



Gemeinde Altenmarkt an der Alz
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Entwurf
05.11.2024

„27. Änderung des Flächennutzungsplans“

im Parallelverfahren mit der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadt“, „PV-Anlage Ödberg“ und „PV-Anlage Glött“

Die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz beschließt aufgrund des §5 in Verbindung mit den §1, 1a, 2, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) die 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

in der Fassung vom

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

Begründung

27. Änderung des Flächennutzungsplans

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass der Planung	4
A.2	Innenentwicklung	4
A.3	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
A.4	Lage und Größe der Änderung	6
A.5	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	8
A.6	Bestandsaufnahme und Bewertung	14
A.6.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	14
A.6.2	Boden	15
A.6.3	Gewässer und Starkregen	16
A.6.4	Erschließung und technische Infrastruktur	17
A.6.5	Denkmalschutz	17
A.6.6	Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion	18
A.6.7	Arten- und Biotopschutzprogramm	20
A.6.8	Geschützte Arten	20
A.6.9	Erholung	23
A.6.10	Immissionen	23
B	Gemeindliches Standortkonzept	24
C	Planungsbericht - Ziele der Planung	25
C.1	Ziele der Planung	25
C.2	Planungskonzept	25
C.2.1	Städtebauliches Konzept	25
C.2.2	Erschließungskonzept	25
C.2.3	Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan	25
C.3	Immissionsschutz	25
C.4	Artenschutzrechtliche Belange	26
C.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	27
C.6	Klimaschutz und Klimaadaptation	28
C.7	Wesentliche Auswirkungen der Planung	29
D	Umweltbericht	30
D.1	Einleitung	30
D.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele zur Änderung des Flächennutzungsplanes	30
D.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	33
D.1.3	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	33
D.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	37
D.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	38
D.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	42
D.2.3	Schutzgut Fläche	43
D.2.4	Schutzgut Boden	44
D.2.5	Schutzgut Klima / Luft	45
D.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	46
D.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	48
D.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	49
D.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	50

Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz

D.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	50
D.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	51
D.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	51
D.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	51
D.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	51
D.5.1	Abfälle	51
D.5.2	Abwasser	51
D.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	52
D.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	52
D.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	52
D.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	52
D.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	52
D.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	52
D.7.2	CEF-Maßnahmen	52
D.7.3	Eingriffsregelung	52
D.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	53
D.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	53
D.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	53
D.11	Datengrundlage	54
D.12	Zusammenfassung	54
D.13	Quellenverzeichnis	58
E	Zusammenfassende Erklärung	59
F	Ausfertigung	59

Planer

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1380/1381/1382

Gutachten (Anhang)

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag zur beantragten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Neustadl, Gemeinde Altenmarkt, Landkreis Traunstein
Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023; 31 Seiten

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag zur beantragten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Ödberg/Offling, Gemeinde Altenmarkt, Landkreis Traunstein
Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023; 28 Seiten

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag zur beantragten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Glött-Süd, Gemeinde Altenmarkt, Landkreis Traunstein
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

Die hier gegenständlichen Änderungsbereiche sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahme der drei Vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadl“, „PV-Anlage Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“ sollen in diesen Bereichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermöglicht werden.

In diesen Bebauungsplänen sollen für die hier gegenständlichen Geltungsbereiche jeweils Sondergebiete nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese drei vorhabenbezogenen Bebauungspläne zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz am 10.10.2023 die Durchführung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen, dem Teilbereich „Neustadl“, dem Teilbereich „Ödberg/Offling“ und dem Teilbereich „Glött“.

Die 27. Änderung wird im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadl“, „PV-Anlage Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“ durchgeführt.

A.2 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.3 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.2 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 umfängliche 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 für die Bereiche „Neustadt und „Ödberg/Offling“ Böden mittlerer Wertigkeit (Spanne Bodenschätzung 41-60) hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen, für den Bereich „Glött“ sind dies überwiegend Böden hoher Wertigkeit (61-75 Spanne Bodenschätzung) und nur teilweise Böden mittlerer Wertigkeit.

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

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-PV-Anlagen erstellen lassen (s. hierzu auch Kap. B), die für das gesamte Gemeindegebiet potenzielle Standorte zur Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen erhoben hat. In einem weiteren Schritt wurden im Rahmen der Konzepterstellung im Gemeindegebiet gelegene Flächen geprüft, welche von den Grundeigentümern als mögliche PV-Freiflächenstandorte vorgeschlagen wurden. Die möglichen Standorte wurden vor dem Hintergrund des übergeordneten Konzepts und der kleinräumigen Situation auf ihre Eignung geprüft werden. Die drei hier gegenständlichen Standorte „Neustadt“, „Ödberg/Offling“ und „Glött“ waren allesamt Gegenstand der Untersuchung und wurden in ihrem jetzigen Flächenzuschnitt als gut geeignet eingestuft.

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

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

A.4 Lage und Größe der Änderung

Änderungsteilfläche Neustadl



Abbildung. 1: Luftbild Änderungsbereich "Neustadl" (rot) - ohne Maßstab

Der Änderungsbereich „Neustadl“ befindet sich auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche nördlich der Bundesstraße 304. Er schließt sich nordöstlich an den Gemeindeteil Neustadl an und liegt ca. 5,5 km westlich des Gemeindezentrums von Altenmarkt.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Gemeindeverbindungsstraße von Neustadl nach Stumpfering begrenzt und es schließen sich landwirtschaftlich genutzte Bereiche (überwiegend Ackerland) an. In diesem Bereich wurde auf Fl. Nr. 193 eine weitere Kiesabbaufäche beantragt. Die Zufahrt hierzu soll randlich entlang der geplanten PV-Anlage verlaufen. Westlich des Planungsgebietes befindet sich der Gemeindeteil Neustadl, direkt angrenzend befindet sich eine geplante Erweiterungsfläche für einen Schweinestall sowie eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche. Nordöstlich schließt sich Wald an (Abstand zum Wald ca. 50 m). Südöstlich zwischen Bundesstraße bzw. Gemeindeverbindungsstraße und Änderungsbereich befindet sich eine im Zuge des derzeitigen Kiesabbaus festgesetzte Ausgleichsfläche (Feldhecke, Einzelbäume, Streuobst, Extensive Wiesenbereiche).

Der Änderungsbereich umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 179, auf welchem sich die aktive Kiesgrube befindet. Im Rahmen der Abbaugenehmigung ist das Gelände wieder mit Unter- und Oberboden komplett zu verfüllen und der ursprüngliche Zustand vor Beginn des Abbaus wieder herzustellen.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,96 ha.

Änderungsteilfläche Ödberg/Offling

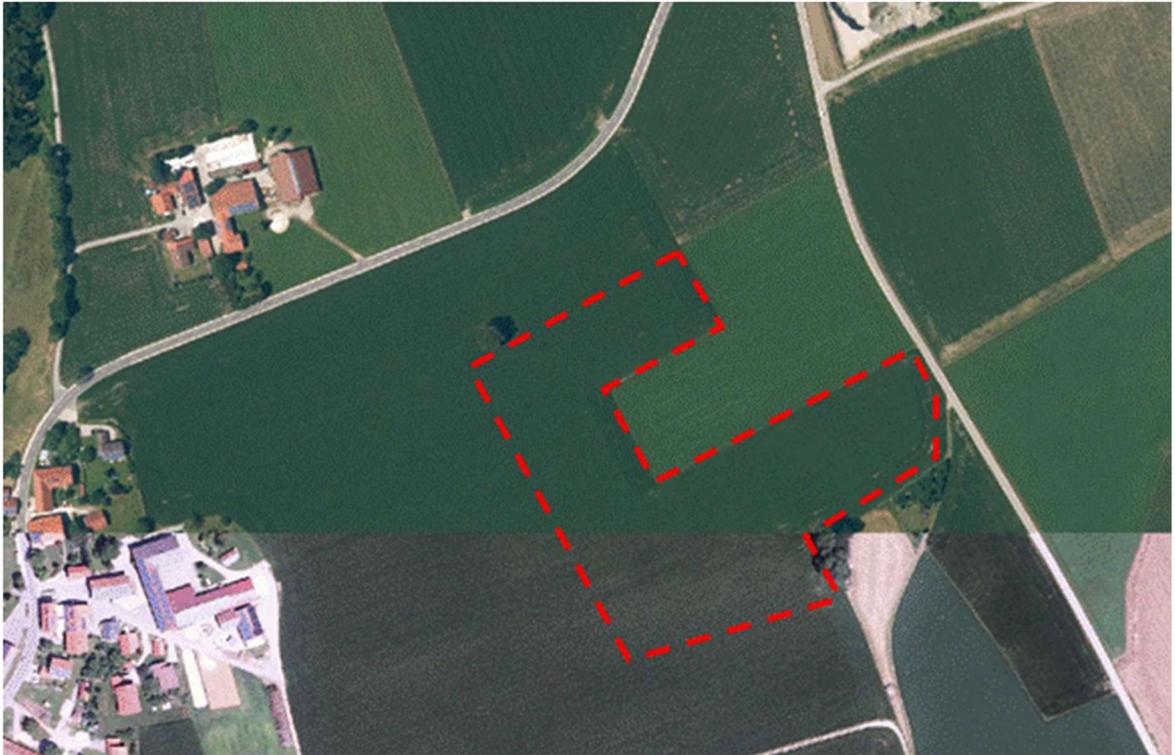


Abbildung. 2: Luftbild Änderungsbereich "Ödberg/Offling" (rot) - ohne Maßstab

Der Änderungsbereich „Ödberg/Offling“ befindet sich im Südosten der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz. Er 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. 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.

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1360/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 1360 und 1245 und weist eine Fläche von ca. 4,72 ha auf.

