustand.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden sowohl bau- als auch anlagen- und betriebsbedingte Wirkungsfaktoren berücksichtigt. Aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung sind hier baubedingte Auswirkungen weniger stark zu gewichten, wie die dauerhaften anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen.

## D.2.1 Schutzgut Lebensräume und Arten

### Bestand

Beim Planungsgebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich, ackerbaulich genutzte Flächen (A11; Biotopwertliste BayKompV).

Im Rahmen einer Relevanzprüfung zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und einer Brutvogelkartierung (siehe jeweils Gutachten im Anhang; Steil Landschaftsplanung 13.07.2023) wurden folgende Habitatbedingungen bzw. Vorkommen ermittelt:

#### Säugetiere

Im Plangebiet selbst sind keine potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungshabitate für Fledermäuse vorhanden. Aufgrund seiner Habitatstruktur ist es sehr wahrscheinlich, dass das Untersuchungsgebiet von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt wird. Bei extensiver Begrünung der Fläche unter und zwischen den PV-Paneel-Reihen ist davon auszugehen, dass der Luftraum über dem Eingriffsgebiet nach Abschluss der Maßnahme tendenziell eine Aufwertung erfährt als Jagdhabitat für Fledermäuse. Fledermäuse sowie weitere Säugetiere wie Biber und Fischotter oder Haselmaus sind vom Eingriff nicht betroffen.

#### Vögel

Brutvögel in den nördlich und östlich angrenzenden Gehölzstrukturen sind vom Eingriff nicht betroffen. Offenland-Arten, z. B. Kiebitz oder Feldlerche, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden, konnten im Plangebiet aufgrund der nahen Gehölze und der Siedlungsbebauung im Norden (Glött) ausgeschlossen werden. Da die Feldlerche jedoch im Umfeld des Planungsgebietes nachgewiesen wurde (Nachweis am 23.03.2023 ca. 400 m nordwestlich der geplanten Anlage) und auch im westlich gelegenen Weiher die seltene Pfeifente nachgewiesen wurde (Nachweis 23.03.2023), wurde eine Brutvogelerfassung an fünf Terminen zur Fortpflanzungszeit 2023 durchgeführt. Hierbei gab es keine Nachweise prüfungsrelevanter Brutvogelarten im Plangebiet. In dem Weiher ca. 70 m westlich des Plangebietes wurden neben der Pfeifente, die Rostgans und die Graugans nachgewiesen. Brutnachweise gelangen nicht. Eine Beeinträchtigung der Arten durch die Anlage ist zwar nicht zu erwarten, Störungen durch den Baubetrieb sollten aber ausgeschlossen werden. Um eine Störung oder Vergrämung von Brutvögeln durch die Baumaßnahme zu verhindern, sollte der Eingriff außerhalb der Brutzeit stattfinden (zwischen 01. Oktober und 28. Februar) und ein Mindestabstand von 1,5 m zum äußeren Kronenrand sämtlicher angrenzender Bäume eingehalten werden. Werden diese Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, können artenschutzrechtliche Verbote ausgeschlossen werden. Für Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandbereiche benötigen, wie Wiesenpieper und Braunkehlchen, sehen Herden et al. (2009) die Möglichkeit, dass eine Flächen-Photovoltaikanlage als potenzielles Habitat dienen kann, wenn die Grünflächen darin extensiv gepflegt und nicht gedüngt werden.

### Amphibien

Das Untersuchungsgebiet selbst bietet keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien. Am 23.03.2023 wurde in den beiden westlich gelegenen Gewässern die Erdkröte nachgewiesen. Weitere Amphibiennachweise gelangen im Rahmen der Brutvogelkartierung nicht. Die beiden Weiher stellen ein potenzielles Fortpflanzungsgewässer, der östlich gelegene Leitenwald ein potenzielles Winterquartier für Amphibien dar. So könnte es sein, dass das Plangebiet im Korridor einer Amphibienwanderoute liegt. Allerdings ist zu bedenken, dass auch durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung ein Tötungsrisiko für Amphibien auf dieser Fläche bestanden hat. Nach Fertigstellung der Anlage haben wandernde Amphibien unter Umständen ein deutlich geringeres Tötungsrisiko. Voraussetzung ist eine extensive Bewirtschaftung der Grünfläche unter den Paneelen und eine Umzäunung der Anlage, die für Amphibien durchgängig ist. Als Vermeidungsmaßnahme sollte die Durchführung der Maßnahme außerhalb der Wanderzeit von Amphibien (nicht Februar/März, September/Oktober) erfolgen. Sollte dies nicht möglich, ist zu Beginn der Arbeiten nochmals eine Kontrolle durchzuführen (ökologische Baubegleitung). Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden.

Nach Stellungnahme des Bund Naturschutz Traunstein vom 27.08.2024 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB ist die Wanderzeit von Februar bis März zu kurz angesetzt. Nach Aufzeichnungen des Bund Naturschutz wanderten Erdkröten im nördlichen Landkreis Traunstein in den letzten 10 Jahren von Mitte bis Ende Februar bis Mitte bis Ende April (je nach Witterung und Schneelage) und das Bauzeitfenster sollte in diesem Sinne angepasst werden. Der Ausschlusszeitraum für Bautätigkeiten aufgrund der Wanderzeit von Amphibien wird deshalb nun vom 15.02. bis zum 15.04. und vom 01.09. bis zum 31.10. festgesetzt.

### Sonstige prüfungsrelevante Arten

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Tierarten konnte aufgrund fehlender Habitate im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

### Pflanzen

Das Planungsgebiet bietet keine geeigneten Habitate für prüfungsrelevante Pflanzenarten.

## Auswirkungen

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Lärm- und Staubemissionen.

Der Eingriff erfolgt ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen. Hier kann es zu temporären Beeinträchtigungen von Jagd- und Nahrungshabitaten kommen. Aufgrund der umfänglichen angrenzenden, ähnlich strukturierten Flächen ist hier mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen. Dies gilt insbesondere, da die Bauarbeiten weitgehend mit der heutigen Bearbeitung der Flächen im Rahmen der Landwirtschaft zu vergleichen sind (Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten, Bodenbearbeitung etc.).

Da es sein könnte, dass das Planungsgebiet im Wanderkorridor von Amphibien liegt (die westlich und nordwestlich vom Planungsgebiet gelegene Weiher sind potenzielle Fortpflanzungsgewässer, der östlich gelegene Leitenwald stellt ein potenzielles Winterquartier für Amphibien dar), besteht ein Tötungsrisiko bei der Durchführung der Maßnahme. Dies hat jedoch durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung ebenso bestanden. Als Vermeidungsmaßnahme wird eine Durchführung außerhalb der Wanderzeit von Amphibien (nicht Mitte Februar/Mitte April,

September/Oktober) festgesetzt. Sollte dies nicht möglich sein, muss zu Beginn der Arbeiten nochmals eine Kontrolle durchgeführt werden (ökologische Baubegleitung). Ebenso kann es zu Störung oder Vergrämung von Brutvögeln kommen. Deshalb muss die Maßnahme außerhalb der Hauptbrutzeit durchgeführt werden (Baufeldfreimachung gemäß Gutachten im Hinblick auf Brutvögel zwischen 01. August und 28. Februar). Hieraus ergibt sich eine mögliche Bauzeit für die PV-Anlage im Monat August sowie von November bis Mitte Februar.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch das Errichten von Zäunen kann es zu einer Barrierewirkung kommen (z.B. für Rotwild). Durch den festgesetzten Abstand der Einzäunung zum Boden stellt die Einzäunung für kleinere Arten keine Barriere dar.

Auf Offenland-Arten, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden (z. B. Kiebitz oder Feldlerche), könnte die Anlage eine Scheuchwirkung auf den angrenzenden Flächen haben.

Die Anlage der Ausgleichsflächen in Form von Feldhecken mit vorgelagerten Säumen und in Form von Einzelbäumen und Strauchgruppen führt zu einer wesentlichen Strukturanreicherung im Gebiet und es werden neue Habitatstrukturen geschaffen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Photovoltaikanlage wird nur zu Wartungszwecken aufgesucht. Die Nutzungsintensität wird sich gegenüber der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht wesentlich verändern.

