



Gemeinde Seeon-Seebruck  
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Entwurf

22.03.2024

## „57. Änderung des Flächennutzungsplans“

im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“

Die Gemeinde Seeon-Seebruck beschließt aufgrund des §5 in Verbindung mit den §1, 1a, 2, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) die 57. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan.

in der Fassung vom .....

Gemeinde  
**Seeon-Seebruck**

Römerstraße 10  
83358 Seebruck

Tel.: 08667 8885 0

E-Mail:

[gemeinde@seeon-seebruck.de](mailto:gemeinde@seeon-seebruck.de)

## Begründung

### 57. Änderung des Flächennutzungsplans

#### Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>4</b>
A.1	Anlass der Planung	4
A.2	Innenentwicklung	4
A.3	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
A.4	Bestandsaufnahme und Bewertung	5
A.4.1	Lage und Größe des Planungsgebietes	5
A.4.2	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	6
A.4.3	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	9
A.4.4	Boden	9
A.4.5	Gewässer und Starkregen	10
A.4.6	Erschließung und technische Infrastruktur	10
A.4.7	Denkmalschutz	11
A.4.8	Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion	11
A.4.9	Arten- und Biotopschutzprogramm	12
A.4.10	Geschützte Arten	12
A.4.11	Erholung	13
A.4.12	Immissionen	13
<b>B</b>	<b>Gemeindliches Standortkonzept</b>	<b>14</b>
<b>C</b>	<b>Planungsbericht - Ziele der Planung</b>	<b>14</b>
C.1	Ziele der Planung	14
C.2	Planungskonzept	14
C.2.1	Städtebauliches Konzept	14
C.2.2	Erschließungskonzept	14
C.2.3	Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan	14
C.3	Immissionsschutz	15
C.4	Artenschutzrechtliche Belange	15
C.5	Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung	16
C.6	Klimaschutz und Klimaadaptation	18
C.7	Wesentliche Auswirkungen der Planung	18
<b>D</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>19</b>
D.1	Einleitung	19
D.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	19
D.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	20
D.1.3	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	21
D.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	23
D.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	23
D.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	25
D.2.3	Schutzgut Fläche	26
D.2.4	Schutzgut Boden	27
D.2.5	Schutzgut Klima / Luft	28
D.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	29
D.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
D.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	31
D.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	32
D.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	33
D.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	33
D.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	33

Gemeinde Seeon-Seebruck

D.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	33
D.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	34
D.5.1	Abfälle	34
D.5.2	Abwasser	34
D.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	34
D.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	34
D.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	34
D.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
D.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	34
D.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	34
D.7.2	CEF-Maßnahmen	35
D.7.3	Eingriffsregelung	35
D.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	35
D.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	35
D.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	36
D.11	Datengrundlage	36
D.12	Zusammenfassung	37
D.13	Quellenverzeichnis	39
<b>E</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>40</b>
<b>F</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>40</b>

## Planer

### WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1344

## Gutachten (Anhang)

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Steil Landschaftsplanung; Berg; 13.07.2023; 25 Seiten

Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Seeon-Seebruck

Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 28.03.2023; 21 Seiten

Blendgutachten PV-Anlage Pattenham

Möhler + Partner Ingenieure GmbH; München; 28.02.2024; 29 Seiten + Anlagen

## A Begründung

---

### A.1 Anlass der Planung

Der hier gegenständliche Änderungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahme des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ soll in diesem Bereich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht werden.

In diesem Bebauungsplan soll für den hier gegenständlichen Geltungsbereich Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck am 06.03.2023 die Durchführung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 57. Änderung wird im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ 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 die rechnerische Deckung des zu erwartenden Stromverbrauchs der Gemeinde durch Strom aus Photovoltaikanlagen.

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 Seeon-Seebruck 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.

Die Bodenschätzkarte weist für den nördlichen Bereich (ca. 1/3 der Gesamtfläche) 53 Bodenpunkte auf, für die südwestliche Ackerfläche ca. je zur Hälfte 43 und 48 Bodenpunkte und für die südöstliche, als Grünland genutzte, Fläche ca. je zur Hälfte 57 und 61 Bodenpunkte) auf. Die Fläche liegt insgesamt mit durchschnittlich rund 52 Bodenpunkten über dem Landkreisdurchschnitt von 46. Sie befindet sich jedoch insgesamt in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet entsprechend der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen des bayerischen Staatsministeriums und kann übergeordnet somit nicht als besonders gut für die Landwirtschaft geeignete Fläche angesehen werden.

Insbesondere erscheint der Durchschnitt des Landkreises aufgrund der heterogenen Strukturen hier nicht als sinnvoller Bezugswert.

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

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

Flächen für Wald sind nicht betroffen. Die Planung hält im Norden ausreichend Abstand zu den Waldflächen, um diese nicht zu beeinträchtigen.

## A.4 Bestandsaufnahme und Bewertung

### A.4.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

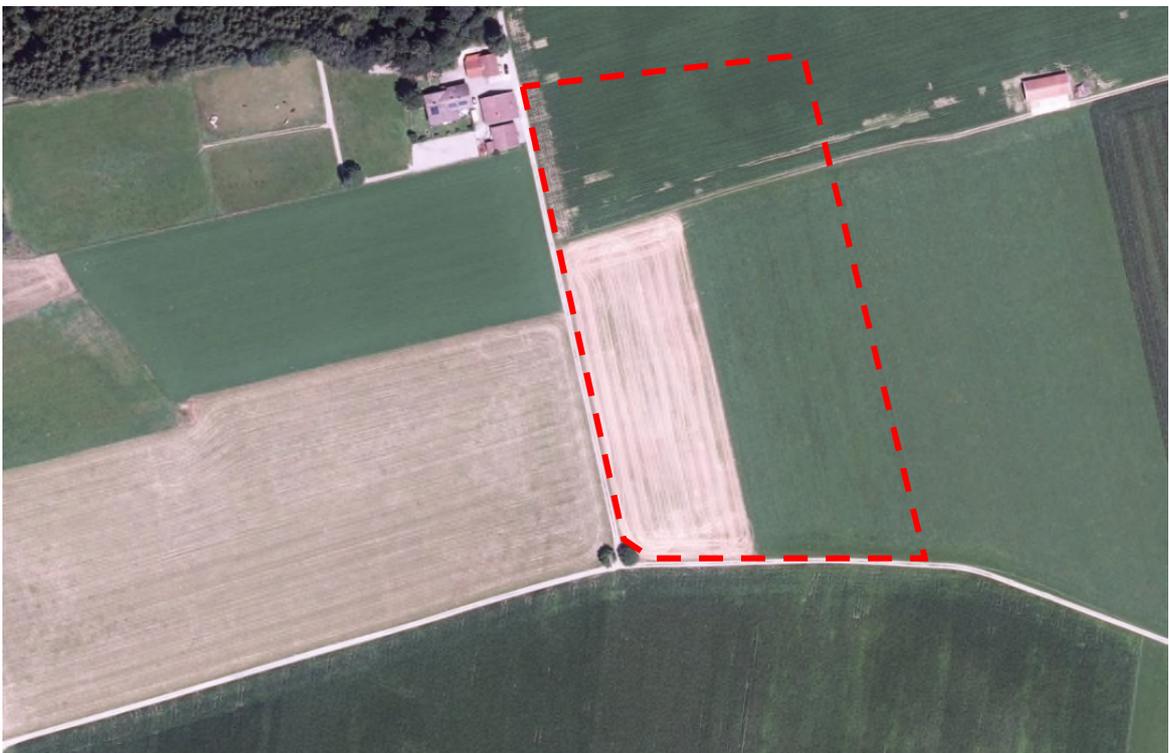


Abb. 1: Luftbild Planungsgebiet (rot) - ohne Maßstab!