Änderungsteilfläche Glött

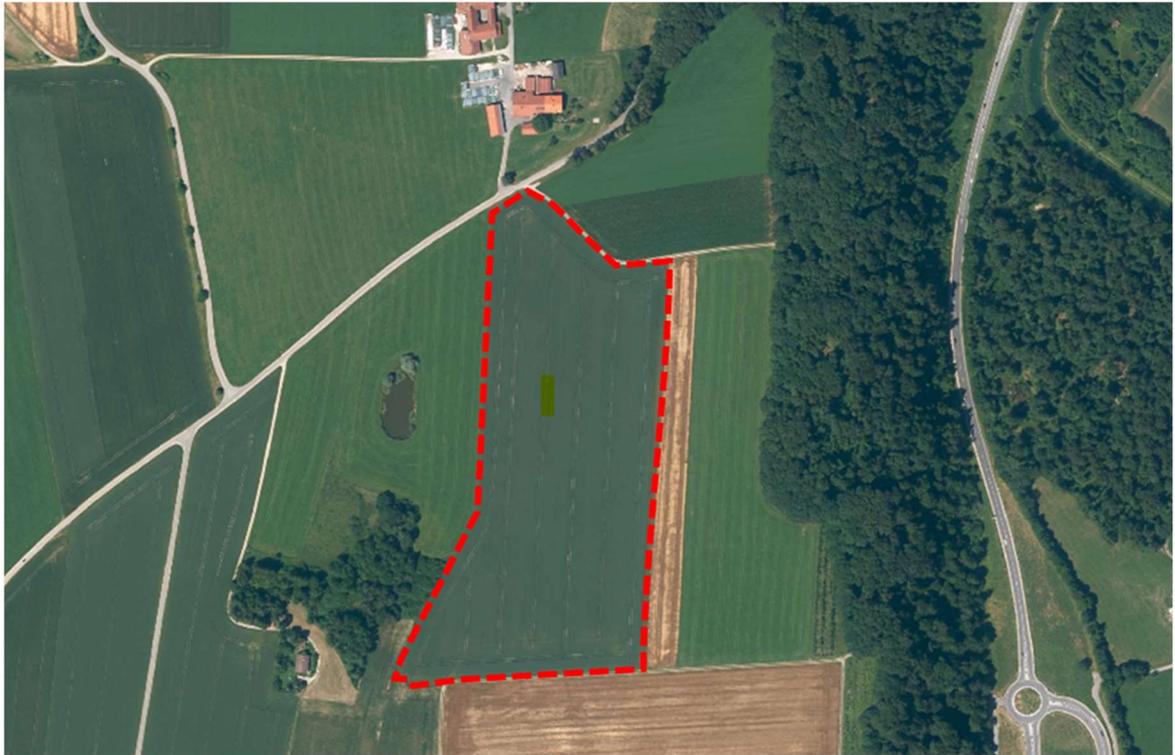


Abbildung. 3: Luftbild Änderungsbereich "Glött" (rot) - ohne Maßstab

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochebene im Norden der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, südlich des Ortsteils Glött. Es schließen sich allseitig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich befindet sich ein geschütztes Biotop (Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl, großteils Großseggenriede). Im Süden, ca. 250 m entfernt, befinden sich die ersten Wohnhäuser der Siedlung Blickenberg. Südwestlich befinden sich die Ortsteile Ziegelstadl (ca. 75 m entfernt) und Dorfen (ca. 250 m entfernt). An der Nordwestspitze grenzt der Ortsteil Glött an. Hier verläuft auch die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg – Glött. Das Plangebiet befindet sich auf ca. 550 m ü. NHN (DHHN2016), ca. 100 m östlich der Hangkante zum Talraum der Alz. Am Hangfuß verläuft (ca. 50 m tiefer) die Bundesstraße B 304/B 299.

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1910 und weist eine Fläche von ca. 7,23 ha auf.

A.5 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

Landesentwicklungsprogramm Bayern

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

Für die hier gegenständliche Änderung sind insbesondere nachfolgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) von Belang. Deren Berücksichtigung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist den einzelnen Zielen und Grundsätzen in *grau* und *kursiv* nachgestellt:

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

→ *Errichtung von drei PV-Freiflächenanlagen und Nutzung 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.3*
- 6.1.1 (Z): Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, (...)
- *Schaffung der Voraussetzungen zu Errichtung von PV-Freiflächenanlagen*
- 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- *Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen 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.
- *Für den Teilbereich „Glött“ ist durch die Nutzung als Agri-PV-Anlage die Fortführung der ackerbaulichen Nutzung vorgesehen. Beim Teilbereich „Neustadt“ handelt es sich um einen vorbelasteten Standort. Er befindet sich auf einer derzeit noch aktuellen Kiesabbaufäche. Der Teilbereich „Ödberg/Offling“ befindet sich auf einer ehemaligen Kiesgrube. Die Fläche ist bereits wieder verfüllt und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Für den Teilbereich „Ödberg/Offling“ ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls eine Agri-PV-Anlage geplant.*
- 7.1.1 (G): Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- *Die Böden werden nicht überbaut, sondern nur temporär als PV-Anlagen genutzt. Die Flächen weisen derzeit keine besondere Erholungseignung auf (Bereich „Neustadt“ derzeit Kiesabbau mit dem damit verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild, direkte Lage an der Bundesstraße gelegen. Für die Bereiche „Glött“ und „Ödberg/Offling“ ackerbauliche Nutzung). Zur Einbindung der PV-Anlagen in die Landschaft werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt, die auch die Biotop- und Strukturvielfalt in der Landschaft jeweils erhöhen.*
- 7.1.6 (G): Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- *Durch die Planung werden keine geschützten Arten relevant negativ beeinträchtigt (siehe Ziffer A.6.8). Die Anlage von Eingrünungsflächen führen zu einer Verbesserung der Biotopausstattung in diesen Landschaftsbereichen. Eine mögliche Umwandlung von Acker in extensiv gepflegtes Grünland führt ebenfalls 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.

Die Änderungsbereiche befinden sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und auch nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs.

Insbesondere sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans von besonderem Belang. Deren Berücksichtigung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist den einzelnen Zielen und Grundsätzen in *grau* und *kursiv* nachgestellt.

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.*

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.*

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. Die Standorte „Glött“ und „Neustadt“ befinden sich in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend mittlerer charakteristischer Eigenart (Stufe 3 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3).

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

→ *Verweis auf Kapitel A 6.9*

Flächennutzungsplan

Teilfläche Neustadl



Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bereich „Neustadl“ (Änderungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz aus dem Jahr 1987 stellt in dem hier gegenständlichen Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Am östlichen Rand des Änderungsbereichs sind Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich selbst, wie auch die nördlich angrenzenden Flächen, sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Westlich befindet sich der Gemeindeteil Neustadl. Im Süden verläuft die Bundesstraße 304 in ca. 45m Entfernung. Nördlich der B 304 und im östlichen Bereich von Neustadl sind „Orts- und Landschaftsbild bestimmende Baumgruppen eingetragen. Innerhalb des Planungsgebietes ist eine bestehende und eine geplante Stromleitung (Freileitung) eingetragen. Im Änderungsraum sind derzeit in der Realität keine Freileitungen vorhanden. Es ist in absehbarer Zeit nicht mit der Errichtung von entsprechenden Leitungen zu rechnen.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Neustadl“ ist eine Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beabsichtigt. Um dem Entwicklungsgebot nach §8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu genügen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

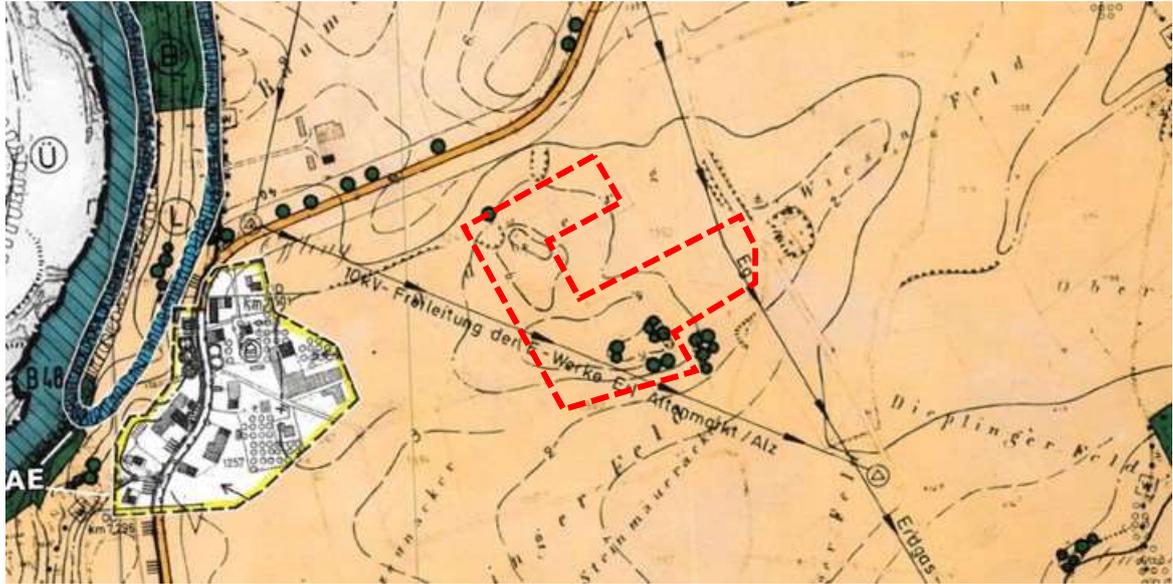
Teilfläche Ödberg/Offling

Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bereich "Ödberg" (Änderungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1987 stellt in dem hier gegenständlichen Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Innerhalb des Änderungsbereichs 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 ein im Rahmen der Flachlandbiotopkartierung erfasstes und inzwischen nicht mehr vorhandenes Feldgehölz, welches inzwischen auch durch die zuständige Fachbehörde in den Darstellungen der geschützten Biotope gelöscht wurde. 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 eine ca. 350-jährige Stiel-Eiche.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Ödberg“ ist eine Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beabsichtigt. Um dem Entwicklungsgebot nach §8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu genügen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Teilfläche Glött



Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bereich „Glött“ (Änderungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

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

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Glött“ ist eine Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beabsichtigt. 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 der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadt“, „PV-Anlage Ödberg“ und „PV-Anlage Glött“.

Bestehendes Baurecht

In den Änderungsbereichen bestehen aktuell keine Bebauungspläne. Die Bereiche sind als Außenbereich nach §35 BauGB zu bewerten.

Im Bereich „Neustadt“ liegt eine Genehmigung für Kiesabbau mit Wiederverfüllung/Rekultivierungspflicht sowie einer in diesem Zusammenhang festgesetzten Ausgleichsfläche südlich des Planungsgebietes vor.

A.6 Bestandsaufnahme und Bewertung

A.6.1 Städtebau, Orts- und Landschaftsbild

Teilbereich Neustadl

Der Änderungsbereich „Neustadl“ befindet sich im Naturraum Voralpines Moor- und Hügelland (D66). Derzeit wird dort Kies abgebaut. Die Geländehöhen betragen in den Randbereichen der Kiesabbaufäche ca. 551,50 ü. NHN (DHHN2016) bis 555,00 m ü. NHN (DHHN2016) und steigen ganz leicht von Nord-Ost nach Süd-West. Nach der Wiederverfüllung werden sich die Geländehöhen auf diesem Niveau bewegen.

Südwestlich des Planungsgebiets befindet sich der Gemeindeteil Neustadl. Südlich verläuft die Bundesstraße B 304 zwischen Obing und Altenmarkt an der Alz. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche, welche das Plangebiet auch zukünftig in die Landschaft einbindet. Nordwestlich begrenzt eine Gemeindeverbindungsstraße das Planungsgebiet, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Hier wurde eine weitere Kiesabbaufäche beantragt.

Im Südwesten befindet sich zwischen Bundesstraße und Gemeindestraße/ Zufahrt nach Neustadl das Biotop „Böschungen bei Neustadl“ an. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5 % um „Wärmeliebende Säume“.

Teilbereich Ödberg/Offling

Der Änderungsbereich „Ödberg/Offling“ befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit „Voralpines Moor- und Hügelland“ (D66). Es wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Der Standort liegt auf einer Hochfläche über dem Alztal. Er 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).

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.