Somit ist betriebsbedingt mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

#### Spezieller Artenschutz

Aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen von Photovoltaikfreiflächenanlagen können vor dem Hintergrund der im Planungsgebiet und darum herum vorkommenden Arten Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die folgenden Maßnahmen umgesetzt werden:

V-1: Um eine Störung oder Vergrämung von Brutvögeln durch die Baumaßnahme zu verhindern, sollte der Eingriff außerhalb der Haupt-Brutzeit stattfinden (zwischen 01. August und 28. Februar).

V-2: Einhaltung eines Mindestabstandes von 1,5 m zum äußeren Kronenrand sämtlicher angrenzender Bäume.

V-3: Durchführen der Maßnahme außerhalb der Wanderzeit von Amphibien (nicht Februar bis Mitte April, September/Oktober). Ist dies nicht möglich sollte zu Beginn der Arbeiten nochmals eine Kontrolle durchgeführt werden (ökologische Baubegleitung).

#### Ergebnis

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten ist unter Voraussetzung der Einhaltung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen insgesamt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

## D.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

### **Bestand**

Im Planungsgebiet selbst und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 60 m westlich befindet sich ein Weiher.

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochfläche über dem Alztal und liegt demnach nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 bzw. der Hochwassergefahrenflächen HQ-extrem. Das Gebiet ist auch nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht.

### **Auswirkungen**

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Im Rahmen des Bauvollzugs ist mit keinen größeren Bodeneingriffen oder Ähnlichem zu rechnen. Durch die Installation der Photovoltaikmodule durch Schraubfundamente oder gerammte Befestigungen (Betonfundamente und Sockel sind ausgeschlossen) ist mit minimalinvasiven Bauarbeiten zu rechnen.

Somit sind baubedingt insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser zu erwarten.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Befestigte Zufahrten sind nur bis zu einer Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> zulässig. Diese sind wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke auszuführen.

Gebäudeähnliche Nebenanlagen wie Trafos, Batteriespeichen und Wechselrichter sind bis zu einer Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> zulässig. Diese sind mit Bodenversiegelungen verbunden.

Nur bis zu 2.000 m<sup>2</sup> des Sondergebiets dürfen durch Photovoltaikmodule überdeckt werden. Diese geringe Überdeckung mit den PV-Modulen aufgrund der vorgesehenen Senkrechtaufstellung führt praktisch zu keiner nennenswerten Veränderung des Bodenwasserhaushaltes und es ist davon auszugehen, dass die Funktion für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser insgesamt ohne Beeinträchtigung bzw. nahezu unverändert erhalten bleibt.

Durch den nahezu vollumfänglichen Ausschluss von Abgrabungen und Aufschüttungen ist damit zu rechnen, dass sich keine großflächig veränderten Abflusszenarien im Rahmen von Starkregenereignissen ergeben.

Insgesamt ist anlagenbedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser zu rechnen.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Im Rahmen der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage ist nicht mit dem Einsatz von wassergefährdenden Stoffen oder Ähnlichem zu rechnen. So dies erfolgt, dann örtlich begrenzt im Bereich der Wechselrichter, Transformatoren oder Ähnlichem. In diesem Bereich können durch Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen negative Auswirkungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Durch die Festsetzung von ausschließlich oberflächiger Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht sind negative Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen.

## **Ergebnis**

Für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **D.2.3 Schutzgut Fläche**

#### **Bestand**

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 7,23 ha.

Der Geltungsbereich wird im Eingriffsbereich heute ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Der Geltungsbereich weist keine Vorversiegelung auf.

#### **Auswirkungen**

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereiteten Baumaßnahmen sind voraussichtlich ohne wesentlich über die zu versiegelnden Flächen, im Rahmen des Bebauungsplans hinausgehenden Flächenverbrauch (gesonderte Baustraßen etc.) zu errichten. Da keine Baugruben oder Ähnliches zu erwarten sind, können auch Aushubmieten auf Flächen außerhalb des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Baubedingt ist somit mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Durch den Bebauungsplan wird eine ca. 72.270 m<sup>2</sup>große, heute landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Nutzung als Agri-PV-Anlage mit Ausgleichsmaßnahme zugeführt. Die eigentliche PV-Freiflächenanlage beträgt 66.158 m<sup>2</sup> bei einer Paneelfläche von nur 2.000 m<sup>2</sup>. Die Inanspruchnahme von Flächen für Zufahrten und weitere Anlagen (Trafos, Wechselrichter etc.) ist auf einen Umfang von bis zu 400 m<sup>2</sup> beschränkt.

Durch die vorgesehene Mehrfachnutzung infolge der breiten Reihenabstände ist eine Fortführung der ackerbaulichen Nutzung möglich und es kommt zu keinem erheblichen Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Nach Beendigung der Nutzung als PV-Anlage ist eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben, es kommt langfristig zu keinem Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Durch Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen für die Zufahrten wird die Flächeninanspruchnahme minimiert.

Darüber hinaus werden ca. 6.112 m<sup>2</sup> heute landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Nutzung als Eingrünungsmaßnahme (Feldhecken mit Saum und Einzelbäume) zugeführt.

Insgesamt ist anlagenbedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch den Betrieb ist mit keinen über die Flächen des Bebauungsplans hinausgehenden Flächeninanspruchnahmen zu rechnen (Straßenausbauten, externe Stellplätze etc.).

## **Ergebnis**

Für das Schutzgut Fläche sind insgesamt aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der potenziellen Wiederherstellbarkeit der Fläche, sowie der möglichen Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **D.2.4 Schutzgut Boden**

#### **Bestand**

Gemäß Übersichtsbodenkarten von Bayern (M 1:25 000, Bayernatlas, Geoportal Bayern) ist im Plangebiet mit folgendem Boden zu rechnen: „Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm).

Der Boden wird hier gemäß Umweltatlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt; Onlineabfrage) hinsichtlich seiner natürlichen Ertragsfähigkeit in weiten Teilen als hoch (Klasse 4) und im Südwesten als mittel (Klasse 3) eingestuft. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregen ist als hoch (4) eingestuft.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen besteht eine gewisse Vorbelastung der Böden.

Auf der Fläche sind keine Altlasten bekannt. Auch lässt die vormalige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht auf Altlasten schließen.

Nach Hinweis in der Stellungnahme des Landratsamtes Traunstein vom 07.08.2024 befindet sich im Umfeld der Planung auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1376/1 auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Altlastenverdachtsfläche (eingetragen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG). Diese hat jedoch keinen direkten räumlichen Bezug zum Planungsgebiet und es ist hier nicht mit Konflikten im Hinblick auf Verunreinigung des Grundwassers zu rechnen.

#### **Auswirkungen**

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Im Rahmen der Bauarbeiten werden voraussichtlich keine bodengefährdenden Stoffe eingesetzt. Lediglich im Umgang mit den Baumaschinen werden ggf. entsprechend Mittel genutzt (Öle etc.). Dies unterscheidet sich jedoch nicht von der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung. Bei unfallfreiem Bauablauf ist mit keinen entsprechenden Gefahren zu rechnen.

Im Rahmen der Erstellung der PV-Module sind aufgrund des Einsatzes von Schraubfundamenten bzw. eingeschlagenen Konstruktionen auch keine wesentlichen Erdarbeiten zu erwarten.

Für die Kabelanbindung ist mit Erdarbeiten zu rechnen.

Baubedingt ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

##### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Solarpaneelen in großzügigem Abstand (ca. 9 m Reihenabstand) versehen. Durch den verhältnismäßig großen Reihenabstand kann eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen. Die Anlage wird nach Ablauf ihrer Nutzungsdauer wieder abgebaut und der Boden kann nahezu Beeinträchtigungsfrei wiedergenutzt werden. Der Verzicht auf Fundamente und Sockel für die Solarmodule sowie die Beschränkung befestigter Zufahrten auf ein Minimum und das weitgehende Verbot von Aufschüttungen und Abgrabungen führt zu einer Minimierung der



Eingriffe in den Boden. Der Boden bleibt im Hinblick auf die Sickerfähigkeit und das Bodenleben weitgehend erhalten.

Auf den festgesetzten Eingrünungs-/Ausgleichsflächen tritt eine Verbesserung hinsichtlich der Bodenfunktionen ein (Dauerhafte Pflanzendecke, Wegfall der Düngung und des mögl. Eintrags von Pflanzenschutzmitteln).

