

Gemeinde Seeon-Seebruck
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Entwurf

22.03.2024

Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“

als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Die Gemeinde Seeon-Seebruck erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2, 3, 4, 8, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), der Art. 81, 5, 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“.

in der Fassung vom,
als **Satzung** vom



Gemeinde
Seeon-Seebruck
Römerstraße 10
83358 Seebruck
Tel.: 08667 8885 0
E-Mail:
gemeinde@seeon-seebruck.de

Abb. 1: Bereich „PV-Anlage Pattenham“ –
Lage des Bebauungsplans - rot - ohne Maßstab!

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**PV-Anlage Pattenham**“

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass der Planung	4
A.2	Verfahrensart	4
A.3	Innenentwicklung	4
A.4	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
A.5	Lage und Größe des Planungsgebietes	6
A.6	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	7
A.7	Bestandsaufnahme und Bewertung	9
A.7.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	9
A.7.2	Boden	10
A.7.3	Gewässer und Starkregen	10
A.7.4	Erschließung und technische Infrastruktur	11
A.7.5	Denkmalschutz	11
A.7.6	Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion	11
A.7.7	Arten- und Biotopschutzprogramm	12
A.7.8	Geschützte Arten	12
A.7.9	Erholung	14
A.7.10	Immissionen	14
B	Gemeindliches Standortkonzept	14
C	Planungsbericht - Ziele der Planung	15
C.1	Ziele der Planung	15
C.2	Bebauungsplankonzept	15
C.2.1	Städtebauliches Konzept	15
C.2.2	Art der baulichen Nutzung	15
C.2.3	Maß der baulichen Nutzung	16
C.2.4	Höhenentwicklung	17
C.2.5	Werbeanlagen	17
C.2.6	Zufahrten	18
C.2.7	Einfriedungen	18
C.2.8	Aufschüttungen und Abgrabungen	18
C.3	Befristung	19
C.4	Grünordnung	19
C.5	Versickerung	21
C.6	Erschließung	21
C.7	Immissionsschutz	22
C.8	Klimaschutz und Klimaadaptation	23
C.9	Artenschutzrechtliche Belange	24
C.10	Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung	24
C.11	Wesentliche Auswirkungen der Planung	27
C.12	Flächenbilanz	27
D	Umweltbericht	28
D.1	Einleitung	28
D.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	29
D.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	30
D.1.3	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	30
D.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	32
D.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	33

Gemeinde Seeon-Seebruck

D.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	34
D.2.3	Schutzgut Fläche	35
D.2.4	Schutzgut Boden	37
D.2.5	Schutzgut Klima / Luft	38
D.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	39
D.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	40
D.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	41
D.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	42
D.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	43
D.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	43
D.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	43
D.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	43
D.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	44
D.5.1	Abfälle	44
D.5.2	Abwasser	44
D.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	44
D.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	44
D.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	44
D.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	44
D.6.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	45
D.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	45
D.7.1	CEF-Maßnahmen	45
D.7.2	Eingriffsregelung	45
D.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	46
D.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	46
D.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	47
D.11	Datengrundlage	47
D.12	Zusammenfassung	48
D.13	Quellenverzeichnis	50
E	Zusammenfassende Erklärung	51
F	Ausfertigung	51

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 Vorhabenträger, die PV Chiemgau GmbH & Co KG, Bad Reichenhall hat am 16.02.2023 einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im hier gegenständlichen Geltungsbereich gestellt.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll zwischen den Ortschaften Truchtlaching, Pattenham und Ebering auf einer unbebauten landwirtschaftlichen Fläche eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PV) ermöglicht werden. Dies folgt den politischen Zielen der vermehrten Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie sie beispielsweise im Gesetz über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG 2023) verankert sind. Darüber hinaus wird so dem gemeindlichen Ziel zur Deckung des Strombedarfs aus 100% erneuerbaren Quellen Rechnung getragen.

Dem folgend, hat die Gemeinde Seeon-Seebruck, dem Antrag folgend, am 06.03.2023 einen entsprechenden Aufstellungs- bzw. Einleitungsbeschluss gefasst.

A.2 Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Einzelvorhaben. Insbesondere soll eine Anlage im heutigen Außenbereich nach § 35 BauGB ohne Anbindung an den eigentlichen Siedlungsbereich ermöglicht werden. Somit wird der Bebauungsplan entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Dies stellt auch eine präzise Eingrenzung der baulichen Nutzung auf das nun vorgesehene Vorhaben sicher. Eine Verstetigung der baulichen Nutzung im Außenbereich nach Aufgabe der „speziellen“, nur begrenzt baulichen Nutzung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ist somit ausgeschlossen.

A.3 Innenentwicklung

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Bei einer Photovoltaikfreiflächenanlage handelt es sich jedoch um eine besondere Maßnahme, die schon ihrem Wesen nach nicht oder nur in Ausnahmefällen im Rahmen der Innenentwicklung realisiert werden kann.

A.4 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Umwandlung von Flächen für Landwirtschaft oder Wald zu begründen. Die grundsätzliche Notwendigkeit einer entsprechenden Entwicklung auf landwirtschaftlichen Flächen ist in A.3 bereits begründet.

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

Ziel der Gemeinde ist auch vor dem Hintergrund des KSG und des §2 EEG 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.5 Lage und Größe des Planungsgebietes

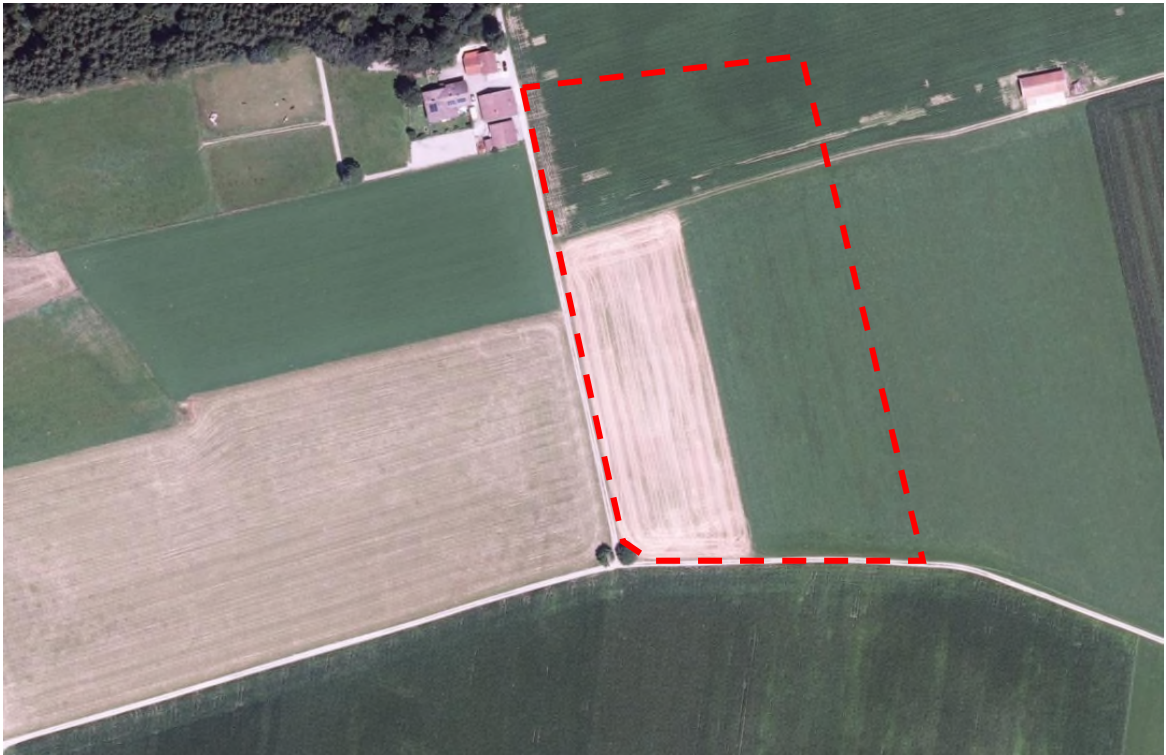


Abb. 2: Luftbild Planungsgebiet (rot) - ohne Maßstab!

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 Geltungsbereich umfasst ca. 35.253 m².

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

A.6 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.4*
- 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
→ *Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und Nutzung solarer Strahlungsenergie.*
- 6.2.3 (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
→ *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 Planung können die Flächen, wenn auch eingeschränkt weiterhin zur Beweidung mit Schaffern 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 Planung werden keine geschützten Arten relevant negativ beeinträchtigt (siehe Ziffer C.9). Die Anlage einer Eingrünung sowie die Aufwertung der Fläche hin zu Wiesenflächen führen für eine Vielzahl von Tieren zu einer Verbesserung der Lebensraumausstattung.*

Regionalplan 18

Die Gemeinde 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.