Teilbereich Glött

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

Es wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

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

Die nähere Umgebung wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Ca. 100 m östlich fällt das Gelände steil zum Alztal hin ab. Diese Flächen sind bewaldet. Östlich des Plangebietes und nördlich von Ziegelstadl befindet sich ein Feuchtbiotop über einer aufgelassenen und inzwischen verlandeten Tongrube. Weiter nördlich hiervon befindet sich ein Teich. Im Norden schließt sich der Weiler Glött an, im Nordwesten verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg-Glött. Die

nächsten Wohngebäude im Süden/ Südwesten befinden sich in einem Abstand von ca.250 m (Siedlung über dem Hang Blickenberg/ Ortsteil Dorfen).

A.6.2 Boden

Teilbereich Neustadt

Es besteht eine Wiederverfüllungs- und Rekultivierungspflicht nach Beendigung des derzeitigen Kiesabbaus. Es erfolgt eine vollständige Verfüllung mit Unter- und Oberboden. Zulässig ist eine Verfüllung mit Material bis zum Zuordnungswert Z 1.1.

Teilbereich Ödberg/Offling

Die Geologische Karte von Bayern (Quelle Bayernatlas, Online-Geoportal Bayern) weist den Änderungsbereich „Ödberg“ 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.

Teilbereich Glött

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

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

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

Es ist davon auszugehen, dass an diesem Standort mit angemessenem Aufwand eine PV-Anlage erstellt werden kann.

Grundwasser

Im geplanten Änderungsbereich „Neustadt“ beträgt der Grundwasserbemessungsstand gemäß Erläuterungsberichtes zur Tektur/ zum Erweiterungsantrag zur Kiesgrube 530,30 müNN. Somit steht das Grundwasser nach Wiederverfüllung ca. 20 m unter Gelände an und es ist im Rahmen der geplanten PV-Freiflächenanlage somit mit keinen Wechselwirkungen mit dem Grundwasser zu rechnen. Etwa 1,4 km nordwestlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet.

In den Änderungsbereichen „Glött“ und „Ödberg/Offling“ ist ebenfalls nicht von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

Altlasten

Auf der Änderungsfläche „Neustadt“ wird derzeit noch Kies abgebaut. Eine Wiederverfüllung erfolgt mit Material bis zum Zuordnungswert Z 1.1. Dies steht einer entsprechenden Nutzung der Fläche als PV-Freiflächenanlage nicht entgegen.

Beim Änderungsbereiche „Ödberg/Offling“ handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube. Das Gelände wurde wieder verfüllt. Über das Material ist nichts bekannt. Altlasten können nicht ausgeschlossen werden.

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

A.6.3 Gewässer und Starkregen

Gewässer / Hochwasser

Im Änderungsbereich „Neustadt“ selbst und in dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite verläuft der Obinger Seebach.

Die Änderungsbereiche „Ödberg/Offling“ und „Glött“ befinden sich jeweils auf einer Hochfläche über dem Alztal. In beiden Flächen bzw. deren direktem Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 60 m westlich des Änderungsbereiches „Glött“ befindet sich ein Weiher.

Alle drei Änderungsbereiche befinden sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ100 noch sind diese als Hochwassergefahrenflächen HQextrem gekennzeichnet. Die Flächen befinden sich auch allesamt nicht in einem wassersensiblen Bereich (Bayerisches Landesamt für Umwelt Stand Januar 2024). Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in denen es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Es kann zeitweise zu Beeinträchtigungen durch hohen Wasserabfluss oder hoch anstehendes Grundwasser kommen.

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 in den Änderungsbereichen kann dies nicht ausgeschlossen werden.

A.6.4 Erschließung und technische Infrastruktur

Teilbereich Neustadl

Die Zufahrt zur PV-Anlage kann im Süden über die derzeit bestehende Zufahrt zur Kiesgrube erfolgen. Diese schließt sich an die Gemeindestraße nach Neustadl an, welche hier an die B304 zwischen Altenmarkt und Obing angebunden ist. Nördlich verläuft angrenzend zum Planungsgebiet die Gemeindestraße in ihrem weiteren Verlauf von Neustadl nach Stumpfering. Die Zufahrt zur benachbarten Fläche auf Fl. Nr. 193, für welche ein Antrag auf Genehmigung zum Abbau von Kies und Sand beantragt wurde, verläuft randlich zum Planungsgebiet über Fl.-Nr. 179.

Teilbereich Ödberg/Offling

Die Zufahrt kann von Osten in Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße erfolgen. Die elektrische Anbindung der PV-Anlage kann ebenfalls östlich im Bereich der Verbindungsstraße erfolgen.

Teilbereich Glött

Die Zufahrt kann sowohl von Norden in Anbindung an den dort entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden landwirtschaftlichen Weg und dessen Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg-Glött erfolgen als auch von Süden in Anbindung an den dort vorhandenen Feldweg.

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

Brandbekämpfung

Über die jeweiligen Zufahrten sind Zufahrten für die Feuerwehr in ausreichender Breite möglich. Eine Löschwasserversorgung im Planungsgebiet ist aufgrund der speziellen Nutzung im Planungsgebiet nicht erforderlich.

A.6.5 Denkmalschutz

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Oktober 2024) befinden sich in den Änderungsbereichen selbst keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Im Umfeld der jeweiligen Teilbereiche sind folgende Denkmäler verzeichnet:

Teilbereich Neustadl

Im angrenzenden Gemeindeteil Neustadl befinden sich jeweils in ca. 200 m Entfernung zum Änderungsbereich zwei Baudenkmäler, ein freistehender zweigeschossiger Getreidekasten aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts, sowie ein „Bundwerk am Stallteil des Einfirsthofes, Mitte 19. Jahrhundert“.

Teilbereich Ödberg/Offling

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).

Teilbereich Glött

Die nächstgelegenen Baudenkmäler sind im Norden gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße ein Bildstock sowie ein Stadel in Glött. Ca. 350 m südlich in Dorfen befinden sich ebenfalls verschiedene Stadel, die in der Liste der Baudenkmäler verzeichnet sind. Das nächstgelegene Bodendenkmal ist der „Burgstall des hohen Mittelalters „Blickenberg“ ca. 500 m südlich des Planungsgebietes.

A.6.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion

Biotope

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine im Rahmen der Bayerischen Flachland-Biotopkartierung besonders geschützten Biotope. Im näheren und weiteren Umfeld sind folgende Gebiete in der Flachland-Biotopkartierung erfasst:

Teilbereich Neustadt

Im Südwesten grenzt das Biotop 8040-0005-02 „Böschungen bei Neustadt“ an. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5 % um „Wärmeliebende Säume“. Weiter westlich befinden sich in ca. 300 m Entfernung weitere Teilflächen des genannten Biotops (Nummer 8040-0005-003 mit 100% „artenreiches Extensivgrünland“ und Nummer 8040-0005-001 mit 100% „Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“).

Teilbereich Ödberg/Offling

Südöstlich befindet sich angrenzend an den Änderungsbereich ein Feldgehölz (Biotop 8041-0013-002 „Gehölze bei Offling und Haßmoning“). Eine weiteres Feldgehölz, welches sich ursprünglich innerhalb des Planungsgebietes befunden hat, ist nicht mehr vorhanden und wurde durch die Naturschutzbehörde aus den Unterlagen gelöscht (2023).

Teilbereich Glött

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

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

Ökoflächenkataster

Im Teilbereich „Neustadt“ befindet sich direkt südlich des Änderungsbereichs eine, für den derzeitigen Kiesabbau auf eben diesem Grundstück (Flurnummer 179) festgesetzte, Ausgleichs- und Ersatzfläche (Ausgleichsfläche Nr. 168452 mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur, Grünland“). Im Vorfeld der Planung wurde die gesamte Flurnummer 179 als Vorhabensfläche in die Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz (s. hierzu auch Kap. B) eingebracht. Die Vorhabensfläche wurde aufgrund der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme um diese Fläche reduziert und der Flächenzuschnitt dementsprechend angepasst. Die festgesetzte, aber derzeit nur rudimentär

umgesetzte Ausgleichsmaßnahme, wird nach Umsetzung der Eingrünung der geplanten PV-Anlage dienen.

In den beiden anderen Änderungsbereichen „Ödberg/Offling“ und „Glött“ werden keine Flächen aus dem Ökoflächenkataster durch die Planung berührt.

Natura 200-Gebiete und Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Die Änderungsbereiche befinden sich in keinen Schutzgebieten oder in deren näherem Umfeld. Folgende Schutzgebiete befinden sich in der jeweiligen Umgebung:

Teilbereich Neustadt

Etwa 1,2 km südwestlich befindet sich das FFH-Gebiet 8040-371.01 „Moorgebiet von Eggstätt-Hemhof bis Seeon“ (gleichzeitig gleichnamiges Vogelschutzgebiet 8040-471.01), welches im nächstgelegenen Bereich gleichzeitig auch als Naturschutzgebiet (NSG-00229.01 „Seeoner Seen“) ausgewiesen ist.

Teilbereich Ödberg/Offling

Etwa 280 m westlich befindet sich das FFH-Gebiet 8041-302.01 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“ bzw. das Vogelschutzgebiet 8140-471.01 „Chiemseegebiet mit Alz“. Diese Flächen befinden sich gleichzeitig im Landschaftsschutzgebiet LSG-00431.01 „Oberes Alztal“, welches teilweise deckungsgleich mit o.g. Vogelschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet ist, jedoch insgesamt weiter gefasst wurde.

Teilbereich Glött

Etwa 850 m südlich befindet sich das FFH-Gebiet 8041-302.01 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“ und das Vogelschutzgebiet 8140-471.01 „Chiemseegebiet mit Alz“.

Sonstige Schutzgebiete

Die Änderungsbereiche und deren Umgebung liegen in keinen weiteren Schutzgebieten.

Die geplanten Flächen befinden sich auch nicht innerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete gemäß Regionalplan. Es sind auch keine anderen Vorbehaltsgebiete oder Vorrangbereiche durch die Planung betroffen.

A.6.7 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für den Änderungsbereich keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet. Die Teilbereiche befinden sich auch 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.

A.6.8 Geschützte Arten

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten in den Änderungsbereichen wurden für die drei Teilflächen Relevanzprüfungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeiträgen zu den beantragten Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erstellt. Diese Relevanzprüfungen kommen für die einzelnen Teilbereich zu folgenden Ergebnissen (jeweils Steil Landschaftsplanung, Berg, 15.07.2023 – siehe Anlagen):

saP Teilbereich Neustadl

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

Es gab keine Brutnachweise prüfungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet. Im nordwestlich angrenzenden Acker wurde einmalig eine Feldlerche (*Alauda arvensis*) aufsteigend gesichtet. Brutverdacht besteht dadurch nicht. Es könnte sich bei der relativ späten Sichtung (Anfang Juni) um ein durchziehendes Tier gehandelt haben.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden die prüfungsrelevanten Arten Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Bluthänfling (*Linaria cannabina*) als Nahrungsgäste nachgewiesen. Brutverdacht ergab sich für diese Arten nicht. Insbesondere für Stieglitz und Bluthänfling kann durch die Anlage einer Photovoltaik-Anlage die Fläche als Nahrungshabitat aufgewertet werden, wenn sie artenreiche Wiesen- und Staudensäume beinhaltet und extensiv gepflegt wird. Der Flussregenpfeifer ist eine Art der offenen Kiesbänke. Es ist davon auszugehen, dass das nachgewiesene Individuum nach einer Begrünung der Fläche dort nicht mehr vorkommt. Dies wäre jedoch bei der vorgeschriebenen Rekultivierung ebenso der Fall.