Es ist anlagenbedingt mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage ist nicht flächendeckend mit dem Einsatz von bodengefährdenden Stoffen oder Ähnlichem zu rechnen. Insbesondere ist nicht mit entsprechenden Reinigungen der Paneele zu rechnen. So entsprechende Stoffe verwendet werden, erfolgt dies örtlich begrenzt im Bereich der Wechselrichter, Transformatoren oder Ähnlichem. In diesen Bereich können durch Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen negative Auswirkungen weitgehend ausgeschlossen werden. Zur Wartung werden unbefestigte Böden befahren. Dies unterscheidet sich nicht von den Rahmenbedingungen der heute auf der Fläche betriebenen Landwirtschaft.

Betriebsbedingt ist somit mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

#### Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **D.2.5 Schutzgut Klima / Luft**

#### Bestand

Für das Planungsgebiet beträgt das Niederschlagsmittel etwa 1.200 mm/Jahr je m<sup>2</sup>. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,8°C (Quelle: <https://de.climate-data.org>).

Im Planungsgebiet befinden sich keine vorversiegelten Flächen. Offenlandbereiche fungieren generell als Kaltluftentstehungsgebiete. Das Gelände fällt nach Westen. Das Planungsgebiet hat durch die Lage im ländlichen Bereich ohne Anbindung an große Siedlungsflächen keine besondere Bedeutung als Frischluftschneise oder Frischluftentstehungsgebiet.

#### Auswirkungen

##### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit kommt es zu Staub- und Schadstoffemissionen durch die Bautätigkeit.

Diese sind aufgrund ihres kurzzeitigen Auftretens und der mit der landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbaren Intensität (Befahren der Fläche mit landwirtschaftlichen Maschinen, Staub durch Mäharbeiten oder andere Bodenbearbeitung etc.), als von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima einzustufen.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Anlage kann es bei sehr starker Sonneneinstrahlung ggf. zur Entstehung einer „Wärmeinsel“ gegenüber der Umgebung kommen. Durch die breiten Reihenabstände und die senkrechte Aufstellung der Module ist mit keiner nennenswerten Verschlechterung im Vergleich zur Ausgangssituation zu rechnen. Durch die Neuanlage von großflächigen Gehölzstrukturen

erfolgt eine Aufwertung der Vegetation (Verbesserung der Filter- und Pufferleistung durch Pflanzen).

Es sind geringe anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzung als Agri-Pv-Anlage ist gegenüber der derzeitigen rein landwirtschaftlichen Nutzung mit keinen relevanten Änderungen zu rechnen. Mit zusätzlichem relevantem Ziel- oder Quellverkehr ist nicht zu rechnen. Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind als gering einzustufen.

#### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Klima / Luft sind insgesamt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Die Anlage trägt durch die Nutzung erneuerbarer Energie zum Klima- und Umweltschutz bei, indem Schadstoffemissionen - wie der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen - vermindert und die knapper werdenden Ressourcen geschont werden.

### **D.2.6 Schutzgut Landschaftsbild**

#### **Bestand**

Das Landschaftsbild im Planungsraum und dessen Umgriff wird durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Es handelt sich um einen weitgehend offenen Landschaftsraum auf einer Hochebene über dem Alztal. Ca. 100 m östlich fällt das Gelände steil zum Alztal hin ab. Diese Flächen sind bewaldet. Westlich des Plangebietes und nördlich von Ziegelstadl befindet sich ein Feuchtbiotop über einer aufgelassenen und inzwischen verlandeten Tongrube, hier befindet ebenfalls eine kleine Waldfläche sowie Gehölzstrukturen, die der Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft dienen. Im Norden schließt sich der Weiler Glött an, im Nordwesten verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg-Glött. Die nächsten Wohngebäude im Süden / Südwesten befinden sich in einem Abstand von ca.250 m (Siedlung über dem Hang Blickenberg / Ortsteil Dorfen). Von diesen Wohnstandorten aus besteht eine Einsehbarkeit der Anlage. Das Gelände steigt von West nach Ost leicht an.

#### **Auswirkungen**

##### Baubedingte Auswirkungen

Zur Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage sind weder größere Erdarbeiten noch stationäre Kräne oder Ähnliches erforderlich.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Die flächige Anordnung der Photovoltaik-Paneele an sich wirkt technoid und in der Umgebung fremd. Um diesem Erscheinungsbild entgegenzuwirken, sind von Süden, Westen und Norden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Es werden drei- bis vierreihige Feldhecken mit vorgelagerten Gras- und Krautsäumen angelegt und mindestens neunzehn Bäume angepflanzt. Hinzu kommen ein Randabstand sowie ein großzügiger Reihenabstand.

Um sicherzustellen, dass sich die PV-Freiflächenanlage möglichst schonend und unauffällig in die Umgebung und das Landschaftsbild einfügt, sind Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Hinweiswirkung ist nicht erforderlich, da die Anlage keinen Kundenverkehr oder Ähnliches erfordert.

Insgesamt ist mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist ggf. mit Spiegelungen des Sonnenlichts durch die Paneele zu rechnen.

*Eine in Auftrag gegebene gutachterliche Stellungnahme (s. beigefügte. Kurzstellungnahme IBT4Light GmbH; Fürth; 04.11.2024). kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der vorgesehenen Ausrichtung und Aufneigung der Moduloberflächen durch die geplante PV-Anlage keine störenden oder unzumutbaren, den Verkehr auf der vorbeiführenden Straße oder die umliegende Wohnbebauung beeinträchtigende Blendwirkungen zu erwarten sind.*

Die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen sollen darüber hinaus einen Sichtschutz bieten.

Es ist insgesamt von mittleren betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

#### Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### **D.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Bestand

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Juni 2024) befinden sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Die nächstgelegenen Baudenkmale sind im Norden gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße ein Bildstock sowie ein Stadel in Glött. Ca. 350 m südlich in Dorfen befinden sich ebenfalls verschiedene Stadel, die in der Liste der Baudenkmäler verzeichnet sind. Das nächstgelegene Bodendenkmal ist der „Burgstall des hohen Mittelalters „Blickenberg“ ca. 500 m südlich des Planungsgebietes.

#### Auswirkungen

##### Baubedingte Auswirkungen

Es befindet sich kein Bau- und Bodendenkmal im Planungsgebiet. Durch die Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auch nur von minimalen Bodeneingriffen auszugehen. Somit sind keine baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Gemeindeverbindungsstraße ist der sich nördlich, im Bereich der Zufahrt nach Glött, befindende Bildstock vom Planungsgebiet räumlich getrennt. Durch zusätzliche umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen ist hier mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen. Die weiteren nächstgelegenen Baudenkmäler haben keinen visuellen Bezug zum Planungsgebiet. Es ist insgesamt anlagenbedingt nur mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen

Es gibt keine weiteren betriebsbedingten Auswirkungen.

## **Ergebnis**

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind durch das Bauvorhaben keine Auswirkungen zu erwarten.

### **D.2.8 Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)**

#### **Bestand**

##### Lärm

Im Planungsgebiet sind keine Anlagenlärmimmissionen zu erwarten.

##### Landwirtschaft

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen. Wenn es Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Soweit diese das übliche (zulässige) Maß nicht überschreiten, ist mit keiner unzulässigen Beeinträchtigung der geplanten Nutzung zu rechnen.

Auch vom Planungsgebiet selbst gehen heute entsprechende Emissionen aus.

##### Reflexionen

Im Hinblick auf mögliche Reflexionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind die Wohngebäude, die im näheren Umfeld der geplanten PV-Anlage gelegen sind, sowie die nördlich verlaufende Gemeindeverbindungsstraße zwischen Kirchberg und Glött relevant.

Es sind senkrecht stehende Modulreihen vorgesehen. Diese sollen mit einer Abweichung von ca. 3° von einer Nord-Süd-Ausrichtung auf 93° Ost bzw. 273° West aufgestellt werden. Die Modulflächen werden annähernd vertikal mit einer leichten Kippung um 2° nach Westen montiert. Durch die Planung von einer leicht gekippten Montage der Module wurde die Planung hinsichtlich Blendwirkung optimiert. Ein hierzu in Auftrag gegebenes Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der vorgesehenen Ausrichtung und Aufneigung der Moduloberflächen durch die geplante PV-Anlage keine störenden oder unzumutbaren, den Verkehr auf der vorbeiführenden Straße oder die umliegende Wohnbebauung beeinträchtigende Blendwirkungen zu erwarten sind.