→ *Zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft ist eine entsprechende Festsetzung zur Eingrünung vorgesehen. Durch die sich nordwestlich des Planungsgebietes befindlichen Waldfläche erfolgt aus dieser Richtung zusätzlich eine teilweise Abschirmung der Anlage. Durch den topographischen Absatz nach Osten ist insgesamt eine negative Summenwirkung mit der westlich gelegenen PV-Freiflächenanlage ausgeschlossen. Das Planvorhaben 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 3: 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 Planungsgebiets sind Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Das Planungsgebiet 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 hier gegenständlichen Bebauungsplans ist nun ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO vorgesehen. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu genügen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem hier gegenständlichen Verfahren.

Bestehendes Baurecht

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

A.7 Bestandsaufnahme und Bewertung

A.7.1 Städtebau, Orts- und Landschaftsbild

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum Voralpines Moor- und Hügelland (D66).

Es 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.

Das Planungsgebiet 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 Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Aufstellung. 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.7.2 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.7.3 Gewässer und Starkregen

Gewässer / Hochwasser

Im Planungsgebiet 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 das Plangebiet fort, so dass evtl. anfallendes oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser weiter abfließen kann.

A.7.4 Erschließung und technische Infrastruktur

Zufahrt

Das Planungsgebiet wird westlich durch einen Feldweg, der von der Pattenhamer Straße abzweigt, erschlossen. Dieser ist bis zur 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.

Brandbekämpfung

Eine Zufahrt in ausreichender Breite für die Feuerwehr ist über die vorhandenen Feldwege gegeben. Aufgrund der besonderen Nutzung sind jedoch voraussichtlich dennoch keine Feuerwehrezufahrten im Planungsgebiet erforderlich. Auch eine Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

A.7.5 Denkmalschutz

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: März 2024) befinden sich im Planungsgebiet 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.7.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion

Biotope

Innerhalb des Plangebietes, 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 „Großseggenriede 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 Geltungsbereich auf.

Ökoflächenkataster

Im Planungsgebiet 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 Planungsgebiet und erstreckt sich entlang der Alz. Durch die dazwischenliegenden Wald- und Agrarflächen besteht kein direkter räumlicher oder funktionaler Bezug zum Planungsgebiet.

Sonstige Schutzgebiete

Das Planungsgebiet 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.7.7 Arten- und Biotopschutzprogramm

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

Lediglich der nordwestlich befindliche Wald, außerhalb des Planungsgebiets, 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.7.8 Geschützte Arten

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten wurde im Planungsgebiet eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sowie zur detaillierten Betrachtung der Feldlerche eine Brutvogelkartierung (5 Begehungen) durchgeführt.

Die Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Steil Landschaftsplanung, Berg, 13.07.2023 – siehe Anlage) kommt zu folgenden Ergebnissen:

Säugetiere

Im Plangebiet selbst sind keine potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungshabitats für Fledermäuse vorhanden. Mögliche Quartiere könnten sich nur in der Umgebung in dem angrenzenden Einzelanwesen, im Wald oder den beiden Einzelbäumen am Südwesteck des Plangebiets befinden.

Über reinen Ackerflächen, wie sie im Plangebiet vorhanden sind, jagen nur sehr wenige Arten, wobei diese Flächen dann höchstens ein untergeordnetes Jagdhabitat darstellen. Bei extensiver Begrünung der Fläche unter und zwischen den PV-Paneel-Reihen, ist davon auszugehen, dass der Luftraum über dem Eingriffsgebiet nach Abschluss der Maßnahme tendenziell eine Aufwertung erfährt als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Vögel

Das Plangebiet 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 das Planungsgebiet aufgrund der umgebenden Gebäude und Gehölze nur eingeschränkt geeignet zu sein (Scheuchwirkung). Allerdings könnte die Anlage 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 Plangebiets, 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 Plangebiet 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 Habitats im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Das Planungsgebiet bietet keine geeigneten Habitats für prüfungsrelevante Pflanzenarten.

A.7.9 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.7.10 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 der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Blendgutachten erstellt. Dieses 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 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.

C Planungsbericht - Ziele der Planung

C.1 Ziele der Planung

Städtebauliche Ziele

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Photovoltaikfreiflächenanlage

Ziele der Grünordnung

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

C.2 Bebauungsplankonzept

C.2.1 Städtebauliches Konzept

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

Durch eine relativ „lockere“ Aufstellung der Modulreihen und einen großen Randabstand von ca. 8 m soll die Anlage den Eingriff in die Natur minimieren und eine gute Entwicklung der Flächen darunter ermöglichen.

Neben dem Randabstand wird vor allem durch die umlaufende Eingrünung durch eine Feldhecke eine angemessene Einbindung in die Umgebung sichergestellt. In Abwägung mit den topographischen Verhältnissen und den nächstgelegenen Ortschaften wird dabei im Norden und Osten eine intensivere Eingrünung vorgesehen.

Gegenüber der südwestlich gelegenen Hügelkuppe bleiben die Paneele zurück, um eine Überprägung der Kuppe zu vermeiden.

Durch die verbindliche Festlegung auf Schraub- oder Rammfundamente wird der Eingriff in die Böden minimiert. Auch ist so ein kompletter Rückbau der Fläche möglich.

C.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche liegt auf heute landwirtschaftlich genutztem Gebiet ohne direkte Anbindung an zusammenhängende Siedlungsflächen. Eine Siedlungstätigkeit im eigentlichen Sinne ist nicht gewünscht.

Um die Nutzung ausschließlich auf die auch im Außenbereich verträgliche Nutzung als Photovoltaikfreianlage zu beschränken, ist ein Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

In diesem sind primär freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente zulässig. Somit sollen die baulichen Eingriffe möglichst minimiert werden, um einen späteren Rückbau möglichst ohne Qualitätsverlust der Böden zu ermöglichen. Darüber hinaus bleiben so die Bodenfunktion und Versickerungsfähigkeit des Bodens weitgehend erhalten und es ist unter den Paneelen Vegetation möglich. Dadurch wird die Fläche im Hinblick auf ihren Wert für den Naturhaushalt nicht völlig degradiert bzw. kann durch die wesentliche Nutzungsextensivierung sogar hinsichtlich gewisser Aspekte eine weitere Aufwertung erfahren.

Über diese Module hinaus sind zum bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichter und Ähnliches sowie Wege und Leitungen notwendig. Zum Schutz der Anlage vor Beschädigungen und zur Minimierung der Unfallgefahren ist zudem eine Einfriedung erforderlich. Zur Minimierung der baulichen Eingriffe sind Trafostationen, etc. auf einen kleinen Bereich im Osten beschränkt.

Wechselrichter sind jedoch in der Regel je Panelreihe erforderlich, werden aber ebenfalls ohne fest Fundamente an den Unterkonstruktionen der PV-Module installiert. Somit sind diese im gesamten Geltungsbereich zulässig.

C.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch:

- die überbaubare Grundstücksfläche (Bauraum)
- die maximal zulässige Grundfläche für Solar-Module
- die maximal zulässige Grundfläche für Trafos etc.
- maximal zulässige Überschreitung der Grundfläche durch Zufahrten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Fläche soll vor dem Hintergrund des in §1a Abs. 2 BauGB angeordneten sparsamen Umgang mit Grund und Boden möglichst effizient zur Nutzung solarer Strahlungsenergie erschlossen werden. Dem folgend ist ein großer Bauraum vorgesehen. Der Bauraum bleibt dabei, um die Befahrung zu ermöglichen und einen Puffer zur Umgebung zu erhalten um 5 m (Nord- und Südseite) bzw. 8 m (West und Ostseite) von der Grenze der Ausgleichsflächen zurück. Auch können so negative Auswirkungen durch Verschattung oder Ähnliches auf die umgebenden Flächen ausgeschlossen werden. Auch negative Wechselwirkungen zwischen der Eingrünung und der Effizienz der Paneele werden so vermieden.

Im Südwesten ist der Bauraum weiter (bis zu ca. 40 m) von der Eingrünung zurück. Somit soll sichergestellt werden, dass die PV-Module die Topographie der angrenzenden Kuppe nicht überformen. Der Bereich ist dennoch Teil des Baugrundstücks um insgesamt im Rahmen der Aufwertung auch ausreichend große, besonnte Wiesenflächen zu entwickeln.

Im Osten, ca. mittig in der Anlage, ist ein Bereich für einen Trafo bzw. eine Batterieanlagen etc. vorgesehen. Dieser ist in den großen Bauraum integriert. So tritt die Anlage insgesamt vom Feldweg zurück und es kann eine bessere Einbindung in die Landschaft erfolgen.

