



Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Vorentwurf

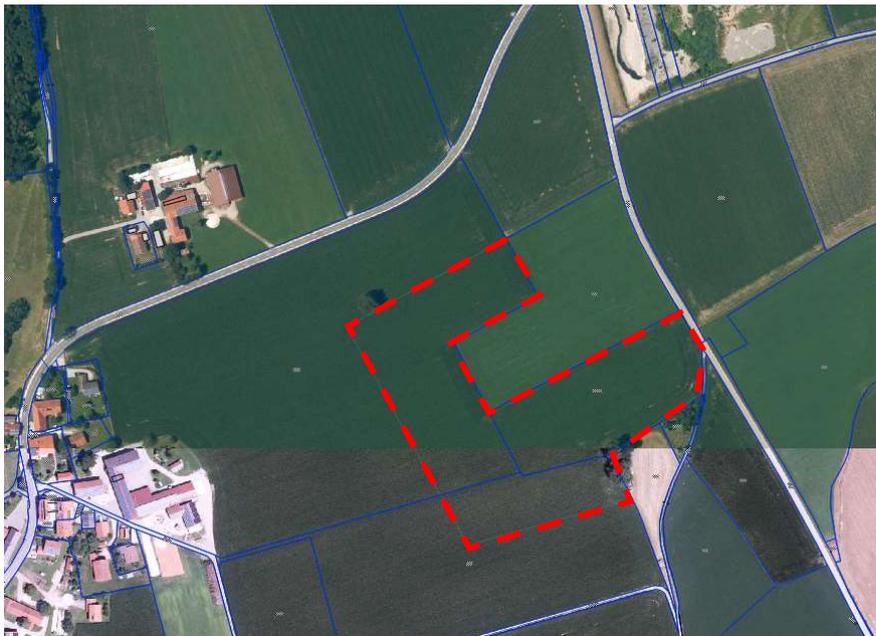
05.11.2024

Bebauungsplan „PV-Anlage Ödberg/Offling“

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 Ödberg/Offling“.

in der Fassung vom,
als Satzung vom



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

Abb. 1: Bereich „PV-Anlage Ödberg/Offling“
Lage des Bebauungsplans - rot - ohne Maßstab!

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV - Anlage Ödberg/Offling“

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
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	10
A.7.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	10
A.7.2	Boden	10
A.7.3	Gewässer und Starkregen	10
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	13
B	Gemeindliches Standortkonzept	14
C	Planungsbericht - Ziele der Planung	15
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	Versickerung	19
C.6	Erschließung	20
C.7	Immissionsschutz	20
C.8	Klimaschutz und Klimaadaptation	20
C.9	Artenschutzrechtliche Belange	21
C.10	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	22
C.11	Wesentliche Auswirkungen der Planung	25
C.12	Flächenbilanz	26
D	Umweltbericht	27
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	32

Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz

D.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	32
D.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	34
D.2.3	Schutzgut Fläche	35
D.2.4	Schutzgut Boden	36
D.2.5	Schutzgut Klima / Luft	38
D.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	38
D.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	40
D.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	40
D.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	41
D.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	42
D.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	42
D.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	42
D.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	42
D.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	43
D.5.1	Abfälle	43
D.5.2	Abwasser	43
D.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	43
D.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	43
D.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	43
D.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	43
D.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	43
D.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	43
D.7.2	CEF-Maßnahmen	44
D.7.3	Eingriffsregelung	44
D.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	48
D.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	48
D.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	48
D.11	Datengrundlage	49
D.12	Zusammenfassung	49
D.13	Quellenverzeichnis	52
E	Zusammenfassende Erklärung	53
F	Ausfertigung	53

Planer**WÜSTINGER RICKERT**

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1381

Gutachten (Anhang)

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023; 28 Seiten

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

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

A Begründung

A.1 Anlass der Planung

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll im Südosten der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz oberhalb des Alztales in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeteil Offling auf einer unbebauten landwirtschaftlichen Fläche eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PV) 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. Es handelt sich bei dem Planungsgebiet um eine ehemalige Kiesgrube, die bereits wieder verfüllt und rekultiviert wurde und derzeit ackerbaulich genutzt wird. Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz beabsichtigt, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben und hat am 10.10.2023 durch den Gemeinderat Altenmarkt einen entsprechender Aufstellungsbeschluss 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.

Ziel der Gemeinde ist auch vor dem Hintergrund des KSG und des §2 EEG den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben und die Deckung des zu erwartenden Stromverbrauchs der Gemeinde durch Strom aus Photovoltaikanlagen zu fördern.

Diese besondere Bedeutung der regionalen Nutzung erneuerbaren Energie leitet sich auch aus 6.2.1 (Z) des LEP sowie B V 7.1 (Z) und B V 7.2 (Z) des Regionalplans 18 ab.

Um dies zu erreichen ist grundsätzlich auch bei Nutzung zeitnah möglicher Potenziale auf Dächern eine umfangreiche Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erforderlich. In der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz stehen nicht ausreichend geeignete vorbelastete Standorte im Sinne von 6.2.3 (G) des LEP zur Verfügung (Vergleiche Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als Anlage).

Insbesondere gilt dies, wenn die in §2 EEG angelegte zeitliche Komponente mit herangezogen wird. Somit sind auch auf heute landwirtschaftlichen Flächen PV-Freiflächenanlagen notwendig, um die gemeindlichen Ziele und somit auch die Vorgaben des KSG einzuhalten.

Das gesamte Gemeindegebiet Altenmarkt a. d. Alz befindet sich vollständig außerhalb der Gebietskulisse für potenzielle PV-Förderflächen (landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete im Sinne des EEG). Gemäß Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind von der Planung Böden mittlerer (Spanne Bodenschätzung 41-60) Wertigkeit hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.



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

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.

Im Rahmen der Schutzgüterabwägung überwiegt der vorrangige Belang der erneuerbaren Stromversorgung (vgl. §2 EEG) die Notwendigkeit der Fläche für die Landwirtschaft.

Flächen für Wald sind nicht betroffen.

A.5 Lage und Größe des Planungsgebietes

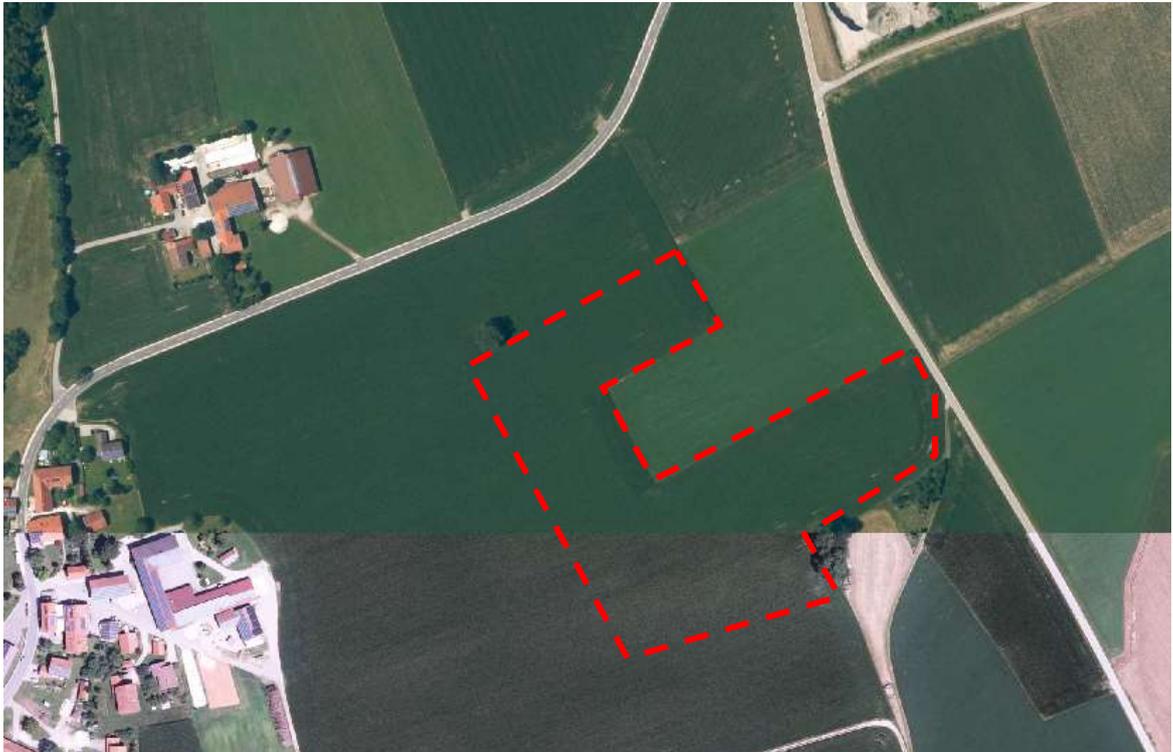


Abb. 3: Luftbild Planungsgebiet (rot) - ohne Maßstab!