##### Erholungseignung

Der Landschaftsbereich des Planungsraumes stellt für die in der Tourismusregion Chiemgau gelegene Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz keinen Schwerpunkt für die Naherholung oder den Tourismus dar, er befindet sich übergeordnet jedoch in einer Region mit guter Eignung für die Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Das Planungsgebiet selbst weist aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Erholungseignung auf. Die benachbarten Feldwege können als Spazierwege für die Naherholung genutzt werden. Die Wohngebiete von Dörfern befinden sich in einem Abstand von ca. 250 m.

## **Auswirkungen**

### **Baubedingte Auswirkungen**

In der Bauzeit können Lärm- und Staubbelastungen durch die Bautätigkeit entstehen. Diese sind jedoch mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbar (Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Mäharbeiten und Bodenbearbeitung). Somit sind diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten.

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Hinsichtlich der Emissionssituation sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Erholungsfunktion wird durch die Veränderung im Landschaftsbild beeinträchtigt. Hier ist mit einer mittleren Beeinträchtigung zu rechnen. Durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild und somit die Erholungsfunktion minimiert.

Gemäß Blendgutachten sind bei Umsetzung der geplanten Ausführung (Nord-Süd-Ausrichtung auf 93° Ost bzw. 273° West und leichten Kippung um 2° nach Westen) keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen zu erwarten.

Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch anlagenbedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingt ist ausschließlich durch die Wartung der Anlagen mit Emissionen zu rechnen. Hinsichtlich notwendiger Verkehrsbewegung ist hier jedoch mit einem mit landwirtschaftlicher Nutzung vergleichbaren Aufkommen zu rechnen. Die Wartung wird sich auf wenige Tage im Jahr beschränken.

## **Ergebnis**

Für das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## **D.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen, denn zwischen den Schutzgütern bestehen komplexe Wirkungszusammenhänge.

Im Hinblick auf die geplante Agri-PV-Anlage sind z. T. keine oder meist geringfügige negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Somit sind auch Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen in geringerem Umfang zu erwarten.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist von geringer Erheblichkeit. Die Oberflächengestalt wird weitestgehend erhalten und Versiegelung weitestmöglich vermieden. Durch die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlage ohne Sockel oder Betonfundamente, die senkrechte Aufstellung der Module unter Einhaltung eines großen Reihenabstandes von ca. 9 m wird der Eingriff in den Boden auf ein Minimum beschränkt. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen (Speicher-, Puffer- und Filtervermögen) sowie die Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) erhalten.

Durch das Planvorhaben und die damit einhergehende technische Überprägung entstehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild was in enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch (Erholung) steht.

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wirken sich außer auf das Schutzgut Landschaftsbild auch positiv auf die Erholungsfunktion (Schutzgut Mensch), auf das Kleinklima und die Artenvielfalt aus.

## **D.4 Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel**

Die hier enthaltenen Ausführungen zum Thema Klimawandel ergänzen die Ausführungen zum Schutzgut Klima / Luft thematisch.

### **D.4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel**

Die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage leistet einen Beitrag zu einer Treibhausgas reduzierten bzw. freien Energieerzeugung.

Die Anlage neuer Grünstrukturen (Eingrünung) auf heute weitgehend ausgeräumtem, landwirtschaftlich genutztem Ackerland wird der Bestand „höherwertiger Vegetation im Planungsgebiet ausgebaut. Dies hat positive Auswirkungen auf das (Mikro-) Klima.

### **D.4.2 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Ausführung der Solarpaneele ohne Sockel etc. die Minimierung der Versiegelung und die Entwicklung von Grünland unter diesen bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in Zusammenhang mit Starkregenereignissen erhalten.

Ein Gefahrenpotenzial besteht in Zusammenhang mit Hagelereignissen oder Stürmen. Auch bei Überschwemmungen besteht im Rahmen des HQ extrem eine gewisse Anfälligkeit. Jedoch beschränken sich bei den aufgeständerten Anlagen, insbesondere aufgrund der flachen Topografie die möglichen Schäden weitgehend auf die Trafos bzw. Batterieanlagen.

### **D.4.3 Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes**

Durch die vergleichsweise kleine Fläche ist eine direkte Auswirkung auf die bundesweiten Ziele des KSG als marginal zu betrachten.

Eine PV-Anlage hat nahezu ausschließlich Auswirkungen auf die Reduktionsziele des Sektors 1 „Energiewirtschaft“. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energie wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG.

Auf die Sektoren 2 „Industrie“, 3 „Gebäude“, 4 „Verkehr“ und 6 „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen.

Im Hinblick auf den Sektor 5 „Landwirtschaft“ wird landwirtschaftliches Ackerland in Anspruch genommen. Durch die Aufständigung der Anlage wird die landwirtschaftliche Nutzung jedoch fortgeführt.

Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Planungsbereich ausschließlich heute landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Waldflächen als Klimasenken o.Ä. sind nicht betroffen. Auch werden die Böden nicht degradiert oder Ähnliches. Somit steht die Planung auch den Zielen des KSG für den Sektor 7 „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ nicht entgegen.

## **D.5 Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)**

### **D.5.1 Abfälle**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung wird durch die geplante Nutzung nicht wesentlich verändert. Durch den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur mit sehr geringen Abfallmengen im Rahmen der Wartung der Anlage zu rechnen.

Nach Beendigung der PV-Nutzung ist die komplette Anlage rückbaubar und dann zu entsorgen. Der Rückbau wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags verankert.

### **D.5.2 Abwasser**

Im Rahmen der Umsetzung der Photovoltaikfreiflächenanlage ist mit keinem Anfall von Abwässern zu rechnen.

### **D.5.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien**

Der gesamte Bebauungsplan dient ausschließlich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung.

### **D.5.4 Schonender Umgang mit Grund und Boden**

Angaben zum Flächenverbrauch sind der Ziffer C.1.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Durch den Verzicht auf betonierte Sockel oder Fundamente wird der Eingriff in den Boden möglichst geringgehalten. Durch die breiten Reihenabstände kann die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung erfolgt ebenfalls die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung.

### **D.5.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

## **D.6 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umsetzung der Planung würde keine Möglichkeit zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung bestehen. Die Energie müsste anderweitig (ggf. im Rückgriff auf fossile Quellen oder PV-, Windkraft etc. an anderer Stelle) erzeugt werden.

Der Bereich würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt werden.

## **D.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **D.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### **Schutzgüter Boden, Wasser sowie Fläche**

Der Verzicht auf betonierte Fundamente und Sockel bei den Photovoltaik-Paneelen minimiert den Eingriff in den Boden wesentlich. Ergänzt wird dies durch den Verzicht auf eine Befestigung der

Zufahrten im weit überwiegenden Bereich. Darüber hinaus sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (wassergebundene Decke). Somit bleibt insgesamt die Bodenfunktion wie auch die Sickerfähigkeit des Bereichs erhalten. Die Fläche kann nach Beendigung der Photovoltaiknutzung relativ einfach wieder wie zuvor hergestellt werden. Darüber hinaus ist die flächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Zur landschaftlichen Einbindung ist von drei Seiten die Neuanlage von Feldhecken vorgesehen.

Es erfolgt eine Höhenbeschränkung für die Solarmodule.

### **Schutzgüter Fläche, Boden, Arten**

Die Fläche wird mit einem vergrößerten Paneelabstand in Senkrechtaufstellung entwickelt. Somit ergibt sich bezogen auf den tatsächlichen Paneelbereich eine GRZ von lediglich 0,03. Somit sind keine externen Ausgleichsflächen notwendig.

## **D.7.2 CEF-Maßnahmen**

Für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) notwendig.

## **D.7.3 Eingriffsregelung**

Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsplanung in der Bauleitplanung“ (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) in Abgleich mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021).

### **Bestand**

Der Geltungsbereich wird heute als Acker genutzt. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen.

### **Eingriffs und Ausgleichsermittlung**

Im Bereich der Eingrünung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts: Durch die Neuanlage von Feldhecken und extensiv gepflegten Säumen, sowie dem Anpflanzen von Einzelbäumen erfolgt eine Verbesserung gegenüber dem Ausgangszustand. Somit entsteht hier kein Ausgleichsbedarf.

Der Eingriff erfolgt durch die Aufstellung von senkrechtstehenden PV-Modulen im Umfang von bis zu 2.000 m<sup>2</sup> sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit ca. 150 m<sup>2</sup> und Zufahrten mit bis zu 250 m<sup>2</sup> auf einer Eingriffsfläche von 66.158 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 3 % (GRZ 0,03).