Um den tatsächlichen Eingriff auf die Bauräume zu konzentrieren sind Nebenanlagen über 1 m² Grundfläche ausschließlich in den Bauräumen zulässig. Nebenanlagen unter 1 m² können hinsichtlich ihrer Versiegelung und ihres Einflusses auf das Landschaftsbild vernachlässigt werden, sind aber aus technischen Gründen ggf. auch außerhalb des Bauraums notwendig (Stromübergabekästen oder Ähnliches).

Aufgrund ihrer Funktion, in Abwägung mit den geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sind Zufahrten, unterirdische Kabel und Einfriedungen von dieser Regelung ausgenommen.

Maximal zulässig Grundfläche

Im Rahmen der maximalen Grundflächenfestsetzung wurde eine effiziente Flächennutzung (vgl. §1a Abs. 2 BauGB) mit einer möglichst umweltschonenden Ausführung abgewogen. Somit wird eine Anlage mit einer GRZ von ca. 0,48 bezogen auf das Baugrundstück entwickelt. Dies führt zu

sehr guten Voraussetzungen für die Entwicklung einer hochwertigen Wiesenfläche unter und zwischen den Paneelen.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt ist eine absolute Zahl für die zulässige Grundfläche von 14.525 m² festgesetzt.

Um den Betrieb einer Anlage dieser Größe zu ermöglichen, sind Trafos, Batteriespeicher und Ähnliches notwendig. Diese sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt (alle Anlagen zusammen) 100 m² zulässig. Deren Grundfläche ist restriktiv festgesetzt, um Eingriffe durch diese baulichen Anlagen zu minimieren und einen „bebauten Charakter“ im vormaligen Außenbereich weitgehend auszuschließen. Dies ist insbesondere relevant da diese Anlagen in der Regel nicht mit reversiblen Schraub- oder Rammfundamenten ausgeführt werden können. Im Bereich der eigentlichen PV-Anlage müssen keine Pflegezufahrten oder Ähnliches angelegt werden. Hier wird mit entsprechendem landwirtschaftlichem Gerät direkt das Grünland befahren. Die Trafos, Wechselrichter und Batteriespeicher sind zu Wartungszwecken jedoch ggf. durch „normale“ Fahrzeuge und auch bei ungünstigen Wetterverhältnissen anzufahren. Um dies zu ermöglichen, sind diese möglichst nah an der Zufahrt platziert und es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Zufahrten bis zu 400 m² zulässig. Dies berücksichtigt eine Zufahrt vom westlich gelegenen Feldweg zur Fläche für Trafos.

C.2.4 Höhenentwicklung

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und insbesondere die Fernwirkung der Anlage zu minimieren, ist die maximale absolute Oberkante der baulichen Anlagen (Pannee, Wechselrichter, Trafos etc.) über Normalhöhennull (DHHN 2016) festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung ist entsprechend der bestehenden Topographie in acht Bereiche aufgeteilt. Die maximale zulässige Oberkante staffelt sich dabei von 551,50 m ü. NHN im Südwesten auf 544,00 m ü. NHN im Nordosten. Für den östlichen Bauraum des Trafos ist eine gesonderte Höhenfestsetzung getroffen. Hier bestehen durch die sehr kleine Grundfläche der Anlagen keine wesentlichen Einflüsse auf das Landschaftsbild. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass an der höchsten Stelle der Topographie im jeweiligen Bereich eine Höhe über bestehendem Gelände von ca. 3,0 m möglich ist. Somit ist unter Abwägung einer im Hinblick auf das Landschaftsbild möglichst niedrigen Struktur, eine Ausnutzung auch tieferer Sonnenstände im Winter, unter Nutzung handelsüblicher Paneelgrößen möglich. Darüber hinaus kann so ein Abstand der Pannee von min. 80 cm zum Boden gewährleistet werden. Somit sind gute Bedingungen für eine Entwicklung einer qualitätvollen Wiesenvegetation unter und zwischen den Paneelen gegeben und eine Beweidung durch Schafe ist sinnvoll möglich. Auch handelsübliche Trafos, Wechselrichter und Batterieanlagen (Container) können innerhalb dieses Höhenrahmens realisiert werden.

Durch die Höhenfestsetzung ist auch sichergestellt, dass eine Einbindung der Ränder der Anlagen in die Landschaft durch eine Eingrünung in angemessener Zeit erfolgen kann. Dies gilt auch, wenn die topographische Entwicklung damit natürlich nicht komplett ausgeglichen werden kann.

C.2.5 Werbeanlagen

Um sicherzustellen, dass sich die Photovoltaikfreiflächenanlage möglichst gut in die Umgebung und das Landschaftsbild einfügt, sind Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Hinweiswirkung ist nicht erforderlich, da die Anlage keinen Kundenverkehr oder Ähnliches erfordert.

C.2.6 Zufahrten

Zur Pflege und für den Betrieb der Anlage sind Zufahrten notwendig. Insbesondere ist ggf. eine befestigte Zufahrt vom westlichen Feldweg zu den Trafos und Batterieanlagen notwendig. Um den Eingriff in den Naturraum möglichst gering zu halten, ist diese Zufahrt unbefestigt zu belassen oder mit wassergebundener Decke auszuführen. Somit bleibt auch die Versickerungsfähigkeit der Flächen erhalten. Zwischen den Paneelreihen bzw. im Bereich der Umfahrung sind keine Zufahrten in dem Sinne erforderlich. Diese Bereiche sind in Kombination mit den Festsetzungen zum Maß der Nutzung unversiegelt zu belassen.

C.2.7 Einfriedungen

Um Beschädigungen an Anlagen durch Vandalismus oder größere Tiere vorzubeugen und gleichzeitig das Unfallrisiko bei unbefugtem Betreten zu vermeiden, sind zur Abgrenzung der Anlage Einfriedungen notwendig. Diese sollen jedoch eine möglichst geringe Barriere darstellen und möglichst nicht im Landschaftsbild auffallen. Dem folgend sind ausschließlich Maschendrahtzäune zulässig und die Zäune sind auf den unmittelbaren Anlagenbereich beschränkt. Sie sind hinter den Heckenstreifen zur Eingrünung anzulegen.

In Abwägung der Schutzfunktion mit dem Landschaftsbild dürfen die Einfriedungen eine Höhe von 2,0 m über der Oberkante des tatsächlichen Geländes nicht überschreiten. Somit ist auch eine optische Integration der Einfriedung in das Eingrünungskonzept gegeben. Eine geringere Höhe ist auch in Abwägung mit den Anforderungen der einschlägigen Versicherer nicht möglich. Andernfalls wäre eine Versicherung und somit ein sinnvoller Betrieb der Anlage nicht möglich. Um die Eingriffe in den Boden auch im Hinblick auf einen Rückbau zu minimieren, sind die Einfriedungen ohne Sockel oder durchgehende Fundamente (mehrere Pfosten umfassend) auszuführen. Zur Sicherung des Durchgangs für Kleinsäugetiere dürfen die Zäune nicht eingegraben werden und müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten. Der Planbereich liegt relativ nah an Waldflächen. Somit ist mit dem Vorkommen von Wild zu rechnen. Um dennoch eine vitale und schnelle Entwicklung der Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsflächen zu ermöglichen, ist über die übrigen Festsetzungen zu Einfriedungen hinaus, für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Anlage ein Wildschutzzaun um diese Pflanzflächen zulässig. Nach dieser Frist ist der Zaun abzubauen.

Im Nordwestlichen Bereich kann es wie unter C.7 im Detail beschrieben zu Blendungen der benachbarten Gebäude kommen. Um diese ausschließen zu können, ist an dieser Stelle eine blickdichte Ausführung des Zauns erforderlich. Um dies zu ermöglichen, darf der Zaun auf 50 m mit einem dunkelgrünen Kunststoffgewebe verkleidet werden. Die Regelungen zu dessen aussehen tragen zu einer besseren Integration in das Landschaftsbild bei.

C.2.8 Aufschüttungen und Abgrabungen

Grundsätzlich sollen im Hinblick auf den Erhalt der bestehenden Böden und um einen potenziellen Rückbau nach Beendigung der Nutzung durch die Photovoltaikanlage zu erleichtern, Eingriffe in den Boden auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden. Auch soll der Eingriff in das Landschaftsbild möglichst minimiert werden. Folglich sind im Bereich der eigentlichen Photovoltaikanlage Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Um eine Integration der Wechselrichter, Trafostationen und Batterieanlagen zu ermöglichen, sind in diesen Bereichen Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer Differenz von 60 cm zum bestehenden Gelände zulässig. Darüber hinaus sind, um diese herstellen zu können, im Bereich der Zufahrten Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig.

C.3 Befristung

Der Planungsbereich soll nur zweckgebunden der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage zugeführt werden. Lediglich diese Nutzung rechtfertigt einen entsprechenden Eingriff an dieser Stelle. Somit soll im Hinblick auf den Naturhaushalt nach Beendigung der Nutzung wieder die vormalige Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) maßgebend werden. Insbesondere soll nach erstmaliger Aufgabe der Nutzung deren Sinnhaftigkeit in Abwägung mit dem Naturhaushalt evaluiert und die Zulässigkeit neu bewertet werden können.

Dem folgend ist die zulässige Nutzung entsprechend §9 Abs. 2 Nr.2 BauGB bis zum Eintritt der erstmaligen Nutzungsaufgabe der Anlage befristet. Als Folgenutzung kommt wiederum ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung in Frage. Da dies auch den vormaligen Zustand darstellt, ist keine Festsetzung der Nutzung nach Eintritt des Befristungskriteriums erforderlich.

C.4 Grünordnung

Konzept

Durch die in alle vier Himmelsrichtungen vorgesehene Eingrünung soll eine grundsätzliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt werden. In Abwägung mit der Topographie und den nächsten Siedlungsflächen ist hier im Norden und Osten eine jeweils dreireihige Hecke im Süden und Westen eine zweireihige Hecke vorgesehen. Im Norden sind zusätzlich zehn Baumpflanzungen geplant.

Durch weitere Festsetzungen zur Grünordnung, insbesondere die Extensivierung der eigentlichen Photovoltaikbereiche, sollen die Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt auf ein Minimum reduziert und kompensiert werden.

Ziel ist es über die Eingrünung der Anlage und der Aufwertung der eigentlichen Anlagenflächen keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen oder Flächen zu bedingen.

PV-Fläche

Der Bereich der eigentlichen Photovoltaikanlage soll, um die Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten bzw. in gewisser Weise auszugleichen, extensiviert werden. Dem folgend ist er als Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt. Aufgrund der derzeitig intensiven Nutzung ist eine Abmagerung des Standortes und im Bereich des Ackerlandes eine Neuansaat (50% Blumen und 50% Gräser) erforderlich. Im Bereich der derzeitigen Grünlandnutzung ist eine Ausmagerung der Fläche über ein spezielles Pflegeregime ausreichend. Die Aufwertung der Flächen erfolgt durch die Extensivierung der Nutzung und insbesondere durch das Einstellen der Düngung. Zur langfristigen extensiven Entwicklung ist eine zweischürige Mahd (nicht vor Mitte Juni) durchzuführen. Das Mähgut ist zur Ausmagerung abzufahren. Bis zum Erreichen des Entwicklungszieles kann eine höhere Schnitthäufigkeit (Schröpfschnitte) erforderlich sein.

Alternativ ist eine Beweidung der Fläche mit Schafen möglich.

Der Bereich der möglichen Zufahrt und der Trafos etc. ist hier nicht inkludiert, da in diesem Bereich ggf. mit befestigten Wegen etc. zu rechnen und somit ein Erreichen der Entwicklungsziele nicht zu erwarten ist.

Eingrünung und Ausgleich

Die Eingrünung ist in Abwägung mit den nächstgelegenen Siedlungsflächen in differenzierter Breite vorgesehen.

Im Süden und Osten sind schutzbedürftige Siedlungsflächen weiter entfernt und es besteht eine gewisse Abschirmung durch die Topographie. Somit ist hier eine Breite von 5,0 m vorgesehen. Dies ermöglicht eine leicht versetzte, den landschaftlichen Strukturen entsprechende zweireihige Heckenpflanzung. Es ist ausreichend Raum für die langfristige Entwicklung der Sträucher gegeben. Durch die zweireihige Struktur der Eingrünung ist eine qualitätvolle und strukturreiche Anlage gewährleistet. Auch können mit dieser Breite die Mindestabstände der Strauchpflanzungen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nach AGBGB eingehalten werden. Die festgesetzte Mindestanzahl der Sträucher sorgt für eine möglichst schnelle Entwicklung der Flächen. Im Westen ist bei den Anzahlen auch eine Bepflanzung des Dreiecks im Süden mit berücksichtigt. Gleichzeitig lässt sie jedoch genügend Spielraum, um eine strukturreiche Entwicklung der Flächen zu ermöglichen. In Abwägung der naturschutzfachlichen Belange mit den Belangen des Sichtschutzes bzw. des Nachbartschutzes wurde jedoch insgesamt eine relativ dichte Struktur festgesetzt. Um eine heterogene und dem landschaftlichen Charakter entsprechende Struktur zu erreichen, ist eine Mischung aus kleineren und größeren Sträuchern vorgesehen. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich in Abwägung mit den Notwendigkeiten der Besonnung einer PV-Anlage nicht vorgesehen.

Im Westen besteht eine größere Betroffenheit, da hier keine topographische Abschirmung besteht und die nächsten Siedlungsflächen näher sind. Dem folgend ist hier eine dreireihige Hecke und eine Flächenbreite von 8 m vorgesehen. Im Norden sind zusätzlich Baumpflanzungen festgesetzt. So kann insbesondere die Einsehbarkeit vom nach Norden weithin offenen Landschaftsraum minimiert werden. Durch die Einbindung in die Heckenstrukturen können auch hier die notwendigen Abstände der AGBGB eingehalten werden.

Durch die Artenzusammensetzung mit heimischen Arten ist sichergestellt, dass die Flächen hohe Lebensraumqualitäten für gebietsheimische Arten bieten. Insbesondere ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Anderes Pflanzgut ist nur zulässig, wenn nachweislich kein autochthones Pflanzgut beigebracht werden kann.

Um die Entwicklungsziele für die Eingrünungsmaßnahme in einem angemessenen Zeitraum zu erreichen, sind entsprechende Pflegemaßnahmen notwendig. Neben der Einzäunung des Bereichs als Schutz, insbesondere vor Wildverbiss ist Aufwuchs, welcher die Entwicklung der Gehölze hemmt, oder verhindert zu entfernen bzw. niederzuhalten. Insbesondere ist eine „Verkrautung“ der Fläche zu verhindern. Die an die Gehölzpflanzungen angrenzenden Wiesenflächen sind zur Ausmagerung bis zum Erreichen des Entwicklungsziels mittels dreischüriger Mahd mit Mahdgutabfuhr zu pflegen.

Nach Erreichen des Entwicklungsziels sind die nicht durch Gehölze überstandenen Flächen mittels einer einschürigen Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres zu pflegen. Das Mahdgut ist abzufahren.

Allgemein

Um die Entwicklungsziele im Planungsgebiet zu erreichen und so den Eingriff zu minimieren, sind im gesamten Planungsbereich der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden sowie Maßnahmen zur Boden-Melioration bzw. kulturtechnische Maßnahmen zur Werterhöhung des Bodens (z.B. Umbruch, Dränung, Torfzusatz etc.) nicht zulässig.

Ökologische Baubegleitung und Monitoring

Um unerwünschte, negative Auswirkungen auf die Umwelt auszuschließen, ist eine Plankonforme Umsetzung und nachhaltige Erhaltung der grünordnerischen Maßnahmen von besonderer Wichtigkeit.

Dem folgende ist die Anlage der Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und durch diese nach Fertigstellung abzunehmen. Die ökologische Baubegleitung ist vor Baubeginn der Gemeinde und dem LRA Traunstein (untere Naturschutzbehörde) zu benennen. Die Abnahme ist zu dokumentieren. Die Dokumentation der Abnahme und aller Zwischenmaßnahmen sind dem LRA Traunstein (untere Naturschutzbehörde) und der Gemeinde zu übergeben. In der Dokumentation ist insbesondere die Herkunft der autochthonen Ansaaten und Pflanzungen durch Zertifikate zu belegen.

Bis zum Erreichen der jeweiligen Entwicklungsziele sind jährlich nach Inbetriebnahme der Anlage die Maßnahmen zur Eingrünung durch eine ökologische Baubegleitung zu begutachten. Das Ergebnis der Begutachtung und entsprechende Nachpflanzungen etc. sind zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist dem Landratsamt Traunstein (untere Naturschutzbehörde) und der Gemeinde zu übergeben. Nach Erreichen des Entwicklungsziels hat dies alle 5 Jahre zu erfolgen.

C.5 Versickerung

Im gesamten Geltungsbereich ist die Versickerung von Niederschlagswässern ausschließlich als flächige Versickerung über belebte Oberbodenschichten zulässig.

Durch die Installation der Photovoltaikmodule durch Schraubfundamente oder gerammte Befestigungen (Betonfundamente und Sockel sind ausgeschlossen) ist hierdurch mit keinen relevanten Versiegelungen zu rechnen. Das Niederschlagswasser kann weiterhin ungehindert über belebte Bodenschichten versickern. Zufahrten müssen unbefestigt belassen sein oder als wassergebundene Decke ausgeführt werden.

Aufgrund des besonderen Charakters einer PV-Freiflächenanlage nahezu ohne relevante tatsächliche Versiegelung des Bodens sind ausreichend Flächen für eine Versickerung vorhanden.

C.6 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet muss nur untergeordnet zu Wartungszwecken angefahren werden. Dies kann direkt vom westlich angrenzenden Feldweg (FlNr. 1726) erfolgen. Die Zufahrt auf das Grundstück selbst ist, im Rahmen der Festsetzungen, in einer Breite von 5m möglich.

Technische Infrastruktur

Die elektrische Anbindung erfolgt mittels einer eigenen Mittelspannungsleitung vom Trafo bis zum Netz der Bayernwerk Netz GmbH in der Pattenhamer Straße.

C.7 Immissionsschutz

Lärm

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ weist schon aufgrund der sehr eingeschränkten Nutzung durch Personen keine besondere Schutzbedürftigkeit im Hinblick auf Immissionen auf.

Im Rahmen des Sondergebiets „Photovoltaik“ sind keine wesentlichen Lärmemissionen zu erwarten.

Reflektionen

Reflektionen des Sonnenlichts durch die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage wurden im Rahmen eines Blendgutachtens (Möhler und Partner Ingenieure, Bericht Nr. 770-01913) untersucht. Dieses liegt den Unterlagen also Anlage bei.

Die Ergebnisse des Gutachtens bzw. der Umgang des Vorhabens mit diesen können entsprechend zusammengefasst werden.

Nachbarschaft:

In der Nachbarschaft werden ohne weitere Maßnahmen Blendungsdauern von bis zu 40 Minuten am Tag und 41 Stunden im Jahr prognostiziert. Die zulässige Blendungsdauer gemäß den relevanten LAI-Hinweisen von 30 Minuten am Tag und 30 Stunden im Jahr werden somit teilweise nicht eingehalten.

Diese Überschreitungen treten direkt westlich der Planung und bei zwei Bereichen weit östlich der Anlage auf.

Die beiden betroffenen Immissionsorte im Osten liegen ca. 850 m (Walding) und ca. 1.400 m (Sieglreit) von der Anlage entfernt. Aufgrund des sehr großen Abstands und der Vorbelastung durch die extrem niedrig stehende Sonne im errechneten Blendungsfall erscheinen entsprechende Maßnahmen nicht erforderlich.

Im Hinblick auf die Blendung des direkt im Westen angrenzenden Gebäudes ist eine entsprechend blickdichte Ausführung der Einzäunung (Kunststoffgewerbe) im Gutachten vorgeschlagen. Dies ist im Bebauungsplan ermöglicht und über den Vorhabenplan verbindlich festgesetzt. Somit kann entsprechenden relevanten Blendungen wirksam vorgebeugt werden.

Verkehr:

An der nördlich verlaufenden Pattenhamer Straße wie an der Straße Richtung Ebering (jedoch hier nur bei Abbiegen in eine landwirtschaftliche Fahrt) werden Blendungen prognostiziert, die auch im fovealen Sichtbereich der Verkehrsteilnehmer liegen können. Weiter werden an der südlich verlaufenden landwirtschaftlichen Fahrt entsprechende Blendungen prognostiziert.

Im Hinblick auf die Pattenhamer Straße liegt der betroffene Immissionsort ca. 900 m von der Anlage entfernt und die Blendung tritt max. 5 Minuten am Tag und an maximal 4 Tagen im Jahr auf. Aufgrund der sehr kurzfristigen und punktuellen Blendung sowie dem großen Abstand kann auf entsprechende Maßnahmen verzichtet werden.

Die Blendung der Straße nach Ebering tritt lediglich an einem Tag im Jahr für 5 Minuten auf. Der Abstand des Immissionsorts zur Anlage beträgt 400 m. Auch hier kann aufgrund der sehr punktuellen und kurzfristigen Blendung auf entsprechende Maßnahmen verzichtet werden.

Im Hinblick auf die Landwirtschaftliche Fahrt sind aufgrund des untergeordneten Nutzungsmusters keine Maßnahmen erforderlich.

C.8 Klimaschutz und Klimaadaptation

Klimaschutz (Mitigation)

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

Durch die Anlage neuer Grünstrukturen (Eingrünung) auf heute weitgehend ausgeräumtem, landwirtschaftlich genutztem Grün- und Ackerland wird der Bestand „höherwertiger“ Vegetation im Planungsgebiet ausgebaut. Dies hat positive Auswirkungen auf das (Miro-) Klima.

Anpassung an den Klimawandel (Klimaadaptation)

Durch die Ausführung der Solarpaneele ohne Sockel etc. sowie die Minimierung der Versiegelung, im Rahmen der Zufahrten auf ein Minimum, ist eine direkte Versickerung auf nahezu der gesamten Flächen auch weiterhin möglich. Dies trägt den im Rahmen des Klimawandels vermehrt zu erwartenden Starkregenereignissen Rechnung. Durch die Anlage von Wiesenflächen unter den Paneelen wird die Gefahr des Austrocknens bzw. der Erosion der Böden im Rahmen von Hitzeereignissen minimiert.

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 von ca. 4.400.000 kWh Strom zu rechnen. Dies entspricht einer Einsparung gegenüber dem heutigen Strommix in Deutschland 2.900 Tonnen CO₂ 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.9 Artenschutzrechtliche Belange

Das Vorkommen geschützter Arten wurde wie unter A.4.10 beschrieben im Planungsgebiet 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 es durch das Vorhaben nicht zur Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG kommt. 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 Vorhaben ausgeschlossen werden.

Sonstige Arten und Pflanzen

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

Maßnahmen

Besondere Maßnahmen im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind nicht erforderlich.

C.10 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 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

Im Bereich der Eingrünung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Vielmehr handelt es sich hier um eine Steigerung der Arten- und Strukturvielfalt und die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in Feldhecken mit extensiv gepflegten Saumbereichen. Somit entsteht hier kein Ausgleichsbedarf.

Der Eingriff erfolgt durch die Aufstellung von PV-Modultischen im Umfang von bis zu 14.525 m² sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit max. 100 m² und Zufahrten mit bis zu 400 m² auf einer Eingriffsfläche von 30.212 m². Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 48 % (GRZ 0,48). Durch die vorgesehene Entwicklung und Pflege von extensiv gepflegtem Grünland zwischen den Modulreihen und unter den Paneelen können die Flächen gegenüber der vorherigen intensiven Nutzung in Form von Acker und Intensivgrünland aufgewertet werden.

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
 - *Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendrahtzäune zulässig. Sie sind ohne Sockel oder durchgehende Fundamente auszuführen und dürfen nicht eingegraben werden. Dabei muss ein Abstand von mindestens 15 cm zum Boden freigehalten werden (s. §8 Einfriedungen).*
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
 - *Bodenschutzgesetzliche Vorgaben sind einzuhalten.*
 - *Es sind nur freistehende Solar-Module ohne Stein- oder Betonfundamente zulässig.*

- ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen GRZ (Maß der baulichen Nutzung) < 0,5.
→ Die GRZ beträgt 0,48
- Zwischen den Modulreihen min. 3 m breite besonnte Streifen
→ Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt 4 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
→ Ein Mindestabstand der Module zum Boden von 0,8 m wird festgesetzt (s. § 4 (3))
- Begrünung der Anlagefläche unter Verwendung des Saatguts aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut
→ Die Verwendung von gebietsheimischem Saatgut zur Entwicklung von arten- und blütenreichem Gründland wird festgesetzt (s. § 9 Grünordnung)
- Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
→ Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig (s. C.4 Hinweise zu Grünordnung und Ausgleichsflächen)
- 1-2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch standortgerechte Beweidung
→ Nach einem Aushagern der Fläche bis zum Erreichen des Entwicklungsziels (hier kann eine häufigere Mahd erforderlich sein) wird eine entsprechende 1-2 malige Mahd (mit Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe mind. 10 cm, mit Mähgutbeseitigung) vorgeschrieben (C.4.4)
- Kein Mulchen
→ Das Mähgut ist zu entfernen (C.4.4)

Somit 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.

Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild

Neben dem Naturschutzrechtlichen Ausgleich ist insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild eine Vermeidung bzw. ein Ausgleich erforderlich.

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen sind:

- Standortwahl im Hinblick auf Wirkraum der Anlage (Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft)
→ Es wurde für die Gemeinde Seeon-Seebruck eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen durchgeführt. Der Standort wurde als geeignet eingestuft.
Durch die kleinräumige topographische wie gebietsstrukturelle Gliederung der Umgebung ist der Wirkraum begrenzt.
- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z.B. Einzelelemente) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagefläche
→ Innerhalb der Planfläche befinden sich keine Landschaftselemente und Biotopstrukturen. Zwei vorhandene Einzelbäume, die sich an der Südwestecke des Plangebietes befinden (einer innerhalb, einer außerhalb), bleiben erhalten. Weitere Biotopstrukturen sind auch im näheren Umfeld nicht vorhanden

- Aussparung von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
→ optimalen Nutzung der Fläche zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien, der relativ geringen Gesamtgröße der Anlage, sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme/allseitigen Eingrünung der Anlage, wird auf eine Aussparung von Teilflächen verzichtet.
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief
→ Es wird die Höhenentwicklung in Form von maximal zulässigen Oberkanten der baulichen Anlagen in Meter über Normalhöhen null festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt abgestuft in Bezug auf die vorhandene Topographie (Oberkante der Module 3,0 m über vorhandenem Gelände).

Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild werden zur Verhinderung der Einsehbarkeit Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Es soll direkt im Planungsgebiet die randliche Anlage von zweireihigen, 5 m breiten Feldhecken angrenzend an die Paneelfläche erfolgen. Die Gehölzbereiche sind mit einer Gebietsheimischen Artenzusammensetzung zu entwickeln. Pflanzungen sind mit autochthonem Pflanzgut durchzuführen. Die Fläche wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

C.11 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Umwandlung von ca. 30.212 m² heutigem Acker- und Grünland in Flächen für Photovoltaik
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Verlust von Offenland
- Landwirtschaftliche Nutzung auch nach der Umsetzung noch möglich (Schafbeweidung oder Futtermittelgewinnung)
- Anlage von ca. 5.100 m² Eingrünungsflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Neuanlage von Feldhecken

C.12 Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Fläche ca.	Anteil an der Gesamtfläche ca.
Sondergebiet „Photovoltaik“	30.212 m ²	86 %
Ausgleichsfläche	5.102 m ²	14 %
Gesamt:	35.314 m ²	100 %

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

D Umweltbericht

D.1 Einleitung

Der Geltungsbereich der hier gegenständlichen Planung befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Seeon-Seebruck zwischen den Ortschaften Truchtlaching, Ebering und Pattenham. Er umfasst eine Teilfläche der Flurstücks-Nr. 1725 mit einer Größe von ca. 3,53 ha.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf landwirtschaftlich in Form von Acker und Intensivgrünland genutzten Flächen eine Photovoltaikfreiflächenanlage ermöglicht werden.

Der Bereich befindet sich heute im planungsrechtlichen Außenbereich und ist nach §35 BauGB zu beurteilen. Die geplante Entwicklung ist nach den Vorgaben des §35 BauGB nicht möglich. Dem folgend soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage geschaffen.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2023 durch den Gemeinderat Seeon-Seebruck gefasst.

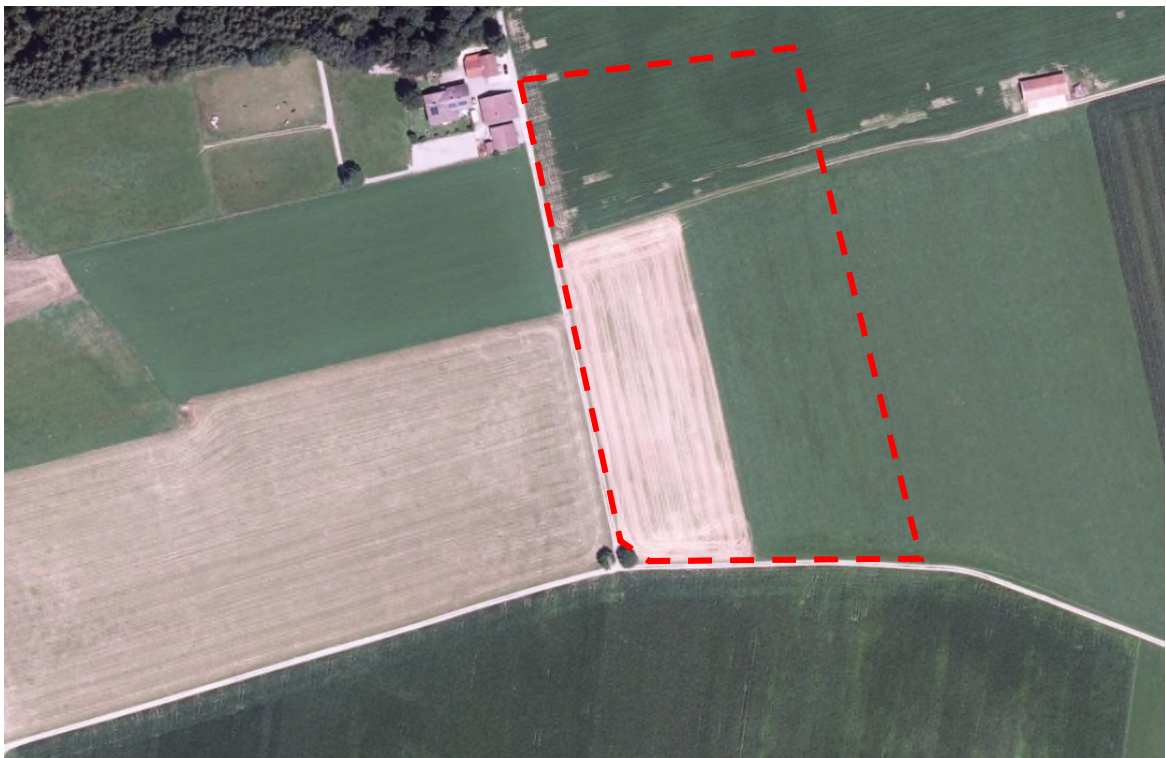


Abb. U1: Lage des Planungsgebiets – rot – ohne Maßstab

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

Grundlage des Umweltberichts nach §2a BauGB ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf sowie Fachgutachten und Informationen, die während der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erstellt und benutzt wurden.

D.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Lage und Nutzung

Das Planungsgebiet befindet sich südöstlich von Pattenham, in etwa mittig zwischen Pattenham und Ebering.

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 Nordosten befinden sich direkt zwei Einzelanwesen, jeweils mit Nebenanlagen. Diese werden durch eine Tierarztpraxis und zu Wohnzwecken genutzt.

Das Planungsgebiet 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 des Bebauungsplans und dessen Festsetzungen

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage.

Die städtebaulichen / ortsplanerischen Zielsetzungen sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Photovoltaikfreiflächenanlage

Die grünordnerischen Zielsetzungen sind:

- Einbindung der Photovoltaikfreiflächenanlage in die Landschaft
- Weitgehende Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie soweit erforderlich dessen Ausgleich

Um diese Ziele zu erreichen ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Insgesamt ist durch Photovoltaik Elemente eine Grundfläche von 14.525 m² zulässig. Gemeinsam mit den zulässigen Zufahrten und Flächen für Nebenanlagen (Trafos, Batterieanlagen etc.) ist eine Grundflächenzahl im Sondergebiet von ca. 0,48 möglich. Die Photovoltaik Elemente sind ohne Betonfundamente oder Sockel mit Schraubfundamenten auszuführen. Die Höhenentwicklung ist der Topographie folgend so festgesetzt, dass überall eine Höhe von ca. 3,0 m über Bestandsgelände möglich ist. Die eigentliche Eingriffsfläche wird allseitig durch eine zu entwickelnde Feldhecke abgegrenzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauNVO ist die bauliche Nutzung auf das konkrete Vorhaben einer Photovoltaikfreiflächenanlage begrenzt. Eine Verstetigung der baulichen Nutzung im Außenbereich ist somit nicht zu erwarten.

Erschließung

Das Planungsgebiet muss nur untergeordnet zu Wartungszwecken angefahren werden. Dies kann direkt vom westlich angrenzenden Feldweg (FINr. 1726) erfolgen. Die elektrische Erschließung erfolgt an ein Mittelspannungskabel in der nördlich gelegenen Pattenhamer Straße.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ werden bisher als Grünland bzw. Ackerfläche landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 35.314 m². Hiervon entfallen ca. 5.102 m² auf die Ausgleichsfläche. Das eigentliche Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst ca. 30.212 m². Durch die Festsetzungen einer Entwicklung der Fläche als Extensivgrünland (auch unter den Photovoltaik-Paneelen) ist in Abwägung mit den Gegebenheiten bzw. Rahmenbedingungen einer Photovoltaikanlage ein möglichst sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des §1a Abs. 2 BauGB zu unterstellen. Dies gilt insbesondere, da die notwendige Eingrünung mit den Ausgleichsflächen kombiniert wird.

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 Aufstellung des hier gegenständlichen Bebauungsplans sind besonders folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern relevant:

- 1.3.1 G: Den Anforderungen des Klimawandels soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Plangebietes schließen sich Flächen für die Forstwirtschaft an.

Der Flächennutzungsplan stellt eine 20-KV Freileitung da. Diese Leitung ist jedoch in der Realität nicht existent.

(Für einen Abdruck der Planzeichnung des Flächennutzungsplans siehe Ziffer A.6)

Da die Zielsetzungen des Bebauungsplans nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB geändert.

Artenschutzkartierung

Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets sind in der Artenschutzkartierung keine relevanten Nachweise vorhanden. 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 Wasserramsel 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 dem Bebauungsplan beiliegenden Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für das Planungsgebiet 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 Plangebietes 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 Geltungsbereich auf.

Sonstige Schutzgebiete wie FFH- und Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete liegen im Planungsgebiet 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 Planungsgebiet.

D.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die im Rahmen des Bebauungsplans „PV-Anlage Pattenham“ bauplanungsrechtlich vorbereiteten Maßnahmen sind grundsätzlich mit Eingriffen in die Natur und das Landschaftsbild verbunden.

Im Folgenden werden die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Grundwasser und Oberflächenwasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch (Lärm und Erholungseignung) und Fläche einzeln in ihrem Bestand beschrieben und bewertet. Darauf aufbauend wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Prognose über die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Hierbei wird eine vierstufige Bewertung zu Grunde gelegt: keine Auswirkungen, geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen, hohe Auswirkungen auf den Umweltzustand.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden sowohl bau- als auch anlagen- und betriebsbedingte Wirkungsfaktoren berücksichtigt. Aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung sind hier baubedingte Auswirkungen weniger stark zu gewichten, wie die dauerhaften anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen.

D.2.1 Schutzgut Lebensräume und Arten

Bestand

Beim Planungsgebiet handelt es sich 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, wurden folgende Habitatbedingungen bzw. Vorkommen ermittelt:

Säugetiere

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

Weitere geschützte Säugetiere können im Planungsgebiet sicher ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet 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 Plangebiet 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 Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Das Planungsgebiet 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 sind (Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten, Bodenbearbeitung etc.).

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es ggf. für Rotwild aus den nördlichen Waldflächen etc. zu einer Barrierewirkung, da die Flächen eingezäunt werden. Durch den festgesetzten Abstand der Einzäunung zum Boden stellt die Einzäunung für kleinere Arten keine Barriere dar. Aufgrund der 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 vorgesehene extensive Pflege des Grünlandes und das Fehlen von Dünge- und Pestizideinsatz als potentiell 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 Planungsgebiet 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 Planungsgebiet 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

Im Rahmen des Bauvollzugs ist mit keinen größeren Bodeneingriffen oder Ähnlichem zu rechnen. Durch die Installation der Photovoltaikmodule durch Schraubfundamente oder gerammte Befestigungen (Betonfundamente und Sockel sind ausgeschlossen) ist mit minimalinvasiven Bauarbeiten zu rechnen.

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Befestigte Zufahrten sind nur bis zu einer Grundfläche von 400 m² zulässig. Diese sind wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke auszuführen.

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

Bis zu 14.525 m² des Sondergebiets dürfen durch Photovoltaik Elemente überdeckt werden. Da jedoch der Bereich unter den Elementen als extensives Grünland entwickelt werden muss, ist auch hier nur mit einem sehr geringen Einfluss auf die Sickerfähigkeit des Areals zu rechnen.

Somit ist insgesamt nur mit einer marginalen Versiegelung zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass sich keine wesentlichen Veränderungen bezüglich der Versickerungskapazitäten im Planungsgebiet ergeben. Es ist eine ausschließlich flächige Versickerung über die belebten Oberbodenschichten im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch den nahezu vollumfänglichen Ausschluss von Abgrabungen und Aufschüttungen ist damit zu rechnen, dass sich keine großflächig veränderten Abflussszenarien im Rahmen von Starkregenereignissen ergeben.

Durch die Entwicklung von Wiesenflächen unter den Paneelen wird gegenüber der bisherigen Nutzung als Ackerflächen die Gefahr des Ausschwemmens der Böden bei Starkregen reduziert.

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 ist im Rahmen des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Im Rahmen der Entwicklung der Fläche zu eine PV-Freiflächenanlage wird das Einbringen von Dünger und Gülle, Herbiziden oder Pestiziden eingestellt.

Durch die Festsetzung von ausschließlich oberflächiger Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht sind negative Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen.

Ergebnis

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

D.2.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 3,53 ha.

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

Der Geltungsbereich weist abgesehen von der vernachlässigbaren, rudimentären Befestigung der Landwirtschaftlichen Fahrt keine Vorversiegelung auf.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Lediglich für den Anschluss an die Leitung in der Pattenhamer Straße sind weitere Leitungen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Da diese jedoch unterirdisch verlegt werden, hat dies nur sehr kurzfristige Auswirkungen.

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan werden ca. 35.314 m² heute landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Nutzung als Solarfreiflächenanlage mit Ausgleichsmaßnahme zugeführt. Die eigentliche PV-Freiflächenanlage beträgt 30.212 m² bei einer Paneelfläche von 14.525 m². Die Inanspruchnahme von Flächen für Zufahrten und weitere Anlagen (Trafos, Wechselrichter etc.) ist auf einen Umfang von bis zu 500 m² beschränkt.

Durch Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen für die Zufahrten und die Entwicklung von extensivem Grünland unter den Solarmodulen wird diese Flächeninanspruchnahme relativiert.

Darüber hinaus werden ca. 5.102 m² heute landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Nutzung als Eingrünungsmaßnahme (Feldhecke) zugeführt.

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 flächenschaften 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 Bebauungsplans 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 Planungsraum 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 aufgrund des Einsatzes von Schraubfundamenten bzw. eingeschlagenen Konstruktionen auch 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 den hier gegenständlichen Bebauungsplan gehen ca. 35.314 m² landwirtschaftliche Fläche verloren. Durch die Minimierung der Eingriffe in den Boden kann die Anlage jedoch nach Ablauf ihrer Nutzungsdauer abgebaut und der Boden nahezu Beeinträchtigungsfrei wiedergenutzt werden. Der Verzicht auf Fundamente und Sockel für die Solarmodule sowie die Beschränkung befestigter Zufahrten auf ein Minimum und das weitgehende Verbot von Aufschüttungen und Abgrabungen führt zu einer Minimierung der Eingriffe in den Boden. Der Boden bleibt im Hinblick auf die Sickerfähigkeit und das Bodenleben weitgehend erhalten. Durch die Extensivierung von Jahrzehnten intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden die Flächen einer bodenschonenden, extensiven Bewirtschaftung zugeführt. Hindurch wird eine Aufwertung der Böden und ihrer Bodenfunktionen erzielt.

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 Planungsgebiet ist 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 das Planungsgebiet beträgt das Niederschlagsmittel etwa 1.000 mm/Jahr je m². Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8°C.

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

Durch die Lage im ländlichen Bereich hat das Planungsgebiet 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 das Vorhaben werden heute landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Durch die Entwicklung der Eingrünungsmaßnahmen und der Entwicklung von extensivem Grünland unter den Photovoltaikerelementen ist insgesamt mit einer Aufwertung der Vegetation gegenüber der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen.

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

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Gegenüber der Landwirtschaft werden sich 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 Planungsgebiet 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 der Photovoltaikfreiflächenanlage sind weder größere Erdarbeiten noch stationäre Kräne oder Ähnliches erforderlich.

Somit sind baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend ausgeschlossen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die flächige Anordnung der Photovoltaik-Paneele an sich wirkt technoid und in der Umgebung fremd. Um diesem Erscheinungsbild entgegenzuwirken, wird im Westen und Süden eine zweireihige Feldhecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum vorgesehen. Im Norden ist eine dreireihige Feldhecke mit einzelnen Baumpflanzungen, im Westen eine dreireihige Feldhecke vorgesehen. Auch hier ist jeweils ein Gras- und Krautsaum vorgelagert. Hinzu kommt ein Randabstand großzügiger Rand- sowie Reihenabstand.

Durch die topographische Lage ist dennoch mit einem nicht unerheblichen Eingriff in das kleinräumige Landschaftsbild zu rechnen. Insbesondere, da die Eingrünung, wenn auch auf die Topographie abgestimmt, in Kombination mit der Topographie nur bedingt zu einem Verdecken der Anlage führt.

Diesem Effekt wird in gewisser Weise durch die Rücknahme der Paneele von der Kuppe im Südwesten Rechnung getragen.

Insgesamt ist mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist ggf. mit Spiegelungen des Sonnenlichts durch die Paneele zu rechnen.

Die Blendung des direkt westlich angrenzenden Gebäudes kann 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, 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 Planungsgebiet 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 Latenezeit und südwestlich am Nordrand von Ebering wurden in den 1960er Jahren Gräber eines frühmittelalterlichen Reihengräberfeldes geborgen. Aus diesem Grund sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit zu vermuten.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Es sind keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet bekannt. Durch die vorhandenen Bodendenkmäler in der Umgebung können weitere Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 des Durchführungsvertrags 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 Planungsgebiet 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 Planungsgebiet 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 Verfahrens durchgeführten Blendgutachtens kommt es am nordwestlich gelegenen Anwesen zu relevanten Blendungen, welche jedoch durch eine im Vorhabenplan verankerte Maßnahme ausreichend gemindert werden kann.

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 den vorliegenden Bebauungsplan 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. Insbesondere die reduzierte Paneeldichte (GRZ ca. 0,48) führt zu einer Vergrößerung der Fläche. Dies führt jedoch zu einer größeren ökologischen Wertigkeit der Fläche im Hinblick auf Arten, Boden etc.

Durch die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlage ohne Sockel oder Betonfundamente wird der Eingriff in den Boden auf ein Minimum beschränkt. Dies führt gleichzeitig dazu, dass die Wasseraufnahmefähigkeit bzw. Versickerung im Planungsbereich nahezu unverändert bleiben. Auch kann der Bereich somit weiterhin als Lebensraum für Tiere, wenn auch ggf. für andere Gattungen fungieren.

D.4 Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel

Die hier enthaltenen Ausführungen zum Thema Klimawandel ergänzen die Ausführungen zum Schutzgut Klima / Luft thematisch.

D.4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel

Die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage leistet einen Beitrag zu einer Treibhausgas reduzierten bzw. freien Energieerzeugung.

Die Anlage neuer Grünstrukturen (Eingrünung) auf heute weitgehend ausgeräumtem, landwirtschaftlich genutztem Grün- und Ackerland wird der Bestand „höherwertiger Vegetation im Planungsgebiet ausgebaut. Dies hat positive Auswirkungen auf das (Mikro-) Klima

D.4.2 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Ausführung der Solarpaneele ohne Sockel etc. die Minimierung der Versiegelung und die Entwicklung von Grünland unter diesen bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in Zusammenhang mit Starkregenereignissen erhalten. Gegenüber einer Ackernutzung wird die Fläche hingegen im Hinblick auf Erosion (Starkregen, Trockenheit) weniger anfällig.

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 hat nahezu ausschließlich Auswirkungen auf die Reduktionsziele des Sektors 1 „Energiewirtschaft“. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energie wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG.

Auf die Sektoren 2 „Industrie“, 3 „Gebäude“, 4 „Verkehr“ und 6 „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ ergeben sich durch die Planung keine Auswirkungen.

Im Hinblick auf den Sektor 5 „Landwirtschaft“ wird landwirtschaftliches Grün- und Ackerland überbaut. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG.

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

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

D.5.1 Abfälle

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

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

D.5.2 Abwasser

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

D.5.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Der gesamte Bebauungsplan dient ausschließlich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung.

Eingrünungsmaßnahmen etc. sind so konzipiert, dass es zu möglichst keiner Verschattung kommt und so eine möglichst maximale Energieeffizienz erreicht wird.

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 wird der Eingriff in den Boden möglichst geringgehalten. 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

Schutzgüter Boden, Wasser sowie Fläche

Der Verzicht auf betonierte Fundamente und Sockel bei den Photovoltaik-Paneelen minimiert den Eingriff in den Boden wesentlich. Ergänzt wird dies durch den Verzicht auf eine Befestigung der Zufahrten im weit überwiegenden Bereich. Darüber hinaus sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (wassergebundene Decke). Somit bleibt insgesamt die Bodenfunktion wie auch die Sickerfähigkeit des Bereichs erhalten. Die Fläche kann nach Beendigung der Photovoltaiknutzung relativ einfach wieder wie zuvor hergestellt werden. Darüber hinaus ist die flächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur landschaftlichen Einbindung ist allseitig die Neuanlage von Feldhecken vorgesehen.

Es erfolgt eine Höhenbeschränkung für die Solarmodule.

Schutzgüter Fläche, Boden, Arten

Die Fläche wird mit einem vergrößerten Paneelabstand sowie einem umfänglichen Randabstand entwickelt. Somit ergibt sich bezogen auf den tatsächlichen Paneelbereich eine GRZ von lediglich 0,48. Somit sind keine externen Ausgleichsflächen notwendig und die Fläche kann zu einer hochwertigen extensiven Wiesenfläche entwickelt werden.

D.7.2 CEF-Maßnahmen

Für die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) notwendig.

D.7.3 Eingriffsregelung

Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsplanung in der Bauleitplanung“ (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) in Abgleich mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021).

Bestand

Der Geltungsbereich wird heute als Acker und Intensivgrünland genutzt. Die Flächen sind dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgrünland“ (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

Im Bereich der Eingrünung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts. Somit entsteht hier kein Ausgleichsbedarf.

Der Eingriff erfolgt durch die Aufstellung von PV-Modultischen im Umfang von bis zu 14.525 m² sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit max. 100 m² und Zufahrten mit bis zu 400 m² auf einer Eingriffsfläche von 30.212 m². Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 48 % (GRZ 0,48). Durch die vorgesehene Entwicklung und Pflege von extensiv gepflegtem Grünland zwischen den Modulreihen und unter den Paneelen können die Flächen gegenüber der vorherigen intensiven Nutzung in Form von Acker und Intensivgrünland aufgewertet werden. 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 Kriterien sind im Rahmen der hier gegenständlichen Planung eingehalten. Somit sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild

Neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich ist insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild eine Vermeidung bzw. ein Ausgleich erforderlich.

Durch die Standortwahl, die Lage abseits von Biotopen etc., die verhältnismäßig geringe Flächengröße sowie die Höhenbeschränkung und Abstände der Paneele untereinander und zur Umgebung sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt. Zur weiteren Minimierung bzw. zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist umlaufend die Anlage einer Eingrünung mit zwei bzw. dreireihige Hecken und im Norden Bäumen vorgesehen.

D.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen:

- Begleitung der Umsetzung der Anlage sowie der Eingrünungsflächen durch eine ökologische Baubegleitung, inkl. Abschlussbericht an Gemeinde und untere Naturschutzbehörde.
-> Während der Maßnahme und bei Inbetriebnahme der Anlage
- Kontrolle der Grünlandentwicklung sowie der Eingrünungsflächen mit entsprechender Nachpflanzung und Bericht an Gemeinde und untere Naturschutzbehörde durch eine ökologische Baubegleitung.
-> jährlich bis zum Erreichen des Entwicklungsziels
-> alle 5 Jahre nach Erreichen des Entwicklungsziels

Im Rahmen der Bauabnahme wird die Gemeinde generell die ordnungsgerechte Umsetzung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen überprüfen (vgl. auch ökologische Baubegleitung). Darüber hinaus erfolgt die Prüfung nach oben genannten Zeitintervallen.

D.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um keine räumlich in einem städtebaulichen Kontext notwendige Planung handelt, sondern deren Notwendigkeit eher aus übergeordneten Zielsetzungen folgt, wäre die Alternative ein Verzicht auf die Anlage an dieser Stelle gewesen. 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 wurde ein entsprechende Gutachten erstellt, 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); 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*

D.12 Zusammenfassung

Die Gemeinde Seeon-Seebruck stellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ca. 3,53 ha großes Gebiet auf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage südwestlich der Ortschaft Pattenham.

Das überplante Gebiet ist innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs 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 sehr geringe tatsächliche Versiegelung sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Grund- und Oberflächenwasser** zu erwarten.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von etwa 3,53 ha. Davon werden ca. 31.427 m² einer Nutzung als Photovoltaikanlage zugeführt. 3.826 m² werden als Eingrünung entwickelt. Die beanspruchten Flächen werden heute vollumfänglich landwirtschaftlich als Grünland bzw. als Acker genutzt. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt, aufgrund des flächenintensiven Eingriffs, Auswirkungen **mittlerer Erheblichkeit** zu erwarten.

Durch spezielle Festsetzungen (Extensives Grünland unter den Photovoltaikanlagen, Verzicht auf Fundamente) wird der Eingriff in den Boden auf ein Minimum reduziert. Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Boden** sind insgesamt als von **geringer Erheblichkeit** einzustufen.

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Landschaftsbild** sind aufgrund des technoiden Erscheinungsbildes insbesondere in Zusammenwirken mit der Topographie nicht unerheblich, aufgrund der getroffenen Eingrünungsmaßnahmen (umfangliche Eingrünung) kann der Eingriff als von **mittlerer Erheblichkeit** eingestuft werden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine besonderen oder geschützten Kultur- und Sachgüter. Es ergeben sich **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut **Kultur- und Sachgüter**.

Durch die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlagen ist mit Beeinträchtigungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Mensch** auszugehen.

Durch die spezielle Ausführung der Anlage sind keine gesonderten Ausgleichsflächen erforderlich.

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

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, 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

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

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Anlage Pattenham“ tritt damit in Kraft.

Seeon-Seebruck, den

(Siegel)

.....

Martin Bartlweber, 1. Bürgermeister