Das Planungsgebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz. Es liegt oberhalb des Alztales ca. 200 m östlich des Gemeindeteils Offling. Die Fläche befindet sich auf einer ehemaligen Kiesgrube. Die Fläche ist inzwischen rekultiviert und wird ackerbaulich genutzt. Es schließen sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Südosten grenzen ein Feldgehölz (Biotop 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“) sowie eine kleine Aufforstungsfläche mit Nadelbäumen und Gebüsch an. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung der Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023) und der Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Bereich Altenmarkt a. d. Alz (Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023) war innerhalb der Plangebietsfläche noch ein weiteres Feldgehölz als Teilfläche des o.g. Biotops in der Biotopkartierung (Flachland) eingetragen (Biotop 8041-0013-001). Dieses Feldgehölz konnte nicht mehr vorgefunden werden und wurde inzwischen auch durch die Naturschutzbehörde gelöscht. Angrenzend an das Plangebiet, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich eine stattliche und erhaltenswerte Eiche (*Quercus robur*). Das Plangebiet befindet sich auf ca. 545 m ü. NHN (DHHN2016). Im Norden verläuft in einem Abstand von ca. 80 m die Staatsstraße 2093 (Chiemseestraße). Im Osten grenzt die Verbindungsstraße zum Weiler Ginzing und weiter über Haßmoning zur Bundesstraße 304 an. Ca. 150 m nordöstlich, westlich von Diepling, befindet sich eine Kiesabbaustätte.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 1360/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 1360 und 1245 und weist eine Fläche von ca. 47.244 m² 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

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 ehemalige Nutzung des Planungsgebietes zum Kiesabbau und der Wiederverfüllung besteht eine Vorbelastung. Durch die Nutzung als Agri-PV-Anlage bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Geplant ist eine Fortführung der ackerbaulichen Nutzung zwischen den Reihen durch Einhaltung eines Abstandes zwischen den Reihen von ca. 10 m.

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. Eine Beeinträchtigung des im Südosten benachbarten Biotops erfolgt nicht.

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 der 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.

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.*

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs und auch nicht innerhalb einer Landschaftlichen Vorbehaltsfläche und es bestehen auch keine sonstigen raumplanerischen Vorgaben, die dem geplanten Vorhaben entgegenstehen könnten.

Schutzgutkarte Landschaftsbild/Landschaftserleben

Laut der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ (M 1:500.000 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich der Standort „Ödberg/Offling“ in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher charakteristischer Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in Hinblick auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild somit eine hohe Bedeutung zu.

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

→ *Verweis auf Kapitel A 7.9*

Flächennutzungsplan

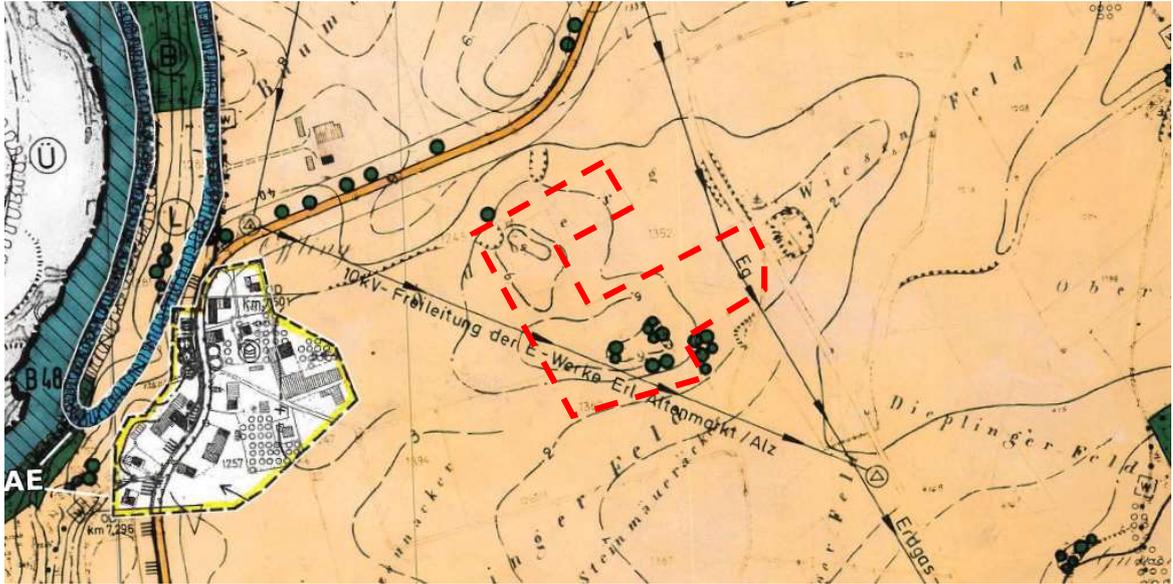


Abbildung 4 : Ausschnitt Flächennutzungsplan (Planungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1987 stellt in dem hier gegenständlichen Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Innerhalb des Planungsgebietes ist eine 10 kV-Freileitung der E-Werke Erl Altenmarkt/ Alz, eine Erdgas-Hochdruckleitung der Erdgas Südbayern GmbH verzeichnet, sowie Orts- und Landschaftsbild bestimmende Baumgruppen. Bei Letzteren handelt es sich um das nicht mehr vorhandene Feldgehölz. Bei den südöstlich angrenzenden, außerhalb des Plangebietes verzeichneten Baumgruppen, handelt es sich um das kartierte Biotop 8041-0013-002. Dieses wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Dasselbe gilt für den nordwestlich eingetragenen Einzelbaum. Hierbei handelt es sich um die ca. 350-jährige Stiel-Eiche.

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 (Ssymank) „Voralpines Moor- und Hügelland“ (D66).

Es wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Der Standort liegt auf einer Hochfläche über dem Alztal. Er ist leicht erhöht und weist in sich nur ein sehr geringes Gefälle auf. Das Gelände fällt vom Planungsgebiet aus in alle Himmelsrichtung leicht ab. Die Geländehöhen liegen zwischen ca. 541,50 bis 545,50 m ü. NHN (DHHN2016).

Umgebung

Die nähere Umgebung wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Ca. 200 m westlich befindet sich der Gemeindeteil Offling. Im Anschluss fällt das Gelände steil zum Alztal hin ab. Nördlich des Plangebietes, in ca. 80 m Entfernung, verläuft die Staatsstraße St 2093 (Chiemseestraße). Jenseits der Staatsstraße befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle. Östlich des Plangebietes verläuft eine weitere Verbindungsstraße, die über den Weiler Ginzing und die Ortschaft Haßmoning wieder in die Bundesstraße B304 zwischen Stein a. d. Traun und Traunreut mündet. Östlich dieser Verbindungsstraße und nordöstlich des Planungsgebietes schließt sich an die Chiemseestraße eine Kiesabbaufäche an.

A.7.2 Boden

Die Geologische Karte von Bayern (Quelle Bayernatlas, Online-Geoportal Bayern) weist den Planungsraum der geologischen Einheit „End- oder Seitenmoräne (Till), würmzeitlich“ mit folgender Gesteinsbeschreibung zu: „Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig (Till, korn- oder matrixgestützt)“. Im Bereich der ehemaligen Kiesgruben ist das Gelände künstlich verändert.

Gemäß Übersichtsbodenkarten von Bayern (M 1:25 000, Bayernatlas, Geoportal Bayern) ist im Plangebiet mit folgendem Boden zu rechnen: „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt).

