



Gemeinde Seeon-Seebruck  
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Vorentwurf

19.09.2024

## „58. Änderung des Flächennutzungsplans“

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

Die Gemeinde Seeon-Seebruck beschließt aufgrund des §5 in Verbindung mit den §1, 1a, 2, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) die 58. 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)

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

## Begründung

### 58. 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	Lage und Größe des Planungsgebietes	5
A.5	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	6
A.6	Bestandsaufnahme und Bewertung	9
A.6.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	9
A.6.2	Boden	9
A.6.3	Gewässer und Starkregen	10
A.6.4	Erschließung und technische Infrastruktur	11
A.6.5	Denkmalschutz	11
A.6.6	Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion	11
A.6.7	Geschützte Arten	12
A.6.8	Erholung	13
A.6.9	Immissionen	13
<b>B</b>	<b>Gemeindliches Standortkonzept</b>	<b>14</b>
<b>C</b>	<b>Planungsbericht - Ziele der Planung</b>	<b>15</b>
C.1	Ziele der Planung	15
C.2	Planungskonzept	15
C.2.1	Städtebauliches Konzept	15
C.2.2	Erschließungskonzept	15
C.2.3	Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan	15
C.2.4	Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet	15
C.3	Immissionsschutz	15
C.4	Artenschutzrechtliche Belange	17
C.5	Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung	18
C.6	Klimaschutz und Klimaadaptation	20
C.7	Wesentliche Auswirkungen der Planung	21
<b>D</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>22</b>
<b>E</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>22</b>
<b>F</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>22</b>

Gemeinde Seeon-Seebruck

## **Planer**

### **WÜSTINGER RICKERT**

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1395

## **Gutachten (Anhang)**

Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023; 57 Seiten

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

Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 12.11.2021; 21 Seiten

## A Begründung

---

### A.1 Anlass der Planung

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

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Straßham“ soll in diesem Bereich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht werden.

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

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Straßham“ zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Seeon-Seebruck am 09.10.2023 die Durchführung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Straßham“ 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.

Das Planungsgebiet befindet sich 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. Gemäß Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind von der Planung Böden mittlerer (Spanne Bodenschätzung 41-60) und sehr geringer Wertigkeit (0-27 Spanne Bodenschätzung) hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

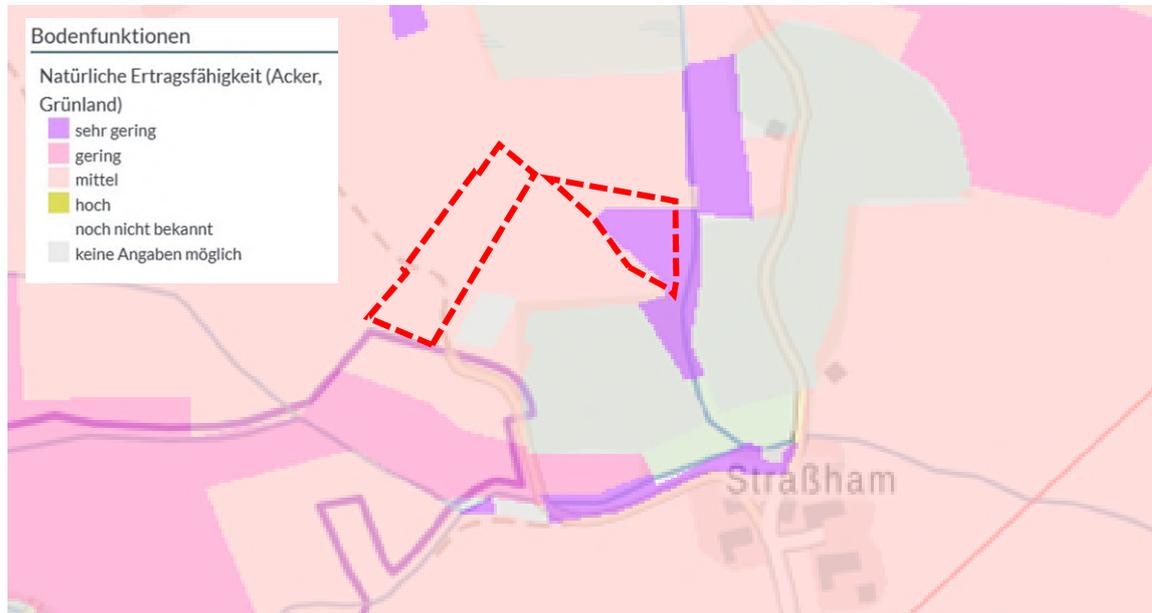


Abbildung 1 - Bodenfunktion natürliche Ertragsfähigkeit (Acker, Grünland)

Quelle: Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Umweltatlas

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

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

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

#### A.4 Lage und Größe des Planungsgebietes

Der Änderungsbereich befindet sich im Gemeindegebiet von Seeon-Seebruck und liegt nördlich des Gemeindeteils Straßham, zwischen Straßham und Fembach. Fembach ist ca. 650 m entfernt, Straßham ca. 175 m.