Als Vermeidungsmaßnahme sind gemäß Gutachten unvermeidbare Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (= zwischen 1. Oktober und 28. Februar) und der Bau der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen (=zwischen 1. August und 28. Februar). Werden die Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei Vögeln ausgeschlossen werden.

Reptilien

Da in den Rand- und unmittelbaren Anschlussbereichen der Kiesgrube die Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde drei Begehungen zur Bestandserfassung durchgeführt. Die Art wurde trotz günstiger Witterungsbedingungen bei keiner Begehung nachgewiesen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote können ausgeschlossen werden.

Amphibien

In den temporären Gewässern des Plangebietes war die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) nicht mit Sicherheit auszuschließen, deshalb wurde bei allen Begehungen zur Brutvogel- und Reptilienkartierung eine Kontrolle der potentiellen Laichgewässer durchgeführt. Es konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote im Hinblick auf Amphibien können ausgeschlossen werden.

Sonstige prüfungsrelevante Arten

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

saP Teilbereich Ödberg/Offling

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.

saP Teilbereich Glött

Säugetiere

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

Aufgrund seiner Habitatstruktur ist es sehr wahrscheinlich, dass das Untersuchungsgebiet von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt wird. Bei extensiver Begrünung der Fläche unter und

zwischen den PV-Paneel-Reihen, ist davon auszugehen, dass der Luftraum über dem Eingriffsgebiet nach Abschluss der Maßnahme tendenziell eine Aufwertung erfährt als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Vögel

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

Amphibien

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

Sonstige prüfungsrelevante Arten

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

Pflanzen

Das Planungsgebiet bietet keine geeigneten Habitate für prüfungsrelevante Pflanzenarten.

A.6.9 Erholung

Übergeordnet betrachtet befindet sich die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz 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 Änderungsbereich „Neustadl“ weist aufgrund der aktuellen Nutzung als Kiesabbaufäche und der direkten Nähe zur Bundesstraße 304 eine sehr geringe Erholungseignung auf. Die beiden Teilflächen „Ödberg/Offling“ und „Glött“ werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen ebenfalls keine besondere Erholungseignung auf. Benachbarten Feldwege können als Spazierwege für die Naherholung genutzt werden.

Die Änderungsbereiche stellen keinen Schwerpunkt im Bereich der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz für die Naherholung oder den Tourismus dar, übergeordnet befinden sie sich jedoch in einer Region mit guter Eignung für Erholungsmöglichkeiten.

A.6.10 Immissionen

Lärm

Durch die jeweils im Umfeld der Änderungsbereiche verlaufenden Straßen ist mit Verkehrslärmbelastung zu rechnen. Dies ist jedoch für eine PV-Anlagen irrelevant. 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.

Reflektionen

Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind für den Teilbereich „Neustadl“ besonders die südlich verlaufende Bundesstraße, die Gemeindestraße sowie die westlich gelegenen Wohngebäude des Gemeindeteils Neustadl relevant. Für den Bereich „Ödberg/Offling“ sind es die bewohnten Gebäude der Gemeindeteile Offling, Diepling, Ginzig und Epping sowie die beiden Straßen östlich und nördlich des Änderungsbereichs. Für den Bereich „Glött“ sind ebenfalls die Wohngebäude, die im näheren Umfeld der geplanten PV-Anlage gelegen sind, relevant, sowie die nördlich verlaufende Gemeindeverbindungsstraße zwischen Kirchberg und Glött.

Aufgrund der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei entsprechender Ausführung der Anlagen eine ausreichend blendfreie Konfiguration möglich ist. Entsprechende Untersuchungen und ggf. notwendige Maßnahmen können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung sichergestellt werden.

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. Die drei Änderungsteilbereiche der 27. Änderung des Flächennutzungsplans waren ebenfalls Bestandteil dieser eingebrachten konkreten Flächen und wurde entsprechend detailliert beschrieben und bewertet.

Der Teilbereich „Neustadt“ befindet sich auf einer aktiven Kiesgrube und ist aufgrund der damit einhergehenden Vorbelastung sehr gut geeignet zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Antragsfläche beinhaltete das gesamte Flurstück 179 (ca. 5,6 ha). Da im Süden des Grundstücks eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Genehmigung des Kiesabbaus festgesetzt wurde, konnte die Antragsfläche in diesem Flächenzuschnitt nur als nicht geeignet eingestuft werden. Deshalb wurde die Fläche um die festgesetzte Ausgleichsfläche reduziert und kann nun als sehr gut geeignet eingestuft werden. Die Flächengröße beträgt nun knapp 3 ha. Es wurde neben der festgesetzten Ausgleichsfläche im Süden auch ein Teilbereich im Osten (Zufahrt für die neu beantragte, nördlich angrenzende Kiesabbaufäche) aus der Planung genommen.

Der Bereich „Ödberg/Offling“ (knapp 5 ha) liegt ebenfalls auf einer Konversionsfläche (ehemalige Kiesgrube) und in keinem Ausschluss- oder Restriktionsgebiet. Der Standort wurde als vorrangig zur Weiterverfolgung empfohlen.

Für den Bereich „Glött“ wurde eine Antragsfläche mit einer Größe von ca. 7,7 ha eingestellt. Der Standort wurde als sehr gut geeignet zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eingestuft. Der Teilbereich umfasst nun ca. 7,2 ha.

C Planungsbericht - Ziele der Planung

C.1 Ziele der Planung

Ziel der 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadl“, „PV-Anlage Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“.

C.2 Planungskonzept

C.2.1 Städtebauliches Konzept

Die drei in der 27. Änderung des Flächennutzungsplans gegenständlichen Änderungsbereiche werden aus dem gemeindlichen Standortkonzepts für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz entwickelt. Die drei Standorte befinden sich jeweils in keinem Ausschlussbereich oder Restriktionsgebiet und wurden allesamt als gut geeignet zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eingestuft bzw. zur Weiterverfolgung empfohlen. Sie befinden sich zum Teil auf Konversionsflächen (Kiesgruben) und sind dementsprechend im gesamtgemeindlichen Kontext bevorzugt zu entwickeln.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind innerhalb der Fläche Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft zu entwickeln.

C.2.2 Erschließungskonzept

Die Änderungsbereiche können jeweils über angrenzende Feldwege ausreichend erschlossen werden. Für alle drei Teilbereiche bestehen Einspeisezusagen im jeweiligen Umfeld der geplanten Anlagen.

C.2.3 Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Den Zielen der Flächennutzungsplanänderung folgend werden die Änderungsteilbereiche jeweils als Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Die geplanten Eingrünungen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Innerhalb des Änderungsbereichs „Neustadl“ ist im bestehenden Flächennutzungsplan eine bestehende und eine geplante Stromleitung (Freileitung) eingetragen. Im Änderungsraum sind derzeit in der Realität keine Freileitungen vorhanden und es ist in absehbarer Zeit nicht mit der Errichtung von entsprechenden Leitungen zu rechnen. Deshalb wird im Änderungsbereich auf die Darstellung der Leitungen verzichtet. Die im Änderungsbereich „Ödberg/Offling“ eingetragene Stromleitung (Freileitung) ist ebenfalls nicht mehr existent und wird nicht mehr dargestellt. Die eingetragene Gasleitung ist vorhanden und wird weiterhin dargestellt.

C.3 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.

Reflektionen

Lichtemissionen durch Reflektionen o.Ä. kann mittels einer angemessenen Eingrünung und Paneelstellung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung entgegengewirkt werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine besonderen Darstellungen erforderlich bzw. Maßnahmen möglich.

C.4 Artenschutzrechtliche Belange

Das Vorkommen geschützter Arten wurde wie unter A.6.8 beschrieben in den Änderungsbereichen jeweils in Form einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft (jeweils Steil Landschaftsplanung, Berg, 15.07.2023 – siehe Anlagen). Die jeweiligen Gutachten kommen für die jeweiligen Teilbereichen zu folgendem Ergebnis:

saP Teilbereich Neustadl

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei Vögeln können ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bau der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit) durchgeführt werden. Für Säugetiere, Amphibien, Reptilien und sonstige prüfungsrelevante Tier- und Pflanzenarten können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen ausgeschlossen werden.

saP Teilbereich Ödberg/Offling

Für den Bereich Ödberg wurde an fünf Terminen eine Brutvogelerfassung durchgeführt. 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.

Für Säugetiere, Amphibien, Reptilien und sonstige prüfungsrelevante Tier- und Pflanzenarten können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen ausgeschlossen werden

saP Teilbereich Glött

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden können, wenn die folgenden Maßnahmen umgesetzt werden:

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

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

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

C.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §13 BNatSchG) sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes zu beurteilen sowie Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zu Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln. 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. Im Rahmen des Flächennutzungsplans kann nur eine überschlägige Ausgleichsermittlung erfolgen. Eine detaillierte Behandlung erfolgt in den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen „PV-Anlage Neustadt“, „PV-Anlage Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“.

Bei der Darstellung der hier gegenständlichen 27. Änderung des Flächennutzungsplanes fließen die Belange von Natur und Landschaft als integraler Bestandteil mit ein.

Der Eingriff erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs der 27. Änderung des Flächennutzungsplans, durch die Darstellung von Sondergebietsflächen auf vormaligen Flächen für die Landwirtschaft.

Bestandsaufnahme

Die beiden Änderungsbereiche „Glött“ und Ödberg/Offling werden ackerbaulich genutzt. Im Bereich „Neustadt“ wird derzeit noch Kies abgebaut. Nach Beendigung des Abbaus besteht eine Rekultivierungspflicht, es ist somit ebenfalls von einer ackerbaulichen Nutzung auszugehen.

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

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, da durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagefläche erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert bzw. komplett vermieden werden können.

In diesem Zusammenhang wird in grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen unterschieden:

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (keine Ausschluss- und Restriktionsflächen)

→ Es wurde für die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen durchgeführt. Die jeweiligen Flächen wurden hier als geeignet für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eingestuft. Die Bereiche liegen jeweils in keinem Ausschlussbereich oder einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche

→ Es sind keine amtlich kartierten Biotope, Bodendenkmäler oder sonstige geschützte Strukturen im jeweiligen Änderungsbereich vorhanden.

- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitigen Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
→ Bodenschutzgesetzliche Vorgaben sind einzuhalten.
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen GRZ (Maß der baulichen Nutzung) < 0,5.
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- Zwischen den Modulreihen min. 3 m breite besonnte Streifen
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- Begrünung der Anlagefläche unter Verwendung des Saatguts aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- 1-2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch standortgerechte Beweidung
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.
- Kein Mulchen
→ kann erst auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden.