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden wird als mittel (3) angegeben. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregen ist als hoch eingestuft (4).

Da das Gelände im Bereich der ehemaligen Kiesgrube wiederverfüllt wurde, ist hier mit veränderten Bodenverhältnissen zu rechnen.

Es wird ein Bodengutachten erstellt. Dessen Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

A.7.3 Gewässer und Starkregen

Grundwasser

Es ist nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

Entsprechende Informationen aus dem Bodengutachten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich randlich eines Einzugsgebietes der Wasserversorgung. Das nächstgelegene festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet (WSG „Altenmarkt a. d. Alz“) befindet sich ca. 400 m nördlich des Planungsgebietes.

Altlasten

Auf der Fläche wurde in der Vergangenheit Kies abgebaut. Das Gelände wurde wieder verfüllt. Über das Material ist nichts bekannt. Altlasten können nicht ausgeschlossen werden.

Gewässer / Hochwasser

Im Planungsgebiet selbst und in dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Alz verläuft ca. 400 bis 500 m westlich des Planungsgebietes, die Traun ca. 750 m östlich.

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochfläche über dem Alz- und dem Trauntal 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. Auch im Planungsgebiet kann dies nicht ausgeschlossen werden.

A.7.4 Erschließung und technische Infrastruktur

Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt von Osten in Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße.

Sonstige Infrastruktur

Die Anbindung der PV-Anlage kann ebenfalls östlich im Bereich der Verbindungsstraße erfolgen. Hier ist eine Einspeisemaschine im Bereich der dort vorhandenen Stromleitung gegeben.

Brandbekämpfung

Eine Zufahrt in ausreichender Breite für die Feuerwehr ist über die östlich angrenzende Verbindungsstraße 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 November 2024) befinden sich im Planungsgebiet und dessen unmittelbaren Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Die nächsten Baudenkmäler befinden sich innerhalb des Gemeindeteils Offling in ca. 240 m Entfernung (Wohnstallhaus; Offling 32; D-1-89-111-49) und in ca. 270 m Entfernung (Bauernhaus; Offling 34; D-1-89-111-50). 500 m südlich befindet sich ein Bildstock (D-1-89-111-35) auf dem Weg zwischen Ginzing und Epping sowie südwestlich, ebenfalls in ca. 500 m Entfernung, die Kapelle St. Sebastian bei Ginzing (D-1-89-111-40).

A.7.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion

Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine besonders geschützten Biotope. Südöstlich befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein im Rahmen der Bayerischen Flachland-Biotopkartierung erfasstes Feldgehölz (Biotop 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“). Ein weiteres Feldgehölz, welches sich ursprünglich innerhalb des Planungsgebietes befunden hat, ist nicht mehr vorhanden und wurde durch die Naturschutzbehörde aus den Unterlagen gelöscht (2023).

Ökoflächenkataster

Im Planungsgebiet selbst und im näheren Umfeld befinden sich keine Flächen aus dem Ökoflächenkataster.

Natura 2000-Gebiet

Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Etwa 280 m westlich 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 liegt in keinem Schutzgebiet. Im westlich gelegenen Alztal befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-00431.01 „Oberes Alztal“, welches teilweise deckungsgleich mit o.g. Vogelschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet ist.

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 Bereich der Alz.

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 wurde im Planungsgebiet eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag (Steil Landschaftsplanung, Berg, 15.07.2023 – siehe Anlage) durchgeführt. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

Säugetiere

Fledermäuse sowie weitere Säugetiere wie Biber und Fischotter sind vom Eingriff nicht betroffen. 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

Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen von Offenlandarten wurde an fünf Terminen zur Fortpflanzungszeit 2023 eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Dabei wurde im Bereich der südöstlich angrenzenden Gehölze die Goldammer (*Emberiza citrinella*) mit Brutverdacht

nachgewiesen. Für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) gibt es im Plangebiet Brutverdacht für zwei Brutpaare, sowie im Umfeld nördlich angrenzend Brutverdacht für ein Brutpaar sowie im Süden Brutverdacht für drei Brutpaare. Aufgrund dieser Ergebnisse werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- V-1: Einhaltung eines Mindestabstandes von 1,5 m zum äußeren Kronenrand sämtlicher angrenzender Bäume.
- V-2: Die Anlage ist entsprechend „biodiversitätsfördernder Kriterien“ (s. Peschel & Peschel 2023) zu konzipieren. Diese beinhalten u. a. einen ausreichend großen Reihenabstand der Module zueinander sowie eine extensive Bewirtschaftung der Fläche.

Im Artenschutzgutachten heißt es, dass eine abschließende Beurteilung erst nach Prüfung des Anlagen-Konzepts möglich ist und dieses auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Sonstige prüfungsrelevante Arten

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

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 weitere Seen (z.B. Obinger See, Seeoner Seen etc.) Bade- und Freizeitmöglichkeiten, die Städte München und Salzburg sowie die Chiemgauer Alpen liegen in guter Erreichbarkeit.

Der Planungsraum selbst weist keine besonderen Merkmale im Sinne der Erholungseignung auf (Erholungseinrichtungen oder eine hohe Strukturvielfalt), es handelt sich jedoch hinsichtlich des Landschaftsbildes auch um einen offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum ohne wesentliche Vorbelastungen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege und untergeordneten Straßen können als Spazier-, Wander- und Radwege genutzt werden und als Verbindungswege zwischen den hochwertigen Flächen an Alz und Traun fungieren.

Lärm

Durch die vorhandene Staatsstraße und untergeordnet durch die Gemeindeverbindungsstraße ist eine gewisse Lärmbelastung gegeben. Dies ist jedoch für eine PV-Anlage 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 (z.B. Gemeindeteile Offling, Diepling, Ginzig, Epping) sowie die beiden Straßen östlich und nördlich des Planungsgebietes relevant.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine entsprechendes Blendgutachten erstellt. Dessen Ergebnisse werden im weiteren Planungsablauf hier ergänzt.

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. Es wurde eine Antragsfläche mit einer Größe von ca. 5 ha eingestellt. 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

Ziele der Grünordnung

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

C.2 Bebauungsplankonzept

C.2.1 Städtebauliches Konzept

Das Planungsgebiet liegt leicht erhöht auf einer durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Hochfläche zwischen Alz- und Traun. Es handelt sich um einen weitgehend offenen Landschaftsbereich in einem übergeordnet hochwertigen Landschaftsraum hinsichtlich dem Schutzgut Landschaftsbild und Erholung. Große Bedeutung kommt deshalb hier einer guten Einbindung der Anlage in die Landschaft zu

Durch eine umfassende Eingrünung in Form von dreireihigen Feldhecken mit zugehörigen Saumstreifen sowie Baumreihen im Norden und Westen der Anlage kann eine angemessene Einbindung in die Umgebung sichergestellt werden. Die Breite der Eingrünung/ Ausgleichsfläche im Bereich der anzulegenden Feldhecken (mittig, sowie südlich und östlich gelegen) wird auf 7 m festgesetzt. Im Westen und Norden wird das Anpflanzen von Baumreihen (Einzelbäume jeweils am Ende der Modulreihe) festgesetzt.

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 Ortsnähe. 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. 10 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-Osten 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 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 von Osten im Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße nach Ginzling. Hier sind auch die Bereiche für die Trafos bzw. mögliche Batteriespeicher vorgesehen. Die in diesem Bereich südlich angrenzend bereits vorhandenen Gehölzstrukturen werden diese baulichen Anlagen zukünftig in die Landschaft einbinden.

Um den tatsächlichen Eingriff auf die Bauräume zu konzentrieren, sind Nebenanlagen über 1 m² Grundfläche ausschließlich in den Bauräumen zulässig. Nebenanlagen unter 1 m² können hinsichtlich ihrer Versiegelung und ihres Einflusses auf das Landschaftsbild vernachlässigt werden, sind aber aus technischen Gründen ggf. auch außerhalb des Bauräume 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 und den gewählten Reihenabständen ergibt sich eine geringe maximale Grundflächenfestsetzung von 0,04.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist eine absolute Zahl für die zulässige Grundfläche von 1.200 m² festgesetzt.

