

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Seeon-Seebruck
Römerstraße 10
83358 Seebruck



- per E-Mail Bauamt@seeon-seebruck.de -

Bearbeitet von Christine Rothut	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2954 +49 (89) 2176-402954	Zimmer 4418	E-Mail christine.rothut@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 26.10.2023	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TS-21-30-4	München, 15.12.2023

**Gemeinde Seeon-Seebruck, Landkreis Traunstein;
57. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Pattenham";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern nimmt als höhere Landesplanungsbehörde zur
o.g. Planung wie folgt Stellung:

Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemeinde Seeon-Seebruck, südwestlich von Pattenham, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1725 der Gemarkung Truchtlaching, geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich im Osten des Gemeindegebietes, ca. 700 m östlich des Ortsrandes von Truchtlaching und rd. 350 m nordöstlich von Ebering. Im Norden und Osten wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen, im Westen und Süden durch Feldwege begrenzt, an die sich weitere landwirtschaftliche Flächen anschließen. Im Nordwesten grenzt ein Einzelanwesen, bestehend aus zwei Hauptgebäuden und zwei Nebenanlagen, an. Nordwestlich an diese Gebäude angrenzend befindet sich eine Waldfläche. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne hat einschließlich Ausgleichs- bzw. Eingrünungsflächen eine Größe von insgesamt ca. 3,53 ha. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 29.09.2023

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



wird konkretisierend festgesetzt, dass im Sondergebiet Solar-Module bis zu einer max. Grundfläche von 14.525 m² sowie Anlagen für den Betrieb der Photovoltaikanlage (Wechselrichter, Batterieanlagen, Transformatoren) bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig sind. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der vorliegenden Bauleitpläne soll dieser als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Berührte Belange

Energieversorgung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z, 7.2 Z).

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

Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 (...) hingewirkt werden. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten im Sinne einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Der Planbereich stellt sich nicht als vorbelasteter Standort im Sinne von LEP 6.2.3 G dar. Umso stärker sollte der raumordnerische Grundsatz von der Gemeinde in der Gesamtabwägung entsprechend berücksichtigt und auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.

Entsprechende Überlegungen dazu – bspw. eine Schafbeweidung (vgl. Hinweis C.4 (3)) oder Futtermittelgewinnung (vgl. Begründung S. 26)) – sind den Unterlagen bereits zu entnehmen. Der raumordnerische Grundsatz ist von der Gemeinde in der Gesamtabwägung entsprechend zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage des Planbereichs in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet wird die Planung im Sinne LEP 6.2.3 G, wonach im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in solchen Gebieten hingewirkt werden soll, befürwortet.

Landwirtschaft

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

Teile der Fl.Nr. 1725 weisen mit einer Grünlandzahl zwischen 48 bis 61 (vgl. ALKIS Bodenschätzung) eine hohe Ertragsfähigkeit auf und liegen damit auch über dem landkreisweiten Durchschnittswert von 46 (vgl. Anlage BayKompV). Daher ist dieser Belang durch die Gemeinde in der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 G). In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass der Planbereich gem. der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher landschaftlichen Eigenart (Stufe 4 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3) liegt (vgl. LfU 2015). Demzufolge kommt den Belangen von Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung zu.

Zudem sollen gem. LEP 7.1.6 G Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

Ob die im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen sowie Hinweise zu Grünordnung und Ausgleichsflächen den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz ausreichend gerecht werden, ist durch die zuständigen Fachbehörden zu prüfen. Den angeführten Belangen ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Ergebnis

Bei Berücksichtigung der genannten Belange stehen Erfordernisse der Raumordnung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Christine Rothut