Unter Einhaltung dieser Rahmenbedingungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung ist entsprechend der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Werden diese Voraussetzungen nicht erfüllt, wäre eine detaillierte Ausgleichsermittlung nach dem Leitfaden erforderlich.

Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild

Darüber hinaus ist ein Ausgleich im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich. Hierfür sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung Höhenbegrenzungen erforderlich und eine allseitige Eingrünung zu entwickeln.

C.6 Klimaschutz und Klimaadaptation

Klimaschutz (Mitigation)

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

Anpassung an den Klimawandel (Klimaadaptation)

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen.

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. Aufgrund des vergleichsweise kleinen Planungsumgriffs 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“ bei. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energien wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG. Die jeweiligen PV-Anlagen leisten einen Beitrag zur Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien und zu einer Reduktion des CO₂-Ausstoßes gegenüber dem heutigen Strommix. 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 überbaut. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG. Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Planungsbereich ausschließlich 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.

Insgesamt trägt somit die Planung den Zielen des Klimaschutzgesetzes Rechnung.

C.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Darstellung von insgesamt ca. 14,91 ha Sondergebiet „Photovoltaik“ (Bereich „Neustadt“ 2,96 ha, Bereich Ödberg/Offling 4,72 ha und Bereich „Glött“ 7,23 ha) auf vormaligen Flächen für die Landwirtschaft.

D Umweltbericht

D.1 Einleitung

Die hier gegenständliche 27. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst drei Änderungsbereiche. Auf diesen drei Teilflächen sollen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, vorhabenbezogene Bebauungspläne für Photovoltaikfreiflächenanlagen aufgestellt werden. Im Rahmen der hier gegenständlichen 27. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

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

Bei der Bauleitplanung sind nach §1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Um die Auswirkungen der gemeindlichen Planungsabsicht auf die einzelnen Schutzgüter abschätzen zu können, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Die Einhaltung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021, geändert am 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.

Parallel zur hier gegenständlichen 27. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Vorhabenbezogenen *Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadt“, „PV-Anlage Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“ inkl. eines jeweils vollumfänglichen Umweltberichts* aufgestellt. Dem folgend beschränkt sich der Umweltbericht bzw. die Umweltprüfung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen und anderen Umweltauswirkungen dieser Planung. Ggf. kann es aus Gründen der Gesamtverständlichkeit dennoch zu einer Dopplung der Belange in beiden Planungsebenen kommen.

D.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Lage und Nutzung

Änderungsteilfläche Neustadt

Der Änderungsbereich „Neustadt“ befindet sich auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche nördlich der Bundesstraße 304. Er schließt sich nordöstlich an den Gemeindeteil Neustadt an und liegt ca. 5,5 km westlich des Gemeindezentrums von Altenmarkt.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Gemeindeverbindungsstraße von Neustadt nach Stumpfering begrenzt und es schließen sich landwirtschaftlich genutzte Bereiche (überwiegend Ackerland) an. In diesem Bereich wurde auf Fl. Nr. 193 eine weitere Kiesabbaufäche beantragt. Die Zufahrt hierzu soll randlich entlang der geplanten PV-Anlage verlaufen. Westlich des Planungsgebietes befindet sich der Gemeindeteil Neustadt, direkt angrenzend befindet sich eine geplante Erweiterungsfläche für einen Schweinestall sowie eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche. Nordöstlich schließt sich Wald an (Abstand zum Wald ca. 50 m). Südöstlich zwischen Bundesstraße bzw. Gemeindeverbindungsstraße und Änderungsbereich befindet sich eine im Zuge des derzeitigen Kiesabbaus festgesetzte Ausgleichsfläche (Feldhecke, Einzelbäume, Streuobst, Extensive Wiesenbereiche).

Der Änderungsbereich umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 179, auf welchem sich die aktive Kiesgrube befindet. Im Rahmen der Abbaugenehmigung ist das Gelände wieder mit Unter- und Oberboden komplett zu verfüllen und der ursprüngliche Zustand, wie er vor Beginn des Abbaus vorzufinden war, wieder herzustellen.

Änderungsteilfläche Ödberg/Offling

Der Änderungsbereich „Ödberg/Offling“ befindet sich im Südosten der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz. Er 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.

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

Änderungsteilfläche Glött

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer Hochebene im Norden der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz, südlich des Ortsteils Glött. Es schließen sich allseitig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich befindet sich ein geschütztes Biotop (Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl, großteils Großseggenriede). Im Süden, ca. 250 m entfernt, befinden sich die ersten Wohnhäuser der Siedlung Blickenberg. Südwestlich befinden sich die Ortsteile Ziegelstadl (ca. 75 m entfernt) und Dorfen (ca. 250 m entfernt). An der Nordwestspitze grenzt der Ortsteil Glött an. Hier verläuft auch die Gemeindeverbindungsstraße Kirchberg – Glött. Das Plangebiet befindet sich auf ca. 550 m ü. NHN (DHHN2016), ca. 100 m östlich der Hangkante zum Talraum der Alz. Am Hangfuß verläuft (ca. 50 m tiefer) die Bundesstraße B 304/B 299.

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1910.

Ziele der 27. Änderung des Flächennutzungsplans.

Das zentrale Ziel der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadl“, PV-Anlage „Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“.

Den Zielen der Flächennutzungsplanänderung folgend werden die Änderungsteilbereiche jeweils als Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt. Die geplanten Eingrünungen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Innerhalb des Änderungsbereichs „Neustadl“ ist im bestehenden Flächennutzungsplan eine bestehende und eine geplante Stromleitung (Freileitung) eingetragen. Im Änderungsraum sind derzeit in der Realität keine Freileitungen vorhanden und es ist in absehbarer Zeit nicht mit der Errichtung von entsprechenden Leitungen zu rechnen. Deshalb wird im Änderungsbereich auf die Darstellung der Leitungen verzichtet. Die im Änderungsbereich „Ödberg/Offling“ eingetragene Stromleitung (Freileitung) ist ebenfalls nicht mehr existent und wird nicht mehr dargestellt. Die eingetragene Gasleitung ist vorhanden und wird weiterhin dargestellt.

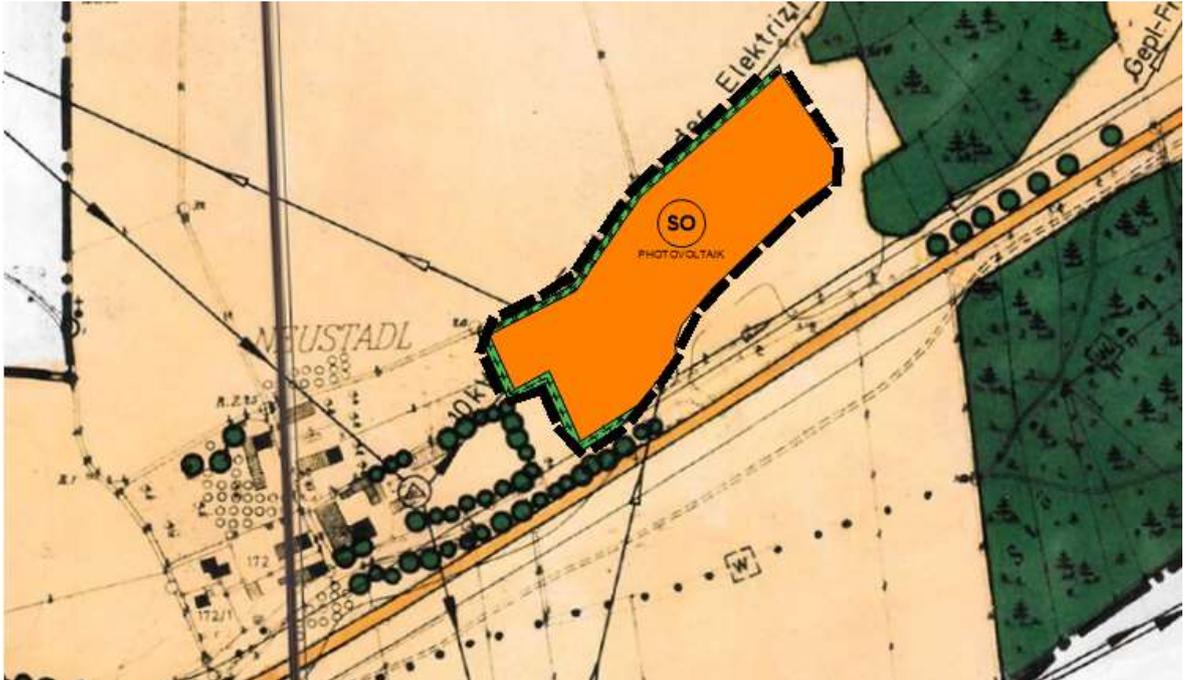


Abb. 1 Umweltbericht – Ausschnitt aus der 27. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilbereich „Neustadl“ ohne Maßstab

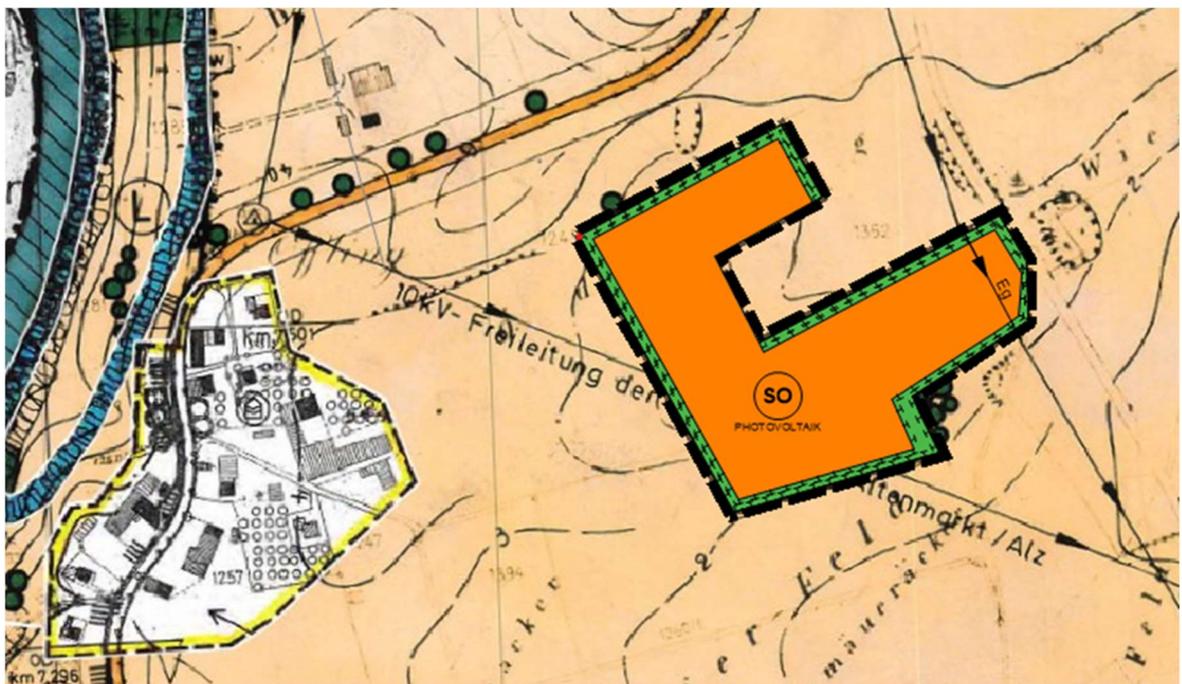


Abb. 2 Umweltbericht – Ausschnitt aus der 27. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilbereich „Ödberg/Offling“ ohne Maßstab



Abb.3 Umweltbericht – Ausschnitt aus der 27. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilbereich „Glött“ ohne Maßstab

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

Im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans werden bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen überplant. Der Änderungsbereich des Teilbereichs „Neustadt“ umfasst eine Fläche von ca. 2,96 ha, des Teilbereichs „Ödberg/Offling“ von ca. 4,72 ha und des Teilbereichs „Glött“ von ca. 7,23 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,5 ha. Die Teilflächen werden als Sondergebiet nach §11 BauNVO „Photovoltaik“ dargestellt. Die geplanten Eingrünungen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Durch die Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann der Eingriff im Rahmen von Photovoltaikanlagen wesentlich gemindert werden (Schraubfundamente, Extensivierung, Reihenabstand, Eingrünung. Dies vorausgesetzt kann ein möglichst sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des §1a Abs. 2 BauGB zu unterstellen.