Um den Betrieb einer Anlage dieser Größe zu ermöglichen, sind Trafos, Batteriespeicher und Ähnliches notwendig. Diese sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 160 m² 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 200 m² zulässig.

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. Für den südwestlichen Bauraum des Trafos ist eine gesonderte Höhenfestsetzung getroffen (3,5-4,0 m über Gelände). 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 vorzubeugen und gleichzeitig das Unfallrisiko bei unbefugtem Betreten zu vermeiden, können Einfriedungen notwendig werden. Dies ist ggf. auch eine Auflage potenzieller Versicherer für eine PV-Anlage, welche für deren Betrieb essenziell sind. 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.

Nach derzeitigem Planstand ist eine Einzäunung der PV-Anlage nicht vorgesehen. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um gegebenenfalls, je nach konkreten Auflagen der Versicherer, eine Einzäunung wie oben beschrieben zu ermöglichen.

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 30 cm zum bestehenden Gelände zulässig. Darüber hinaus sind, um diese herstellen zu können, im Bereich der Zufahrten Abgrabungen und Aufschüttungen ebenfalls bis zu einer Differenz von 30 cm zum Bestandsgelände 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 Süden, Osten und mittig vorgesehene umfangreiche Eingrünung in Form von dreireihigen Feldhecken mit Säumen sowie Baumreihen im Westen und Norden der Anlage soll eine grundsätzliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt werden. Die Eingrünungsflächen in Form von Feldhecken mit Saum 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 und Osten sowie mittig werden Ausgleichsflächen mit jeweils einer Gesamtbreite von 7 m festgesetzt. Es werden dreireihige Heckenpflanzungen vorgesehen. Insgesamt sind mindestens 1.200 Sträucher 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. Im Norden und im Westen der Anlage sind insgesamt 25 Hochstämme (Ebereschen) anzupflanzen.

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 folgende 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 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.6 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 Osten von der Gemeindeverbindungsstraße und dem dort abzweigenden Feldweg erfolgen. Ausreichend breite Zufahrten sind möglich.

Technische Infrastruktur

Die Anbindung der PV-Anlage kann ebenfalls von Osten im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße erfolgen. Hier befindet sich ein 20 kV-Kabel.

C.7 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-Paneele 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 (z.B. Gemeindeteile Offling, Diepling, Ginzig, Epping) sowie die beiden Straßen östlich und nördlich des Planungsgebietes relevant.

Mögliche Blendungen werden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht.

C.8 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 KSGs Rechnung.

C.9 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 im Hinblick auf Vorkommen der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden können. Daher werden die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

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

V-2: Die Anlage ist entsprechend „biodiversitätsfördernder Kriterien“ (s. Peschel & Peschel 2023) zu konzipieren. Diese beinhalten u. a. einen ausreichend großen Reihenabstand der Module zueinander sowie eine extensive Bewirtschaftung der Fläche.

Der genannte Mindestabstand zum äußeren Kronenabstand angrenzender Bäume wird durch die Festsetzung zur Pflanzbindung und der Festlegung des Baufensters eingehalten. Ein ausreichend großer Reihenabstand (10, 5 m bei einer Modulhöhe von ca. 3,2 m) ist ebenfalls eingehalten. Eine extensive Bewirtschaftung (Entwicklung von extensivem Grünland zwischen den Paneelen und

Verzicht auf Dünger etc.) steht der geplanten Nutzung als Agri-PV-Anlage unter Beibehaltung der ackerbaulichen Nutzung entgegen.

Im Artenschutzgutachten heißt es, dass eine abschließende Beurteilung erst nach Prüfung des Anlagen-Konzepts möglich ist und dieses auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

C.10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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 „Eingriffsplanung 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 1.200 m² sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit ca. 160 m² und Zufahrten mit bis zu 200 m² auf einer Eingriffsfläche von 43.414 m². Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 4 % (GRZ 0,04).

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 (1) 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 0,04*
- Zwischen den Modulreihen min. 3 m breite besonnte Streifen
 → *Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt ca.10,5 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 43.414 m² (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	43.414 m ²	0,04	3.473 WP	--	3.473 WP
Ausgleichsbedarf Gesamt:							3.473 WP

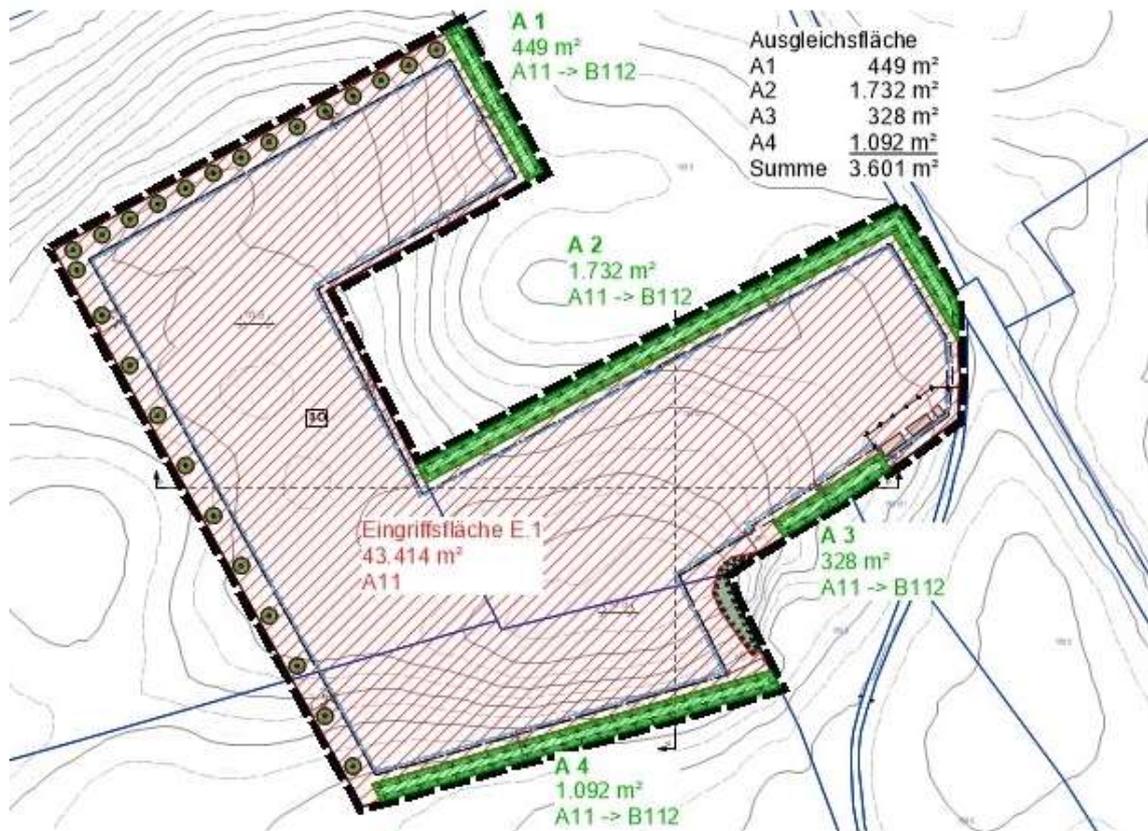


Abb. 4: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung - ohne Maßstab!

Ausgleichsermittlung

Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf 6.111 m² Ackerfläche.