In den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ sind unter 1.9 Kriterien genannt, unter welchen davon ausgegangen werden kann, dass kein Ausgleich erforderlich ist. Voraussetzung ist hierbei eine PV-Anlage, auf der ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird. Dies ist hier durch die geplante Fortführung der ackerbaulichen Nutzung nicht gegeben. Somit ist entsprechend der Planungshinweise ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.



## Eingriff

Der Eingriff erstreckt sich auf einen Bereich von 66.158 m<sup>2</sup> (ausschließlich Biotop- und Nutzungstyps A11).

ID	Biotop- und Nutzungstyp (Ausgangszustand)	WP Ausgangszustand	Fläche	GRZ	Kompensationsbedarf (WP)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (Abzug Planungsfaktor berücksichtigt)
E.1	A11 Intensiv bewirtschafteter Acker	2	66.158 m <sup>2</sup>	0,02	3.969 WP	--	3.969 WP
<b>Ausgleichsbedarf Gesamt:</b>							<b>3.969 WP</b>

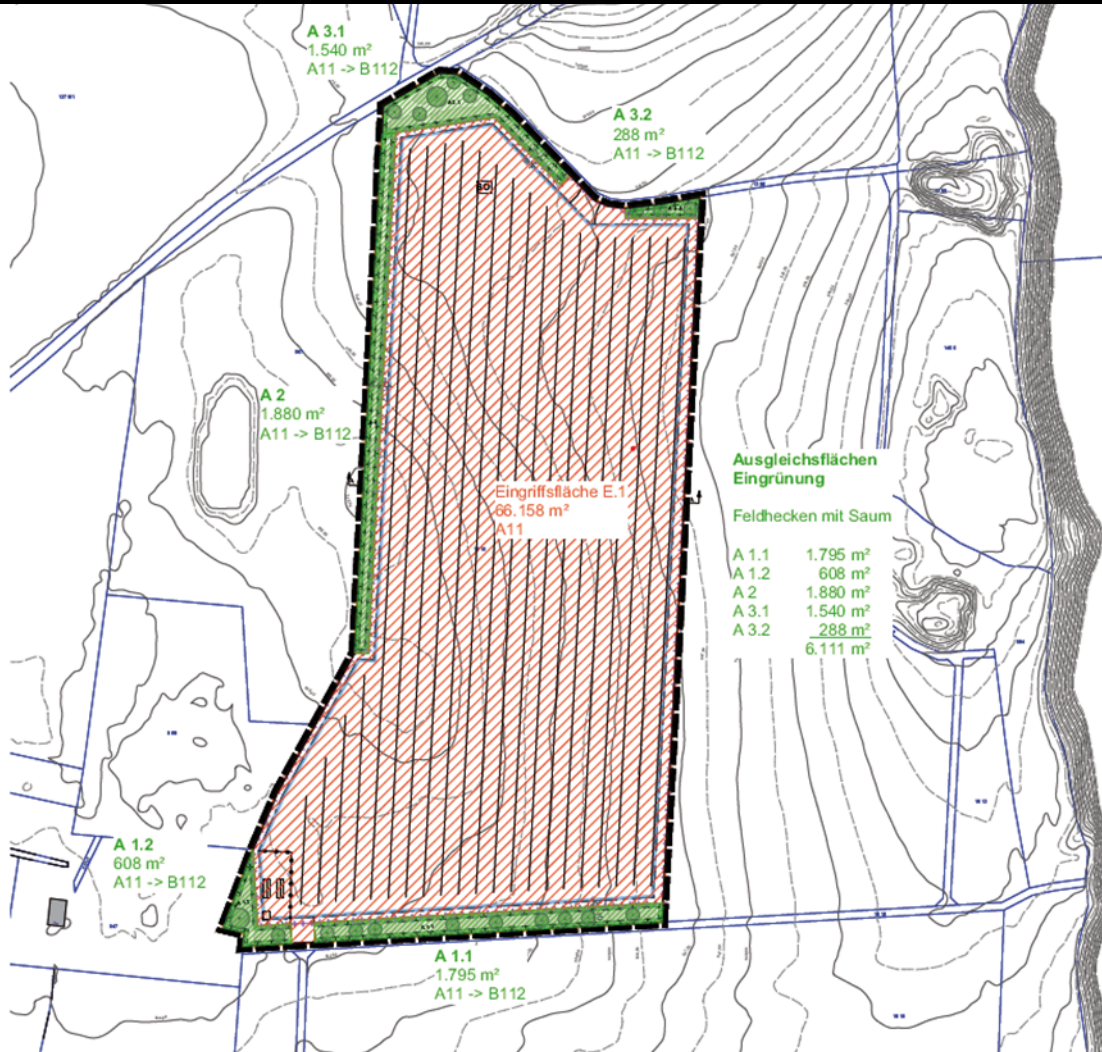


Abb. 4: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung - ohne Maßstab!

## Ausgleichsermittlung

Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf 6.111 m<sup>2</sup> Ackerfläche.

ID	Biotop- und Nutzungstyp	Biotop- und Nutzungstyp	Aufwertungsfaktor (WP/m <sup>2</sup> )	Fläche	Kompensationsumfang
A 1.1	A11 Acker (2 WP)	B112 mesophile Hecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (10 WP)	8 WP/m <sup>2</sup>	6.111 m	48.888 WP
<b>Kompensationsumfang gesamt:</b>					<b>48.888 WP</b>

Es erfolgt eine Eingrünung der PV-Anlage durch das Anlegen von Feldhecken mit Saum, im Süden in Form von vierreihigen Hecken auf einer Flächenbreite von 10 m, im Westen von zwei-reihigen Feldhecken auf einer Flächenbreite von 7 m. Im Norden ist das Anpflanzen von Gehölzgruppen und Einzelbäumen auf einer Fläche unterschiedlicher Breite (7 bis ca. 25 m) und extensiv gepflegte Wiesensäume vorgesehen. Im Süden sind zusätzlich zu den Sträuchern Hochstämme zur Strukturanreicherung vorgesehen.

Die Gehölz-/Heckenbereiche sind gemäß der beigefügten Pflanzenliste mit einer Gebietsheimischen Artenzusammensetzung zu entwickeln. Pflanzungen sind mit autochthonem Pflanzgut durchzuführen. Somit kann als Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme der Biotop- bzw. Nutzungstyp B 112 „mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Strauch-(Baum-)arten“ nach Biotopwertliste zur BayKompV angesetzt werden. Diese Flächen sind mit 10 Wertpunkten zu bewerten. Die Ausgleichsflächen A 1.1, A 1.2, A 2, A 3.1 und A 3.2 befinden sich auf einer Fläche von 6.111 m<sup>2</sup> wie auch die Eingriffsfläche in Bereichen der Biotop- / Nutzungstypen A11. Somit ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von 8 Wertpunkten je m<sup>2</sup>. Der Kompensationsumfang beträgt auf der Gesamtfläche der Eingrünung 48.888 Wertpunkte. Dem gegenüber steht ein Ausgleichsbedarf von 3.969 Wertpunkten. Der naturschutzrechtliche Eingriff kann somit durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden. Der Eingriff erfolgt vor allem in das Schutzgut Landschaftsbild.

### **Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild**

Neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich ist insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild eine Vermeidung bzw. ein Ausgleich erforderlich.

Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild werden zur Verhinderung der Einsehbarkeit Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Es soll direkt im Planungsgebiet die randliche Anlage von drei- bis vierreihigen Feldhecken angrenzend an die Paneelfläche erfolgen. Die Gehölzbereiche sind mit einer Gebietsheimischen Artenzusammensetzung zu entwickeln. Pflanzungen sind mit autochthonem Pflanzgut durchzuführen. Die Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Breite von 7-10 (teilweise bis 25 m) festgesetzt. Angestrebt wird ein aufgelockerter, artenreicher und stufiger Aufbau (Bäume und Sträucher unterschiedlicher Wuchshöhe) der Feldhecke mit einem vorgelagerten, artenreichen Krautsaum.

## **D.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen:

- Begleitung der Umsetzung der Anlage sowie der Eingrünungsflächen durch eine ökologische Baubegleitung, inkl. Abschlussbericht an Gemeinde und untere Naturschutzbehörde.  
-> Während der Maßnahme und bei Inbetriebnahme der Anlage
- Kontrolle der der Eingrünungsflächen mit entsprechender Nachpflanzung und Bericht an Gemeinde und untere Naturschutzbehörde durch eine ökologische Baubegleitung.  
-> jährlich bis zum Erreichen des Entwicklungsziels  
-> alle 5 Jahre nach Erreichen des Entwicklungsziels

Im Rahmen der Bauabnahme wird die Gemeinde generell die ordnungsgerechte Umsetzung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen überprüfen (vgl. auch ökologische Baubegleitung). Darüber hinaus erfolgt die Prüfung nach oben genannten Zeitintervallen.