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 hier gegenständliche Änderung sind besonders folgende Grund-sätze (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 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 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. Die Änderungsbereiche befinden jeweils nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und auch nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs.

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

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

Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. [...] Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden.
- B V 7.2 (Z) Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.

Flächennutzungsplan

Für die Änderungsbereiche sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1987 „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

(Für einen Abdruck der Planzeichnung des Flächennutzungsplans im Bereich der Änderungsbereiche siehe Ziffer A.5)

Artenschutzkartierung

Teilbereich Neustadt

Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets sind in der Artenschutzkartierung keine relevanten Nachweise vorhanden. Im Umkreis von ca. 1,5 km gibt es vor allem im Umfeld des Griessees südwestlich des Planungsgebietes jeweils ca. 1,5 km entfernt zahlreiche Artennachweise. Nordwestlich des Planungsgebietes gab es auf ca. 1,0 bis 1,3 km entfernten Ackerflächen Nachweise des Kiebitzes (2018, 2019, 2020). 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).

Teilbereich Ödberg/Offling

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).

Teilbereich Glött

Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets sind in der Artenschutzkartierung keine relevanten Nachweise vorhanden. Im weiteren Umfeld (Umkreis von ca. 1,5 km) gibt es zahlreiche Fledermausnachweise, der nächstgelegene etwa 140 m nördlich des Plangebietes. Hier wurde 2010 im Siedlungsbereich von Glött die Rohhaut- oder Weißbrandfledermaus und die Zwergfledermaus nachgewiesen. Hinsichtlich des Vorkommens von Vögeln wurde im Rahmen der Artenschutzkartierung 2020 der Turmfalke beim Kloster Baumburg (ca. 1,5 km südöstlich) nachgewiesen, 2008 in einem Mischwald bei Getzing die Feldlerche, die Goldammer, der Haussperling und der Kiebitz. Hier wurde auch 2008 die Zauneidechse nachgewiesen. Einen weiteren Nachweis der Zauneidechse gab es 2009 etwa 990 m südlich am Wehr an der Alz in Altenmarkt. 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

Teilbereich Neustadl

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

An das Planungsgebiet grenzt im Südwesten das Biotop 8040-0005-02 „Böschungen bei Neustadl“. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5 % um „Wärmeliebende Säume“.

Weiter westlich befinden sich in ca. 300 m Entfernung weitere Biotopteilflächen mit der Nummer 8040-0005-003 „Böschungen bei Neustadl“ mit 100% „artenreiches Extensivgrünland“ und 8040-0005-001 „Böschungen Bei Neustadl“ mit 100% „Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“.

Direkt südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Fläche aus dem Ökoflächenkataster mit der Lfd-Nr. 168452. Es handelt sich um eine Ausgleichs- und Ersatzfläche für die Kiesgrube auf Flur-Nummer 179 mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur, G-Grünland“.

Teilbereich Ödberg/Offling

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“). Eine 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.

Teilbereich Glött

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

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

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für die Änderungsbereiche keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet.

Für den Bereich Neustadl sind im Umfeld des Planungsgebietes die beiden ABSP-Flächen „Krautsaum an Straßenböschung bei Neustadl“ und „Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und/oder Altgrasfluren“ verzeichnet. Beide Flächen sind im Rahmen der Biotopkartierung erfasst.

Für den Bereich Glött sind die nächstgelegenen ABSP-Flächen die auch im Rahmen der Biotopkartierung erfassten beiden Flächen „Leitenwald zur Alz zwischen Glött und Altenmarkt“ sowie „Verlandungsgesellschaften bei Ziegelstadl“.

Für den Bereich Ödberg/Offling sind die ebenfalls im Rahmen der Biotopkartierung erfassten „Gehölze östlich von Offling“ verzeichnet, sowie westlich des Planungsgebietes gelegen „Leitenwaldreste an der Alz bei Massing, Offling, Niesgau und Höllthal“.

Das nächstgelegene ABSP-Schwerpunktgebiet im Umfeld der beiden Änderungsteilbereiche „Ödberg/Offling“ und „Glött“ stellt das Schwerpunktgebiet „Oberes Alztal“ dar. Offling befindet sich zwischen den beiden Schwerpunktgebieten „Oberes Alztal“ und „Auen und Leiten der Traun“. Im Bereich „Neustadl“ ist nächstgelegenes das Schwerpunktgebiet „Eiszerfallslandschaft Rimsting-Seeon“ mit dem landesweit bedeutenden Naturschutzgebiet „Seeoner Seen“ (ca. 1,5 km entfernt).

Die Änderungsbereiche befinden sich jeweils 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 Planungen nicht berührt. Die Änderungsbereiche befinden sich in keinen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete werden durch die vorgesehenen Flächennutzungsplanänderungen nicht berührt, sie haben jeweils keinen direkten räumlichen oder funktionalen Bezug zu den Änderungsbereichen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind im Einzelnen:

Teilbereich Neustadl

Etwa 1,2 km südwestlich befindet sich das FFH-Gebiet 8040-371.01 „Moorgebiet von Eggstädt-Hemhof bis Seeon“ (gleichzeitig gleichnamiges Vogelschutzgebiet 8040-471.01), welches im nächstgelegenen Bereich gleichzeitig auch als Naturschutzgebiet (NSG-00229.01 „Seeoner Seen“) ausgewiesen ist.

Es besteht kein direkter Bezug zum Planungsgebiet, welcher der Planung entgegensteht.

Teilbereich Ödberg/Offling

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.

Teilbereich Glött

Der Teilbereich „Glött“ befindet sich etwa 850 m südlich des o.g. FFH-Gebiets „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“/ Vogelschutzgebiets „Chiemseegebiet mit Alz“ bzw. des LSG „Oberes Alztal“.

D.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Nutzungen 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

Bei den Änderungsbereichen „Ödberg/Offling“ und „Glött“ 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 Bereich „Neustadl“ wird derzeit Kies abgebaut. Es besteht im Rahmen der Genehmigung eine Rekultivierungspflicht zu landwirtschaftlicher Nutzung.

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:

Teilbereich Neustadl

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

Es gab keine Brutnachweise prüfungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet. Im nordwestlich angrenzenden Acker wurde einmalig eine Feldlerche aufsteigend gesichtet. Brutverdacht besteht dadurch nicht. Es könnte sich bei der relativ späten Sichtung (Anfang Juni) um ein durchziehendes Tier gehandelt haben.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden die prüfungsrelevanten Arten Flussregenpfeifer, Stieglitz und Bluthänfling als Nahrungsgäste nachgewiesen. Brutverdacht ergab sich für diese Arten nicht. Insbesondere für Stieglitz und Bluthänfling kann durch die Anlage einer Photovoltaik-Anlage die Fläche als Nahrungshabitat aufgewertet werden, wenn sie artenreiche Wiesen- und Staudensäume beinhaltet und extensiv gepflegt wird. Der Flussregenpfeifer ist eine Art der offenen Kiesbänke. Es ist davon auszugehen, dass das nachgewiesene Individuum nach einer Begrünung der Fläche dort nicht mehr vorkommt. Dies wäre jedoch bei der vorgeschriebenen Rekultivierung ebenso der Fall. Als Vermeidungsmaßnahme sind gemäß Gutachten unvermeidbare Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (= zwischen 1. Oktober und 28. Februar) und der Bau der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen (=zwischen 1. August und 28. Februar). Werden die Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei Vögeln ausgeschlossen werden.

Reptilien

Da in den Rand- und unmittelbaren Anschlussbereichen der Kiesgrube die Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde drei Begehungen zur Bestandserfassung durchgeführt. Die Art wurde trotz günstiger Witterungsbedingungen bei keiner Begehung nachgewiesen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote können ausgeschlossen werden.

Amphibien

In den temporären Gewässern des Plangebietes war die Gelbbauchunke nicht mit Sicherheit auszuschließen, deshalb wurde bei allen Begehungen zur Brutvogel- und Reptilienkartierung eine Kontrolle der potenziellen Laichgewässer durchgeführt. Es konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote im Hinblick auf Amphibien können ausgeschlossen werden.

Sonstige prüfungsrelevante Arten

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

Bereich Ödberg/Offling

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 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 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.

Bereich Glött

Säugetiere

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

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

Vögel

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

Amphibien

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

Sonstige prüfungsrelevante Arten

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

Pflanzen

Das Planungsgebiet bietet keine geeigneten Habitats für prüfungsrelevante Pflanzenarten.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es jeweils 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 Nahrungshabitats kommen. Es sind jedoch jeweils im Umfeld der geplanten Anlagen ähnlich strukturierte Flächen vorhanden und es können durch Umsetzung der in der saP-Prüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (wie Auflagen zu Bauzeiten, Schutzzäune, ökologische Baubegleitung) baubedingte Auswirkungen vermieden werden. 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 gehölzbrütenden 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 die Nutzung der Flächen entsprechend der geplanten Darstellung eines Sondergebiets „Photovoltaik“ kommt es ggf. für Rotwild etc. zu einer Barrierewirkung, da die Flächen eingezäunt werden. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanungen sind Festsetzungen möglich, welche eine Durchgängigkeit für kleinere Tiere auch weiterhin ermöglichen. Aufgrund der begrenzten Flächengröße und der Qualität der umgebenden Flächen ist jedoch auch für Rehe nicht mit existenziellen Auswirkungen zu rechnen.

Auf Offenland-Arten, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden, z. B. Kiebitz oder Feldlerche könnten die Anlagen eine Scheuchwirkung auf den angrenzenden Flächen haben. Für Wiesenbrüterarten, wie z.B. Wiesenpieper und Braunkehlchen, die keine großen Offenlandbereiche benötigen, könnten die PV-Anlagen bei einer Anlage und extensiven Pflege von artenreichem Grünland und dem Fehlen von Dünge- und Pestizideinsatz als potenzielle Habitats dienen.