ID	Biotop- und Nutzungstyp	Biotop- und Nutzungstyp	Aufwertungsfaktor (WP/m ²)	Fläche	Kompensationsumfang
A 1	A11 Acker	B112 mesophile Hecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten	8 WP/m ²	449 m ²	28.808 WP
A 2	(2 WP)	(10 WP)		1.732 m ²	
A 3				328 m ²	
A 4				1.092 m ²	
Kompensationsumfang gesamt:					28.808 WP

Es erfolgt eine Eingrünung der PV-Anlage im Süden und Osten sowie mittig durch das Anlegen von dreireihigen Feldhecken mit Saum auf einer Flächenbreite von 7 m, im Westen und Norden durch das Anpflanzen von Baumreihen (Ebereschen). Die Baumreihen werden als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Arten und Lebensräume betrachtet und dienen als Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild. 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. Bei den Ausgleichsflächen (A1, A2, A3 und A4) handelt es sich, wie auch bei der Eingriffsfläche, um den Biotop- / Nutzungstyp A11 (2 Wertpunkte). Somit ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von 8 Wertpunkten je m². Der Kompensationsumfang beträgt auf der

Gesamtfläche der Eingrünung 28.808 Wertpunkte. Dem gegenüber steht ein Ausgleichsbedarf von 3.473 Wertpunkten. Der naturschutzrechtliche Eingriff kann somit rechnerisch durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden. Rechnerisch ergibt sich nur ein geringer Ausgleichsbedarf durch die geringe Flächengröße der Versiegelung und die damit einhergehende geringe (GRZ). Der Eingriff erfolgt vor allem in das Schutzgut Landschaftsbild. Ebenso ergibt sich eine mögliche Beeinträchtigung offenlandliebender Vogelarten. Diesem Aspekt wird durch den gewählten großzügigen Reihenabstand von ca. 10,5 m Rechnung getragen.

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 etwas erhöht auf einer Hochebene in einem offenen Landschaftsraum. So kommt es zu einem gewissen optischen Zerschneidungseffekt und den Eingrünungsmaßnahmen kommt eine hohe Bedeutung zu.*
 - *Es erfolgt eine allseitige Eingrünung der Anlage. Im Norden und Osten in Form von vierreihigen Feldhecken, im Süden und Westen in Form von Baumreihen auf einem neu anzulegenden Grünstreifen.*
- 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. Die nördlich des Planungsgebietes gelegene, markante Eiche sowie die Gehölzstrukturen im Südosten 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 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 erfolgt im Süden und Osten direkt im Planungsgebiet die randliche Anlage von dreireihigen Feldhecken. 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 m festgesetzt. Angestrebt wird ein aufgelockerter, artenreicher und stufiger Aufbau der Feldhecke mit einem vorgelagerten, artenreichen Krautsaum. Zusätzlich erfolgt im Westen und Norden das Anpflanzen von Baumreihen (Eberschen).

C.11 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Umwandlung von ca. 43.414 m² heutigem Ackerland 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 (Agri-PV)
- Anlage von ca. 3.601 m² Eingrünungsflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Neuanlage von Feldhecken, Baumreihen und Gras- und Krautsäumen

C.12 Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Fläche ca.	Anteil an der Gesamtfläche ca.
Sondergebiet „Photovoltaik“	43.414 m ²	92 %
Pflanzbindung (Erhalt Feldgehölz im Südosten; Schutz Kronenbereich)	229 m ²	0,5 %
Eingrünung Ausgleichsflächen (A1. Und A.2) Feldhecke mit Saum	3.601 m ²	7,5%
Gesamt:	47.244 m ²	100 %

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

D Umweltbericht

D.1 Einleitung

Das Planungsgebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz. Es liegt oberhalb des Alztales ca. 200 m östlich des Gemeindeteils Offling.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 1360/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 1360 und 1245 und weist eine Fläche von ca. 47.244 m² auf.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf derzeit ackerbaulich 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.

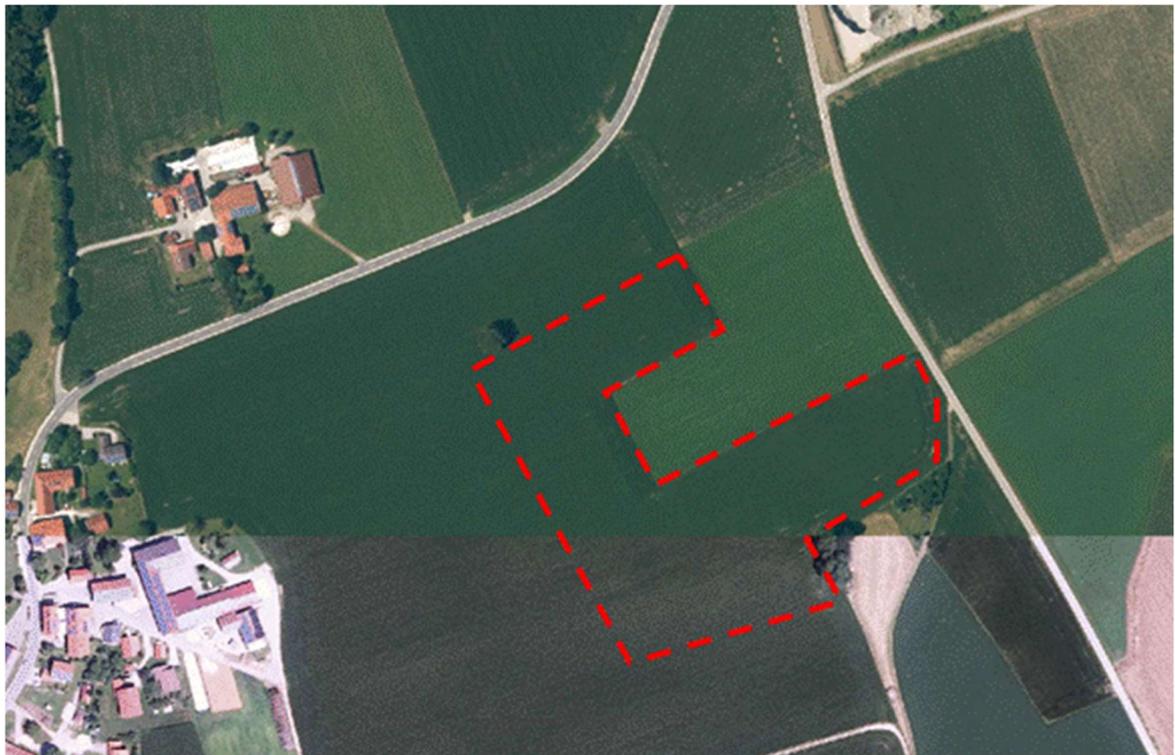


Abb. U1: Lage des Planungsgebiets – rot – ohne Maßstab

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 (UVP) vom 18. März 2021, geändert am 08.

Mai 2024, 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 im Südosten der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz. Es liegt oberhalb des Alztales ca. 200 m östlich des Gemeindeteils Offling. Die Fläche befindet sich auf einer ehemaligen Kiesgrube. Die Fläche ist rekultiviert und wird ackerbaulich genutzt. Es schließen sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Südosten grenzen ein Feldgehölz (Biotop 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“) sowie eine kleine Aufforstungsfläche mit Nadelbäumen und Gebüsch an. Im Norden verläuft in einem Abstand von ca. 80 m die Staatsstraße 2093 (Chiemseestraße). Im Osten grenzt die Verbindungsstraße zum Weiler Ginzing an. Diese führt weiter über Haßmoning zur Bundesstraße B 304. Ca. 150 m nordöstlich befindet sich westlich von Diepling eine Kiesabbaustätte.

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1360/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 1360 und 1245.

Ziele des Bebauungsplans und dessen Festsetzungen

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

Die städtebaulichen / ortsplannerischen 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 Photovoltaikenelemente eine Grundfläche von 1.200 m² zulässig. Gemeinsam mit den zulässigen Zufahrten und Flächen für Nebenanlagen (Trafos, Wechselrichter etc.) ist eine Grundflächenzahl im Sondergebiet von ca. 0,04 möglich. Die Photovoltaikenelemente sind ohne Betonfundamente oder Sockel mit Schraubfundamenten auszuführen. Die Höhenentwicklung ist der Topographie folgend so festgesetzt, dass überall eine Höhe von ca. 3,5 m über Bestandsgelände möglich ist. Die eigentliche Eingriffsfläche wird nach Norden und Westen durch zu pflanzende Baumreihen und nach Süden und Osten durch eine zu entwickelnde 3-reihige Feldhecke 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 dem bestehenden Feldweg/ der Gemeindeverbindungsstraße im Osten erfolgen. Ausreichend breite Zufahrten sind möglich.