## D.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um keine räumlich in einem städtebaulichen Kontext notwendige Planung handelt, sondern deren Notwendigkeit eher aus übergeordneten Zielsetzungen folgt, wäre die Alternative ein Verzicht auf die Anlage an dieser Stelle gewesen.

Bezogen auf die Anlage selbst wäre im Umfeld auch noch eine Entwicklung auf einer westlich von Glött gelegenen Flächen (ca. 500m nordwestlich des nun geplanten Standorts) möglich gewesen. Die Bewertung dieses Standorts im Rahmen des Standortskonzepts fiel jedoch hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes und hinsichtlich negativer Wechselwirkungen mit dem Verkehr geringfügig negativer aus.

Um das gemeindliche Ziel, den gesamten Stromverbrauch der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz rechnerisch aus Photovoltaikanlagen zu generieren zu erreichen, wäre bei Verzicht auf die Entwicklung an dieser Stelle jedoch eine entsprechende Fläche an anderer Stelle notwendig. Die hier gegenständliche Fläche wurde gemäß der, den Unterlagen beiliegenden „Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz“, als gut geeignet eingestuft und es besteht im Umfeld (ca. 380 entfernt) eine Einspeisezusage, so dass hier keine umfangreichen Grabarbeiten erforderlich sind.

## D.10 Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes waren der Regionalplan, der Flächennutzungsplan, Luftbilder, die Artenschutzkartierung, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein, Ortsbegehungen sowie Angaben von Fachbehörden (insbesondere Informationssysteme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

Darüber hinaus lag eine Relevanzprüfung zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung vor.

Ebenfalls als Planungsgrundlage herangezogen wurde die „Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz“.

Weiterhin wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Naturschutzgesetze berücksichtigt.

Aufbauend auf einer, auf dieser Grundlage erarbeiteten Nutzungs- und Strukturuntersuchung erfolgte die Beurteilung der Umweltauswirkungen verbal argumentativ. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgte gemäß Bayerischem Leitfaden (2021) i.V.m. dem Schreiben des Staatsministeriums des Inneren zu Photovoltaik Freilandanlagen (AZ. 25-4611.10-3-21) und wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Grundsätzlich erscheint die Datengrundlage ausreichend.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz (Lärm) liegt kein Gutachten vor. Dies scheint jedoch aufgrund der nicht vorhandenen Störanfälligkeit der geplanten Nutzung und der nicht zu erwartenden Emissionen auch nicht notwendig.

Im Hinblick auf Blendwirkungen liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor.

## D.11 Datengrundlage

Folgende externe Gutachten sind noch nicht fertig gestellt bzw. fehlen:

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bzw. für den hier vorliegenden Umweltbericht wird vorbehaltlich der oben aufgeführten Gutachten voraussichtlich ausreichend sein. Sowohl die Analyse als auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden folgende externe Gutachten erstellt, die für die Umweltprüfung verwendet werden konnten:

- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)  
Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023; 30 Seiten
- Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz  
Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023; 39 Seiten
- Kurzstellungnahme zu möglichen Blendwirkungen der geplanten Agri-PV-Freiflächenanlage Dorfen Glött  
IBT4Light GmbH; Fürth; 04.11.2024; 15 Seiten

## D.12 Zusammenfassung

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz stellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ca. 7,23 ha großes Gebiet auf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage. Geplant ist eine Agri-PV-Anlage mit senkrecht stehenden Modulen auf einer Hochebene nordwestlichen von Altenmarkt zwischen den beiden Gemeindeteilen Dorfen und Glött auf einer un bebauten landwirtschaftlichen Fläche.

Das überplante Gebiet ist innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs heute ausschließlich als Acker genutzt.

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen und keine geschützten Strukturen im Geltungsbereich vorhanden. Im Südwesten grenzt die Biotopfläche 7941-0053-001 „Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl“ an, ca. 200 m östlich des Planungsgebietes wurden Teile des sich am ostexponierten Hang zum Alztal erstreckenden Leitenwaldes im Rahmen der Biotopkartierung erfasst (Biotop 7941-0055-001 „Leitenwald zur Alz zwischen Glött und Altenmarkt“).

Der Eingriffsbereich ist den Biotop- und Nutzungstypen A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ zuzuordnen.

Für keines der Schutzgüter Lebensräume und Arten, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter entstehen erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage.

<b>Schutzgut</b>	Erheblichkeit baubedingter Auswirkungen	Erheblichkeit anlagenbedingter Auswirkungen	Erheblichkeit betriebsbedingter Auswirkungen	Ergebnis
Arten und Lebensräume	gering	gering	keine	<b>gering</b>
Wasser	gering	gering	keine	<b>gering</b>
Fläche	gering	gering	keine	<b>gering</b>
Boden	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Klima / Luft	gering	gering	gering	<b>gering</b>
Landschaftsbild	gering	mittel	gering	<b>mittel</b>
Kultur- und Sachgüter	keine	gering	keine	<b>gering</b>
Mensch (Lärm / Erho- lungseignung)	keine	mittel	keine	<b>mittel</b>

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde untersucht, ob mit dem Vorkommen geschützter Arten oder Verstößen gegen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 3 BNatSchG im Planungsgebiet zu rechnen ist.

Ergebnis des Gutachtens ist, dass durch das Vorhaben Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden können, wenn die folgenden Maßnahmen umgesetzt werden:

V-1: Um eine Störung oder Vergrämung von Brutvögeln durch die Baumaßnahme zu verhindern, sollte der Eingriff außerhalb der Haupt-Brutzeit stattfinden (zwischen 01. August und 28. Februar).

V-2: Einhaltung eines Mindestabstandes von 1,5 m zum äußeren Kronenrand sämtlicher angrenzender Bäume.

V-3: Durchführen der Maßnahme außerhalb der Wanderzeit von Amphibien (nicht Februar/März, September/Okttober). Ist dies nicht möglich sollte zu Beginn der Arbeiten nochmals eine Kontrolle durchgeführt werden (ökologische Baubegleitung).

Der benötigte Ausgleich wurde mit Hilfe des Leitfadens zum Bauen im Einklang mit der Natur (2021) ermittelt. Zum Ausgleich der erforderlichen 3.969 WP werden innerhalb des Geltungsbereichs 6.112 m<sup>2</sup> als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen festgesetzt.

## D.13 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BayNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal (Denkmalatlas), Stand 10/2024
- Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) „FIS-Natur“-Fachinformationssystem Naturschutz, Online-Abfrage 10/2024
- LfU: UmweltAtlas Bayern, Online-Abfrage 10/2024
- Bayer. Staatsregierung: Bayernatlas, Geoportal Bayern; Online-Abfrage 10/2024
- Bayer. Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, 1987
- Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern und des Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", 2. Auflagen, München 2007
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU): Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", München 2021
- Bayer. Staatsministerium des Inneren; Photovoltaik Freilandanlagen (AZ. 25-4611.10-3-21), 13.12.2021
- Regionalplan Region Südostoberbayern (18)
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung; Steil Landschaftsplanung 15.07.2023
- Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; 27.10.2023
- Kurzstellungnahme zu möglichen Blendwirkungen der geplanten Agri-PV-Freiflächenanlage Dorfen Glött; IBT4Light GmbH; Fürth; 04.11.2024

## E Zusammenfassende Erklärung

---

### E.1 Einleitung

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB beschreibt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### E.2 Lage und Ziel des Bebauungsplans

Das ca. 7,2 ha große Planungsgebiet befindet auf einer Hochebene im Norden der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, zwischen den Gemeindeteilen Dorfen und Glött. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 1910. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt. Es schließen sich überwiegend ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich grenzt ein geschütztes Biotop an das Planungsgebiet, an der Nordwestspitze verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg – Glött. Ca. 100 m östlich verläuft die Hangkante zum Talraum der Alz.

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und den Bau einer Photovoltaikfreiflächenanlage. Durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll eine präzise Eingrenzung der baulichen Nutzung des vorgesehenen Vorhabens sichergestellt werden. Das Vorhaben soll sich in Ausdehnung und Höhe bestmöglich in die umgebenden Fluren einfügen. Geplant ist eine Agri-PV-Anlage mit senkrecht stehenden Modulen.