Es schließen sich im Wesentlichen landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an. Im Südosten schließt sich Wald an und ein Feuchtbereich (überwiegend feuchte Hochstaudenflur) zieht sich vom Wald in den Wiesenbereich hinein. Die östliche Teilfläche wird durch den Straßhamer Graben begrenzt.

Der Änderungsbereich setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen. Der westliche Teilbereich umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 1050 (0,94 ha). Ein kleiner Teilbereich des Flurstücks (545 m<sup>2</sup>) im Süden/Südwesten verbleibt als Fläche für die Landwirtschaft und wird weiterhin die Durchfahrt/ Zufahrt nach Westen in Richtung Fembach ermöglichen und kann weiterhin als Wanderweg genutzt werden. Der östliche Teilbereich umfasst das Flurstück 681 (0,54 ha). Insgesamt weist das Planungsgebiet eine Fläche von ca. 1,48 ha auf.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.



Abb. 2: Luftbild Planungsgebiet (rot) - ohne Maßstab!

## A.5 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

### Landesentwicklungsprogramm Bayern

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

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

- 1.3.1 (G): Den Anforderungen des Klimawandels soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.  
→ *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 Seeon-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 Planung können die Flächen, wenn auch eingeschränkt weiterhin zur Beweidung mit Schafen oder zur Futtergewinnung 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 Planung können unter Einhaltung entsprechender Rahmenbedingungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung relevant negative Beeinträchtigungen geschützter Arten sicher ausgeschlossen werden (siehe Ziffer C.10). Im Rahmen zu erwartender Eingrünungsmaßnahmen werden die Lebensbedingungen voraussichtlich verbessert.*

### **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 Berücksichtigung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist den einzelnen Zielen und Grundsätzen in *grau* und *kursiv* nachgestellt.

- B I 3.1 (Z): Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

- B I 3.1.3 (Z): Naturraum 3 „Voralpines Hügel- und Moorland“  
Haupteinheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“  
Nr. 26: Seen und Feuchtgebiete zwischen Obing und Rimsting

*→ In einer gesamtheitlichen Abwägung aller Belange ist auch vor diesem Hintergrund eine PV-Anlage im Änderungsbereich möglich. Im Detail wird auf Ziffer C.5 verwiesen.*

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

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

*→ Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

*→ Zur Verringerung des Eingriffs in das Landschaftsbild können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung Eingrünungsmaßnahmen entwickelt werden. Auf drei Seiten besteht bereits eine gute Einbindung durch bestehende Waldflächen.*

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**

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

Südlich und östlich an die östliche Teilfläche schließen sich Flächen für die Forstwirtschaft an. Bei den übrigen angrenzenden Flächen handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft. Die sich im Abstand von ca. 50 m nördlich anschließenden Waldflächen sind zusätzlich als zu erhaltendes bestehendes Biotop dargestellt. Der westliche Teilbereich liegt im Süden an der Gemarkungsgrenze an.