Die elektrische Anbindung der PV-Anlage kann ebenfalls östlich im Bereich der Verbindungsstraße erfolgen. Hier besteht eine Einspeisezusage an die dort vorhandene Stromleitung.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „PV - Anlage Ödberg/Offling“ werden bisher als Acker landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 47.244 m². Hiervon entfallen ca. 230 m² auf die Fläche mit Pflanzbindung und ca. 3.601 m² auf „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das eigentliche Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst ca. 43.414 m². 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. Durch hochwertige Eingrünungsmaßnahmen sind keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich. Eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen kann somit vermieden werden.

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.

Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Schutzgutkarte Landschaftsbild/Landschaftserleben

Laut der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ (M 1:500.000 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befindet sich der Standort „Ödberg/Offling“ in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher charakteristischer Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3). Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in Hinblick auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild somit eine hohe Bedeutung zu.

Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1987 „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 Fledermausnachweise in Stein an der Traun sowie in Altenmarkt. Zu Reptilien, Amphibien oder Schmetterlingen gab es im Umkreis des Planungsgebietes keine Nachweise. Hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln gab es etwa 440 m nördlich des Plangebietes 2009 in der Kiesgrube Kreidlberg einen Nachweis von Dorngrasmücke und Neuntöter, etwa 220 m südöstlich wurde die Feldlerche nachgewiesen, etwa 390 m südwestlich die Rauchschnalbe (2009) und etwa 490 m nordöstlich 2009 der Turmfalke. Im Rahmen der Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag (Steil Landschaftsplanung, Berg, 15.07.2023 – siehe Anlagen) wurde an fünf Terminen zur Fortpflanzungszeit 2023 eine Brutvogelerfassung durchgeführt (s. hierzu auch Kap. D.2.1).

Biotopkartierung und Ökoflächenkataster

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine besonders geschützten Biotope. Südöstlich befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein Feldgehölz (Biotop 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“). Ein weiteres Feldgehölz, welches sich ursprünglich innerhalb des Planungsgebietes befunden hat, ist nicht mehr vorhanden und wurde durch die Naturschutzbehörde aus den Unterlagen gelöscht (2023).

Im Planungsgebiet selbst und im näheren Umfeld befinden sich keine Flächen aus dem Ökoflächenkataster

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines ABSP-Schwerpunktgebietes. Das nächstgelegene Schwerpunktgebiet stellt das „Oberes Alztal“ dar. Der Bereich „Ödberg“ befindet sich zwischen den beiden Schwerpunktgebieten „Oberes Alztal“ und „Auen und Leiten der Traun“.

Als ABSP-Flächen verzeichnet sind im Umfeld der Planung die im Rahmen der Biotopkartierung erfassten „Gehölze östlich von Offling“.

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

Somit sind lediglich die allgemeinen Ziele des ABSP für die hier gegenständliche Planung relevant.

FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Etwa 280 m westlich befindet sich das FFH-Gebiet 8041-302.01 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“ und das Vogelschutzgebiet 8140-471.01 „Chiemseegebiet mit Alz“. Im Alztal wurde auch das Landschaftsschutzgebiet LSG-00431.01 „Oberes Alztal“ ausgewiesen, welches teilweise deckungsgleich mit genanntem Vogelschutz- bzw. FFH-Gebiet ist.

D.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die im Rahmen des Bebauungsplans „PV - Anlage Ödberg/Offling“ 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 genutztes Ackerland. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen.

Im Rahmen von Relevanzprüfungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeiträgen (siehe Gutachten im Anhang; Steil Landschaftsplanung 15.07.2023) wurden folgende Habitatbedingungen bzw. Vorkommen ermittelt und das Gutachten kommt jeweils zu folgenden Ergebnissen:

Säugetiere

Fledermäuse sowie weitere Säugetiere wie Biber und Fischotter sind vom Eingriff nicht betroffen. 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 als Jagdhabitat für Fledermäuse erfährt.

Vögel

Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen von Offenlandarten wurde an fünf Terminen zur Fortpflanzungszeit 2023 eine Brutvogelerfassung durchgeführt. Dabei wurde im Bereich der südöstlich angrenzenden Gehölze die Goldammer mit Brutverdacht nachgewiesen. Für die Feldlerche gibt es im Plangebiet Brutverdacht für zwei Brutpaare, sowie im Umfeld nördlich angrenzend Brutverdacht für ein Brutpaar sowie im Süden Brutverdacht für drei Brutpaare. Aufgrund dieser Ergebnisse werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:

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

V-2: Die Anlage ist entsprechend „biodiversitätsfördernder Kriterien“ (s. Peschel & Peschel 2023) zu konzipieren. Diese beinhalten u. a. einen ausreichend großen Reihenabstand der Module zueinander sowie eine extensive Bewirtschaftung der Fläche.

Im Artenschutzgutachten heißt es, dass eine abschließende Beurteilung erst nach Prüfung des Anlagenkonzepts möglich ist und dieses auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

Sonstige prüfungsrelevante Arten

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Lärm- und Staubemissionen.

Der Eingriff erfolgt auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es kann durch den Bau der Anlagen zu temporären Beeinträchtigungen von Jagd- und Nahrungshabitaten kommen. Es sind jedoch jeweils im Umfeld der geplanten Anlagen ähnlich strukturierte Flächen vorhanden. Während der Bauzeit kann es zu einer erhöhten Lärmbelastung und zu Erschütterungen kommen, so dass die baubedingten Störungen zu einer vorübergehenden Meidung des Geltungsbereiches durch geschützte boden- und gehölzbrütende Vogelarten führen kann bzw. der Fortpflanzungserfolg gemindert sein kann. Die Bauarbeiten sind jedoch weitgehend mit der heutigen Bearbeitung der Flächen im Rahmen der Landwirtschaft zu vergleichen (Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten, Bodenbearbeitung etc.).

Es ist baubedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

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 haben. Durch die ausreichend großen Reihenabstände (ca. 10 m), kann dem entgegengewirkt werden.

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

Gemäß Artenschutzgutachten können Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, wenn die folgenden Maßnahmen umgesetzt werden:

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

- V-2: Die Anlage ist entsprechend „biodiversitätsfördernder Kriterien“ (s. Peschel & Peschel 2023) zu konzipieren. Diese beinhalten u. a. einen ausreichend großen Reihenabstand der Module zueinander sowie eine extensive Bewirtschaftung der Fläche.

Der genannte Mindestabstand zum äußeren Kronenabstand angrenzender Bäume wird durch die Festsetzung zur Pflanzbindung und der Festlegung des Baufensters eingehalten. Ein ausreichend großer Reihenabstand (10,5 m bei einer Modulhöhe von ca. 3,2 m) ist ebenfalls eingehalten. Eine extensive Bewirtschaftung (Entwicklung von extensivem Grünland zwischen den Paneelen und Verzicht auf Dünger etc.) steht der geplanten Nutzung als Agri-PV-Anlage unter Beibehaltung der ackerbaulichen Nutzung entgegen.

Eine abschließende Beurteilung ist gemäß Gutachten erst nach Prüfung des Anlagenkonzepts möglich, welches auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.

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 in dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

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 200 m² zulässig. Diese sind wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke auszuführen.

Gebäudeähnliche Nebenanlagen wie Trafos, Batteriespeichen und Wechselrichter sind bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Diese sind mit Bodenversiegelungen verbunden.

Nur bis zu 1.200 m² 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 Abflussszenarien 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. 4,72 ha.

Der Geltungsbereich wird im Eingriffsbereich heute ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker 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.

Für den Anschluss

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird eine ca. 47.244 m²große, heute landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Nutzung als Solarfreiflächenanlage mit Eingrünungs-/ Ausgleichsmaßnahmen zugeführt. Die eigentliche PV-Freiflächenanlage beträgt 43.414 m² bei einer Paneelfläche von ca. 1.200 m². Die

Inanspruchnahme von Flächen für Zufahrten und weitere Anlagen (Trafos, Wechselrichter etc.) ist auf einen Umfang von bis zu 360 m² 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.

Darüber hinaus werden ca. 3.600 m² heute landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Nutzung als Eingrünungsmaßnahme (Feldhecke mit Saum) zugeführt und zusätzlich 25 Bäume gepflanzt.

Die Fläche befindet sich nicht in einem landwirtschaftlich benachteiligten Bereich und somit nicht innerhalb der PV-Förderkulisse (EEG).

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

Die Geologische Karte von Bayern (Quelle Bayernatlas, Online-Geoportal Bayern) weist den Planungsraum der geologischen Einheit „End- oder Seitenmoräne (Till), würmzeitlich“ mit folgender Gesteinsbeschreibung zu: „Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig (Till, korn- oder matrixgestützt)“. Im Bereich der ehemaligen Kiesgruben ist das Gelände künstlich verändert.

Gemäß Übersichtsbodenkarten von Bayern (M 1:25 000, Bayernatlas, Geoportal Bayern) ist im Plangebiet mit folgendem Boden zu rechnen: „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt).

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden wird als mittel (3) angegeben. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregen ist als hoch eingestuft (4).

Da das Gelände im Bereich der ehemaligen Kiesgrube wiederverfüllt wurde, ist hier mit veränderten Bodenverhältnissen zu rechnen.

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

Vorhandene Altlasten sind nicht bekannt.

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.

Insgesamt ist baubedingt 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. 10 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 m². 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 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 Planungsgebiet liegt auf einer Hochfläche über dem Alztal. Es ist leicht erhöht und weist im Wesentlichen ein geringes Gefälle (ca. 3%) auf. Nach Süden fällt das Gelände im Randbereich

steiler ab (ca. 12%). Die Geländehöhen im Planungsgebiet liegen zwischen ca. 541,00 bis 545,50 m ü. NHN (DHHN2016).

Die nähere Umgebung wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Ca. 200 m westlich befindet sich der Gemeindeteil Offling. Im Anschluss fällt das Gelände steil zum Alztal hin ab. Nördlich des Plangebietes, in ca. 80 m Entfernung, verläuft die Staatsstraße St 2093 (Chiemseestraße). Jenseits der Staatsstraße befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen sowie eine landwirtschaftliche Hofstelle. Östlich des Plangebietes verläuft eine weitere Verbindungsstraße, die über den Weiler Ginzing und die Ortschaft Haßmoning wieder in die Bundesstraße B304 zwischen Stein a. d. Traun und Traunreut mündet. Östlich dieser Verbindungsstraße und nordöstlich des Planungsgebietes schließt sich an die Chiemseestraße eine Kiesabbaufläche an.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Es ist mit geringen baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die flächige Anordnung der Photovoltaik-Paneele an sich wirkt technoid und in der Umgebung fremd. Durch die Modulreihen kommt es zur visuellen Beeinträchtigung und Zerschneidung eines insgesamt weitgehend offenen Landschaftsraums.

Um diesem Erscheinungsbild entgegenzuwirken, sind allseitig umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Es werden von Süden und Osten dreireihige Feldhecken mit vorgelagerten Gras- und Krautsäumen angelegt und im Norden und Westen Baumreihen angepflanzt. Hinzu kommt ein Randabstand großzügiger Rand- sowie Reihenabstand.

Durch die Lage in einem übergeordnet hochwertigen Landschaftsraum im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ist mit einem nicht unerheblichen Eingriff in das Landschaftsbild zu rechnen. Insbesondere, da die Eingrünung nur bedingt zu einem Verdecken der Anlage führt, oder eine solch massive Eingrünung ein nicht ganz natürliches Erscheinungsbild haben wird.

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.

Mögliche Blendungen werden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden entsprechend hier ergänzt.

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 April 2024) befinden sich im Planungsgebiet und dessen unmittelbaren Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Die nächsten Baudenkmäler befinden sich innerhalb des Gemeindeteils Offling in ca. 240 m Entfernung (Wohnstallhaus; Offling 32; D-1-89-111-49) und in ca. 270 m Entfernung (Bauernhaus; Offling 34; D-1-89-111-50). 500 m südlich befindet sich ein Bildstock (D-1-89-111-35) auf dem Weg zwischen Ginzing und Epping sowie südwestlich, ebenfalls in ca. 500 m Entfernung, die Kapelle St. Sebastian bei Ginzing (D-1-89-111-40).

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Es befindet sich kein 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

Da im Planungsgebiet und der Umgebung keine Bau- und Bodendenkmäler oder geschützten Ensemble liegen, ist mit keinen anlagenbedingten 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.

Durch die nördlich in einem Abstand von ca. 80 m verlaufende Chiemseestraße (St 2093) sowie die östlich angrenzende Gemeindeverbindungsstraße ist eine gewisse Vorbelastung gegeben. Des Weiteren kann es durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter 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. Auch vom Planungsgebiet selbst gehen heute entsprechende Emissionen aus. Ebenso besteht durch den Kiesabbaubetrieb und den damit verbundenen Transportverkehr eine Lärmvorbelastung.

Reflexionen

Durch die Photovoltaik-Paneele kann es grundsätzlich zu Reflexionen kommen. Im Wesentlichen sind hierbei die bewohnten Gebäude der Gemeindeteile Offling, Diepling, Ginzing und Epping sowie die beiden Straßen östlich und nördlich des Planungsgebietes relevant.

Mögliche Blendungen werden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden entsprechend hier ergänzt.

Erholungseignung

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz befindet sich innerhalb der Tourismusregion Chiemgau mit einer hohen Bedeutung für den Tourismus und die Erholungsfunktion. Die Region weist eine hohe Eignung für die Erholungsmöglichkeiten in der Natur auf.

Der Planungsraum selbst weist keine besonderen Merkmale im Sinne der Erholungseignung auf (Erholungseinrichtungen oder eine hohe Strukturvielfalt) und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Wege können als Spazier- und Radwege genutzt werden.

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.

Mögliche Blendungen werden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse werden entsprechend hier ergänzt.

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. 10 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 bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in Zusammenhang mit Starkregenereignissen erhalten.

Ein Gefahrenpotenzial besteht in Zusammenhang mit Hagelereignissen, Stürmen oder Überschwemmungen.

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.

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 zwei Seiten die Neuanlage von Feldhecken vorgesehen und auf den anderen beiden Seiten die Neuanlage von Baumreihen.

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 0,04. 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 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 1.200 m² sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit ca. 160 m² und Zufahrten mit bis zu 200 m² auf einer Eingriffsfläche von 43.414 m². Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 4 % (GRZ 0,04).

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 (1)) 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 0,04*

Zwischen den Modulreihen min. 3 m breite besonnte Streifen

→ *Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt ca.10 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 43.414 m² (ausschließlich Biotop- und Nutzungstyps A11).

ID	Biotop- und Nutzungstyp (Ausgangszustand)	WP	Fläche	GRZ	Kompensationsbedarf (WP)	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (Abzug Planungsfaktor berücksichtigt)
E.1	A11 Intensiv bewirtschafteter Acker	2	43.414 m ²	0,04	3.473 WP	--	3.473 WP
Ausgleichsbedarf Gesamt:							3.473 WP

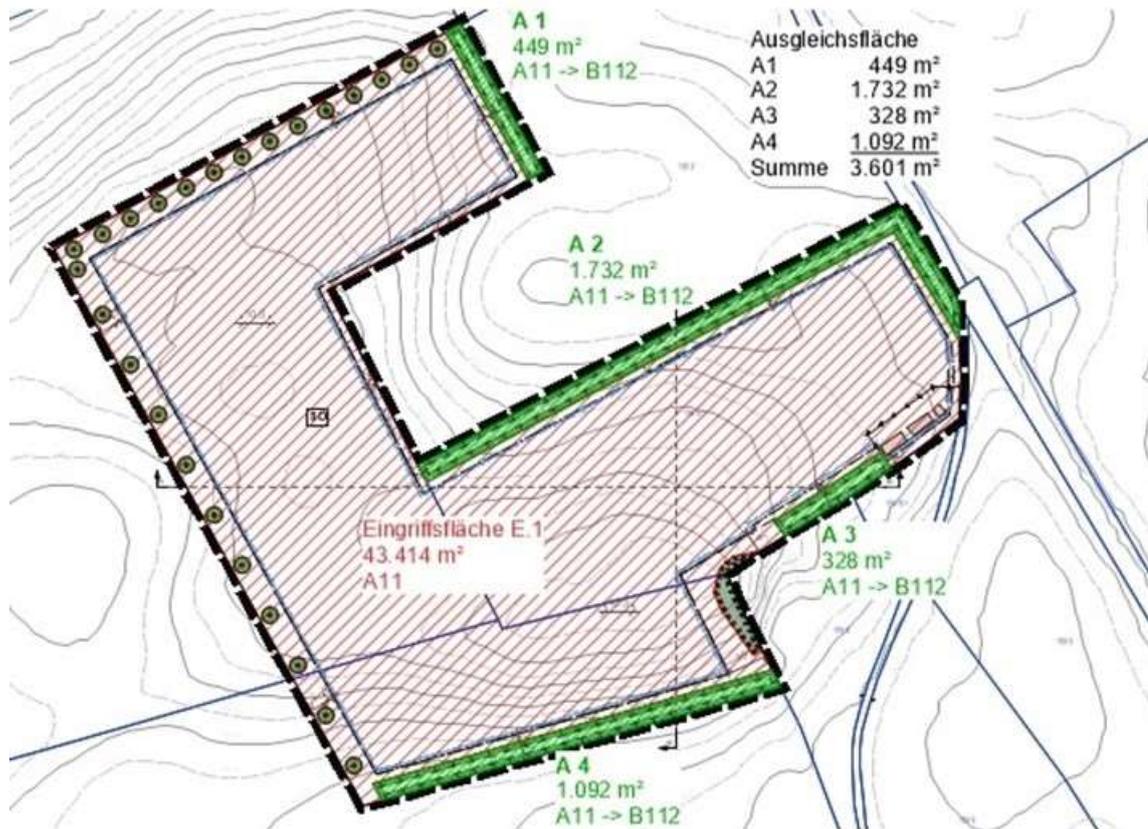


Abb. 4: Eingriffs- und Ausgleichsermittlung - ohne Maßstab!

Ausgleichsermittlung

Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf 6.111 m² Ackerfläche.

ID	Biotop- und Nutzungstyp	Biotop- und Nutzungstyp	Aufwertungsfaktor (WP/m ²)	Fläche	Kompensationsumfang
A 1	A11 Acker (2 WP)	B112 mesophile Hecke mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (10 WP)	8 WP/m ²	449 m ²	28.808 WP
A 2				1.732 m ²	
A 3				328 m ²	
A 4				1.092 m ²	
Kompensationsumfang gesamt:					28.808 WP

Es erfolgt eine Eingrünung der PV-Anlage im Süden und Osten sowie mittig durch das Anlegen von dreireihigen Feldhecken mit Saum auf einer Flächenbreite von 7 m, im Westen und Norden durch das Anpflanzen von Baumreihen (Ebereschen). Die Baumreihen werden als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Arten und Lebensräume betrachtet und dienen als Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild. 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. Bei den Ausgleichsflächen (A1, A2, A3 und A4) handelt es sich, wie auch bei der Eingriffsfläche, um den Biotop- / Nutzungstyp A11 (2 Wertpunkte). Somit ergibt sich ein Aufwertungspotenzial von 8 Wertpunkten je m². Der Kompensationsumfang beträgt auf der Gesamtfläche der Eingrünung 28.808 Wertpunkte. Dem gegenüber steht ein Ausgleichsbedarf von 3.471 Wertpunkten. Der naturschutzrechtliche Eingriff kann somit rechnerisch durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden. Rechnerisch ergibt sich nur ein geringer Ausgleichsbedarf durch die geringe Flächengröße der Versiegelung und die damit einhergehende geringe (GRZ). Der Eingriff erfolgt vor allem in das Schutzgut Landschaftsbild. Ebenso ergibt sich eine mögliche Beeinträchtigung offenlandliebender Vogelarten. Diesem Aspekt wird durch den gewählten großzügigen Reihenabstand von ca. 10,5 m Rechnung getragen.

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 etwas erhöht auf einer Hochebene in einem offenen Landschaftsraum. So kommt es zu einem gewissen optischen Zerschneidungseffekt und den Eingrünungsmaßnahmen kommt eine hohe Bedeutung zu.

→ Es erfolgt eine allseitige Eingrünung der Anlage. Im Norden und Osten in Form von vierreihigen Feldhecken, im Süden und Westen in Form von Baumreihen auf einem neu anzulegenden Grünstreifen.

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. Die nördlich des Planungsgebietes gelegene, markante Eiche sowie die Gehölstrukturen im Südosten 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 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 erfolgt im Süden und Osten direkt im Planungsgebiet die randliche Anlage von dreireihigen Feldhecken. 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 m festgesetzt. Angestrebt wird ein aufgelockerter, artenreicher und stufiger Aufbau der Feldhecke mit einem

vorgelagerten, artenreichen Krautsaum. Zusätzlich erfolgt im Westen und Norden das Anpflanzen von Baumreihen (Ebereschen).

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 Grünlandentwicklung sowie 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.

Im Rahmen des gemeindlichen Standortkonzepts wurden weitere Standorte geprüft (s. Kap. B).

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 direkt angrenzend an die Fläche eine Einspeisezusage im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße nach Ginzing, 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 wird 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 ist die Ausarbeitung eines Blendgutachtens geplant. Es wird davon ausgegangen, dass ein gesondertes Bodengutachten aufgrund der nun vorgesehenen Senkrechtaufstellung verzichtbar ist.

D.11 Datengrundlage

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

Blendgutachten

Bodengutachten

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bzw. für den hier vorliegenden Umweltbericht war ausreichend. 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; 15.07.2023*
- *Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner; 27.10.2023*

D.12 Zusammenfassung

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz stellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ca. 4,72 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 südlich von Altenmarkt zwischen den Tälern der Alz und der Traun.

Das überplante Gebiet ist innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs heute ausschließlich als Acker genutzt. Die Flächen sind dem Biotop-/ Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen.

Es sind keine geschützten Strukturen oder Schutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Feldgehölz (Biotop 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“). Dieses wird, soweit der Kronenbereich in den Geltungsbereich ragt, über eine Pflanzbindung gesichert. Der Bereich wird in einer Größe von 230 m² „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen. Bauliche Anlagen und das Befahren sind hier nicht zulässig.

Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass durch das Vorhaben Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote im Hinblick auf Vorkommen der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden können. Daher wurden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, durch welche Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden werden. Eine abschließende Beurteilung ist gemäß Gutachten erst nach Prüfung des Anlagenkonzepts möglich, welches auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Unter Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen sind für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

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 4,72 ha. Davon werden ca. 41.646 m² einer Nutzung als Photovoltaikanlage zugeführt. 5.368 m² werden als Eingrünung entwickelt. Die beanspruchten Flächen werden heute vollumfänglich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt, aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch die sehr geringen Versiegelungsgrad und den Verzicht auf auf Fundamente) wird der Eingriff in den Boden auf ein Minimum reduziert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** sind insgesamt als von **geringer Erheblichkeit** einzustufen.

Der Bereich hat keine besondere Bedeutung für die Frischluftentstehung oder deren Transport. Durch die Photovoltaikfreiflächenanlage ist mit keinen besonderen Emissionen zu rechnen. Für das Schutzgut **Klima / Luft** ist somit von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaftsbild** sind aufgrund des technoiden Erscheinungsbildes, der exponierten Lage in einem offenen Landschaftsraum mit einer übergeordnet betrachtet hohen Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung 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**.

Durch die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlagen ist mit Beeinträchtigungen **geringer bis mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Mensch** auszugehen. Durch die Veränderung des Landschaftsbildes ist mit Auswirkungen auf die Naherholung und den übergeordneten Tourismus zu rechnen. Dem entgegen steht das Erreichen der Klimaziele durch die Nutzung regenerativer Energien und hiermit eine Fürsorge für die Lebensgrundlage der Menschen

Durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen sind keine gesonderten Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes erforderlich.

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

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

E Zusammenfassende Erklärung

Die Zusammenfassende Erklärung ist nach Abschluss des Verfahrens zu ergänzen.

F Ausfertigung

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

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Ödberg/Offling“ tritt damit in Kraft.

Altenmarkt a. d. Alz, den

(Siegel)

.....

Stephan Bierschneider, 1. Bürgermeister