Das Planungsgebiet befindet sich südöstlich von Pattenham, in etwa mittig zwischen Pattenham und Ebering. Der Ortsrand von Truchtlaching im Westen ist ca. 700 m, der Ortsrand von Pattenham im Osten ca. 160 m entfernt.

Im Norden und Osten wird das Planungsgebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Westen und Süden jeweils durch Feldwege begrenzt. Daran schließen sich jeweils weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordwesten grenzt ein Einzelanwesen im Außenbereich an.

Das Planungsgebiet umfasst in etwa die Hälfte der Fläche des Flurstücks Nr. 1725 auf der Gemarkung Truchtlaching.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 3,5 ha.

## A.4.2 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

### Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) befindet sich Seeon-Seebruck im allgemeinen ländlichen Raum.

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

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

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

*→ Nutzung von solarer Strahlungsenergie.*

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

*→ Verweis auf Kapitel A.3*

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

*→ Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

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

*→ Im Gemeindegebiet Seebruck stehen nicht ausreichend geeignete vorbelastete Standorte zur Verfügung. Somit sind auch auf heute landwirtschaftlichen Flächen PV-Freiflächenanlagen notwendig, um die gemeindlichen Ziele und somit auch die Vorgaben des KSG einzuhalten. Im Rahmen der weiteren Planung können die Flächen konzeptabhängig, wenn auch eingeschränkt weiterhin zur Beweidung mit Schaffen oder Heugewinnung genutzt werden.*

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

*→ In einer gesamtheitlichen Abwägung aller Belange ist auch vor diesem Hintergrund eine PV-Anlagen im Geltungsbereich möglich. (vgl. Ziffer B)*

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 vorbereitete Nutzung werden keine geschützten Arten relevant negativ beeinträchtigt (siehe Ziffer C.4)..*

### **Regionalplan 18**

Die Gemeinde Seeon-Seebruck befindet sich gemäß dem Regionalplan 18 (RP 18) für die Region Südostoberbayern im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Kleinzentrum verzeichnet. Die umgebenden Gemeinden sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt.

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

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

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

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

*→ Eine entsprechende Eingrünung kann auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden. Durch die nordwestlich des Planungsgebietes befindlichen Waldfläche erfolgt aus dieser Richtung zusätzlich eine teilweise Abschirmung der Fläche. Durch den topographischen Absatz nach Osten ist insgesamt eine negative Summenwirkung mit der westlich gelegenen PV-Freiflächenanlage ausgeschlossen. Eine PV-Anlage auf der Fläche kann insgesamt als umweltverträglich eingestuft werden (vgl. Umweltbericht).*

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

*→ Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

## Flächennutzungsplan



Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Planungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1984 stellt in dem hier gegenständlichen Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Nordwestlich des Änderungsbereichs sind Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich selbst, wie auch die übrigen angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt eine 20-KV Freileitung da, welche den Geltungsbereich in Ost-West-Richtung überspannt. Diese Leitung ist jedoch in der Realität nicht existent

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“.

## Bestehendes Baurecht

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

### **A.4.3 Städtebau, Orts- und Landschaftsbild**

#### **Planungsgebiet**

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturraum Voralpines Moor- und Hügelland (D66).

Er wird heute landwirtschaftlich als Acker und Intensivgrünland genutzt. Entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufen geschotterte Feldwege. Im Bereich der Einmündung des westlichen in den östlichen Feldweg befinden sich zu beiden Seiten zwei Einzelbäume. Innerhalb des Plangebietes verläuft im nördlichen Bereich eine nur untergeordnet befestigte Landwirtschaftliche Fahrt von West nach Ost.

Der Änderungsbereich weist eine Neigung von Südwest nach Nordost mit einem Höhenunterschied von ca. 9 m. auf (von ca. 549,00 m ü. NHN (DHHN2016) im Südwesten auf ca. 540,50 m ü. NHN (DHHN2016) im Nordosten).

#### **Umgebung**

Es schließen sich zu allen Seiten weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordwestlich besteht ein Einzelanwesen bestehend aus zwei Hauptgebäuden und zwei Nebenanlagen. Nebenwohnnutzungen ist hier eine Tierarztpraxis untergebracht. Nordwestlich an die Gebäude angrenzend befindet sich eine ca. 150 m breite Waldfläche. Nordöstlich befindet sich in ca. 100 m Entfernung eine einzelne Scheune, sowie in weiteren ca. 100 m die Ortschaft Pattenham. Im Norden, ebenfalls in einem Abstand von ca. 100 m, verläuft die Pattenhamer Straße von Truchtlaching nach Pattenham. Im Westen, in ca. 200 m Entfernung im Bereich Ebering, ist auf einer derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzten Fläche eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 1,5 ha geplant. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Bereich aktuell geändert. Diese Fläche ist jedoch durch einen ca. 7m hohen Topographiesprung von der hier gegenständlichen Fläche getrennt.

Ca. 400 m südwestlich des Planungsgebietes befindet sich der Weiler Ebering, ca. 300 m südöstlich schließt sich eine weitere Waldfläche an.

### **A.4.4 Boden**

Die Geologische Karte von Bayern (Quelle Bayernatlas, Online-Geoportal Bayern) weist den Planungsraum der geologischen Einheit „würmzeitliche Moräne/ End- oder Seitenmoräne“ mit folgender Gesteinsbeschreibung zu: „Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig“. Diese werden in der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern (M 1:25 000 Bayernatlas, Geoportal Bayern) als Baugrundtyp „Bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen“ mit einer mittleren Tragfähigkeit von „wechselhaft, mittel, teils hoch“ beschrieben. Das Gestein wird als „oft kleinräumig wechselhafte Gesteinsausbildung, oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), z. T. Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. eingeschränkt befahrbar“ beschrieben.

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 Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)“.

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

### **Grundwasser**

Im Rahmen einer Bodenerkundung ca. 300 m westlich des Planungsgebiets wurde bis in eine Tiefe von 3,0 m kein Grundwasser erkundet. Aufgrund der leichten Hügellage des Planungsbereichs ist hier mit einem noch höheren Grundwasserflurabstand zu rechnen.

### **Altlasten**

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

## **A.4.5 Gewässer und Starkregen**

### **Gewässer / Hochwasser**

Im Änderungsbereich selbst und in dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Nordwestlich in ca. 700 m befindet sich die Alz. Sie liegt in etwa 30-35 m tiefer als das Plangebiet.