Durch festgesetzte „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ soll die Anlage in die Landschaft eingebunden werden und diese Flächen eine Aufwertung für Natur und Landschaft erfahren.

### E.3 Verfahrensablauf

Am **10.10.2023** wurde durch den Gemeinderat Altenmarkt an der Alz der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **20.07.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „PV-Anlage Glött“ in der Fassung vom **11.07.2024** wurde am **11.07.2024** durch den Gemeinderat Altenmarkt a. d. Alz gebilligt und der Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **11.07.2024** fand in der Zeit vom **29.07.2024** bis **30.08.2024** statt. Die frühzeitige Beteiligung wurde am **20.07.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Fassung vom **11.07.2024** mit Schreiben vom **22.07.2024** frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis einschließlich den **30.08.2024** aufgefordert.

Im Rahmen dieses Verfahrens gingen **keine** Stellungnahmen mit Einwänden bzw. Äußerungen aus der Öffentlichkeit und **sechs** Stellungnahmen mit Einwänden bzw. Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Die Stellungnahmen mit Einwänden waren im Einzelnen von:

Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde; Regionaler Planungsverband Südostoberbayern; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein – Bereich Landwirtschaft; Wasserwirtschaftsamt Traunstein; Landratsamt Traunstein – Wasserrecht und Bodenschutz; Landratsamt Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde; Bund Naturschutz Traunstein.

In seiner Sitzung vom **05.11.2024** hat der Gemeinderat die Abwägung dieser Stellungnahmen beschlossen und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss (zur Planung mit beschlossenen Änderungen in der Fassung vom **05.11.2024**) für die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **05.11.2024** fand in der Zeit vom **25.11.2024** bis **30.12.2024** statt. Die Planunterlagen sowie wesentlichen umweltbezogenen Informationen wurden in dieser Zeit im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung wurde am **16.11.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **06.11.2024** Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **05.11.2024** sowie den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen bis einschließlich dem **06.12.2024** gegeben.

Im Rahmen dieses Verfahrens ging **eine** Stellungnahme mit Einwänden bzw. Äußerungen aus der Öffentlichkeit und **fünf** Stellungnahmen mit Einwänden bzw. Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Die Stellungnahmen mit Einwänden waren im Einzelnen von:

Regierung von Oberbayern - höhere Landesplanungsbehörde; Regionaler Planungsverband Südostoberbayern; Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein – Bereich Landwirtschaft; Landratsamt Traunstein – Untere Naturschutzbehörde; Landratsamt Traunstein – Untere Immissionsschutzbehörde.

In seiner Sitzung vom **28.01.2025** hat der Gemeinderat Altenmarkt an der Alz die Abwägung dieser Stellungnahmen beschlossen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom **05.11.2024** unter Berücksichtigung der Würdigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ wurde am 22.02.2025 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

## **E.4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden in einem Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Begründung des Bebauungsplans bei.

Die Untersuchung der Umweltbelange im Zuge der Umweltprüfung ergab folgende Ergebnisse:

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen und keine geschützten Strukturen im Geltungsbereich vorhanden. Im Südwesten grenzt die geschützte Biotopfläche



„Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl“ an, ca. 200 m östlich des Planungsgebietes wurden Teile des sich am ostexponierten Hang zum Alztal erstreckenden Leitenwaldes im Rahmen der Biotopkartierung erfasst. (Biotop 7941-0055-001 „Leitenwald zur Alz zwischen Glött und Altenmarkt“).

Der Eingriffsbereich ist den Biotop- und Nutzungstypen A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ zuzuordnen.

Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Etwa 850 m südlich befindet sich das FFH-Gebiet 8041-302.01 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“ und das Vogelschutzgebiet 8140-471.01 „Chiemseegebiet mit Alz“. Das Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet wurde im Bereich der Alz (LSG-00431.01 „Oberes Alztal“) ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Da es sich um eine Fläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung handelt, keine geschützten Arten im Gebiet festgestellt wurden und die festgelegten Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes eingehalten werden, sind hinsichtlich des Schutzgutes **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Im Planungsgebiet selbst und unmittelbar angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 60 m westlich befindet sich ein Weiher. Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochfläche über dem Alztal und liegt demnach nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100 bzw. der Hochwassergefahrenflächen HQ-extrem. Das Gebiet ist auch nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Grundwasser oberflächennah ansteht. Durch die sehr geringe tatsächliche Versiegelung sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Grund- und Oberflächenwasser** zu erwarten.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von etwa 7,23 ha. Die eigentliche PV-Freiflächenanlage beträgt 66.158 m<sup>2</sup> bei einer Paneelfläche von nur 2.000 m<sup>2</sup>, 6.112 m<sup>2</sup> werden als Eingrünung entwickelt. Die beanspruchten Flächen werden heute vollumfänglich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt aufgrund des geringen Versiegelungsgrades, der Wiederherstellbarkeit der Fläche und der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung **Auswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Der Verzicht auf Fundamente und Sockel für die Solarmodule sowie die Beschränkung befestigter Zufahrten auf ein Minimum und das weitgehende Verbot von Aufschüttungen und Abgrabungen führt zu einer Minimierung der Eingriffe in den Boden. Der Boden bleibt im Hinblick auf die Sickerfähigkeit und das Bodenleben weitgehend erhalten. Die Landwirtschaftliche Nutzung wird fortgeführt (Agri-PV-Anlage). Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** sind insgesamt von **geringer Erheblichkeit** einzustufen.

Für das Schutzgut **Klima / Luft** sind insgesamt Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten. Die Anlage trägt durch die Nutzung erneuerbarer Energie zum Klima- und Umweltschutz bei, indem Schadstoffemissionen - wie der Ausstoß von klimaschädlichen Treibhausgasen - vermindert und die knapper werdenden Ressourcen geschont werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaftsbild** sind aufgrund des technoiden Erscheinungsbildes insbesondere in Zusammenwirken mit der Topografie nicht unerheblich, aufgrund der getroffenen Eingrünungsmaßnahmen (umfangliche Eingrünung) kann der Eingriff als von **mittlerer Erheblichkeit** eingestuft werden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine besonderen oder geschützten Kultur- und Sachgüter. Es ergeben sich **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter**.

Die Erholungsfunktion wird durch die Veränderung im Landschaftsbild beeinträchtigt. Durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild und somit die Erholungsfunktion minimiert. Gemäß Blendgutachten sind bei Umsetzung der geplanten Ausführung keine störenden oder unzumutbaren Blendwirkungen zu erwarten. Insgesamt sind für das Schutzgut **Mensch** Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Es wurde eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass durch das Vorhaben Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden können, wenn Maßnahmen zur Bauzeit und zum Schutz angrenzender Gehölzstrukturen umgesetzt werden. Der geforderte Abstand zu vorhandenen Bäumen kann problemlos eingehalten werden. Zur Einhaltung der beiden anderen Vermeidungsmaßnahmen zur zeitlichen Durchführung der Baumaßnahme erfolgte eine Bauzeitenregelung.

Der benötigte Ausgleich wurde mit Hilfe des Leitfadens zum Bauen im Einklang mit der Natur (2021) ermittelt. Zum Ausgleich der erforderlichen 3.969 WP werden innerhalb des Geltungsbereichs 6.112 m<sup>2</sup> als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen festgesetzt.

## **E.5 Berücksichtigung Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **E.5.1 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der BauGB wurden keine Einwände oder Sachverhalte vorgebracht. Unter Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 wurden nachfolgende wesentliche Belange vorgebracht. Deren Berücksichtigung im Planungsprozess ist in den einzelnen Aspekten kursiv und grau nachgestellt. Eine vollständige Einsicht der behandelten Stellungnahme sowie Einzelheiten der Abwägung können den jeweiligen Beschlussbuchauszügen der Gemeinderatssitzungen entnommen werden. Die gefassten Beschlüsse fanden Eingang in die Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplans.

Es wurde vorgebracht, dass Einfriedungen nicht direkt auf der Grundstücksgrenze erbaut werden sollen, dass ausreichend Platz für landwirtschaftliche Maschinen auf den Flurwegen vorhanden sein muss, dass der Verschattung der angrenzenden Flächen durch Gehölze durch regelmäßigen Rückschnitt entgegengewirkt werden soll und dass die geplanten Grünstreifen regelmäßig (2-3x jährlich) gemäht werden sollen (im Hinblick auf Samenanflug von Unkräutern und Ungräsern, Einwanderung von Mäusen).