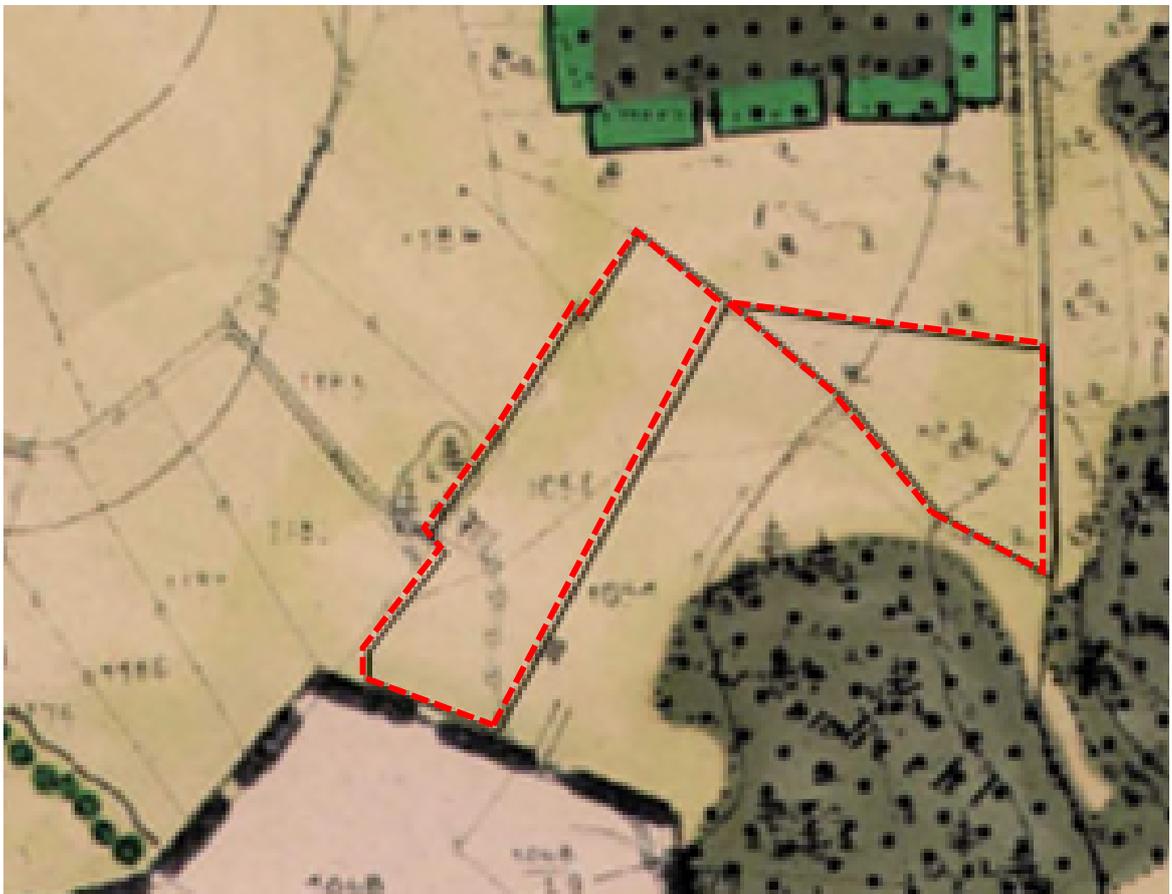


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Planungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

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

### **Bestehendes Baurecht**

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

## **A.6 Bestandsaufnahme und Bewertung**

### **A.6.1 Städtebau, Orts- und Landschaftsbild**

#### **Planungsgebiet**

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

Er wird heute intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Zwischen Straßham und Fembach verläuft ein Feldweg, welcher den westlichen Planungsraum durchquert. Dieser landwirtschaftliche Weg fungiert auch als örtlicher Wanderweg.

Im östlichen Teilbereich befindet sich randlich ein Feuchtbiotop aus feuchter Hochstaudenflur und Feuchtgebüsch. Dieses befindet sich überwiegend auf dem südwestlich benachbarten Flurstück, ragt jedoch ca. 7m weit in den Planungsraum hinein.

Das Höhengniveau des Gebietes liegt bei ca. 528 m ü. NHN (DHHN2016) und es liegt ca. auf halber Höhe zwischen Chiemsee und Fembach. Der Änderungsbereich ist relativ eben.

#### **Umgebung**

An den westlichen Teilbereich schließt sich allseitig Grünland an. Der östliche Teilbereich wird im Osten von Waldflächen und dem Straßhamer Graben begrenzt, südwestlich befindet sich ein Feuchtbiotop (feuchte Hochstaudenflur und Feuchtgebüsch). Nördlich und nordöstlich schließt sich ebenfalls Grünland an.

Nördlich, östlich und südlich wird der Änderungsbereich von Waldflächen optisch eingebunden, von Westen und Südwesten ist die Fläche gut einsehbar. Ca. 375 m entfernt verläuft südlich die Staatsstraße 2095, das Chiemseeufer ist ca. 700 m entfernt. Der Abstand zu den nördlich gelegenen Waldflächen beträgt ca. 50 bis 90 m. Hier schließt sich der Burghamer Filz an.

### **A.6.2 Boden**

Gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern 1: 25 000 (Quelle: Bayern-Atlas Geoportal Bayern) herrschen im Änderungsbereich folgende Bodenarten vor:

Östlicher Bereich: Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt)

Westlicher Bereich: Fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig

Die Angaben aus den Übersichtskarten sind als Orientierungswerte zu betrachten, da es sich hier um die allgemeine Betrachtung großflächiger Gebiete handelt und die Angaben im Einzelfall abweichen können.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann somit davon ausgegangen werden, dass eine PV-Freiflächenanlagen mit angemessenem Aufwand errichtet werden kann.

#### **Grundwasser**

Es muss zum Teil mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden. Auch unter diesen Rahmenbedingungen kann, unter Berücksichtigung etwaiger Festsetzungen auf Ebene der konkreten Bauleitplanung eine PV-Freiflächenanlage umgesetzt werden.

#### **Trinkwasserversorgung**

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in innerhalb eines Einzugsgebietes der Wasserversorgung und nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

### Altlasten

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

## **A.6.3 Gewässer und Starkregen**

### Gewässer / Hochwasser

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Süd-Osten begrenzt der Straßhamer Graben (Entwässerungsgraben der Burghamer Filz) das Plangebiet. Dieser entwässert ca. 700 m entfernt in den Chiemsee. Die Wasseroberfläche des Chiemsees liegt ca. 8 m tiefer als das Planungsgebiet.

Der Planungsraum befindet sich teilweise innerhalb wassersensibler Bereiche.

Nach Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen im Planungsgebiet weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete (HQ 100), noch kartierte Hochwassergefahrenflächen HQ-extrem vor.

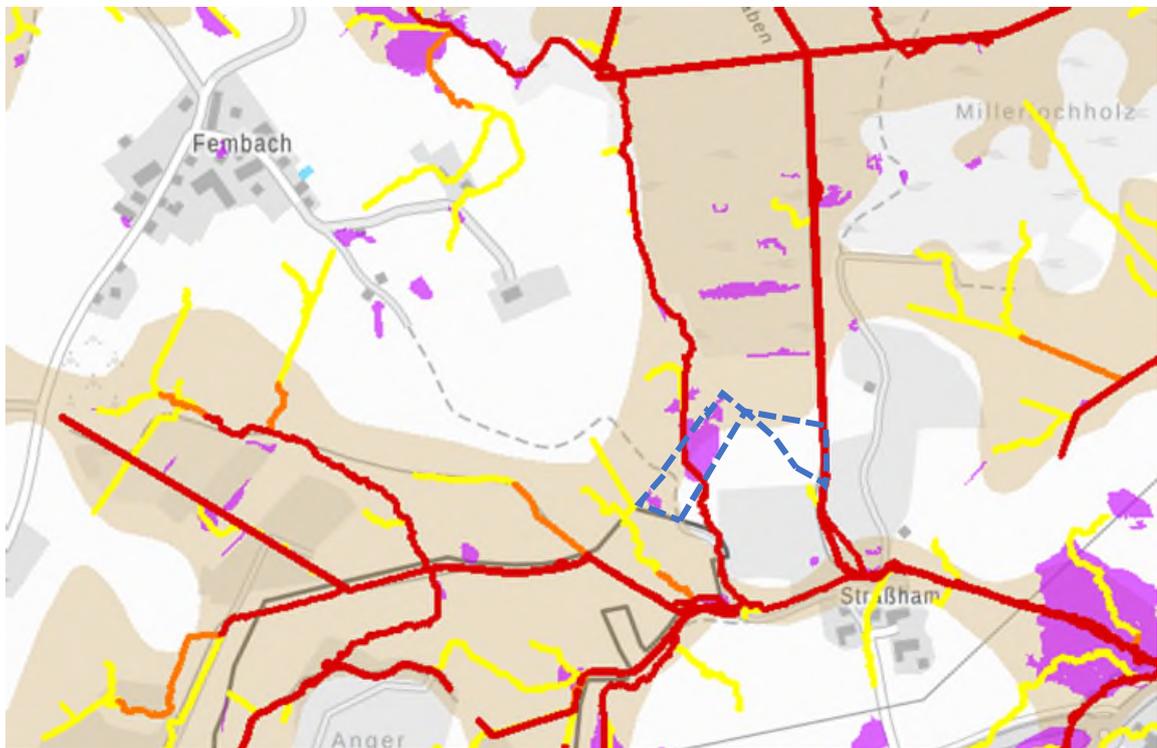


Abbildung 4 Wassersensibler Bereich und Starkregenabflusswege – Geltungsbereich (blau)

Quelle: Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Umweltatlas

### 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 Änderungsbereich kann dies nicht ausgeschlossen werden. Hier kann sich in Geländesenken das Wasser ansammeln.

Wie Abbildung 5 (Landesamt für Umwelt (LfU) – Umweltatlas) zu entnehmen ist, verläuft zentral durch den Änderungsbereich ein potenzieller Fließweg bei Starkregen. Darüber hinaus befindet sich im Norden eine Geländesenke als potenzieller Aufstaubereich.

## **A.6.4 Erschließung und technische Infrastruktur**

### **Zufahrt**

Die Zufahrt zum Planungsgebiet soll über den vorhandenen Feldweg zwischen Straßham und Fembach erfolgen. Der Feldweg wird innerhalb des Plangebietes an die südliche Grundstücksgrenze verlegt. Die verkehrliche Erschließung der PV-Anlage erfolgt von Süden. Straßham ist über eine ca. 200 m lange Zufahrtsstraße direkt an die St 2095 angebunden.

### **Sonstige Infrastruktur**

Entlang der St 2095 verläuft eine Stromleitung. Hier befindet sich auf Höhe der Zufahrt nach Straßham der vorgesehene Anbindepunkt der PV-Anlage.

### **Brandbekämpfung**

Eine Zufahrt in ausreichender Breite für die Feuerwehr ist über die Zufahrtsstraße nach Straßham und über den sich anschließenden Feldweg gegeben. Aufgrund der besonderen Nutzung sind jedoch voraussichtlich keine Feuerwehruzufahrten im Planungsgebiet erforderlich. Auch eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

## **A.6.5 Denkmalschutz**

Nach Denkmalliste des Bayern Atlas befinden sich im Änderungsbereich oder im unmittelbaren Umfeld keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Die nächsten entsprechenden Objekte hier Bauernhäuser) befinden sich ca. 150 m südlich in Straßham sowie ca. 600 m nord-westlich in Fembach und haben keinen direkten visuellen Bezug zum Planungsgebiet.

## **A.6.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion**

### **Biotope**

Der Änderungsbereich grenzt im Süden an das Biotop 8040-0056-001 „Bachbegleitende Vegetation zwischen Lambach und Straßham“ an. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 70% um „Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan“ und zu 30 % um „Gewässer-Begleitgehölze, linear“. Funktional mit dem Biotop verbundene Flächen (feuchte Hochstaudenfluren und Feuchtgebüsche) ragen bis an den Rand des Änderungsbereichs hinein. Diese Flächen sind jedoch nicht als Biotop kartiert.

Weiter nördlich befindet sich in ca. 70 m Entfernung eine weitere Biotopteilfläche (Biotop-Nr. 8040-0055-001 „Burghamer Filz westlich Seebruck“). Hierbei handelt es sich um ca. 80% Wald, Feuchtgebüsche (10 %), Offene Hoch- und Übergangsmoore (7 %) sowie Pfeifengraswiesen (3 %). Dieses Biotop steht in keinem direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich.

### **Ökoflächenkataster**

Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich ca. 80 m entfernt innerhalb der erfassten Biotopfläche eine festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzfläche mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur und Moor“ und mit der Lfd-Nr. 184133.

### **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 8040-371.03 „Moorgebiet von Eggstädt-Hemhof bis Seeon“ liegt ca. 450 m entfernt im Bereich des Burghamer Filz.

### **Sonstige Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist der Chiemsee mit seinen Inseln und Ufergebieten ca. 700 m südlich. Durch die Topographie ist der hier gegenständliche Bereich jedoch vom Chiemsee getrennt.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (siehe C.5).

### **Arten- und Biotopschutzprogramm**

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

Die nächstgelegenen ABSP-Flächen stellen das „Burghamer Filz westlich Seebruck“ mit den Lebensraumtypen Spirkenfilz/Moorwald sowie Hoch- und Zwischemoorvegetation im Schwerpunktgebiet „Eiszerfallslandschaft Rimsting-Seeon“ dar sowie der Chiemsee. Die nächstgelegene Fläche ist hier die ABSP-Fläche „Flachwasserbereiche des Chiemsees zwischen Gollenshausen und Seebruck“.

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.6.7 Geschützte Arten**

Das Vorkommen geschützter Arten wurde zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „PV-Anlage Straßham“ durch einen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Planungsgebiet untersucht. Dieser kann auch auf Ebene des Flächennutzungsplans herangezogen werden. Das Untersuchungsgebiet umfasste ca. 5,55 ha und war somit deutlich weiter gefasst als der nun gegenständliche Änderungsbereich (ca. 1,48 ha). Die saP (FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023 – siehe Anlage) kommt zu folgenden Ergebnissen:

### **Säugetiere - Haselmaus**

„Im Untersuchungsgebiet konnte in 7 Niströhren Haselmäuse und deren Nester nachgewiesen werden, sowie in weiteren 7 Niströhren ein Nest ohne eine Haselmaus. Die Nachweise der Haselmäuse wurden alle in den Niströhren erbracht, die in Gehölzen des nördlichen Waldrandes angebracht waren. In Niströhren, welche in Gehölzen im Bereich des Feuchtbiotopes angebracht waren, gelang der Nachweis von Nestern der Haselmaus. Am südlichen Waldrand konnten keine Nachweise erbracht werden.“

### **Säugetiere - Fledermäuse**

Das Vorkommen von Fledermäusen im Wirkraum des Vorhabens wurde durch das Aufstellen von stationären Fledermausdetektoren untersucht und die aufgezeichneten Rufaufnahmen ausgewertet. Es konnten verschiedene Arten/Artengruppen nachgewiesen werden.

### **Kriechtiere**

Im Südosten des Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der Kriechtieruntersuchungen eine Waldeidechse nachgewiesen. Es konnten jedoch keine Arten besonderer Planungsrelevanz im Wirkraum des Vorhabens verzeichnet werden. Die Zauneidechse konnte im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden, jedoch wird das Vorkommen aufgrund der Habitatausstattung als potenziell möglich eingestuft.

Eine Tötung der Arten oder ihrer Entwicklungsformen kann ausgeschlossen werden. Eine Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine erhebliche Störung der Arten kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

### Amphibien

Entsprechend Gutachten sind „durch das Vorhaben keine bau-, betriebs- oder anlagebedingten Schädigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten“. „Es liegen keine aktuellen Nachweise von Amphibienarten im Wirkraum des Vorhabens vor. Zudem besteht im Wirkraum des Vorhabens kein Biotopgefüge, welches auf das Vorkommen der Arten hinweist. Daher kann die Anwesenheit von Individuen und somit ein Tötungsrisiko ausgeschlossen werden. Eine Störung von Amphibienarten kann gemäß Gutachten ebenfalls ausgeschlossen werden.

### Schmetterlinge

Entsprechend Gutachten sind „durch das Vorhaben keine bau-, betriebs- oder anlagebedingten Schädigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten“. „Im Wirkraum des Vorhabens besteht kein Biotopgefüge, welches auf das Vorkommen der Arten hinweist. Daher kann die Anwesenheit von Individuen und somit ein Tötungsrisiko ausgeschlossen werden“. Eine Störung von Schmetterlingen kann gemäß Gutachten ebenfalls ausgeschlossen werden.

### Vögel

Es fand eine Brutvogelkartierung an 6 Terminen zwischen Anfang April und Mitte Juni 2023 statt. Im Bereich der nun geplanten PV-Anlage konnte die Rauchschwalbe als Nahrungsgast nachgewiesen werden. Im Umgriff des Untersuchungsraums des Gutachtens konnten zusätzlich der Turmfalke und die Rohrweihe als Nahrungsgast nachgewiesen werden und im Bereich des südlich angrenzenden Waldrandes ein Brutnachweis des Schwarzspechts erbracht werden. Im weiteren Umfeld konnten Brutverdachte für Kuckuck, Waldkauz, Grünspecht und Mäusebussard in den benachbarten Waldflächen festgestellt werden, im Bereich der Gehölzstrukturen des Feuchtbiotops ein Brutverdacht der Goldammer. Der Turmfalke konnte als regelmäßiger Nahrungsgast im Wirkraum des Vorhabens festgestellt werden.

### Sonstige prüfungsrelevante Arten

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Arten kann aufgrund der nicht geeigneten Lebensraumbedingungen im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

### Pflanzen

Das Planungsgebiet bietet keine geeigneten Habitate für prüfungsrelevante Pflanzenarten. Diese Artengruppe wurde nicht weiter vertieft.

## **A.6.8 Erholung**

Der Änderungsbereich befindet sich durch seine Nähe zum Chiemsee und zur Eggstätter und Seeoner Seenplatte übergeordnet in einem bedeutenden Bereich für die Erholung und den Tourismus. Durch das Planungsgebiet verläuft ein örtlicher Wanderweg. Im weiteren Umfeld befinden sich zahlreiche Beherbergungsbetriebe (Ferienwohnungen, Hotels, Campingplatz etc.) und weitere Einrichtungen für die Erholung und den Tourismus (Rad- und Wanderwege, Aussichtsturm etc.).

## **A.6.9 Immissionen**

### Lärm

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

### **Reflexionen**

Durch die Photovoltaik-Paneele kann es grundsätzlich zu Reflexionen kommen. Im Hinblick auf mögliche Reflexionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind die ca. 375 m südlich gelegene Staatsstraße St 2095 sowie die nächsten bewohnten Gebäude relevant. Diese befinden sich nordwestlich des Planungsgebiets (Ferienwohnung Fembacher Alm ca. 275 m, Fembach ca. 700 bis 800 m). Die Ortschaft Straßham ist durch eine Waldfläche optisch abgeschirmt.

## **B Gemeindliches Standortkonzept**

---

Im Rahmen einer Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für die Gemeinde Seeon-Seebruck (liegt dem Bebauungsplan 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.

### **Untersuchte Standorte**

In einem zweiten Schritt wurden bereits konkrete Flächen, welche von den entsprechenden Grundeigentümern für PV-Freiflächenanlagen vorgeschlagen wurden, vor dem Hintergrund des übergeordneten Konzepts und der kleinräumigen Situation auf ihre Eignung geprüft. Das Planungsgebiet stellte eine dieser konkreten Flächen dar und wurde entsprechend detailliert beschrieben und bewertet. Zusammenfassend wurde der Standort für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage als bedingt geeignet eingestuft und erreichte 27 von 32 möglichen Punkten. Es wurde empfohlen, die Fläche im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Biotope im nördlichen Bereich von den angrenzenden Waldflächen etwas zurückzusetzen (Reduktion der Fläche von 5,55 ha (Antragsfläche) auf 4,71 ha (Vorschlagsfläche). Der Änderungsbereich beträgt nun ca. 1,53 ha und es ist ein großer Abstand zu den nördlichen Waldflächen und dem Burghamer Filz gegeben.

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

---

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

Ziel der 58. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „PV-Anlage Straßham“.

### **C.2 Planungskonzept**

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

Der Änderungsbereich befindet sich übergeordnet in einem für die Erholung und den Tourismus bedeutenden Landschaftsraum. Die Photovoltaikanlage soll sich hierbei kleinflächig in einem durch Waldflächen nach drei Seiten hin abgeschirmten Bereich entwickeln. Hierdurch wird eine großräumige Zerschneidung der Landschaft ausgeschlossen und eine Einbindung in die Landschaft ist größtenteils bereits gegeben. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind innerhalb der Fläche Eingrünungsmaßnahmen zu entwickeln, welche die PV-Anlage auch aus südwestlicher und westlicher Richtung optisch einbinden.

#### **C.2.2 Erschließungskonzept**

Der Änderungsbereich kann durch den vorhandenen Feldweg zwischen Straßham und Fembach ausreichend erschlossen werden. Dies reicht für die im Rahmen einer Photovoltaikanlage nur untergeordnet erforderliche Erschließung aus.

Im Bereich der südlich des Plangebietes verlaufenden St 2095 kann ein Anschluss an das 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. Dies entspricht der Darstellungssystematik des bestehenden Flächennutzungsplans. Im Sinne eines einheitlichen Planwerks wird auch im Rahmen der hier gegenständlichen Änderung daran festgehalten.

#### **C.2.4 Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet**

Wie unter A.5 ausgeführt, liegt der Änderungsbereich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sind im Regionalplan 18 (RP 18) ausgewiesen. Nach 3.1 (Z) des RP 18 sind landschaftliche Vorbehaltsgebiete Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

Dem gegenüber steht das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Hier heißt es in §2 EEG: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen [zur Nutzung erneuerbarer Energien] sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, soll die erneuerbaren Energien

als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

Zusätzlich sind im KSG in Anlage 2 konkrete Reduzierungsziele für den Ausstoß an CO<sub>2</sub> für die entsprechenden Sektoren festgelegt. Hier ist festgelegt, dass für die Energiewirtschaft von 2020 bis 2030 eine Reduktion von 280 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent auf 108 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent notwendig ist. Somit hat der Ausbau der erneuerbaren Energien auch eine zeitliche Komponente.

Grundlage für die Abwägung dieser Ziele und somit die mögliche Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist, dass außerhalb dieser nicht ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Hierbei ist jedoch auch die zeitliche Komponente des KSG zu berücksichtigen.

Die vorliegende und im Anhang beigefügte Untersuchung des Gesamtgemeindegebiets hinsichtlich PV-Standorten zeigt, dass ohne Überlastung der übrigen Bereiche der Gemeinde ca. 4,2 ha PV-Flächen auch in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten unterkommen müssen, um die gemeindlichen Ziele im Hinblick auf die Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien zu erreichen. Diese ca. 4,2 ha würden die hier gegenständliche Planung zusammen mit der im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „PV-Anlage Pavolding“ (ebenfalls im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet) nicht erreichen.

Dies berücksichtigt noch nicht die nun gesetzlich verankerte zeitliche Komponente. Bezieht man nur die aktuell konkret zur Verfügung stehenden Flächen mit ein, ergibt sich ein wesentlich größerer Bedarf, welcher kurzfristig (vgl. zeitliche Komponente des KSG) auf allen verfügbaren Flächen umgesetzt werden müsste. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Ziele des EEG (§2) noch weit über die gemeindlichen Ziele hinaus gehen, da hier die gesamtdeutsche Stromversorgung weitgehend Treibhausneutral werden soll. Dies bezieht insbesondere auch energieintensive urbane Gebiete und Industriebetriebe mit ein, welche bei einer begrenzten Betrachtung auf Seeon-Seebruck nicht bestehen.

Dem folgend kommen auch Flächen innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten grundsätzlich für eine entsprechende Nutzung als PV-Freifläche in Betracht.

Somit sind hier die oben aufgeführten, in B I 3.1 des Regionalplans 18 verankerten, besonders zu gewichtenden Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes mit der in §2 EEG verankerten Vorrangigkeit der erneuerbaren Energie in der Schutzgüterabwägung gegenüberzustellen.

Durch die Anlage von PV-Anlagen sind aufgrund der besonderen Form des Eingriffs im hier gegenständlichen Fall keine wesentlichen Verschlechterungen im Hinblick auf den Naturhaushalt bzw. die ökologische Bilanz zu rechnen. Die Fläche kann extensiviert und die Düngung sowie die Nutzung von Pestiziden eingestellt werden. Durch Eingrünungsmaßnahmen können weitere Strukturanreicherungen erreicht werden. Negative Auswirkungen auf geschützte Arten konnten im Zuge von artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Kartierungen unter Berücksichtigung spezieller Vermeidungsmaßnahmen sicher ausgeschlossen werden. Diese Ausgestaltung der Anlage kann auf Ebene der konkreten Bauleitplanung durch Festsetzungen und vertragliche Regelungen gesichert werden.

Der Änderungsbereich ist an drei Seiten von Wald kleinräumig abgeschirmt. In diesen Bereichen besteht somit kein wesentlicher Bezug zum Landschaftsbild. Die PV-Anlage weist voraussichtlich insgesamt eine begrenzte Höhe auf (3,0 bis max 3,5 m über Gelände) auf. Dies kann auf Ebene der konkreten Bauleitplanung gesichert werden. Somit können die negativen Auswirkungen auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Richtung Westen und Südwesten durch, ebenfalls auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu sichernde Eingrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen wesentlich gemindert werden. Insbesondere ergibt sich auch durch die Topographie keine besonders herausgehobene Situation.

Die Gemeinde kommt im Rahmen der Abwägung aller Belange insbesondere der mit besonderem Gewicht zu bewertenden verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit der Erzeugung erneuerbarer Energie (Vorrangiger Belang) zu dem Schluss, dass im Änderungsbereich eine PV-Freiflächenanlage errichtet werden kann. Dies gilt insbesondere da für diese in einem den Vorgaben des KSG entsprechenden Zeitrahmen die gemeindlichen Ziele und auch die Ziele des EEG bzw. KSG unter Berücksichtigung ausschließlich außerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete liegenden Flächen nicht angemessen umgesetzt werden können. Andere akut vorhandene Flächen außerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete können aufgrund des notwendigen Umfangs der Erzeugung erneuerbarer Energie und deren zeitlicher Dringlichkeit nicht als Alternativstandorte angesehen werden, sondern es ist ein sowohl als auch notwendig.

### 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

Durch die Photovoltaik-Paneele kann es grundsätzlich zu Reflexionen kommen. Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden ist die ca. 375 m südlich gelegene Staatsstraße St 2095 sowie die nächsten bewohnten Gebäude relevant. Diese befinden sich nordwestlich des Planungsgebiets (Ferienwohnung Fembacher Alm ca. 275 m, Fembach ca. 700 bis 800 m). Die Ortschaft Straßham ist durch eine Waldfläche optisch abgeschirmt.

Blendungen können jedoch durch entsprechende Panelausrichtungen und Eingrünungsmaßnahmen mit angemessenem Aufwand ausgeschlossen werden. Dieses können auf Ebene der konkreten Bauleitplanung verankert werden.

### C.4 Artenschutzrechtliche Belange

Das Vorkommen geschützter Arten wurde wie unter A.7.7 beschrieben im Änderungsbereich in Form einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft (FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023 – siehe Anlage).

Das Gutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis:

Im Wirkungsraum des Vorhabens wurden planungsrelevante Vogelarten, sowie planungsrelevante Säugetiere festgestellt. Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien, Reptilien und Tagfaltern kann für das Jahr der Untersuchungen ausgeschlossen werden. Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht.

Folgende erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, welche auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, wurden im Gutachten festgelegt:

**V1** Planung und Umsetzung von Gehölzschutzmaßnahmen. Zum Schutz höhlenbrütender Vögel und baumbewohnender Fledermäuse sowie der Haselmäuse ist es erforderlich, die Erhaltung des Gehölzbestandes im Plangebiet sicherzustellen. Fällungen wären nur nach vorheriger artenschutzrechtlicher Untersuchung und Bewertung (durch Umweltbaubegleitung) zulässig. Es sind Gehölzschutzmaßnahmen zu planen, um eine Verletzung und Beeinträchtigung randständiger Bäume und Gehölze während der Baumaßnahmen zu unterbinden.

**V2** Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG ist der Baubeginn und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 1. Juli bis 31. Januar zulässig.

**V3** Zur Vermeidung einer Fragmentierung von Kleinsäugerhabitaten soll die Umzäunung eine Bodenfreiheit von 15cm aufweisen.

**V4** Erhaltung und Entwicklung lichter, gebüsch- und strukturreicher Wälder und deren Ränder. Dazu ist ein Abstand von Zaun und Modulen zu dem besonnten Waldrand (nördlich des Gebiets) einzuhalten, der gewährleistet, dass dieser nicht beschattet wird.

**V5** Berücksichtigung möglicher Winterquartiere der Haselmaus in der Bodenvegetation. Baufeldfreimachung erst nach dem Ende des Winterschlafs, Mitte Mai und vor den ersten Frostnächten im Herbst. (Max. Ende Oktober).

## C.5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) müssen bei Planungen von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Im Rahmen der hier gegenständlichen Bauleitplanung wird ein solcher Eingriff vorbereitet.

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

### Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich wird heute intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Diese werden dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgrünland“ nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zugeordnet. Das Plangebiet wird im westlichen Bereich durch einen in Ost-Westrichtung verlaufenden Feldweg untergliedert (Biotop- / Nutzungstyp V32 „Wirtschaftsweg“).

### 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 befindet sich zwar in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, dies ist jedoch nicht grundsätzlich ein Ausschlusskriterium.*

*Im Rahmen der Potentialflächenuntersuchung wurde ein Abrücken der Fläche von den nördlich angrenzenden Waldflächen empfohlen. Das Planungsgebiet wurde deutlich reduziert und es besteht nun ein ausreichend großer Waldabstand.*

- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
  - *Es sind keine amtlich kartierten Biotope, Bodendenkmäler oder sonstige geschützte Strukturen im Planungsraum oder dem näheren Umfeld vorhanden. Der Planungsraum wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.*
- 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 ausreichende Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft zu entwickeln.

## C.6 Oberflächenabfluss

Wie unter A.6.3 genauer ausgeführt ist im Änderungsbereich im Starkregenfall mit Wasseransammlungen und vermehrtem Oberflächenabfluss zu rechnen. Eine PV-Freiflächenanlage ist konstruktionsbedingt wenig anfällig gegen Oberflächenabfluss. Durch die zu erwartende Bodenfreiheit der Paneele von min. 80 cm ist hier mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die Topographie im Planungsgebiet ist mit keinen höheren Wasserständen zu rechnen. Durch die vorgelagerten Wiesenflächen im Norden ist auch nicht mit einem starken Anfall von Geschiebe (Bäume, Äste etc.) welche zu einer Verkläusung innerhalb der Anlage führen würden zu rechnen.

Der Bereich für den Trafo, welcher anfälliger gegenüber Wasser ist, kann innerhalb des Änderungsbereichs außerhalb der potenziellen Fließwege bei Starkregen und der Aufstaubereiche situiert werden.

## C.7 Klimaschutz und Klimaadaptation

### Klimaschutz (Mitigation)

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

### 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“. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energien wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG. Es ist mit einer jährlichen Gesamtleistung von ca. 1.200 MWh/Jahr zu rechnen. Dies entspricht einer Einsparung gegenüber dem heutigen Strommix in Deutschland von ca. 600 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich. Rechnerisch können ca. 345 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 Grünland 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.8 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

---

*Der Umweltbericht wird im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt.*

## 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 58. Änderung des Flächennutzungsplans, in der Fassung vom ....., festgestellt.

Seeon-Seebruck, den .....

(Siegel)

.....

Martin Bartlweber, 1. Bürgermeister