Nach Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen im Planungsgebiet weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ 100), noch kartierte Hochwassergefahrenflächen HQ-extrem vor. Das Gebiet ist nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

### **Starkregenereignisse**

Im Rahmen des Klimawandels ist verstärkt mit Starkregenereignissen (Gewitter, Hagel etc.) zu rechnen. Diese werden an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Dabei können Straßen und Grundstücke flächig überflutet werden. Auch im Planungsgebiet kann dies nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Topographie ist jedoch mit keiner besonderen zusätzlichen Gefährdung von Zuflüssen aus der Umgebung zu rechnen. Im Süden befindet sich eine leichte Kuppe. Somit sind von Süden keine Zuflüsse zu erwarten. Das Plangebiet weist ein durchschnittliches Gefälle von ca. 4% in nordöstlicher Richtung auf. Dieses setzt sich über den Änderungsbereich fort, so dass evtl. anfallendes oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser weiter abfließen kann.

## **A.4.6 Erschließung und technische Infrastruktur**

### **Zufahrt**

Das Planungsgebiet wird westlich durch einen Feldweg, der von der Pattenhamer Straße abzweigt, erschlossen. Dieser ist bis zum sich an die Nordostecke des Plangebietes befindlichen Anwesens (Tierarztpraxis) befestigt, im Anschluss handelt es sich um einen geschotterten Feldweg. Eine Zufahrt über den südlich angrenzenden Feldweg, der von der Verbindungsstraße von der Pattenhamer Straße nach Ebering abzweigt und dann in Richtung Walding nach Pattenham weiterführt, ist ebenfalls möglich. Dies gilt insbesondere, da Freiflächenphotovoltaikanlagen keine regelmäßige Zugänglichkeit im Sinne eines Baugebiets benötigen. Die angrenzenden Feldwege sind als Solche gewidmet.

### **Sonstige Infrastruktur**

Direkt am Planungsgebiet liegt keine Mittelspannungsanbindung vor. Die nächste entsprechende Leitung liegt im Norden in der Pattenhamer Straße.

#### **A.4.7 Denkmalschutz**

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: März 2024) befinden sich im Änderungsbereich und dessen direkter Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble.

Die nächsten Baudenkmäler befinden sich in Ebering (Bauernhaus) und in Walding (Stadel).

Ca. 600 m nördlich liegt das Bodendenkmal D-1-8041-0068 - Siedlung der späten Latunezeit. Nach Informationen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurden südwestlich am Nordrand von Ebering in den 1960er Jahren Gräber eines frühmittelalterlichen Reihengräberfeldes geborgen. Dieser Bereich ist jedoch nicht in der Denkmalliste erhalten.

Aufgrund dieser Funde der Umgebung sind nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Änderungsbereich weitere Bodendenkmäler aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Änderungsbereich ist dem folgend eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

#### **A.4.8 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion**

##### **Biotope**

Innerhalb des Änderungsbereichs, sowie in unmittelbarer Nähe befinden sich keine besonders geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld sind folgende Gebiete in der Biotopkartierung Flachland erfasst:

- Ca. 270 m westlich des Plangebiets findet sich die biotopkartierte Fläche 8041-0071-010 „Ranken um Truchtlaching“ mit den Biotoptypen „Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“ und „Hecken naturnah“.
- Etwa 460 m nordwestlich befindet sich die Biotopfläche 8041-0071-008 „Ranken um Truchtlaching“ mit den Biotoptypen „Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“ und „Initialvegetation trocken“, etwa 480 m nordwestlich befindet sich Teilfläche 8041-0071-009 dieses Biotops mit den gleichen Biotoptypen.
- Ca. 500 m südlich liegt die Biotopfläche 8041-0017-001 „Feuchtsenke und Moorrest bei Ebering“ mit den Biotoptypen „Großseggenrieder der Verlandungszone“, „Landröhrichte“, „Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe“, „Offene Hoch- und Übergangsmoore“, „Unterwasser- und Schwimmblattvegetation“ und sonstigen Flächenanteilen.

Diese Flächen weisen jedoch aufgrund der großen Entfernung und den dazwischenliegenden Flächen keine direkten funktionalen Bezüge zum Änderungsbereich auf.

##### **Ökoflächenkataster**

Im Änderungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Flächen aus dem Ökoflächenkataster. In ca. 300 m Entfernung westlich bzw. ca. 150 m nordöstlich befinden sich die nächstgelegenen Flächen aus dem Ökoflächenkataster, beides Ausgleichs- und Ersatzflächen mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur“).

### **FFH-Gebiet**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 8040-302 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“ liegt nordwestlich ca. 700 m entfernt vom eigentlichen Änderungsbereich und erstreckt sich entlang der Alz. Durch die dazwischenliegenden Wald- und Agrarflächen besteht kein direkter räumlicher oder funktionaler Bezug zum Änderungsbereich.

### **Sonstige Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich und dessen Umgebung liegen weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch sind hier landschaftliche Vorbehaltsgebiete kartiert. Die nächsten entsprechenden Gebiete befinden sich ca. 700 m nördlich entlang der Alz (Landschaftsschutzgebiet LSG-0043101 „Oberes Alztal“).

## **A.4.9 Arten- und Biotopschutzprogramm**

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für den Änderungsbereich keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet. Lediglich der nordwestlich befindliche Wald, außerhalb des Änderungsbereichs, ist mit der Signatur „Erhaltung und Förderung von naturnahen Wäldern [...]“ überlagert. Dies hat jedoch keine direkte Auswirkung auf die hier gegenständlichen Planungen. Somit sind lediglich die allgemeinen Ziele des ABSP für die hier gegenständliche Planung relevant.

### **A.4.10 Geschützte Arten**

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten wurde im Änderungsbereich für den parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie zur detaillierten Betrachtung der Feldlerche eine Brutvogelkartierung (5 Begehungen) durchgeführt. Diese Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Steil Landschaftsplanung, Berg, 13.07.2023 – siehe Anlage) kommt zu folgenden Ergebnissen:

#### **Säugetiere**

Im Änderungsbereich selbst sind keine potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungshabitate für Fledermäuse vorhanden. Mögliche Quartiere könnten sich nur in der Umgebung in dem angrenzenden Einzelanwesen, im Wald oder den beiden Einzelbäumen am Südwesteck des Änderungsbereichs befinden. Über reinen Ackerflächen, wie sie im Änderungsbereich vorhanden sind, jagen nur sehr wenige Arten, wobei diese Flächen dann höchstens ein untergeordnetes Jagdhabitat darstellen.