*Die Zäune sind in jedem Fall vollumfänglich innerhalb des Vorhabenbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu errichten. Die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen ist sichergestellt, bei den Eingrünungsmaßnahmen sind im Vorfeld Wiesenbereiche vorgesehen. Es ist mit keiner unzulässigen Verschattung zu rechnen, da die nach Art. 48 AGBGB vorgegebenen Abstände von Pflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Flächen an allen Stellen eingehalten werden. Die Bäume und Sträucher dienen der Einbindung der Anlage in das Ortsbild. Somit ist dem Rückschnitt der Grenzen gesetzt. Bei den geplanten Grünstreifen handelt es sich um Ausgleichsflächen, bei denen naturschutzfachliche Ziele zu erreichen sind. Somit ist langfristig lediglich eine einschürige Mahd möglich.*

### **E.5.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung dieser gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden nachfolgende wesentliche Belange vorgebracht. Deren Berücksichtigung im Planungsprozess ist

in den einzelnen Aspekten kursiv und grau nachgestellt. Die Inhalte der wesentlichen Stellungnahmen wurden im Nachfolgenden in Überbegriffen zusammengestellt. Eine Übersicht aller behandelten Stellungnahmen sowie Einzelheiten der Abwägungen können den jeweiligen Beschlussbuchauszügen der Gemeinderatssitzungen entnommen werden. Die gefassten Beschlüsse fanden Eingang in die Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplans.

#### Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

Es wurde vorgebracht, dass großflächige Anlagen zur Erzeugung regenerativ erzeugter Energien möglichst auf weniger hochwertigen Böden errichtet werden sollen. Aufgrund der Lage auf einer Hochebene bestehen hohe Anforderungen an die landschaftliche Einbindung. Es wurde aufgeführt, dass Teile mit einer Grünlandzahl zwischen 52 bis 64 (ALKIS Bodenschätzung) eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen und damit auch über dem landkreisweiten Durchschnittswert von 46 liegen. Daher sei dieser Belang durch die Gemeinde in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Von anderer Seite wurde die Planung aufgrund der Werte der Bodenschätzung gar abgelehnt.

*Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Tatsache, dass Teile des Grundstücks eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen und über dem landkreisweiten Durchschnitt liegen, der Belang des Flächenerhalts land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Gemeinde in der Abwägung besonders zu berücksichtigen ist. Insbesondere vor dem Hintergrund des §2 EEG und dem sich auch aus den Reduktionszielen des KSG ergebenden zeitlichen Aspektes sei ein Rückgriff auf die in angemessener Zeit verfügbaren Flächen erforderlich. Darüber hinaus ist die Fläche als landwirtschaftliche benachteiligter Bereich kartiert. Insbesondere vor diesem Hintergrund ist auch die Durchschnittszahl des Landkreises als Bezugsmaßstab in Frage zu stellen. In die Abwägung ist insbesondere das in §2 EEG 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.*

*Es soll eine PV-Anlage in Kombination mit einer ackerbaulichen Nutzung umgesetzt werden. Dem folgend ist den Belangen der Landwirtschaft weitgehend Rechnung getragen.*

Es wird drauf hingewiesen das angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Im Rahmen des Ausgleichs wird gefordert keine Bäume einzuplanen.

*Eine relevante Beeinträchtigung der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist nicht zu erkennen. Baumpflanzungen sind überwiegend im Süden der Fläche vorgesehen. Somit ergibt sich eine relevante Verschattung nur für die Fläche selbst. Im Norden grenzt im Bereich der Bäume eine Straße und ein Landwirtschaftlicher Weg an. Somit ist ein zusätzlicher Abstand gegeben und die Beeinträchtigungen der benachbarten Flächen werden ausreichend, über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus, minimiert.*

Es wurde drauf hingewiesen, dass der Begriff Agri-PV irreführend sei und nur für Flächen unter 25.000 m<sup>2</sup> als Bezeichnung geeignet sei. Zusätzlich sollen die Berechnung von Ausgleichflächen zu hoch angesetzt sein.

*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. „Die Fläche zwischen den Modulreihen wird weiterhin landwirtschaftlich als Acker genutzt.“ Somit ist die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zwischen den Panelreihen rechtsverbindlich*

*gesichert. Weiter ist im Vorhabenplan rechtsverbindlich festgelegt, dass die Reihen einen Abstand von 9,0 m einhalten. Die Schlussfolgerung der Stellungnahme eine Landwirtschaftliche Nutzung sei nicht ausreichend gesichert kann somit nicht gefolgt werden.*

*Die Ausgleichserfordernis setzt sich aus dem flächenmäßig notwendigen Ausgleich und dem notwendigen Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild zusammen. Neben den Wertpunkten und somit dem Eingriff in die Fläche ist auch der Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen. Hier sind die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.*

### Natur und Landschaft

Die Baummaßnahmen der PV-Anlage dürfen keine negativen Auswirkungen auf das südwestlich gelegene Biotop und den westlich gelegenen Weiher haben. Dies soll durch die ökologische Baubegleitung sichergestellt werden.

*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.*

Darüber hinaus wird auf den angrenzenden Feuchtlebensraum der Erdkröte und deren Wanderungszeiträumen hingewiesen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass es eine erhebliche Verbesserung wäre, wenn Ackerland in Grünland umgewandelt würde.

*Eine Berücksichtigung des Wanderungszeitraums der Erdkröte erfolgte durch eine Bauzeitenregelung in den Festsetzungen zum Bebauungsplan. Die Ausschlusszeit im Frühjahr wurde aufgrund einer weiteren im Verfahren eingegangenen Stellungnahme nochmals erweitert. Die zum Umwandeln vorgeschlagenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zeitliche Einschränkungen für den Ackerbau sind auf Ebene der Bauleitplanung somit nicht erforderlich.*

Die Unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörden müssen die Maßnahmen zur Eingrünung und zum Artenschutz prüfen und bewerten.

*Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Planung bereits mit hoher Bedeutung eingestellt. Dem folgend wurde eine umfangreiche Eingrünung vorgesehen, die im Planungsprozess mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und überarbeitet wurde.*

Es wird gefordert die Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster zu melden.

*Es erfolgt eine entsprechende Meldung der Ausgleichsflächen durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster.*

### Altlasten

Es wurde darauf hingewiesen, dass das Nachbargrundstück (Flur.Nr. 1376/1 Gemarkung Rabenden, Stadt Trostberg) als Altlastenverdachtsfläche eingetragen ist.

*Die Altlastenverdachtsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches mit einer Straße als Trennung, somit könne Wechselwirkungen ausgeschlossen werden.*

### Immissionsschutz

Im Verlauf des Verfahrens wurde für eine rechtssichere Ermittlung und Bewertung möglicher Blendwirkungen das Einschalten eines Gutachters empfohlen.

*Es wurde im weiteren Verfahren ein Blendgutachten erstellt. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung möglicher Blendwirkungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet und notwendige Minderungsmaßnahmen festgesetzt. Über den Vorhabenplan werden Paneelenaufstellung und die Neigung präzise fixiert. Nach dem Gutachten sind keine störenden und unzumutbaren Blendwirkungen auf die umliegende Wohnbebauung zu erwarten.*

#### Infrastruktur

Es wurde drauf hingewiesen, dass für eine Reinigung der Module nur Wasser verwendet werden sollte.

*Dies wurde entsprechend berücksichtigt und verankert.*

### **E.5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich um keine räumlich in einem städtebaulichen Kontext notwendige Planung handelt, sondern deren Notwendigkeit eher aus übergeordneten Zielsetzungen folgt, wäre die Alternative ein Verzicht auf die Anlage an dieser Stelle gewesen.

Um das gemeindliche Ziel, den gesamten Stromverbrauch der Gemeinde Altenmarkt an der Alz rechnerisch aus Photovoltaikanlagen zu generieren, zu erreichen, wäre jedoch eine entsprechende Fläche an anderer Stelle notwendig. Diese stehen jedoch zeitnah, ausweislich der den Unterlagen beiliegenden „Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt an der Alz“, nicht zur Verfügung.

## **F    Ausfertigung**

---

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.2025 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ in der Fassung vom 05.11.2024 gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Glött“ wurde am 22.02.2025 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV - Anlage Glött“ tritt damit in Kraft.

Altenmarkt a. d. Alz, den .....

(Siegel)

.....

Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister