



Gemeinde Seeon-Seebruck  
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Vorentwurf

19.09.2024

## Bebauungsplan „PV-Anlage Straßham“

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 Straßham“.

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



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

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

## Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Straßham“

### Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>4</b>
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	5
A.6	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	6
A.7	Bestandsaufnahme und Bewertung	9
A.7.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	9
A.7.2	Boden	9
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	Geschützte Arten	12
A.7.8	Erholung	14
A.7.9	Immissionen	14
<b>B</b>	<b>Gemeindliches Standortkonzept</b>	<b>15</b>
<b>C</b>	<b>Planungsbericht - Ziele der Planung</b>	<b>16</b>
C.1	Ziele der Planung	16
C.2	Bebauungsplankonzept	16
C.2.1	Städtebauliches Konzept	16
C.2.2	Art der baulichen Nutzung	16
C.2.3	Maß der baulichen Nutzung	17
C.2.4	Höhenentwicklung	18
C.2.5	Werbeanlagen	18
C.2.6	Zufahrten	18
C.2.7	Einfriedungen	18
C.2.8	Aufschüttungen und Abgrabungen	19
C.3	Befristung	19
C.4	Grünordnung	19
C.5	Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet	21
C.6	Versickerung und Oberflächenabfluss	23
C.7	Erschließung	23
C.8	Immissionsschutz	24
C.9	Klimaschutz und Klimaadaptation	24
C.10	Artenschutzrechtliche Belange	25
C.11	Eingriffsregelung	26
C.12	Wesentliche Auswirkungen der Planung	28
C.13	Flächenbilanz	29
<b>D</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>30</b>
D.1	Einleitung	30
D.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	31
D.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	32
D.1.3	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	32

Gemeinde Seeon-Seebruck

D.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	36
D.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	36
D.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	40
D.2.3	Schutzgut Fläche	41
D.2.4	Schutzgut Boden	42
D.2.5	Schutzgut Klima / Luft	44
D.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	45
D.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	46
D.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	46
D.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	48
D.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	49
D.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	49
D.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	49
D.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	49
D.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	49
D.5.1	Abfälle	49
D.5.2	Abwasser	50
D.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	50
D.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	50
D.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	50
D.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	50
D.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	50
D.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	50
D.7.2	CEF-Maßnahmen	51
D.7.3	Eingriffsregelung	51
D.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	52
D.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	52
D.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	52
D.11	Datengrundlage	53
D.12	Zusammenfassung	53
D.13	Quellenverzeichnis	56
<b>E</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>57</b>
<b>F</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>57</b>

**Planer****WÜSTINGER RICKERT**

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1395

**Gutachten (Anhang)**

Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

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

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

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

## **A Begründung**

---

### **A.1 Anlass der Planung**

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, hat der Gemeinderat am 09.10.2023 auf Antrag der Stromversorgung Seeon-Seebruck für zwei landwirtschaftliche Flächen nördlich des Weilers Straßham auf Gemarkung Seeon-Seebruck die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beschlossen. Dies folgt den politischen Zielen der vermehrten Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie sie beispielsweise im Gesetz über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG 2023) verankert sind.

### **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 nicht zu erwarten.

### **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.

Das Planungsgebiet befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet entsprechend der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen des bayerischen Staatsministeriums und kann übergeordnet somit nicht als besonders gut für die Landwirtschaft geeignete Fläche angesehen werden. Gemäß Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind von der Planung Böden mittlerer (Spanne Bodenschätzung 41-60) und sehr geringer Wertigkeit (0-27 Spanne Bodenschätzung) hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

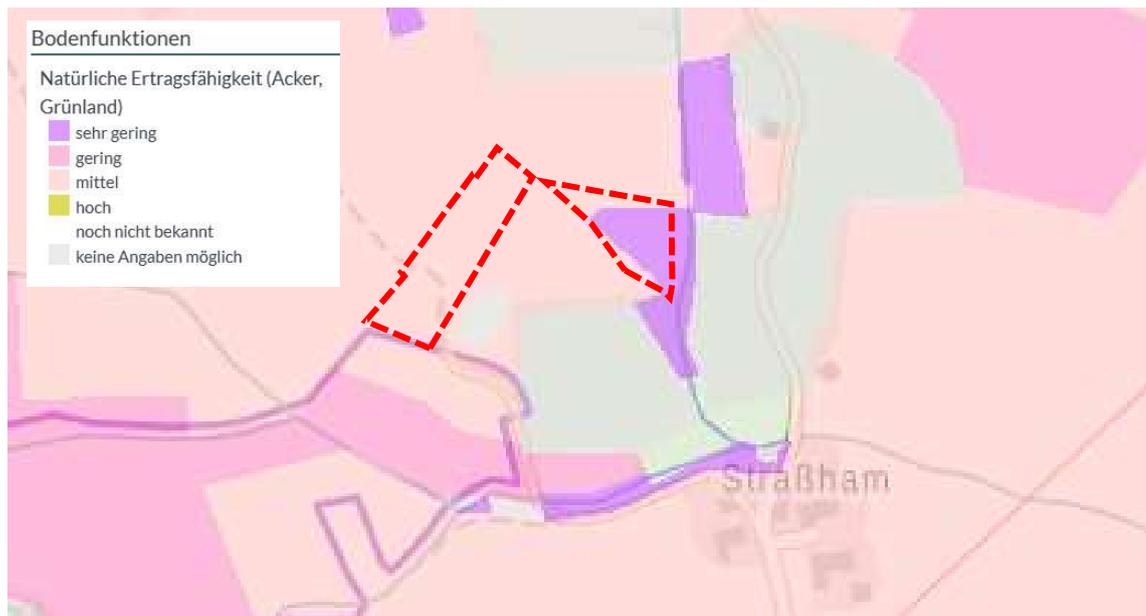


Abbildung 2 - Bodenfunktion natürliche Ertragsfähigkeit (Acker, Grünland)

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

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

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

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

## A.5 Lage und Größe des Planungsgebietes

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

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

Das Planungsgebiet setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen. Der westliche Teilbereich umfasst das Flurstück Nr. 1050 (9.907 m<sup>2</sup>), der östliche das Flurstück 681 (5.378 m<sup>2</sup>). Insgesamt weist das Planungsgebiet eine Fläche von 15.285 m<sup>2</sup> auf.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist im Süden geringfügig kleiner als der Bebauungsplan. In diesem Bereich sind landwirtschaftliche Fläche zur Unterbringung einer landwirtschaftlichen Fahrt nach §12 Abs. 4 BauGB mit einbezogen.



Abb. 3: Luftbild Planungsgebiet (rot) - ohne Maßstab!

## 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 Schafen oder zur Futtergewinnung genutzt werden.*

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

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

7.1.6 (G): Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

*→ Durch die Planung werden keine geschützten Arten relevant negativ Beeinträchtigt (siehe Ziffer C.9). Die Anlage der Eingrünungsflächen führt 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 I 3.1 (Z): Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.

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

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

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

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

*→ Durch die sich nördlich, östlich und südlich des Planungsgebietes befindlichen Waldflächen erfolgt eine weiträumige Abschirmung der Anlage. Zur Eingrünung und*

*Einbindung in die Landschaft nach Süden und Südwesten sind entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung vorgesehen.*

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

→ *Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

### **Flächennutzungsplan**

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

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

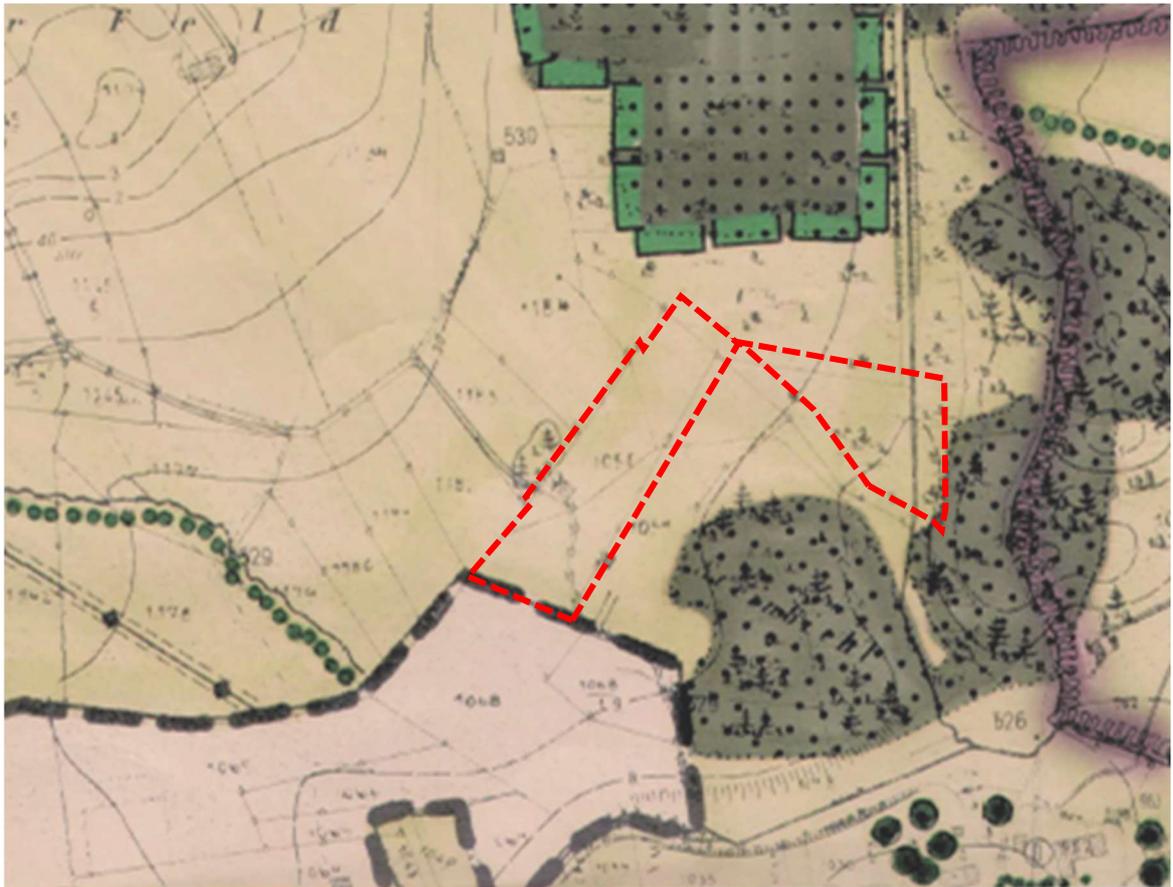


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan (Planungsbereich - rot) genordet - ohne Maßstab

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 intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

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

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

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

#### **Umgebung**

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

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

### **A.7.2 Boden**

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

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

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

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

*Die Erstellung einer Baugrunduntersuchung ist vorgesehen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.*

## Grundwasser

Es muss zum Teil mit hohen Grundwasserständen gerechnet werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei jeglichen Eingriffen, insbesondere auch, so Profile von PV-Anlagen in den Bereich des Grundwassers gerammt werden, eine Wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Diese ist beim Landratsamt Traunstein (Wasserrecht) zu beantragen.

*Entsprechende Informationen aus der Baugrunduntersuchung werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

## Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Einzugsgebietes der Wasserversorgung und nicht innerhalb eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes.

## Altlasten

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

### **A.7.3 Gewässer und Starkregen**

#### Gewässer / Hochwasser

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

Der Planungsraum befindet sich teilweise innerhalb der wassersensiblen Bereiche.

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

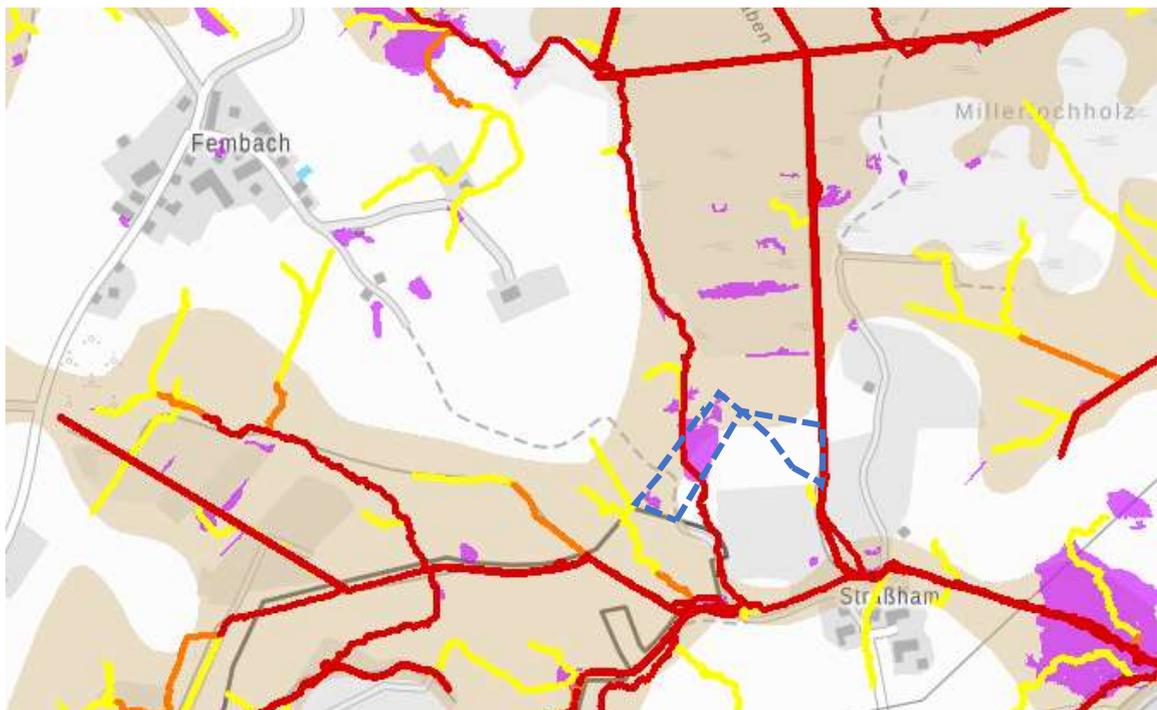


Abbildung 5 Wassersensibler Bereich und Starkregenabflusswege – Geltungsbereich (blau)  
Quelle: Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) - Umweltatlas

### **Starkregenereignisse**

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

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

## **A.7.4 Erschließung und technische Infrastruktur**

### **Zufahrt**

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

### **Sonstige Infrastruktur**

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

### **Brandbekämpfung**

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

## **A.7.5 Denkmalschutz**

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

## **A.7.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion**

### **Biotope**

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

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

### **Ökoflächenkataster**

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

### **Natura 2000-Gebiete**

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

### **Sonstige Schutzgebiete**

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist der Chiemsee mit seinen Inseln und Ufergebieten ca. 700 m südöstlich. Durch die Topographie ist der hier gegenständliche Bereich jedoch vom Chiemsee getrennt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (siehe C.5).

### **Arten- und Biotopschutzprogramm**

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

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

Dies hat jedoch keine direkte Auswirkung auf die hier gegenständlichen Planungen.

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

## **A.7.7 Geschützte Arten**

Das Vorkommen geschützter Arten wurde durch einen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Planungsgebiet untersucht. Das Untersuchungsgebiet umfasste ca. 5,55 ha und war somit deutlich weiter gefasst als der nun gegenständliche Planungsraum (ca. 1,53 ha). Die saP (FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023 – siehe Anlage) kommt zu folgenden Ergebnissen:

### **Säugetiere - Haselmaus**

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

### **Säugetiere - Fledermäuse**

Das Vorkommen von Fledermäusen im Wirkraum des Vorhabens wurde durch das Aufstellen von stationären Fledermausdetektoren untersucht und die aufgezeichneten Rufaufnahmen ausgewertet. Es konnten verschiedene Arten/Artengruppen nachgewiesen werden. Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht.

### Kriechtiere

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

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

### Amphibien

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

### Schmetterlinge

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

### Vögel

Es fand eine Brutvogelkartierung an 6 Terminen zwischen Anfang April und Mitte Juni 2023 statt. Im Bereich der nun geplanten PV-Anlage konnte die Rauchschwalbe als Nahrungsgast nachgewiesen werden. Im Umgriff des Untersuchungsraums des Gutachtens konnten zusätzlich der Turmfalke und die Rohrweihe als Nahrungsgast nachgewiesen werden und im Bereich des südlich angrenzenden Waldrandes ein Brutnachweis des Schwarzspechts erbracht werden. Im weiteren Umfeld konnten Brutverdachte für Kuckuck, Waldkauz, Grünspecht und Mäusebussard in den benachbarten Waldflächen festgestellt werden, im Bereich der Gehölzstrukturen des Feuchtbiotops ein Brutverdacht der Goldammer. Der Turmfalke konnte als regelmäßiger Nahrungsgast im Wirkraum des Vorhabens festgestellt werden. Planungsrelevante bodenbrütende Vogelarten konnten im Rahmen der Brutvogelkartierung im Untersuchungsgebiet zwar nicht nachgewiesen werden, das Vorkommen wird jedoch aufgrund der Habitatausstattung als potentiell möglich eingestuft. Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht.

### Sonstige prüfungsrelevante Arten

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

### Pflanzen

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

### **A.7.8 Erholung**

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

### **A.7.9 Immissionen**

#### **Lärm**

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

#### **Reflektionen**

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

*Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein entsprechendes Blendgutachten erstellt. Dessen Ergebnisse werden im weiteren Planungsablauf hier ergänzt.*

## **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. Es liegt kein vorbelasteter Standort vor.

### **Untersuchte Standorte**

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

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

---

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

#### **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 dessen Ausgleich

### **C.2 Bebauungsplankonzept**

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

Die Photovoltaikanlage soll sich kleinflächig in einem durch Waldflächen nach drei Seiten hin abgeschirmten Bereich entwickeln. Hierdurch wird eine großräumige Zerschneidung der Landschaft ausgeschlossen und eine Einbindung in die Landschaft ist größtenteils bereits gegeben. Im Südwesten und Westen ist eine Eingrünung mit heimischen Gehölzen (dreireihige Feldhecke mit Einzelbäumen) vorgesehen.

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

Die PV-Fläche selbst soll hinsichtlich ihrer Qualität weiter extensiviert und aufgewertet werden. Aufgrund der bereits bestehenden Qualitäten ist lediglich eine weitere Reduzierung der Bewirtschaftung und Ausmagerung möglich. Durch einen Reihenabstand von ca. 3,0 bis 3,95 m soll eine gute Lösung zwischen effizienter Ausnutzung der Fläche und ausreichender Besonnung zwischen den Reihen zum Erreichen eines möglichst artenreichen Grünlands erzielt werden.

#### **C.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Fläche liegt auf heute landwirtschaftlich genutztem Gebiet ohne direkte Anbindung an zusammenhängende Siedlungsflächen. Das nächste Anwesen liegt ca. 275 m entfernt. Eine Siedlungstätigkeit im eigentlichen Sinne ist somit 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 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, 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, Wechselrichtung etc. auf einen kleinen Bereich im Süden der westlichen Teilfläche beschränkt.

### **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 Wechselrichter, 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 eine Eingrünung nur in den nicht von Waldflächen abgeschirmten Bereichen vorgesehen. Der Bauraum bleibt dabei, um die Befahrung zu ermöglichen und einen Puffer zur Umgebung zu erhalten um 3 m von der Grenze des Geltungsbereichs bzw. den Eingrünungsflächen zurück. Dies wirkt auch einer Verschattung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen entgegen.

Im Süden der westlichen Teilfläche, direkt an der geplanten Zufahrt, ist ein Bereich für einen Trafo etc. vorgesehen. Dieser ist in den Bauraum integriert und hinter der Eingrünungsfläche situiert. So tritt die Anlage insgesamt zurück und es kann eine bessere Einbindung in die Landschaft erfolgen.

Um den tatsächlichen Eingriff auf die Bauräume zu konzentrieren sind Nebenanlagen über 1 m<sup>2</sup> Grundfläche ausschließlich in den Bauräumen zulässig. Nebenanlagen unter 1 m<sup>2</sup> 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 Sinne einer möglichst effizienten Nutzung der in Anspruch genommenen Flächen (vgl. §1a Abs. 2 BauGB) durch Photovoltaikmodule ist für diese eine Grundfläche von 5.300 m<sup>2</sup> zulässig. Dies entspricht einer möglichst dichten Aufstellung innerhalb der festgesetzten Bauräume unter Berücksichtigung der Eigenverschattung und der Ermöglichung einer ausreichenden Besonnung der Flächen unter den Modulen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünland. Dies entspricht einer GRZ von ca. 0,41.

Um den Betrieb einer Anlage dieser Größe zu ermöglichen, sind Trafos, Wechselrichter, Batteriespeicher und Ähnliches notwendig. Diese sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 m<sup>2</sup> 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 Gerät direkt das Grünland befahren oder die Flächen werden mit Schafen beweidet. Die Trafos 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 80 m<sup>2</sup> zulässig. Dies berücksichtigt eine Zufahrt vom südlich 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 (Paneele, Wechselrichter, Trafos etc.) über Normalhöhennull (DHHN 2016) festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung ist entsprechend der bestehenden Topographie in zwei Bereiche aufgeteilt. In der südlichen Hälfte der westlichen Teilflächen ist eine maximale Oberkante von 532,00 m über NHN auf den übrigen Flächen von 531,50 m über NHN zulässig.

Für den Bauraum des Trafos ist eine gesonderte Höhenfestsetzung getroffen. Der festgesetzte Zahlenwert lässt hier bauliche Anlagen mit einer Höhe von ca. 3,0 m über dem bestehenden Gelände zu. Es bestehen hier durch die sehr kleine Grundfläche der Anlage und durch die zukünftige Eingrünung keine wesentlichen Einflüsse auf das Landschaftsbild.

Die Höhenfestsetzung der PV-Module 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 Paneele von min. 80 cm zum Boden gewährleistet werden. Somit sind gute Bedingungen für eine Entwicklung einer qualitativollen 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 Anlagen in die Landschaft durch eine Eingrünung in angemessener Zeit erfolgen 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 evtl. Zufahrten notwendig. Insbesondere ist ggf. eine befestigte Zufahrt vom südlichen Feldweg zu den Trafos, Wechselrichtern 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. In den Bereichen mit einer festgesetzten Eingrünung sind die Zäune hinter den Heckenstreifen 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. 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 Bereich 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.

### **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 30 cm zum bestehenden Gelände zulässig. Darüber hinaus sind, um diese herstellen zu können, im Bereich der Zufahrten und der öffentlichen Straßenverkehrsflächen 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 Eingrünungsmaßnahmen auf der westlichen Teilfläche soll eine grundsätzliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt werden. Auf der östlichen Teilfläche, sowie auf der östlichen Seite der westlichen Teilfläche sind aufgrund der bestehenden Waldflächen keine Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Im Süden und Westen sind dreireihige Feldhecken mit vorgelagertem Saum vorgesehen, im Norden ein Gebüsch. Zusätzlich sind drei Einzelbäume in den Eckbereichen vorgesehen.

Durch weitere Festsetzungen zur Grünordnung, insbesondere die weitere Extensivierung des intensiv genutzten Grünlands, sollen die Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt auf ein Minimum reduziert und in Teilen kompensiert werden.

Das in den östlichen Teilbereich hineinragende Feuchtbiotop (feuchte Hochstaudenflur und Feuchtgebüsch) soll in ihrem Bestand gesichert werden.

### **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. Ziel ist ein artenreiches Extensivgrünland (keine Düngung und reduzierte Schnitthäufigkeit oder Beweidung). 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 (Schröpfungsschnitte) erforderlich sein.

Alternativ ist eine Beweidung der Fläche mit Schafen möglich.

Des es sich bereits heute um Grünland handelt erscheinen weitere Maßnahmen, insbesondere die Einsaat mit anderem Saatgut in der Gesamtabwägung nicht sinnvoll.

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 Breite des Eingrünungsstreifens nach Westen von 6,0 m ermöglicht eine dreireihige Heckenpflanzung unter Einhaltung der Mindestabstände der Strauchpflanzungen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nach AGBGB. Sträucher mit einer geringeren Wuchshöhe (z.B. Rosen, Liguster etc.) können hier in den Vordergrund gepflanzt werden. Im Süden ist ein 5,0 m Eingrünungsstreifen vorgesehen. Hier grenzt die Zufahrt und keine landwirtschaftlich genutzte Fläche an die Eingrünungsflächen an. Im Norden ist ein freiwachsendes Gebüsch auf einer Eingrünungsfläche mit einer Gesamtfläche von 200 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die festgesetzte Mindestanzahl der Sträucher sorgt für eine möglichst schnelle Entwicklung der Flächen. 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 Nachbarschutzes wurde jedoch insgesamt eine relativ dichte Struktur festgesetzt.

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 Ausgleichsflächen in einem angemessenen Zeitraum zu erreichen, sind entsprechende Pflegemaßnahmen notwendig. Neben der Einzäunung des Bereichs als Schutz, insbesondere vor Wildverbiss ist Aufwuchs, welche die Entwicklung der Gehölze hemmt, oder verhindert zu entfernen bzw. niederzuhalten. Insbesondere ist eine „Verkrautung“ der Fläche zu verhindern.

### **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.

Soweit die Maßnahmen einen Bodenrechtlichen Bezug aufweisen und somit einer Festsetzung im Bebauungsplan zugänglich sind, sind entsprechende Festsetzungen getroffen. Alle übrigen Maßnahmen, insbesondere der Verzicht auf Düngung, die ökologische Baubegleitung sowie die Pflegemaßnahmen stellen handlungspflichtigen dar und sind einer Festsetzung nicht zugänglich. Diese sind im Durchführungsvertrag verbindlich verankert.

## **C.5 Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet**

Wie unter A.6 ausgeführt, liegt der Geltungsbereich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

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

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

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

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

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

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

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

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

Durch die Anlage von PV-Anlagen sind aufgrund der besonderen Form des Eingriffs im hier gegenständlichen Fall keine wesentlichen Verschlechterungen im Hinblick auf den Naturhaushalt bzw. die ökologische Bilanz zu rechnen. Die Fläche wird extensiviert und die Düngung sowie die Nutzung von Pestiziden eingestellt. Durch die Eingrünung werden weitere Strukturanreicherungen erreicht. Negative Auswirkungen auf geschützte Arten konnten im Zuge von artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Kartierungen unter Berücksichtigung spezieller Vermeidungsmaßnahmen sicher ausgeschlossen werden. Die Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan und dem Durchführungsvertrag verbindlich verankert. So verbleiben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die geplante Anlage ist an drei Seiten von Wald kleinräumig abgeschirmt. In diesen Bereichen besteht somit kein wesentlicher Bezug zum Landschaftsbild. Sie weist insgesamt eine begrenzte Höhe auf (3,0 bis max 3,5 m über Gelände) auf. Somit können die negativen Auswirkungen auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Richtung Westen und Südwesten durch die festgesetzten Eingrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen wesentlich gemindert werden. Insbesondere ergibt sich auch durch die Topographie keine besonders herausgehobene Situation.

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

## C.6 Versickerung und Oberflächenabfluss

### 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.

### Oberflächenabfluss

Wie unter A.7.3 genauer ausgeführt ist im Planungsgebiet im Starkregenfall mit Wasseransammlungen und vermehrtem Oberflächenabfluss zu rechnen. Eine PV-Freiflächenanlage ist konstruktionsbedingt wenig anfällig gegen Oberflächenabfluss. Durch die Bodenfreiheit der Paneele von min. 80 cm ist hier mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die Topographie im Planungsgebiet ist mit keinen höheren Wasserständen zu rechnen. Durch die vorgelagerten Wiesenflächen im Norden ist auch nicht mit einem starken Anfall von Geschiebe (Bäume, Äste etc.) welche zu einer Verklausung innerhalb der Anlage führen würden zu rechnen.

Der Bereich für den Trafo, welcher anfälliger gegenüber Wasser ist, liegt außerhalb der potenziellen Fließwege bei Starkregen und der Aufstaubereiche.

## C.7 Erschließung

### Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet muss nur untergeordnet zu Wartungszwecken angefahren werden. Dies kann von dem bestehenden Feldweg erfolgen.. Im Bereich des Geltungsbereichs wird dieser Feldweg im Rahmen einer Fläche für die Landwirtschaft an dessen südlichen bzw. westlichen Rand verlegt.. Eine ausreichend breite Zufahrten ist möglich.

### Technische Infrastruktur

Entlang der St 2095 verläuft eine Stromleitung. Hier befindet sich auf Höhe der Zufahrt nach Straßham der vorgesehene Anbindepunkt der PV-Anlage. Dieser kann mit Ausnahme der ersten 80 m von der Anlage nach Süden über öffentliche Flächen erfolgen.

*Die Anbindung dieser 80 m wie auch die Leitungstechnische Verbindung der beiden Bereiche wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geklärt und im Anschluss dinglich gesichert.*

## C.8 Immissionsschutz

### Lärm

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

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

### Reflektionen

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

*Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein entsprechendes Blendgutachten erstellt. Dessen Ergebnisse werden im weiteren Planungsablauf hier ergänzt.*

## C.9 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 (Ausgleichsflächen) auf heute weitgehend ausgeräumtem, landwirtschaftlich genutztem Grünland wird der Bestand „höherwertiger“ Vegetation im Planungsgebiet ausgebaut. Dies hat positive Auswirkungen auf das (Micro-) 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.

### 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 diese Einfluss auf die Treibhausgasemissionen hat und die Erreichung der Klimaziele gefährden kann.

Aufgrund des sehr kleinen Planungsumgriffs ist eine direkte Auswirkung auf die bundesweiten Ziele des KSG als marginal zu betrachten.

Eine PV-Anlage hat nahezu ausschließlich Auswirkungen auf die Reduktionsziele des Sektors 1 „Energiewirtschaft“. Hier ist die Nutzung erneuerbarer Energien wesentlicher Bestandteil für das Erreichen der Ziele des KSG. Es ist mit einer jährlichen Gesamtleistung von ca. 1.200 MWh/Jahr zu rechnen. Dies entspricht einer Einsparung gegenüber dem heutigen Strommix in Deutschland von ca. 600 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich. Rechnerisch können ca. 345 3-Personen-Haushalte mit Energie aus dieser regenerativen Quelle versorgt werden.

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

Im Hinblick auf den Sektor 5 „Landwirtschaft“ wird landwirtschaftliches Grünland in geringem Umfang 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.10 Artenschutzrechtliche Belange

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

Ausweislich des Gutachtens können unter Einhaltung der im folgenden aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

*Den einzelnen Maßnahmen ist jeweils in grau nachgestellt, wie deren Einhaltung gesichert ist.*

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

*Es sind keine Gehölzfällungen vorgesehen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich des Feuchtbiotops werden planungsrechtlich gesichert. Zum nördlichen Waldrand besteht durch die reduzierte Flächengröße der geplanten PV-Anlage ein großer Abstand (50 bis 90 m).*

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

*Der vorgegebene Zeitraum für die Baufeldfreimachung wird in die Planungsunterlagen hinweislich aufgenommen. Aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage ist eine Festsetzung nicht möglich. Die Regelung wird jedoch im Rahmen des Durchführungsvertrags verankert.*

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

*Es ist eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan enthalten.*

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

*Zum nördlichen Waldrand besteht durch die reduzierte Flächengröße der geplanten PV-Anlage ein großer Abstand (50 bis 90 m).*

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

*Der vorgegebene Zeitraum für die Baufeldfreimachung wird in die Planungsunterlagen hinweislich aufgenommen. Aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage ist eine Festsetzung nicht möglich. Die Regelung wird jedoch im Rahmen des Durchführungsvertrags verankert.*

## C.11 Eingriffsregelung

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

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

### **Bestandsaufnahme**

Der Geltungsbereich wird heute intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Diese werden dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgrünland“ nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zugeordnet.

### **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 5.300 m<sup>2</sup> sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit max. 40 m<sup>2</sup> und Zufahrten mit bis zu 80 m<sup>2</sup> auf einer Eingriffsfläche von 13.132 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 41 % (GRZ 0,41). 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 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 befindet sich zwar in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, dies ist jedoch nicht grundsätzlich ein Ausschlusskriterium.
  - Im Rahmen der Potentialflächenuntersuchung wurde Ein Abrücken der Fläche von den nördlich angrenzenden Waldflächen empfohlen. Das Planungsgebiet wurde deutlich reduziert und es besteht nun ein ausreichend großer Waldabstand.
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
  - Es sind keine amtlich kartierten Biotope, Bodendenkmäler oder sonstige geschützte Strukturen im Planungsraum oder dem näheren Umfeld vorhanden. Der Planungsraum wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitigen Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
  - 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 0,41
- Zwischen den Modulreihen min. 3 m breite besonnte Streifen
  - Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt ca. 3,0 bis 3,95 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
  - Eine Ansaat der Fläche ist nicht erforderlich. Es handelt sich bereits auf der gesamten Fläche um Grünland.
- Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
  - Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig (s. C.4.1 Hinweise zu Grünordnung und Ausgleichsflächen)
- 1-2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch standortgerechte Beweidung
  - Es wird eine entsprechende 1–2-malige Mahd (mit Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe mind. 10 cm, mit Mähgutbeseitigung) vorgeschrieben (C.4.3)
- Kein Mulchen
  - Das Mähgut ist zu entfernen (C.4.3)

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. Ein Abrücken der Fläche von den nördlich angrenzenden Waldflächen wurde empfohlen. Die Fläche wurde deutlich reduziert.*
  - Durch die vorhandenen Waldflächen ist der Wirkraum begrenzt.*
- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z.B. Einzelelemente) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagefläche
  - *Das in die östliche Teilfläche hineinragende Feuchtbiotop bleibt erhalten*
- Aussparung von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
  - *optimalen Nutzung der Fläche zur Stromerzeugung aus regenerativen Energien. Aufgrund der geringen Gesamtgröße der Anlage, sowie der festgesetzten 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 (Oberkante der Module 3,0 m über vorhandenem Gelände). Das Gelände ist relativ eben.*

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 dreireihigen, 5 m bzw. 6 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.12 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Umwandlung von ca. 13.132 m<sup>2</sup> heutigem Grünland in Flächen für Photovoltaik
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Landwirtschaftliche Nutzung auch nach der Umsetzung noch möglich (Schafbeweidung)
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einem für die Erholung und den Tourismus bedeutenden Landschaftsraum
- Anlage von ca. 1.198 m<sup>2</sup> Eingrünungsflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Neuanlage von Feldhecken mit Saum und das Anpflanzen von Einzelbäumen

### C.13 Flächenbilanz

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Fläche ca.</b>	<b>Anteil an der Gesamtfläche ca.</b>
Sondergebiet „Photovoltaik“	13.132 m <sup>2</sup>	86 %
Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	410 m <sup>2</sup>	2,5 %
Eingrünungsfläche	1.198 m <sup>2</sup>	8 %
Fläche für die Landwirtschaft (Feldweg)	545 m <sup>2</sup>	3,5 %
<b>Gesamt:</b>	<b>15.285 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

*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 südwestlichen Rand des Gemeindegebietes von Seeon-Seebruck, nördlich des Gemeindeteils Straßham. Das Planungsgebiet setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen. Der westliche Teilbereich umfasst das Flurstück Nr. 1050 (9.907 m<sup>2</sup>), der östliche das Flurstück 681 (5.378 m<sup>2</sup>). Insgesamt weist das Planungsgebiet eine Fläche von 15.285 m<sup>2</sup> auf.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf intensiv landwirtschaftlich als Grünland 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 09.10.2023 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 08. Mai 2024, gibt die Erstellung eines Umweltberichts vor. Die Ergebnisse der Umweltprüfung

sind in das Abwägungsergebnis zum Plankonzept eingeflossen und im vorliegenden Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zusammengefasst. Mit der Novellierung des BauGB 2004 ist auch die Abarbeitung des Folgenbewältigungsprogramms der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in die Umweltprüfung inhaltlich integriert.

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 nördlich des Gemeindeteils Straßham. Es setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen. Der westliche Teilbereich umfasst das Flurstück Nr. 1050 (9.907 m<sup>2</sup>), der östliche das Flurstück 681 (5.378 m<sup>2</sup>). Insgesamt weist das Planungsgebiet eine Fläche von 15.285 m<sup>2</sup> auf.

Die Flächen werden heute intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Gelände ist relativ eben. Es schließen sich im Wesentlichen landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen an. Im Südosten schließt sich Wald an und ein Feuchtbereich (überwiegend feuchte Hochstaudenflur). Dieser zieht sich vom Wald in den Wiesenbereich hinein. Hier befinden sich einzelne Sträucher sowie nitrophile Hochstaudenflur. Die östliche Teilfläche wird durch den Straßhamer Graben begrenzt.

#### **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 5.300 m<sup>2</sup> zulässig. Gemeinsam mit den zulässigen Zufahrten und Flächen für Nebenanlagen (Trafos, Batterieanlagen etc.) ist eine Grundflächenzahl im Sondergebiet von ca. 0,41 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 m über Bestands Gelände möglich ist. Durch Eingrünungsmaßnahmen auf der westlichen Teilfläche soll eine grundsätzliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt werden. Auf der östlichen Teilfläche, sowie auf der östlichen Seite der westlichen Teilfläche sind aufgrund der im Umfeld bestehenden Waldflächen keine Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Im Süden und Westen sind dreireihige Feldhecken mit vorgelagertem Saum vorgesehen, im Norden ein Gebüsch. Zusätzlich sind drei Einzelbäume in den Eckbereichen vorgesehen.

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 über den vorhandenen Feldweg zwischen Straßham und Fembach erfolgen. Die elektrische Anbindung kann ca. 450 m entfernt im Bereich der St. 2095 erfolgen.

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

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

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15.285 m<sup>2</sup>. Hiervon entfallen ca. 1.198 m<sup>2</sup> auf die Flächen zur Eingrünung. Das eigentliche Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst ca. 13.132 m<sup>2</sup>. 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.

## **D.1.3 Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne**

### **Allgemeine rechtliche Grundlagen**

- BauGB vom 03.11.2017 (zuletzt geändert 2023)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (zuletzt geändert 2024)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (zuletzt geändert am 2024)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (zuletzt geändert am 2021)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (zuletzt geändert 2024)
- Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern**

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 Schafen oder zur Futtergewinnung genutzt werden.*
- 7.1.1 (G): Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.  
*→ In einer gesamtheitlichen Abwägung aller Belange ist auch vor diesem Hintergrund eine PV-Anlagen im Geltungsbereich möglich. (vgl. Ziffer B)*
- 7.1.6 (G): Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.  
*→ Durch die Planung werden keine geschützten Arten relevant negativ Beeinträchtigt (siehe Ziffer C.9). Die Anlage der Eingrünungsflächen führt 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 I 3.1 (Z): Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden. Größere Eingriffe in das Landschaftsgefüge sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern.
- B I 3.1.3 (Z): Naturraum 3 „Voralpines Hügel- und Moorland“  
Haupteinheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“  
Nr. 26: Seen und Feuchtgebiete zwischen Obing und Rimsting  
*→ In einer gesamtheitlichen Abwägung aller Belange ist auch vor diesem Hintergrund eine PV-Anlage im Geltungsbereich möglich. Im Detail wird auf Ziffer C.5 verwiesen.*

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

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

→ *Durch die sich nördlich, östlich und südlich des Planungsgebietes befindlichen Waldflächen erfolgt eine weiträumige Abschirmung der Anlage. Zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft nach Süden und Südwesten sind entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung vorgesehen.*

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**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

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

(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**

Das Vorkommen geschützter Arten wurde im Planungsgebiet in Form einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft (FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023 – siehe Anlage). Das Untersuchungsgebiet umfasste ca. 5,55 ha und war somit deutlich weiter gefasst als der nun gegenständliche Planungsraum (ca. 1,53 ha). Im Wirkungsraumes des Vorhabens wurden planungsrelevante Vogelarten, sowie planungsrelevante Säugetiere festgestellt. Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien, Reptilien und Tagfaltern konnte für das Jahr der Untersuchungen ausgeschlossen werden. Ausweislich des Gutachtens können unter Einhaltung der im folgenden aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dies hat jedoch keine direkte Auswirkung auf die hier gegenständlichen Planungen.

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

### **Biotopkartierung**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

Im Süden grenzt das Biotop 8040-0056-001 „Bachbegleitende Vegetation zwischen Lambach und Straßham“ (70% feuchte und nasse Hochstaudenfluren, 30 % Gewässer-Begleitgehölze) an das Planungsgebiet. Dieser Feuchtbereich ragt randlich ca. 70m in das Planungsgebiet hinein (Feuchte Hochstaudenfluren und Feuchtgebüsch). Diese Flächen sind jedoch nicht als Biotop kartiert und größtenteils eutrophiert und mit Neophyten (Indischem Springkraut) bestanden.

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

### **FFH- und Vogelschutzgebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Nr. 8040-371.03 „Moorgebiet von Eggstädt-Hemhof bis Seeon“) liegt ca. 450 m entfernt von der Planungsgebietsgrenze im Bereich des Burghamer Filz, das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich ca. 700 m entfernt (Nr. 8140-471 „Chiemseegebiet mit Alz“).

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist der Chiemsee mit seinen Inseln und Ufergebieten ca. 700 m südöstlich. Durch die Topographie ist der hier gegenständliche Bereich jedoch vom Chiemsee getrennt.

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

Die im Rahmen des Bebauungsplans „PV-Anlage Straßham“ 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 fast ausschließlich um nährstoffreiches, artenarmes Intensivgrünland (G11 Biotopwertliste BayKompV). Durch die westliche Teilfläche verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Feldweg (unbefestigter Wiesenweg).

Im östlichen Teilbereich befindet sich randlich ein feuchter Bereich aus feuchter Hochstaudenflur und einzelnen Gehölzen (Weiden, Holunder, Faulbaum). Dieser befindet sich überwiegend auf dem südwestlich benachbarten Flurstück und ragt ca. 7m weit in den Planungsraum hinein. Zum Teil handelt es sich um Schilfflächen, Mädesüß-Hochstaudenflur und Großseggen, der Bereich ist jedoch eutrophiert und stark mit Neopyten (Indischem Springkraut) durchsetzt.



Foto 1 Blick ins Planungsgebiet von Osten



Foto 2 Gehölzbereich mit Indischem Springkraut durchsetzt

Im Rahmen einer Relevanzprüfung zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Gutachten im Anhang; FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023) wurden folgende Habitatbedingungen bzw. Vorkommen im Planungsraum und dessen Umfeld ermittelt:

#### Säugetiere - Haselmaus

In 7 Niströhren konnten Haselmäuse und deren Nester nachgewiesen werden, sowie in weiteren 7 Niströhren ein Nest ohne eine Haselmaus. Der Untersuchungsraum war jedoch wesentlich weiter gefasst und die Nachweise der Haselmäuse wurden alle in den Niströhren erbracht, die in Gehölzen des nördlichen Waldrandes (Entfernung ca. 50 m) angebracht waren. In Niströhren, welche in Gehölzen im Bereich des Feuchtbiotopes (Randbereich östliche Teilfläche) angebracht waren, gelang der Nachweis von Nestern der Haselmaus. Am südlichen Waldrand konnten keine Nachweise erbracht werden.

#### Säugetiere - Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen im Wirkraum des Vorhabens wurde durch das Aufstellen von stationären Fledermausdetektoren untersucht und die aufgezeichneten Rufaufnahmen ausgewertet. Es konnten verschiedene Arten/Artengruppen nachgewiesen werden. Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht.

#### Kriechtiere

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

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

#### Amphibien

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

#### Schmetterlinge

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

### Vögel

Es fand eine Brutvogelkartierung an 6 Terminen zwischen Anfang April und Mitte Juni 2023 statt. Im Bereich der nun geplanten PV-Anlage konnte die Rauchschwalbe als Nahrungsgast nachgewiesen werden. Im Umgriff des Untersuchungsraums des Gutachtens konnten zusätzlich der Turmfalke und die Rohrweihe als Nahrungsgast nachgewiesen werden und im Bereich des südlich angrenzenden Waldrandes ein Brutnachweis des Schwarzspechts erbracht werden. Im weiteren Umfeld konnten Brutverdachte für Kuckuck, Waldkauz, Grünspecht und Mäusebussard in den benachbarten Waldflächen festgestellt werden, im Bereich der Gehölzstrukturen des Feuchtbiotops ein Brutverdacht der Goldammer. Der Turmfalke konnte als regelmäßiger Nahrungsgast im Wirkraum des Vorhabens festgestellt werden. Planungsrelevante bodenbrütende Vogelarten konnten im Rahmen der Brutvogelkartierung im Untersuchungsgebiet zwar nicht nachgewiesen werden, das Vorkommen wird jedoch aufgrund der Habitatausstattung als potentiell möglich eingestuft. Unter Beachtung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen werden durch das Projekt jedoch keine Verbotstatbestände gemäß §44 I BNatSchG verwirklicht.

### Sonstige prüfungsrelevante Arten

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

### Pflanzen

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

## **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.). Durch eine Bauzeitenfestlegung können baubedingte Auswirkungen weitestgehend ausgeschlossen werden.

### 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.

Offenland-Arten, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden, z. B. Kiebitz oder Feldlerche, konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden. 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 potentielles Habitat dienen.

Durch Lichtreflexionen durch die Oberflächen der Module kann es zu optischen Störungen durch die Anlage kommen.

Insgesamt ist anlagebedingt mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume zu rechnen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Somit ist betriebsbedingt mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

#### **Spezieller Artenschutz**

Aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen von Photovoltaikfreiflächenanlagen können vor dem Hintergrund der 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**

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

Der Planungsraum befindet sich teilweise innerhalb der wassersensiblen Bereiche.

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

Es muss zum Teil mit hohen Grundwasserständen im Planungsgebiet gerechnet werden.

#### **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.

Es ist baubedingt insgesamt geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser zu erwarten.

##### Anlagenbedingte Auswirkungen

Befestigte Zufahrten sind nur bis zu einer Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> zulässig. Diese sind wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke auszuführen.

Gebäudeähnliche Nebenanlagen wie Trafos, Batteriespeichen und Wechselrichter sind bis zu einer Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> zulässig. Diese sind mit Bodenversiegelungen verbunden.

Bis zu 5.300 m<sup>2</sup> des Sondergebiets dürfen durch Photovoltaikmodule 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 Abflusszenarien im Rahmen von Starkregenereignissen ergeben.

Insgesamt ist anlagenbedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser zu rechnen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage ist nicht 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. 1,53 ha.

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

Der Geltungsbereich weist 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 im Bereich der St 2095 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. 15.285 m<sup>2</sup> heute landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Nutzung als Solarfreiflächenanlage mit Ausgleichsmaßnahme zugeführt. Die eigentliche PV-Freiflächenanlage beträgt ca. 13.132 m<sup>2</sup> bei einer Paneelfläche von ca. 5.300 m<sup>2</sup>. Die Inanspruchnahme von Flächen für Zufahrten und weitere Anlagen (Trafos, Wechselrichter etc.) ist auf einen Umfang von bis zu 130 m<sup>2</sup> beschränkt.

Nach Beendigung der Nutzung als PV-Anlage ist eine Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben, es kommt langfristig zu keinem Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.

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. 1.198 m<sup>2</sup> heute landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Nutzung als Eingrünungsmaßnahme (Feldhecke) zugeführt.

Die Fläche befindet sich innerhalb der PV-Förderkulisse landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete (EEG) und besitzt keinen besonders hohen Stellenwert (Ertragsdichte) für die Landwirtschaft.

Insgesamt ist anlagenbedingt mit Auswirkungen geringer 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 mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

## **D.2.4 Schutzgut Boden**

### Bestand

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

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

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

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

Die Böden weisen eine mittlere Ertragsfunktion auf und besitzen ein hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen.

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 St2095 ist mit Erdarbeiten zu rechnen.

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

### **Anlagenbedingte Auswirkungen**

Durch den hier gegenständlichen Bebauungsplan wird eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Solarpaneelen in einem Reihenabstand von ca. 3 m bis 3,5 m versehen. Hierdurch kann eine extensive landwirtschaftliche Nutzung zwar weiterhin erfolgen (Beweidung mit Schafen oder Futtermittelgewinnung), jedoch nicht im gleichen Umfang wie zuvor. Nach Ablauf der Nutzungsdauer der PV-Anlage wird diese wieder abgebaut und der Boden kann ohne Beeinträchtigungen durch die vorherige Nutzung zur Stromgewinnung wieder für die Landwirtschaft im gleichen Umfang wie vor Erstellung der Anlage genutzt werden.

Der Verzicht auf Fundamente und Sockel für die Solarmodule sowie die Beschränkung befestigter Zufahrten auf ein Minimum und das weitgehende Verbot von Aufschüttungen und Abgrabungen führt zu einer Minimierung der Eingriffe in den Boden. Der Boden bleibt im Hinblick auf die Sickerfähigkeit und das Bodenleben weitgehend erhalten. Durch die Extensivierung von vormals 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**

Zur Reinigung der Module dürfen nur solche Reiniger verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Schutzgüter Natur und Wasser auswirken. Es ist in keinem Fall großflächig mit dem Einsatz von bodengefährdenden Stoffen oder Ähnlichem 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 sind 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 der mittlere Jahresniederschlag etwa 1.000 mm. 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 Erscheinungsbild des Planungsgebietes wird durch die heute intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung ohne besondere Artenvielfalt geprägt. Zwischen Straßham und Fembach verläuft ein Wiesenweg, welcher den westlichen Planungsraum durchquert. Dieser landwirtschaftliche Weg fungiert auch als örtlicher Wanderweg.

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

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen den Gemeindeteilen Fembach und Straßham. Straßham ist optisch jedoch durch eine kleine Waldfläche vom Planungsraum getrennt. In Nähe zum Planungsgebiet befindet sich nordwestlich ein Pferdehof, sowie eine Hofstelle mit Ferienwohnung (Fembacher Alm), welche erhöht gegenüber dem Planungsgebiet liegen. Von Nordwesten ist der Planungsraum gut einsehbar. Nördlich, östlich und südlich wird der Planungsraum von Waldflächen optisch eingebunden. Ca. 375 m entfernt verläuft südlich die Staatsstraße 2095, das Chiemseeufer ist ca. 700 m entfernt. Der Abstand zu den nördlich gelegenen Waldflächen beträgt ca. 50 bis 90 m. Hier schließt sich der Burghamer Filz an.

Das Planungsgebiet selbst ist relativ eben (ca. 528 m ü. NHN (DHHN2016), das Gelände steigt nach Nordwesten. Hier liegen die Gebäude von Fembach auf einer Kuppe (ca. 545 m ü. NHN).

Übergeordnet befindet der Planungsraum durch seine Nähe zum Chiemsee und zur Eggstätter und Seeoner Seenplatte in einem Landschaftsraum mit einer sehr hohen Wertigkeit für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion. Laut der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ (vgl. LfU) liegt das Plangebiet in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend sehr hoher charakteristischer Eigenart (Stufe 5 von 5) Den Belangen von Natur und Landschaft kommt in Hinblick auf eine möglichst schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild somit eine hohe Bedeutung zu.

### Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

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

Somit sind baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Die flächige Anordnung der Photovoltaik-Paneele an sich wirkt technoid und in der Umgebung fremd. Um diesem Erscheinungsbild entgegenzuwirken, werden im Westen, Nordwesten und Südwesten Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt (dreireihige Feldhecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum, sowie Einzelbäume).

Kleinräumig betrachtet wird der Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der „eingebetteten Lage“ in ein dreiseitig von Waldflächen umgebenen Fläche als gering eingestuft. Aufgrund der Lage in einem übergeordnet sehr bedeutenden und sensiblen Landschaftsraum mit sehr hoher Wertigkeit für das Schutzgut Landschaftsbild ist insgesamt mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Im Hinblick auf Blendung sind die benachbarten Gebäude von Fembach sowie die Staatsstraße 2095 relevant.

*Die entsprechenden Auswirkungen sind im Rahmen eines Blendgutachtens zu ermitteln. Dessen Ergebnisse werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt.*

### Ergebnis

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

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

### Bestand

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

### Auswirkungen

#### Baubedingte Auswirkungen

Es befindet sich kein Bodendenkmal im Planungsgebiet. Durch die Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auch nur von minimalen Bodeneingriffen auszugehen. Somit sind keine baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Da im Planungsgebiet und der Umgebung keine Bau- und Bodendenkmäler oder geschützten Ensemble liegen, ist mit keinen anlagenbedingten Auswirkungen zu rechnen.

#### 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. 375 m entfernt verlaufende St 2095 ist mit gewissen Verkehrslärmbelastung zu rechnen.

Die nächsten schutzbedürftigen Immissionsorte stellen die angrenzenden Ortschaften Fembach und Straßham dar.

#### 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 Gebäude von Straßham (Pferdehof und „Fembacher Alm“) sowie die in der Nähe verlaufende St 2095 sind im Hinblick auf Blendwirkung als besonders empfindlich zu erachten.

#### Erholungseignung

Durch das Planungsgebiet verläuft ein örtlicher Wanderweg. Von den Flächen des Pferdehofs und des Ferienhofs „Fembacher Alm“ ist die Fläche einsehbar.

Übergeordnet befindet sich der Planungsraum in einem Gebiet mit hoher Erholungswirksamkeit (vgl. LfU Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Bayern; Schutzgutkarte Landschaftserleben – Erholung).

### **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. Zur Anbindung der Anlage sind Grabarbeiten im Bereich der Staatsstraße 2095 zu erwarten. Diese sind auf einen kurzen Zeitraum beschränkt und es ist hier eine bestehende Vorbelastung durch den Verkehr (Lärm, Abgase etc.) gegeben.

#### Anlagenbedingte Auswirkungen

Hinsichtlich der Lärmemissionssituation sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Erholungsfunktion wird durch die Veränderung im Landschaftsbild beeinträchtigt. Um dem entgegenzuwirken, werden Eingrünungsmaßnahmen in Form von Feldhecken und Einzelbäumen umgesetzt. Der Wanderweg bleibt erhalten und wird randlich an der geplanten PV-Anlage vorbeiführen.

Der Eingriff erfolgt auf relativ kleiner Fläche und in randliche Lage (von drei Seiten von Wald umschlossen, ohne großräumliche Wirkung), jedoch in einem bedeutenden Gesamttraum. Insgesamt sind für das Schutzgut Mensch anlagenbedingt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist ausschließlich durch die Wartung der Anlagen mit Emissionen zu rechnen. Hinsichtlich notwendiger Verkehrsbewegung ist hier jedoch mit einem mit landwirtschaftlicher

Nutzung vergleichbaren Aufkommen zu rechnen. Die Wartung wird sich auf wenige Tage im Jahr beschränken.

### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Mensch sind somit insgesamt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## **D.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen, denn zwischen den Schutzgütern bestehen komplexe Wirkungszusammenhänge.

Im Hinblick auf die geplante PV-Anlage sind z. T. meist geringfügige negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Somit sind auch Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen in geringerem Umfang zu erwarten.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist von geringer Erheblichkeit. Die Oberflächengestalt wird weitestgehend erhalten und Versiegelung weitestmöglich vermieden. Durch die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlage ohne Sockel oder Betonfundamente wird der Eingriff in den Boden auf ein Minimum beschränkt. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen (Speicher-, Puffer- und Filtervermögen) sowie die Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) erhalten.

Durch das Planvorhaben und die damit einhergehende technische Überprägung entstehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild was in enger Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch (Erholung) steht.

Durch die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit größerem Abstand der Modulreihen wird zwar eine größere Fläche in Anspruch genommen (Schutzgut Fläche), die Flächen zwischen den Modulen können dadurch jedoch ökologischen hochwertiger im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Biotope (geringere Verschattung, Erhöhung der Artenvielfalt bei den Pflanzen und somit Erhöhung der Artenvielfalt bei den Tieren (Insekten, Tagfalter etc.)) entwickelt werden.

Durch die geplante Nutzungsextensivierung ergeben sich positive Umweltauswirkungen auf mehrere Schutzgüter. Der Wegfall von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln führt neben einer Verbesserung für das Schutzgut Boden und Wasser auch zu einer Erhöhung der Artenvielfalt.

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wirken sich außer auf das Schutzgut Landschaftsbild auch positiv auf die Erholungsfunktion sowie Blendung (Schutzgut Mensch), auf das Kleinklima und die Artenvielfalt aus

## **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 landwirtschaftlich genutztem Grünland 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., sowie durch die Minimierung der Versiegelung bleibt die Wasseraufnahmefähigkeit der Böden in Zusammenhang mit Starkregenereignissen erhalten.

Ein Gefahrenpotenzial besteht in Zusammenhang mit Hagelereignissen oder Stürmen. Auch bei Überschwemmungen besteht eine gewisse Anfälligkeit. Teilweise befindet sich die Fläche innerhalb der wassersensiblen Bereiche. Jedoch beschränken sich bei den aufgeständerten Anlagen, insbesondere aufgrund der flachen Topographie, die möglichen Schäden weitgehend auf die Trafos bzw. Batterieanlagen.

### **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 einem 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 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 die Neuanlage von Feldhecken vorgesehen.

Es erfolgt eine Höhenbeschränkung für die Solarmodule.

### **Schutzgüter Fläche, Boden, Arten**

Die Fläche wird mit einem Paneelabstand versehen, der die ausreichende Besonnung zur Entwicklung von artenreichem Grünland unter gleichzeitig möglichst effizienter Ausnutzung der Fläche zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Somit ergibt sich bezogen auf den tatsächlichen Paneelbereich eine GRZ von lediglich 0,41. 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 intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Diese werden dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgrünland“ nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV zugeordnet.

### **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 5.300 m<sup>2</sup> sowie der Anlage von weiteren Technischen Anlagen mit max. 40 m<sup>2</sup> und Zufahrten mit bis zu 80 m<sup>2</sup> auf einer Eingriffsfläche von 13.132 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine zulässige maximale Überbauung von ca. 41 % (GRZ 0,41). 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 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 sind Eingrünungsmaßnahmen in Form von heimischen Hecken 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 ordnungsgemäße 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.

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.

Im Rahmen der Planung wurden andere Flächenzuschnitte geprüft. Diese mussten jedoch aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit verworfen werden.

## **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 entsprechendes Gutachten erstellt, so dass dieser Belang ausreichend beurteilt werden kann.

## D.11 Datengrundlage

Folgende externe Gutachten wurden noch nicht erstellt:

- Blendgutachten
- Bodengutachten

Es wurden folgende externe Gutachten erstellt, die für die Umweltprüfung verwendet werden konnten:

- *Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP);* FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023
- *Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Seeon-Seebruck; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner; 28.03.2023*

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bzw. für den hier vorliegenden Umweltbericht wird vorbehaltlich der oben aufgeführten Gutachten, die noch nicht erstellt sind, voraussichtlich ausreichend sein. Sowohl die Analyse als auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

## D.12 Zusammenfassung

Die Gemeinde Seeon-Seebruck stellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ca. 1,53 ha großes Gebiet auf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im südwestlichen Gemeindegebiet zwischen den Gemeindeteilen Straßham und Fembach.

Das überplante Gebiet ist innerhalb des geplanten Eingriffsbereichs heute fast ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Ein ca. 7m breiter Streifen wird von einer feuchten Hochstaudenflur und einzelnen Sträuchern eingenommen. Dieser Bereich wird nicht mit PV-Modulen überplant und als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Durch die westliche Teilfläche verläuft ein Wiesenweg, der auch als Wanderweg dient. Dieser Weg wird in den Randbereich an die Geltungsbereichsgrenze verlegt.

Es sind keine geschützten Strukturen oder Schutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden. Im Süden grenzt das Biotop 8040-0056-001 „Bachbegleitende Vegetation zwischen Lambach und Straßham“ (70% feuchte und nasse Hochstaudenfluren, 30 % Gewässer-Begleitgehölze) an das Planungsgebiet.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Der Eingriffsbereich ist den Biotop- und Nutzungstypen G11 (Intensivgrünland) zuzuordnen.

Da es sich um eine Fläche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung handelt und die Planung für die meisten Arten voraussichtlich keine Verschlechterung des Lebensraumangebots darstellt, es aber zu Barrierewirkungen und zu optischen Störungen durch Lichtreflexionen kommen kann, sind hinsichtlich des Schutzgutes **Arten und Lebensräume** Auswirkungen **mittlerer 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 1,53 ha. Davon werden ca. 13.132 m<sup>2</sup> einer Nutzung als Photovoltaikanlage zugeführt. 1.198 m<sup>2</sup> werden als Eingrünung entwickelt. 410 m<sup>2</sup> werden randlich aufgrund der vorhandenen Sträucher und der feuchten Hochstaudenflur als Flächen mit Pflanzbindung belegt. 545 m<sup>2</sup> dienen in Form eines Wiesenwegs als landwirtschaftlicher Weg sowie als Wander- und Spazierweg. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt 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 und der Lage in einem für das Schutzgut Landschaftsbild hochwertigen und sensiblen Landschaftsraum nicht unerheblich. Aufgrund der getroffenen Eingrünungsmaßnahmen und der vorhandenen Waldflächen, die die geplante PV-Anlage von drei Seiten umschließen, 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**.

Die Entwicklung der Photovoltaikfreiflächenanlagen erfolgt auf relativ kleiner Fläche und in randliche Lage (von drei Seiten von Wald umschlossen ohne großräumliche Wirkung), jedoch in einem für die Erholungsfunktion bedeutenden Gesamttraum. Durch diese Gegebenheiten und durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen und die Erhaltung des Wanderwegs ist mit Beeinträchtigungen **mittlerer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Mensch** auszugehen.

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

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

## D.13 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BayNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal (Denkmalatlas), Stand 10/2024
- Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) „FIS-Natur“-Fachinformationssystem Naturschutz, Online-Abfrage 10/2024
- LfU: UmweltAtlas Bayern, Online-Abfrage 10/2024
- Bayer. Staatsregierung: Bayernatlas, Geoportal Bayern; Online-Abfrage 10/2024
- Bayer. Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 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. Auflage, 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), FANULA Büro für Faunistik Umweltökologie & Landschaftsplanung; Chieming 20.11.2023
- Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Seeon-Seebruck; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner; 28.03.2023

## **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 -Straßham“ in der Fassung vom ..... gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

Seeon-Seebruck, den .....

(Siegel)

.....

Martin Bartlweber, 1. Bürgermeister