#### **Vögel**

Der Änderungsbereich selbst bietet keinen Lebensraum für gehölz-, höhlen- oder gebäudebrütende Vogelarten. Diese könnten jedoch im Umfeld in Bereich der Einzelbäume, des Einzelanwesens oder der nordwestlich gelegenen Waldfläche geeignete Lebensräume finden, so z. B. Bachstelze (*Motacilla alba*), Star (*Sturnus vulgaris*), Goldammer (*Emberiza citrinella*) oder Haussperling (*Passer domesticus*). Für Offenland-Arten, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden, z. B. Kiebitz (*Vanellus vanellus*) oder Feldlerche (*Alauda arvensis*), scheint der Änderungsbereich aufgrund der umgebenden Gebäude und Gehölze nur eingeschränkt geeignet zu sein (Scheuchwirkung). Allerdings könnte eine Photovoltaikanlage eine Scheuchwirkung auf potenzielle Wiesenbrüter auf den angrenzenden Flächen haben. Das Untersuchungsgebiet stellt für einige Vogelarten ein Nahrungs- und Jagdhabitat dar. Bei den beiden Begehungen wurden Mäusebussard (*Buteo buteo*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und

Rabenkrähe (*Corvus corone*) nachgewiesen. Da die Umgebung eine vergleichbare Habitatstruktur aufweist, gehen wir davon aus, dass es sich um kein essenzielles Nahrungshabitat handelt. Zur detaillierten Betrachtung der Feldlerche wurde eine Brutvogelkartierung mit 5 Begehungen im Zeitraum vom 28.03.2023 bis zum 25.06.2023 (Steil Landschaftsplanung, Berg, 13.07.2023 – siehe Anhang) durchgeführt. Die hierbei festgestellten Arten befanden sich hauptsächlich im Umfeld des Änderungsbereichs, u. a. Buchfink (*Fringilla coelebs*), Goldammer (*Emberiza citrinella*) und Ringeltaube (*Columba palumbus*). Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) wurden nahrungssuchend bzw. überfliegend im Plangebiet und außerhalb nachgewiesen. Am 26.04.2023 wurde östlich außerhalb und relativ weit entfernt eine einzelne Feldlerche (*Alauda arvensis*) gehört. Ein zweites Mal wurde eine Feldlerche am 19.05.23 Richtung Südosten gehört. Vorkommen der Art gab es bisher im Änderungsbereich oder den direkt angrenzenden Flächen nicht. Bei keiner Begehung konnten Tiere gesichtet oder mehrere Individuen gehört werden. (Vollständige Artenliste siehe Anhang (Steil Landschaftsplanung, Berg, 13.07.2023))

#### Sonstige prüfungsrelevante Arten

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

#### Pflanzen

Der Änderungsbereich bietet keine geeigneten Habitate für prüfungsrelevante Pflanzenarten.

### **A.4.11 Erholung**

Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes hat der Bereich lediglich übergeordnet, als Teil der Erholungs- bzw. Tourismusregion, eine Erholungsfunktion. Wobei dieser Teil der Gemeinde Seeon-Seebruck keinen Schwerpunkt für die Naherholung oder den Tourismus darstellt.

### **A.4.12 Immissionen**

#### Lärm

Durch die ca. 100 m entfernt verlaufende Pattenhamer Straße von Truchtlaching nach Pattenham und weiterführend nach Haßmoning ist mit einer sehr geringen Verkehrslärmbelastung zu rechnen. Dies ist jedoch für eine PV-Anlagen irrelevant. Des Weiteren kann es durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen. Wenn es Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.

#### Reflektionen

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ wurde ein Blendgutachten erstellt. Dieses kann exemplarisch auch für die vorbereitende Bauleitplanung herangezogen werden und liegt den Unterlagen als Anlage bei.

Ausweislich diesem sind die maßgeblichen Immissionsorte insbesondere das direkt westlich gelegene Anwesen (20 m westlich), der Ortsteil Truchtlaching (700 m westlich), der Ortsteil Pattenham (170 m nordöstlich), der Ortsteil Ebering (400 m südlich) und der Ortsteil Walding (850 m östlich). Weiter befindet sich südöstlich in ca. 1.400 m Entfernung ein Einzelanwesen.

## **B Gemeindliches Standortkonzept**

---

Im Rahmen einer Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für die Gemeinde Seeon-Seebruck (liegt dem Flächennutzungsplan als Anlage bei) wurde die notwendige Gesamtfläche für PV-Anlagen im Gemeindegebiet zur Erreichung der gemeindlichen Energieversorgungsziele ermittelt. Ziel der Gemeinde ist es dabei den gesamten Stromverbrauch der Gemeinde mittelfristig durch PV-Anlagen zu decken. Darauf aufbauend wurden mögliche Potenziale untersucht und eine Abwägung zur sinnvollen Verteilung der Anlagen im Gemeindegebiet getroffen.

### **Vorbelastete Standorte**

Wie in der Untersuchung aufgezeigt, gibt es in Seeon-Seebruck nur sehr wenige vorbelastete Standorte. Autobahnen oder Bahntrassen oder größere Brachen bestehen nicht. Lediglich bestehen drei Kiesgruben bzw. ehemalige Kiesgruben. Die hier gegenständliche Fläche ist kein vorbelasteter Standort.

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

---

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

Ziel der 55. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“.

### **C.2 Planungskonzept**

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

Insgesamt befindet sich die Fläche in einer kleinteilig strukturierten Umgebung. Änderungsbereich wird in Anbindung an die nordwestlich gelegenen Gebäude entwickelt, um sich möglichst gut in die räumliche Umgebung einzubinden.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind innerhalb der Fläche Eingrünungsmaßnahmen zu entwickeln.

#### **C.2.2 Erschließungskonzept**

Der Änderungsbereich kann durch den westlich bzw. südlich angrenzenden Feldweg ausreichend erschlossen werden. Die reicht für die im Rahmen einer Photovoltaikanlage nur untergeordnet erforderliche Erschließung aus.

In der Pattenhamer Straße im Norden kann ein Anschluss an des 20 KV-Netz erfolgen.

#### **C.2.3 Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan**

Den Zielen der Flächennutzungsplanänderung folgend wird der Änderungsbereich als Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

Eingrünungsmaßnahmen können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung auch aus der Sondergebietsdarstellung entwickelt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist deren Darstellung nicht erforderlich.

### **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**

Ausweislich des im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ erstellten Blendgutachtens treten bei der dort gewählten Panelaufstellung zwar Blendungen auf, jedoch können diese mit entsprechenden Maßnahmen ausreichend gemindert werden.

Somit kann die hier gegenständliche Flächenausweisung ohne relevante Beeinträchtigungen durch Blendung umgesetzt werden.

### **C.4 Artenschutzrechtliche Belange**

Das Vorkommen geschützter Arten wurde wie unter A.4.10 beschrieben im Änderungsbereich in Form einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und einer Brutvogelkartierung (5 Begehungen) geprüft (13.07.2023, Steil Landschaftsplanung – siehe Anhang).

Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass die Anlage von PV-Anlage im Änderungsbereich nicht zur Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG führen.

Das Ergebnis des Gutachtens kann, insbesondere im Hinblick auf Wechselwirkungen mit der geplanten PV-Freiflächenanlage, im Detail wie folgt zusammengefasst werden:

#### **Säugetiere**

Aufgrund der fehlenden Habitatsstrukturen bzw. der in der Umgebung umfänglich vorhandenen weiteren Jagdhabitats sind Fledermäuse sowie weitere Säugetiere wie Fischotter und Haselmäuse vom Eingriff nicht betroffen.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach §44 Abs.1 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppe der Säugetiere können ausgeschlossen werden.