In den einzelnen saP-Prüfungen wurden Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, unter deren Umsetzung Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote ausgeschlossen werden können. Diese sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung festzusetzen. Vorausgesetzt, dass diese Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden und aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist anlagebedingt mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Somit ist betriebsbedingt mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Spezieller Artenschutz

Aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen von Photovoltaikfreiflächenanlagen können vor dem Hintergrund der in den Änderungsbereichen und deren Umfeld vorkommenden Arten Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten ist insgesamt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

D.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Bestand

In allen drei Änderungsbereichen und deren direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Nach Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen in den Änderungsbereichen jeweils weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ 100), noch kartierte Hochwassergefahrenflächen HQ-extrem vor. Die Gebiete sind nicht als wassersensible Bereiche gekennzeichnet. Es ist davon auszugehen, dass in allen drei Änderungsbereichen das Grundwasser nicht bodennah ansteht. Für den Bereich „Neustadt“ ist der Grundwasserstand bekannt und liegt ca. 20 m unter Gelände an. Für die anderen beiden Änderungsteilbereiche werden im Rahmen der Standortauskunft Bodenkundlichen Basisdaten aus dem Umweltatlas Bayern (online-Abfrage) das Grundwasser > 20 dm tief angegeben.

Auswirkungen.

Baubedingte Auswirkungen

Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann die Verwendung von Schraubfundamenten angeordnet werden. Dies vorausgesetzt ist mit keinen größeren Bodeneingriffen oder Ähnlichem zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass in allen drei Änderungsbereichen das Grundwasser nicht bodennah ansteht. Bei Eingriffen in das Grundwasser wäre eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Im Rahmen einer PV-Anlage ist nach Stand der Technik voraussichtlich mit einer Verwendung von Schraubfundamenten oder geramten Konstruktionen mit einer sehr geringen Versiegelung zu rechnen. Lediglich Trafos, Batteriespeicher und Zufahrten führen voraussichtlich zu einer tatsächlichen Versiegelung, wobei Zufahrten auch wasserdurchlässig hergestellt werden können. Darüber hinaus ist voraussichtlich mit keinen Abgrabungen und Aufschüttungen zu rechnen.

Somit werden 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 flächendeckend 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. Der Einsatz von Herbiziden oder Pestiziden, wie auch die Düngung der Fläche wird voraussichtlich im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ausgeschlossen.

Durch eine Festsetzung von ausschließlich oberflächiger Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht in der konkreten Bauleitplanung können negative Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen. Ebenso kann die Reinigung der Module ausschließlich mit Wasser erfolgen und dies auf Ebene der konkreten Bauleitplanung festgesetzt werden.

Ergebnis

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

D.2.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Die Änderungsbereiche umfassen zusammen eine Fläche von ca. 14,91 ha (Teilbereich Neustadl 2,96 ha, Teilbereich Ödberg/Offling ca. 4,72 ha, Teilbereich Glött ca. 7,23 ha). Diese werden heute als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. im Teilbereich „Neustadl“ wird derzeit Kies abgebaut und es besteht eine Rekultivierungspflicht nach Beendigung des Abbaus hin zu landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Für die jeweiligen Anschlüsse (Einspeisepunkte) sind weitere Leitungen außerhalb der Änderungsbereiche erforderlich. Da diese Leitungen jedoch voraussichtlich unterirdisch verlegt werden, hat dies nur sehr kurzfristige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die vorbereitete Flächennutzung werden ca. 14,91 ha landwirtschaftliche Fläche einer Nutzung als Solarfreiflächenanlage zugeführt. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ist damit zu rechnen, dass Teile dieser Flächen auch einer Nutzung als Eingrünung zugeführt werden.

Insgesamt ist anlagenbedingt aufgrund der umfangreichen Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Ergebnis

Für das Schutzgut Fläche ist insgesamt, aufgrund des flächenintensiven Eingriffs in landwirtschaftlich genutzte Flächen, mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

D.2.4 Schutzgut Boden

Bestand

Teilbereich Neustadt

Es besteht eine Wiederverfüllungs- und Rekultivierungspflicht nach Beendigung des derzeitigen Kiesabbaus. Es erfolgt eine vollständige Verfüllung mit Unter- und Oberboden.

Teilbereich Offling/Ödberg

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.

Gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1:25 000, Bayernatlas, Geoportal Bayern) kommt im Planungsraum „vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt) vor.

Teilbereich Glött

Gemäß Übersichtsbodenkarten ist im Plangebiet mit folgendem Boden zu rechnen: „Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Der Boden wird hier gemäß Umweltatlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt; Onlineabfrage) hinsichtlich seiner natürlichen Ertragsfähigkeit in weiten Teilen als hoch (Klasse 4) und im Südwesten als mittel (Klasse 3) eingestuft. Das Wasserrückhaltevermögen bei Starkregen ist als hoch (4) eingestuft.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen besteht eine gewisse Vorbelastung der Böden. Auf der Fläche sind keine Altlasten bekannt. Auch lässt die vormalige Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft nicht auf Altlasten schließen.

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Im Rahmen der Erstellung der PV-Module sind keine wesentlichen Erdarbeiten zu erwarten.

Lediglich für die Kabelanbindung zu den jeweiligen Einspeisepunkte ist mit Erdarbeiten in kleinem Umfang zu rechnen.

Somit ist baubedingt von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die hier gegenständliche Flächennutzungsplanänderung gehen ca. 14,91 ha landwirtschaftliche Fläche verloren. Es kann jedoch prinzipiell eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen (Beweidung der PV-Fläche, Grünlandfuttergewinnung durch Mahd oder Fortführung der ackerbaulichen Nutzung zwischen den Reihen bei ausreichendem Reihenabstand (Agri-PV)). Die Anlagen werden nach Ablauf ihrer Nutzungsdauer wieder abgebaut und der Boden kann nahezu beeinträchtigungsfrei wieder landwirtschaftlich genutzt 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 dann im Hinblick auf die Sickerfähigkeit und das Bodenleben weitgehend erhalten.

Somit sind die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering zu beurteilen.

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. Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden und Herbiziden im Änderungsbereich wird voraussichtlich im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zur Aufwertung der Fläche untersagt. 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 den Bereich Altenmarkt beträgt das Niederschlagsmittel etwa 1.200 mm/Jahr je m². Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,8°C (Quelle: <https://de.climate-data.org>).

Die beiden Teilbereiche „Glött“ und „Ödberg/Offling) weisen keine Vorversiegelung auf. Der Änderungsbereich „Neustadl“, welcher bedingt durch den Kiesabbau Vorbelastungen aufweist (keine Vegetation, Zufahrten etc.), wird nach Beendigung rekultiviert. Durch die benachbarte Bundesstraße besteht ebenfalls eine Vorbelastung (Schadstoffemissionen).

Durch die Lage im ländlichen Bereich haben die Änderungsbereiche 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

Für die vorbereitete Nutzung werden heute landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. eine Kiesabbaufläche mit Rekultivierungspflicht in Anspruch genommen.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung wird voraussichtlich die Entwicklung von Eingrünungsmaßnahmen sowie eine Extensivierung der Fläche festgesetzt. Dies würde insgesamt zu einer Aufwertung der Vegetation gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung führen.

Durch die vorbereitete Nutzung kann es bei sehr starker Sonneneinstrahlung ggf. zur Entstehung einer „Wärmeinsel“ gegenüber der Umgebung kommen. Dies kann jedoch durch Bewuchs unter den Elementen relativiert werden.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gegenüber der Landwirtschaft werden sich durch die vorbereitete Nutzung betriebsbedingte Staub- oder Abgasemissionen reduzieren. Insbesondere wird auch keine Gülle mehr aufgebracht. Mit relevantem Ziel- oder Quellverkehr ist nicht zu rechnen. Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind somit als gering einzustufen.

Ergebnis

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

D.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Teilbereich Neustadl

Derzeit wird im Änderungsbereich Kies abgebaut. Die Geländehöhen betragen in den Randbereichen der Kiesabbaufläche ca. 551,50 ü. NHN (DHHN2016) bis 555,00 m ü. NHN (DHHN2016) und steigen ganz leicht von Nord-Ost nach Süd-West. Nach der Wiederverfüllung werden sich die Geländehöhen auf diesem Niveau bewegen.

Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich der Gemeindeteil Neustadl. Südlich verläuft die Bundesstraße B 304 zwischen Obing und Altenmarkt an der Alz. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche, welche das Plangebiet auch zukünftig in die Landschaft einbindet. Nordwestlich begrenzt eine Gemeindeverbindungsstraße das Planungsgebiet, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Hier wurde eine weitere Kiesabbaufläche beantragt.

Im Südwesten befindet sich zwischen Bundesstraße und Gemeindestraße/ Zufahrt nach Neustadl das Biotop „Böschungen bei Neustadl“ an. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5 % um „Wärmeliebende Säume“.

Teilbereich Ödberg/Offling

Der Änderungsbereich 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).

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.

Teilbereich Glött

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

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Somit sind baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die zu erwartende flächige Anordnung der Photovoltaik-Paneele an sich wirkt technoid und in der Umgebung fremd. Auf Ebene der konkreten Bauleitplanung wird eine entsprechende Randeingrünung zu entwickeln sein.

Insgesamt sind somit Anlagenbedingte Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist ggf. mit Spiegelungen des Sonnenlichts durch die Paneele zu rechnen. Auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung werden vermutlich Blendgutachten erforderlich werden. In diesem Rahmen sind durch entsprechende Modulkonfigurationen oder Abschirmungsmaßnahmen Blendungen so zu reduzieren, dass diese keine relevanten Störungen erzeugen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

D.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Teilbereich Neustadl

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand November 2024) befinden sich im Änderungsbereich keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Im angrenzenden Gemeindeteil Neustadl befinden sich jeweils in ca. 200 m Entfernung zum Planungsgebiet zwei Baudenkmäler, ein freistehender zweigeschossiger Getreidekasten aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts, sowie ein „Bundwerk am Stallteil des Einfirsthofes, Mitte 19. Jahrhundert“. Durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage kommt es zu keiner Beeinträchtigung der vorhandenen Baudenkmäler.

Teilbereich Ödberg/Offling

Nach Denkmalliste befinden sich im Änderungsbereich und dessen unmittelbaren Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmäler. 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).

Teilbereich Glött

Es befinden sich im Änderungsbereich keine Bau- oder Bodendenkmäler. Die nächstgelegenen Baudenkmale sind im Norden gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße ein Bildstock sowie ein Stadel in Glött. Ca. 350 m südlich in Dorfen befinden sich ebenfalls verschiedene Stadel, die in der Liste der Baudenkmäler verzeichnet sind. Das nächstgelegene Bodendenkmal ist der „Burgstall des hohen Mittelalters „Blickenberg“ ca. 500 m südlich des Planungsgebietes.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Es sind keine Bodendenkmäler in den Änderungsbereichen bekannt.