#### **Vögel**

Auf Grundlage der bisher durchgeführten Untersuchungen im Plangebiet und dessen Umfeld können Verstöße gegen die Artenschutzrechtlichen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppe der Vögel durch das PV-Freiflächenanlagen ausgeschlossen werden.

#### **Sonstige Arten und Pflanzen**

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Tierarten und Pflanzen kann aufgrund der nicht geeigneten Lebensraumbedingungen im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

## C.5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung

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 im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“.

Bei der Darstellung der hier gegenständlichen 57. Änderung des Flächennutzungsplanes fließen die Belange von Natur und Landschaft als integraler Bestandteil mit ein.

Der Eingriff erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs der 57. Änderung des Flächennutzungsplans, durch die Darstellung von Sondergebietsflächen auf vormaligen Flächen für die Landwirtschaft.

### Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich wird heute als Acker und Intensivgründland genutzt. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgründland“ (geringer Grundwert, 3 Wertpunkte) bzw. A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen. Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch einen in Ost-Westrichtung verlaufenden Feldweg untergliedert (Biotop- / Nutzungstyp V332 „Wirtschaftsweg, unbefestigt, bewachsen“, 3 WP).

### 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 Seeon-Seebruck eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen durchgeführt. Die Fläche wird hier als geeignet für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eingestuft. Der Bereich liegt in keinem Ausschlussbereich oder einem landschaftlichen Vorbehaltsbereich oder andere Restriktionsflächen.*

- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche

→ *Es sind keine amtlich kartierten Biotope, Bodendenkmäler oder sonstige geschützte Strukturen im Planungsraum oder dem näheren Umfeld 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 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 Seeon-Seebruck, 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. Es ist mit einer jährlichen Gesamtleistung bei Vollaussnutzung der Fläche von ca. 4.400.000 kWh Strom zu rechnen. Dies entspricht einer Einsparung gegenüber dem heutigen Strommix in Deutschland von 2.900 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich. Rechnerisch können ca. 1.330 3-Personen-Haushalte mit Energie aus dieser regenerativen Quelle versorgt werden. 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 Grün- und Ackerland in überbaut. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG. Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Planungsbereich ausschließlich heute landwirtschaftliche genutzte Flächen betroffen. Waldflächen als Klimasenken o.Ä. sind nicht betroffen. Auch werden die Böden nicht degradiert oder Ähnliches. Somit steht die Planung auch den Zielen des KSG für den Sektor 7 „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ nicht entgegen.

Insgesamt trägt somit die Planung den Zielen des KSG-Rechnung.

## C.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Darstellung von ca. 3,5 ha Sondergebiet „Photovoltaik“ auf vormaligen Flächen für die Landwirtschaft.

## D Umweltbericht

---

### D.1 Einleitung

Der Änderung der hier gegenständlichen 57. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Seeon-Seebruck zwischen den Ortschaften Truchtlaching, Ebering und Pattenham.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf landwirtschaftlich in Form von Acker und Intensivgrünland genutzten Flächen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für eine Photovoltaikfreiflächenanlage aufgestellt werden. Im Rahmen der hier gegenständlichen 57. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Ein entsprechender Änderungsbeschluss wurde am 06.03.2023 durch den Gemeinderat Seeon-Seebruck 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 22. März 2023, gibt die Erstellung eines Umweltberichts vor. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in das Abwägungsergebnis zum Plankonzept eingeflossen und im vorliegenden Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zusammengefasst. Mit der Novellierung des BauGB 2004 ist auch die Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in die Umweltprüfung inhaltlich integriert.

Parallel zur hier gegenständlichen 57. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ inkl. eines vollumfänglichen Umweltberichts aufgestellt. Dem folgend beschränkt sich der Umweltbericht bzw. die Umweltprüfung zur 57. 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 des Bebauungsplans

##### Lage und Nutzung

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich von Pattenham, in etwa mittig zwischen Pattenham und Ebering. Im Norden und Osten wird der Änderungsbereich von landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Westen und Süden jeweils durch Feldwege begrenzt. Daran schließen sich jeweils weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Nordosten befinden sich direkt zwei Einzelanwesen. Diese werden durch eine Tierarztpraxis und zu Wohnzwecken genutzt.

Der Änderungsbereich umfasst in etwa die Hälfte der Fläche des Flurstücks Nr. 1725 auf der Gemarkung Truchtlaching.

Die Flächen werden heute intensiv landwirtschaftlich in Form von Acker und Grünland genutzt. Das Gelände fällt von Südwest nach Nordost. Der Höhenunterschied beträgt insgesamt auf ca. 35 m ca. 9 m

### Ziele der 57. Änderung des Flächennutzungsplans.



Abb. U1: Ausschnitt aus der 57. Änderung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab.

Das zentrale Ziel der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“.

Zu diesem Zweck wird auf der gesamten Fläche ein Sondergebiet nach §11 BauNVO „Photovoltaik“ dargestellt.

Auf die bisherige Darstellung einer 20 KV-Überlandleitung wird verzichtet, da die Leitung inzwischen verkabelt und in die nördlich gelegene Straße verlegt ist.

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

Im Rahmen der 57. Änderung des Flächennutzungsplans werden bisher als Grünland und Acker genutzte und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen überplant.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,5 ha. Die gesamte Fläche wird als Sondergebiet nach §11 BauNVO „Photovoltaik“ 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 2022)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (zuletzt geändert am 2022)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (zuletzt geändert am 2021)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (zuletzt geändert 2022)
- 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)

Die Gemeinde Seeon-Seebruck ist nach dem LEP im allgemeinen ländlichen Raum verzeichnet.

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 Seeon-Seebruck befindet sich gemäß dem gültigen Regionalplan für die Region Südostoberbayern (18) im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Kleinzentrum verzeichnet. Die umgebenden Gemeinden sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt.

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

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

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

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

### **Flächennutzungsplan**

Für den Änderungsbereich sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Norden, Osten, Westen und Süden sind weitere Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. An der nordwestlichen Ecke des Änderungsbereichs schließen sich Flächen für die Forstwirtschaft an.

Der Flächennutzungsplan stellt eine 20-KV Freileitung da. Diese Leitung ist jedoch in der Realität bereits verkabelt und in die nördliche Straße verlegt.

(Für einen Abdruck der Planzeichnung des Flächennutzungsplans siehe Ziffer A.4.2)

### **Artenschutzkartierung**

Innerhalb des Änderungsbereichs sind in der Artenschutzkartierung keine relevanten Nachweise vorhanden. Als nächste im Umkreis liegende Kartierung erfolgte 2013 eine Beobachtung von 10 Zwergfledermäusen an einem Gebäude in Truchtlaching (ca. 830 m Entfernung), sowie Vogelbeobachtungen im Rahmen einer Kartierung 2009 an der Alz zwischen Truchtlaching und Poing (ca. 630 m nordwestlich des Plangebietes). Hier wurden Feldlerche, Graugans, Grünspecht, Höckerschwan, Krickente, Kuckuck, Sperber, Teichhuhn, Teichrohrsänger und im Jahr 2001 die Wasseramsel festgestellt. Weitere Artennachweise sind ebenfalls aus dem Jahr 2009 Mehlschwalben an einem Einzelgebäude ca. 820 m nordwestlich des Plangebietes, der Mäusebussard in einem Waldgebiet nördlich des Plangebietes (ca. 770 m Entfernung), sowie die Rauchschnalbe mit zwei Exemplaren im Ort Perading ca. 930 m nordöstlich des Plangebietes. Alle festgestellten Arten wahrscheinlich brütend. Weitere Kartierungen sind im Detail in der beiliegenden Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

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

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für den Änderungsbereich keine besonderen Entwicklungsziele und Schwerpunkte verzeichnet. Lediglich der nordwestlich befindliche Wald, außerhalb des Planungsgebiets, ist mit der Signatur „Erhaltung und Förderung von naturnahen Wäldern [...]“ überlagert. Die hat jedoch keine direkte Auswirkung auf die hier gegenständlichen Planungen.

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

### **Biotopkartierung, FFH- und Vogelschutzgebiete**

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

In der näheren Umgebung befinden sich einige Teilflächen des Biotop 8041-0071 (Teilfläche 10, 270 m westlich „Ranken um Truchtlaching“; Teilfläche 8, 460 m nordwestlich „Ranken um Truchtlaching“) sowie das Biotop 8041-0017 „Feuchtsenke und Moorrest bei Ebering“ (Teilfläche 1; ca. 500 m südlich).

Diese Flächen weisen jedoch aufgrund der großen Entfernung und den dazwischenliegenden Flächen keine direkten funktionalen Bezüge zum Änderungsbereich auf.

Sonstige Schutzgebiete wie FFH- und Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete liegen im Änderungsbereich oder direkt angrenzend nicht vor. Die nächsten entsprechenden Gebiete befinden sich ca. 700 m nordwestlich entlang der Alz: FFH-Gebiet 8041-302.01 „Alz vom Chiemsee bis Altenmarkt“, bzw. das ähnlich dimensionierte Vogelschutzgebiet 8140- 471.01 „Chiemseegebiet mit Alz“ sowie das Landschaftsschutzgebiet LSG-0043101 „Oberes Alztal“.

Diese haben jedoch aufgrund der dazwischenliegenden Wald- und Agrarflächen keinen direkten räumlichen oder funktionalen Bezug zum Änderungsbereich.

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

Die im Rahmen der 57. 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**

Beim Änderungsbereich handelt es sich im Wesentlichen um intensiv landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. Ein im nördlichen Teil von West nach Ost verlaufender nur rudimentär befestigter Feldweg unterteilt die Nutzflächen. Bei der nördlich des Feldweges gelegenen, sowie der westlichen Fläche südlich des Feldweges handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (A11; Biotopwertliste BayKompV). Beim östlichen Bereich südlich des Feldweges handelt es sich um nährstoffreiches artenarmes Intensivgrünland (G11). Der Feldweg selbst ist unbefestigt (V33, Wirtschaftsweg, unbefestigt, mit verdichtetem Boden und Mittelbewuchs).

Im Rahmen einer Relevanzprüfung zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und einer Brutvogelkartierung (siehe jeweils Gutachten im Anhang; Steil Landschaftsplanung 13.07.2023,

welche zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ erstellt wurde, wurden folgende Habitatbedingungen bzw. Vorkommen ermittelt:

#### Säugetiere

Potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungshabitate für Fledermäuse sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Flächen stellen höchstens ein untergeordnetes Jagdhabitat für Fledermäuse dar.

Weitere geschützte Säugetiere können im Änderungsbereich sicher ausgeschlossen werden.

#### Vögel

Der Änderungsbereich selbst bietet keinen Lebensraum für gehölz-, höhlen- oder gebäudebrütende Vogelarten. Für Offenland-Arten, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden, z. B. Kiebitz oder Feldlerche, scheint die Eingriffsfläche aufgrund der umgebenden Gebäude und Gehölze nur eingeschränkt geeignet zu sein (Scheuchwirkung). Die im Rahmen der Brutvogelkartierung festgestellten Arten befanden sich hauptsächlich im Umfeld des Plangebiets. Ein Vorkommen der Feldlerche konnte im Änderungsbereich und den direkt angrenzenden Flächen nicht festgestellt werden. Sie konnte teilweise in einiger Entfernung gehört werden.

#### Sonstige Tiere

Ein Vorkommen sonstiger Prüfungsrelevanter Arten kann aufgrund der nicht geeigneten Lebensraumbedingungen im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

#### Pflanzen

Der Änderungsbereich bietet keine geeigneten Habitate für prüfungsrelevante Pflanzenarten.

### **Auswirkungen**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Lärm- und Staubemissionen.

Der Eingriff erfolgt ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen. Hier kann es zu temporären Beeinträchtigungen von Jagd- und Nahrungshabitaten kommen. Aufgrund der umfänglichen angrenzenden, ähnlich strukturierten Flächen ist hier mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Dies gilt insbesondere, da die Bauarbeiten weitgehend mit der heutigen Bearbeitung der Flächen im Rahmen der Landwirtschaft zu vergleichen sein werden (Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten, Bodenbearbeitung etc.).

#### 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 könnte die Anlage eine Scheuchwirkung auf den

angrenzenden Flächen haben. Für Wiesenbrüterarten, wie z.B. Wiesenpieper und Braunkehlchen, die keine großen Offenlandbereiche benötigen, könnte die PV-Anlage durch die zu erwartende extensive Pflege des Grünlandes und das Fehlen von Dünge- und Pestizideinsatz als potentielles Habitat dienen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Somit ist betriebsbedingt mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

#### **Spezieller Artenschutz**

Aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen von Photovoltaikfreiflächenanlagen können vor dem Hintergrund der im Änderungsbereich und darum herum 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**

Im Änderungsbereich und dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Nach Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen im Planungsgebiet weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ 100), noch kartierte Hochwassergefahrenflächen HQ-extrem vor. Das Gebiet ist nicht als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

#### **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.

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 aufgrund der Verwendung von Schraubfundamenten oder geramnten Konstruktionen mit einer sehr geringen Versiegelung zu rechnen.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“, welche hier als exemplarische Umsetzung der geplanten Darstellungen im FNP herangezogen werden kann, ist eine Überbauung von ca. 48 % des Eingriffsbereichs zu rechnen. Wobei der weit überwiegende Teil auf Paneele ohne Bodenversiegelung entfällt. Lediglich Trafos, Batteriespeicher und Zufahrten führen voraussichtlich zu einer tatsächlichen Versiegelung. Wobei Zufahrten auch wasserdurchlässig hergestellt werden können.

Im Rahmen der Umsetzung der dargestellten Nutzung ist voraussichtlich nicht mit 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.

#### Ergebnis

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

### **D.2.3 Schutzgut Fläche**

#### Bestand

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,5 ha. Diese wird heute als Grünland bzw. Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der Änderungsbereich weist abgesehen von der vernachlässigbaren, rudimentären Befestigung einer landwirtschaftlichen Fahrt keine Vorversiegelung auf.

#### 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.

Lediglich für den Anschluss an die Leitung in der Pattenhamer Straße sind weitere Leitungen außerhalb des Änderungsbereichs erforderlich. Da diese 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. 3,5 ha heute landwirtschaftlicher Fläche einer Nutzung als Solarfreiflächenanlage zugeführt.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ist damit zu rechnen, dass Teile dieser Fläche auch einer Nutzung als Eingrünung zugeführt werden.

Die Fläche befindet sich jedoch insgesamt in einem landwirtschaftlich benachteiligten Bereich (vgl. EEG) und besitzt keinen besonders hohen Stellenwert (Ertragsdichte) für die Landwirtschaft. Wenngleich bei einer flächenscharfen Betrachtung die Ertragszahl mit ca. 52 (Mischwert der Fläche) über dem Landkreisdurchschnitt von 46.

Insgesamt ist anlagenbedingt 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 heute landwirtschaftlich genutzte Flächen, mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

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

#### **Bestand**

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (1:25 000) weist für den Änderungsbereich Braunerden/Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) sowie Braunerde (gering verbreitet Parabraunerde) aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies aus.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen besteht durch Düngung und den Einsatz Pflanzenschutzmittel eine gewisse Vorbelastung der Böden.

Vorhandene Altlasten sind nicht bekannt.

#### **Auswirkungen**

##### Baubedingte Auswirkungen

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

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

Lediglich für die Kabelanbindung zur Pattenhamer Straße 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. 3,5 ha landwirtschaftliche Fläche verloren. Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung kann jedoch ein schadloser Rückbau der Anlagen nach der Nutzungsdauer garantiert werden.

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 Änderungsbereich beträgt das Niederschlagsmittel etwa 1.000 mm/Jahr je m<sup>2</sup>. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8°C.

Größere versiegelte Flächen befinden sich weder im Änderungsbereich noch daran angrenzend.

Durch die Lage im ländlichen Bereich hat der Änderungsbereich 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 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 heutigen 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

Das Landschaftsbild wird bisher durch die leicht bewegte Topographie und die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Änderungsbereich sind keine das Landschaftsbild prägenden Strukturen vorhanden. Lediglich die beiden Bäume im Südwesten sind, wenn auch nur kleinräumig, prägend. Insgesamt weist der Landschaftsraum durch, Topographie, Wald- und Siedlungsflächen eine relativ kleinteilige Struktur auf. Die zu überplanende Fläche liegt auf ca. 549,00 m ü. NHN (DHHN2016) bis ca. 540,50 m ü. NHN (DHHN2016) und weist ein Gefälle von ca. 4% von Südwest nach Nordost auf.

Die Umgebung des Planungsgebiets ist ebenfalls durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Umfeld befinden sich die Ortschaften Truchtlaching (ca. 750 m), Ebering (ca. 350 m), Pattenham (ca. 250 m).

Durch die topographische Ausrichtung der Fläche nach Norden bzw. Nordosten ist die Fläche von Truchtlaching und Ebering nicht oder nur in den äußersten Randbereichen einsehbar. Von Pattenham aus ist die Fläche jedoch gut einsehbar.

### Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

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

Somit sind baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend ausgeschlossen.

### 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.

Durch die topographische Situation wird die Anlage jedoch gerade Richtung Norden und Osten nicht vollständig von eingrünungsmaßnahmen zu verdecken 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.

Hier wurde für den parallel in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ ein Blendgutachten erstellt. Dieses kann auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung exemplarisch herangezogen werden.

Dem folgend können die Blendung des direkt westlich angrenzenden Gebäudes durch entsprechende Maßnahmen (partiell blickdichte Ausführung des Zauns) ausreichend vermieden werden. Die übrigen betroffenen Immissionsorte liegen sämtlich sehr weit von den Anlagen entfernt und sind nur bei extrem niedrigen Sonnenständen mit einer entsprechenden Vorbelastung betroffen.

Im Hinblick auf den Verkehr sind nur punktuelle und zeitlich extrem begrenzte Blendungen zu erwarten.

Somit ist insgesamt aufgrund des, wenn auch minimalen, voraussichtlichen Vorhandenseins von Blendungen von mittleren betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.

### Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

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

### Bestand

Im Änderungsbereich und dessen näheren Umgebung sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (März 2024) keine Bau- und Bodendenkmäler sowie kein geschütztes Ensemble verzeichnet.

Die nächsten Baudenkmäler befinden sich in Ebering (Bauernhaus) und in Walding (Stadel).

Ca. 600 m nördlich liegt das Bodendenkmal D-1-8041-0068 - Siedlung der späten Latunezeit und südwestlich am Nordrand von Ebering wurden in den 1960er Jahren Gräber eines frühmittelalterlichen Reihengräberfeldes geborgen. Aus diesem Grund sind im Geltungsbereich Änderungsbereich weitere Bodendenkmäler aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit zu vermuten.

### Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

Es sind keine Bodendenkmäler im Änderungsbereich bekannt. Durch die vorhandenen Bodendenkmäler in der Umgebung können weitere Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen

werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Änderungsbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist

Durch die Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist jedoch nur von minimalen Bodeneingriffen (Rammprofile bis in ca. 0,8 m Tiefe) auszugehen. Es sind bei Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauleitplan verankert werden können, 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

Im Änderungsbereich sind keine Anlagenlärmimmissionen zu erwarten.

Durch die ca. 100 m entfernt verlaufende Pattenhamer Straße von Truchtlaching nach Pattenham und weiterführend nach Haßmoning ist mit einer geringen Verkehrslärmbelastung zu rechnen.

Die nächsten schutzbedürftigen Immissionsorte stellen die angrenzenden Ortschaften Pattenham und Ebering dar, sowie das unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Einzelanwesen (Tierarztpraxis).

##### Landwirtschaft

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

Auch vom Änderungsbereich selbst gehen heute entsprechende Emissionen aus.

##### Reflektionen

Die angrenzenden Ortschaften Pattenham und Ebering das direkt angrenzende Einzelanwesen (Tierarztpraxis) sowie die ca. in 100 m Abstand nördlich verlaufende Pattenhamer Straße sind im Hinblick auf Blendwirkung als besonders empfindlich zu erachten.

##### Erholungseignung

Die Fläche selbst hat keine besondere Erholungsfunktion. Sie liegt jedoch in einer Tourismus- und Naherholungsregion. Wobei die Fläche innerhalb dieser keine besondere Stellung einnimmt.

## **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 Lärmemissionssituation sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Erholungsfunktion wird lediglich durch die Veränderung im Landschaftsbild beeinträchtigt.

Ausweislich des im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ erstellten Blendgutachtens, welches hier exemplarisch herangezogen werden kann, kommt es am nordwestlich gelegenen Anwesen zu relevanten Blendungen. Diese können jedoch durch Maßnahmen, welche im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu verankern sind, vermieden werden.

Im Osten sind in Walding und Sieglreit Blendungen zu erwarten. Aufgrund des sehr großen Abstands (850 bzw. 1.400 m) und der Vorbelastung durch extrem niedrige Sonnenstände im Blendungsfall werden diese Auswirkungen minimiert.

Im Hinblick auf den Straßenverkehr kommt es auf der Pattenhamer Straße und der Straße nach Ebering zu punktuellen und sehr stark zeitlich eingeschränkten Blendungen. Aufgrund der Entfernung und die zeitliche Dauer von wenigen Minuten im Jahr sind auch hier keine Maßnahmen erforderlich. Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Fahrt im Süden können aufgrund deren geringen Nutzungsprofil außer Betracht bleiben.

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

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

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

## **Ergebnis**

Für das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt Auswirkungen geringer 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. Der Planungsbereich liegt unterhalb einer Kuppe in einem größeren offenen Bereich.

Ein großes Gefahrenpotenzial besteht in Zusammenhang mit Hagelereignissen.

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

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

Eine PV-Anlage hätte 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 landwirtschaftliches Grün- und Ackerland vorbereitet. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG.

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

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

### **D.5.1 Abfälle**

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

Nach Beendigung der PV-Nutzung ist die komplette Anlage rückbaubar und dann zu entsorgen.

### **D.5.2 Abwasser**

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

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

Der gesamte 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 Photovoltaiknutzung eine erneute Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Es werden Flächen in einen landwirtschaftlich benachteiligten Bereich überplant.

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

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

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

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

Der Bereich würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland 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**

Der Änderungsbereich wird heute als Acker und Intensivgründland genutzt. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgründland“ (geringer Grundwert, 3 Wertpunkte) bzw. A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zuzuordnen. Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch einen in Ost-Westrichtung verlaufenden Feldweg untergliedert (Biotop- / Nutzungstyp V332 „Wirtschaftsweg, unbefestigt, bewachsen“, 3 WP).

#### **Eingriffs und Ausgleichsermittlung**

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. Diese Voraussetzungen können im Änderungsbereich bei entsprechender Planung auf Ebene der konkreten Bauleitplanung eingehalten werden

Somit wären voraussichtlich keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb Geltungsbereichs notwendig. Im Änderungsbereich sind voraussichtlich Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild erforderlich. Diese sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu entwickeln.

### **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 Anlage an dieser Stelle gewesen.

Bezogen auf die Anlage selbst wäre auch noch eine Entwicklung auf den weiter nördlich bis zur Pattenhamer Straße gelegenen Flächen möglich gewesen (als Erweiterung der Fläche bzw. durch Verschiebung der Fläche nach Norden). Dies wurde jedoch in Abwägung mit möglichen Blendbeeinträchtigungen für die nordwestlich gelegenen Anwesen, die Pattenhamer Straße und Pattenham verworfen.

Um das gemeindliche Ziel, den gesamten Stromverbrauch der Gemeinde Seeon-Seebruck rechnerisch aus Photovoltaikanlagen zu generieren zu erreichen, wäre bei Verzicht auf die Entwicklung an dieser Stelle jedoch eine entsprechende Fläche an anderer Stelle notwendig. Dieses stehen jedoch zeitnah ausweislich der, den Unterlagen beiliegenden „Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Seeon-Seebruck“ 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 lag eine Relevanzprüfung zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung vor.

Ebenfalls als Planungsgrundlage herangezogen wurde die „Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Seeon-Seebruck“.

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

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

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

Grundsätzlich 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 konnte auf ein entsprechendes Gutachten aus dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zurückgegriffen werden, so dass dieser Belang ausreichend beurteilt werden kann.

## 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:

- *Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Teil Landschaftsplanung; 13.07.2023*
- *Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Seeon-Seebruck; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner; 28.03.2023*
- *Blendgutachten PV-Anlage Pattenham Möhler + Partner Ingenieure GmbH; München; 28.02.2024*

## D.12 Zusammenfassung

Die Gemeinde Seeon-Seebruck ändert den Flächennutzungsplan auf ca. 3,53 ha. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ und somit zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage südwestlich der Ortschaft Pattenham.

Das überplante Gebiet ist heute ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland bzw. Acker genutzt.

Es sind keine geschützten Strukturen oder Schutzgebiete im Geltungsbereich oder angrenzend vorhanden.

Der Eingriffsbereich ist den Biotop- und Nutzungstypen G11 (Intensivgrünland) und A11 (Intensiv bewirtschafteter Acker) zuzuordnen.

Da es sich um eine Fläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung handelt, keine geschützten Arten im Gebiet festgestellt wurden und die Planung für die meisten Arten eine Aufwertung des Lebensraumangebots darstellt, sind hinsichtlich des Schutzgutes **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Verstöße gegen den speziellen Artenschutz im Sinne des §44 BNatSchG sind sicher ausgeschlossen.

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

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 3,5 ha. Die beanspruchten Flächen werden heute vollumfänglich landwirtschaftlich als Grünland bzw. als Acker genutzt. 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 insbesondere in Zusammenwirken mit der Topographie nicht unerheblich. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung können diese durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Die vorausgesetzt kann der Eingriff als von **mittlerer Erheblichkeit** eingestuft werden.

Der Änderungsbereich 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 Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Mensch** auszugehen.

Bei entsprechender Ausführung einer zukünftigen Photovoltaikanlage sind keine gesonderten Ausgleichsflächen erforderlich.

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

## 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 03/2024
- Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU), Artenschutzkartierung (ASK),
- LfU: Biotopkartierung, Digit. Fassung, Online-Abfrage 03/2024
- LfU: Geologie, Digit. Fassung, Online-Abfrage 03/2024
- LfU: Potenziell natürliche Vegetation in Bayern, Digit. Fassung, Online-Abfrage 03/2024
- LfU: [www.lfu/wasser/kartendienst/index.html](http://www.lfu/wasser/kartendienst/index.html), Online-Abfrage 03/2024
- LfU: Übersichtsbodenkarte, Online-Abfrage 03/2024
- Bayer. Staatsregierung: Bayernatlas, Geoportal Bayern; Online-Abfrage 03/2024
- Bayer. Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2024
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Seeon-Seebruck, Stand: 1984
- Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern und des Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", 2. Auflagen, München 2007
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU): Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", München 2021
- Bayer. Staatsministerium des Inneren; Photovoltaik Freilandanlagen (AZ. 25-4611.10-3-21), 13.12.2021
- Regionalplan Region Südostoberbayern (18)
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Steil Landschaftsplanung; 13.07.2023
- Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Seeon-Seebruck; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner; 28.03.2023
- Blendgutachten PV-Anlage Pattenham; Möhler + Partner Ingenieure GmbH; München; 28.02.2024

## **E Zusammenfassende Erklärung**

---

*Die Zusammenfassende Erklärung ist nach Abschluss des Verfahrens zu ergänzen.*

## **F Ausfertigung**

---

Die Gemeinde Seeon-Seebruck hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die 57. Änderung des Flächennutzungsplans, in der Fassung vom ....., festgestellt.

Seeon-Seebruck, den .....

(Siegel)

.....

Martin Bartlweber, 1. Bürgermeister