Durch die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist nur von minimalen Bodeneingriffen (Rammprofile bis in ca. 0,8 m bis 1,5 m Tiefe) auszugehen. Es sind keine baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

S. baubedingte Auswirkungen.

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

Durch die jeweils im Umfeld der Änderungsbereiche verlaufenden Straßen ist mit Verkehrslärmbelastung zu rechnen. Dies ist jedoch für eine PV-Anlagen irrelevant. 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. Für den Änderungsbereich „Neustadl“ ist durch den derzeitigen Kiesabbau und Transportverkehr eine Lärmbelastung gegeben. Diese wird bei Umsetzung der Maßnahme beendet sein. Im Gegenzug ist eine Kiesabbaufäche im Umfeld des Änderungsbereiches beantragt (Flur-Nr. 193).

Reflektionen

Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind für den Teilbereich „Neustadl“ besonders die südlich verlaufende Bundesstraße, die Gemeindestraße sowie die westlich gelegenen Wohngebäude des Gemeindeteils Neustadl relevant. Für den Bereich „Ödberg/Offling“ sind es die bewohnten Gebäude der Gemeindeteile Offling, Diepling, Ginzig und Epping sowie die beiden Straßen östlich und nördlich des Änderungsbereichs. Für den Bereich „Glött“ sind ebenfalls die Wohngebäude, die im näheren Umfeld der geplanten PV-Anlage gelegen sind, relevant, sowie die nördlich verlaufende Gemeindeverbindungsstraße zwischen Kirchberg und Glött.

Erholungseignung

Übergeordnet betrachtet befindet sich die Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz 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 Änderungsbereich „Neustadl“ weist aufgrund der aktuellen Nutzung als Kiesabbaufäche und der direkten Nähe zur Bundesstraße 304 eine sehr geringe Erholungseignung auf. Die beiden Teilflächen „Ödberg/Offling“ und „Glött“ werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen ebenfalls keine besondere Erholungseignung auf. Benachbarten Feldwege können als Spazierwege für die Naherholung genutzt werden.

Die Änderungsbereiche stellen keinen Schwerpunkt im Bereich der Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz für die Naherholung oder den Tourismus dar, übergeordnet befinden sie sich jedoch in einer Region mit guter Eignung für Erholungsmöglichkeiten.

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 und mögliche Reflexionen beeinträchtigt. Hier ist mit einer mittleren Beeinträchtigung zu rechnen. Durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild und somit die Erholungsfunktion minimiert werden. Diese sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu verankern.

Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch somit 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 für die Änderungsbereiche 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.

Durch die im Rahmen der Änderung vorbereitete Nutzung kommt es hauptsächlich zu Wechselwirkungen zwischen folgenden Schutzgütern: Fläche – Landschaftsbild – Lebensraum - Boden und Lebensraum – Boden – Wasser.

Durch die Entwicklung der relativ flächigen Photovoltaikfreiflächenanlage wird eine größere Fläche in Anspruch genommen. Dieses sehr große Element ist im Landschaftsbild erst einmal fremd. Auch führt diese Veränderung zu einer veränderten Eignung als Lebensraum für Tiere. Durch eine geringere Paneldichte kann eine größere ökologische Wertigkeit der Fläche im Hinblick auf Arten, Boden etc. erreicht werden. Dies führt aber zu einem größeren Flächenverbrauch.

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.

Weitere Auswirkungen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht abgeschätzt werden.

D.4.2 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Je nach konkreter Ausführung der Anlage kann die Anfälligkeit gegen die Folgen des Klimawandels, hier insbesondere Starkregen etc. minimiert werden. Dies gilt, insbesondere wenn Schraubfundamente oder eine gerammte Anlage ohne Fundamentierung vorgesehen wird.

Im Hinblick auf Stürme mit hohen Windgeschwindigkeiten ist eine gewisse Betroffenheit vorhanden. Ein großes Gefahrenpotenzial besteht in Zusammenhang mit Hagelereignissen.

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

Durch die vergleichsweise kleinen Flächengrößen der Änderungsbereiche ist eine direkte Auswirkung auf die bundesweiten Ziele des KSG als marginal zu betrachten.

Die vorgesehenen PV-Anlagen haben 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 die Überbauung von Flächen für die Landwirtschaft vorbereitet. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG.

Von einer Überplanung als PV-Anlage sind in den Änderungsbereichen heute landwirtschaftlich genutzte Flächen (im Bereich Neustadl derzeit als Kiesabbaufäche genutzt) 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 Photovoltaikfreiflächenanlagen ist nur mit sehr geringen Abfallmengen im Rahmen der Wartung der Anlagen zu rechnen.

Nach Beendigung der PV-Nutzung sind die kompletten Anlagen rückbaubar und dann zu entsorgen.

D.5.2 Abwasser

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

D.5.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die gesamte Änderung 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 D.1.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Durch den Verzicht auf betonierte Sockel oder Fundamente kann der Eingriff in den Boden möglichst geringgehalten werden. Dies ermöglicht nach Beendigung der Photovoltaiknutzungen eine erneute Nutzung der Änderungsbereiche als landwirtschaftliche Flächen.

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.

Die Bereiche „Ödberg/Offling“ und „Glött“ würden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der Bereich „Neustadl“ würde nach Beendigung des Kiesabbaus rekultiviert und dann ebenfalls wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

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

D.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen. Diese sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu definieren.

D.7.2 CEF-Maßnahmen

Für die Umsetzung der vorbereiteten Nutzung sind voraussichtlich 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

Die beiden Änderungsbereiche „Glött“ und „Ödberg/Offling“ werden heute intensiv als Acker genutzt. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen. Im Änderungsbereich „Neustadl“ wird derzeit Kies abgebaut. Nach Beendigung des Abbaus besteht

eine Rekultivierungspflicht hin zur erneuten landwirtschaftlichen Nutzung. Es ist ebenfalls von einem geringen Grundwert auszugehen.

Eingriffs und Ausgleichsermittlung

In den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ sind Kriterien genannt, unter welchen davon ausgegangen werden kann, dass kein Ausgleich erforderlich ist, da durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagefläche erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert bzw. komplett vermieden werden können. Voraussetzung sind hierbei u. a. PV-Anlagen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, sowie eine GRZ < 0,5. In der Regel werden auch Maßnahmen benötigt, durch die die Neugestaltung des Landschaftsbildes an Ort und Stelle gelingt und eine entsprechende Einbindung der Anlage in die Landschaft erfolgt. Hierfür eignet sich das Anpflanzen von Gehölzen bzw. einer Hecke zur Eingrünung unter Verwendung von gebietsheimischen Arten. Ebenso kann durch die Herstellung von weiteren naturnahen Strukturelementen wie z.B. blütenreicher Säume im Randbereich der Anlagenflächen der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert werden bzw. kann durch die Herstellung naturnaher Strukturen zur Kompensation des Eingriffs beitragen werden.

Voraussichtlich können die PV-Anlagen in den Änderungsbereichen so entwickelt werden, dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Änderungsbereiche notwendig werden. Diese Ausgestaltung ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu entwickeln und festzusetzen.

D.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aus der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich keine notwendigen Überwachungsmaßnahmen.

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 Anlagen an der jeweiligen 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 eine entsprechende Fläche an anderer Stelle notwendig. Dieses stehen jedoch zeitnah ausweislich der, den Unterlagen beiliegenden „Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a. d. Alz“ nicht zur Verfügung.

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 lagen Relevanzprüfungen 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).

Grundsätzlich erschien 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 die Blendwirkungen wurden noch keine Blendgutachten zu den jeweiligen Flächen erarbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Paneelkonfigurationen möglich sind, welche relevante Blendungen sicher ausschließen. Entsprechende Gutachten sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu erarbeiten.

D.11 Datengrundlage

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:

- *Relevanzprüfungen 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 ändert den Flächennutzungsplan auf ca. 14,91 ha. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst drei Teilbereiche. Der Änderungsbereich „Neustadt“ umfasst eine Fläche von ca. 2,96 ha, der Teilbereich „Ödberg/Offling“ eine Fläche von ca. 4,72 ha und der Teilbereich „Glött“ von ca. 7,23 ha. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Neustadt“, „PV-Anlage Ödberg/Offling“ und „PV-Anlage Glött“ und somit zur Errichtung von drei Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet von Altenmarkt.

Im Rahmen der drei Vorhabenbezogenen Bebauungspläne sollen in diesen Bereichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermöglicht werden.

Die Änderungsteilbereiche „Ödberg/Offling“ und „Glött“ werden heute als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen. Im Teilbereich „Neustadt“ wird derzeit Kies abgebaut und es besteht eine

Rekultivierungspflicht nach Beendigung des Abbaus hin zu erneuter landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Es sind keine geschützten Strukturen oder Schutzgebiete in den Änderungsbereichen vorhanden.

Verstöße gegen den speziellen Artenschutz im Sinne des §44 BNatSchG können in allen drei Änderungsbereichen ausgeschlossen werden.

Für den **Teilbereich „Neustadt“** wurden im Zusammenhang mit dem Kiesabbau Begehungen zu den möglichen Vorkommen von Amphibien und Reptilien (Zauneidechse) durchgeführt. Es konnten keine Vorkommen festgestellt werden. Unvermeidbare Gehölzrodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (= zwischen 1. Oktober und 28. Februar) und der Bau der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen (zwischen 1. August und 28. Februar). Unter Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen sind für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Für den **Teilbereich „Ödberg/Offling“** ist das Ergebnis des Gutachtens, 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 Anlagen-Konzepts möglich, welches auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sei. Unter Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen sind für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Für den **Teilbereich „Glött“** können ebenfalls Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch das Vorhaben ausgeschlossen werden, wenn die im Gutachten vorgegebenen Maßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Schutz bestehender Gehölze umgesetzt werden. Unter Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen sind für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch die voraussichtlich geringe Versiegelung sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Grund- und Oberflächenwasser** zu erwarten.

Die drei Änderungsbereiche umfassen zusammen eine Fläche von etwa 14,9 ha. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt, aufgrund des flächenintensiven vorbereiteten Eingriffs, Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch spezielle Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann der Eingriff in den Boden auf ein Minimum reduziert werden. 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 eine 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 nicht unerheblich. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung können diese durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Dies vorausgesetzt kann der Eingriff als von **mittlerer Erheblichkeit** eingestuft werden.

In den Änderungsbereichen 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.

Bei entsprechender Ausführung der zukünftigen Photovoltaikanlagen sind voraussichtlich keine gesonderten Ausgleichsflächen erforderlich. Es sind hierzu Maßnahmen zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft erforderlich und eine ökologisch hochwertige Gestaltung und Pflege der Anlagen.

Teilbereich Neustadt

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	mittel	keine	mittel
Boden	gering	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	gering	keine	gering
Mensch (Lärm / Erho- lungseignung)	keine	gering	keine	gering

Teilbereich Ödberg/Offling

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	mittel	keine	mittel
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

Teilbereich Glött

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	mittel	keine	mittel
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)

E Zusammenfassende Erklärung

Die Zusammenfassende Erklärung zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Abschluss des Verfahrens ergänzt.

F Ausfertigung

Mit Beschluss des Gemeinderates Altenmarkt a. d. Alz vom wurde die 27. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Altenmarkt a. d. Alz, den

(Siegel)

.....

Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister