



Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz
LANDKREIS TRAUNSTEIN

Vorentwurf

27.03.2025

Bebauungsplan „PV-Anlage Neustadt“

als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach §12 BauGB

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz 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 Neustadt“.

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



Gemeinde
Altenmarkt a.d. Alz
Hauptstraße 21
83352 Altenmarkt a.d. Alz
Tel.: 08621 9845 0
E-Mail:
info@altenmarkt.de

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

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Neustadt“

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass der Planung	4
A.2	Verfahrensart	4
A.3	Innenentwicklung	4
A.4	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	4
A.5	Lage und Größe des Planungsgebietes	5
A.6	Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage	6
A.7	Bestandsaufnahme und Bewertung	8
A.7.1	Städtebau, Orts- und Landschaftsbild	8
A.7.2	Boden	9
A.7.3	Gewässer und Starkregen	9
A.7.4	Erschließung und technische Infrastruktur	10
A.7.5	Denkmalschutz	10
A.7.6	Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion	10
A.7.7	Arten- und Biotopschutzprogramm	11
A.7.8	Geschützte Arten	11
A.7.9	Erholung	12
A.7.10	Immissionen	12
B	Gemeindliches Standortkonzept	13
C	Planungsbericht - Ziele der Planung	14
C.1	Ziele der Planung	14
C.2	Bebauungsplankonzept	14
C.2.1	Städtebauliches Konzept	14
C.2.2	Art der baulichen Nutzung	14
C.2.3	Maß der baulichen Nutzung	15
C.2.4	Höhenentwicklung	16
C.2.5	Werbeanlagen	17
C.2.6	Zufahrten	17
C.2.7	Einfriedungen	17
C.2.8	Aufschüttungen und Abgrabungen	17
C.3	Befristung	18
C.4	Grünordnung	18
C.5	Versickerung	19
C.6	Erschließung	19
C.7	Immissionsschutz	20
C.8	Klimaschutz und Klimaadaptation	20
C.9	Artenschutzrechtliche Belange	21
C.10	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	21
C.11	Wesentliche Auswirkungen der Planung	23
C.12	Flächenbilanz	24
D	Umweltbericht	25
D.1	Einleitung	25
D.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	26
D.1.2	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	27
D.1.3	Relevante gesetzliche Grundlagen und berücksichtigte Fachpläne	27

Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz

D.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung	30
D.2.1	Schutzgut Lebensräume und Arten	30
D.2.2	Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser	33
D.2.3	Schutzgut Fläche	34
D.2.4	Schutzgut Boden	35
D.2.5	Schutzgut Klima / Luft	36
D.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	37
D.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	38
D.2.8	Schutzgut Mensch (Lärm, Blendung und Erholungseignung)	39
D.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	40
D.4	Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Klimawandel	41
D.4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel	41
D.4.2	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
D.4.3	Auswirkungen der Planung auf die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes	41
D.5	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. §1, Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB)	41
D.5.1	Abfälle	41
D.5.2	Abwasser	42
D.5.3	Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	42
D.5.4	Schonender Umgang mit Grund und Boden	42
D.5.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	42
D.6	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42
D.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	42
D.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	42
D.7.2	CEF-Maßnahmen	43
D.7.3	Eingriffsregelung	43
D.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	45
D.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	45
D.10	Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken	45
D.11	Datengrundlage	46
D.12	Zusammenfassung	46
D.13	Quellenverzeichnis	49
E	Zusammenfassende Erklärung	50
F	Ausfertigung	50

Planer

WÜSTINGER RICKERT

Architekten und Stadtplaner PartGmbH

Nußbaumstr. 3

83112 Frasdorf

Tel: 08052 - 9568070

info@wuestinger-rickert.de

Projektnummer 1380

Gutachten (Anhang)

Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023; 31 Seiten

Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz

Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023; 39 Seiten

A Begründung

A.1 Anlass der Planung

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll im Gemeindegebiet von Altenmarkt a.d. Alz nördlich der Bundesstraße 304 im Bereich Neustadl auf einer derzeit noch als Kiesgrube genutzten Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV) ermöglicht werden. Dies folgt den politischen Zielen der vermehrten Nutzung erneuerbarer Energiequellen, wie sie beispielsweise im Gesetz über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG 2023) verankert sind. Darüber hinaus wird so dem gemeindlichen Ziel zur Deckung des Strombedarfs aus 100% erneuerbaren Quellen Rechnung getragen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2023 durch den Gemeinderat Altenmarkt a.d. Alz gefasst.

A.2 Verfahrensart

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

Gemäß 5.4.1 (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sollen „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete 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.“

Dem gegenüber stehen die politischen Zielsetzungen zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, welcher besondere Bedeutung zugeschrieben wird. So wird im LEP Bayern unter 6.2.1 das Ziel formuliert: „Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“. Weiter werden unter 6.2.3 folgende Grundsätze für Photovoltaikanlagen verfasst: „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.“ sowie „Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden“.

Ziel der Gemeinde ist es, die Erzeugung von erneuerbaren Energien, soweit in Abwägung mit den übrigen relevanten Aspekten möglich, zu steigern. Um dies zu erreichen ist die Nutzung möglicher Potenziale auf Dächern bei weitem nicht ausreichend. Es ist auch eine Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erforderlich. Besonders geeignet sind hier versiegelte Konversionsflächen, außer Betrieb befindliche Abfalldeponien, Flächen mit räumlichem Zusammenhang mit großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten, Flächen entlang größerer Verkehrswege, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gem. G 6.2.3 LEP) sowie Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt sind und mit der Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage dauerhaft wieder vernässt werden.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-PV-Anlagen erstellen lassen (s. hierzu auch Kap. B), die für das gesamte Gemeindegebiet potenzielle Standorte zur Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen erhoben hat. In einem weiteren Schritt wurden im Rahmen der Konzepterstellung im Gemeindegebiet gelegene Flächen geprüft, welche von den Grundeigentümern als mögliche PV-Freiflächenstandorte vorgeschlagen wurden. Die möglichen Standorte wurden vor dem Hintergrund des übergeordneten Konzepts und der kleinräumigen Situation auf ihre Eignung geprüft werden.

Beim gegenständlichen Planungsgebiet handelt es sich um einen vorbelasteten Standort im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.3 (Konversionsfläche).

Das gesamte Gemeindegebiet Altenmarkt a.d. Alz befindet sich vollständig außerhalb der Gebietskulisse für potenzielle PV-Förderflächen (landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete im Sinne des EEG).

Gemäß Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind von der Planung Böden mittlerer Wertigkeit (Spanne Bodenschätzung 41-60) hinsichtlich der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

Flächen für Wald sind nicht betroffen. Die Planung hält im Nord-Westen einen Abstand der Module zu den Waldflächen von ca. 20 m. Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der derzeit Kies abgebaut wird und für die im Anschluss eine Wiederverfüllung und Rekultivierung für die landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der Abbaugenehmigung festgesetzt ist. Es wird davon ausgegangen, dass eine Wiederverfüllung und Andeckung mit Oberboden entsprechend den Vorgaben der Genehmigung vor Erstellung der Photovoltaikanlage stattgefunden hat.

A.5 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche nördlich der Bundesstraße 304 auf der Gemarkung Rabenden auf Gemeindegebiet der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz. Es schließt sich nordöstlich an den Gemeindeteil Neustadl an und liegt ca. 5,5 km westlich des Gemeindezentrums von Altenmarkt.

Im Norden wird der Planungsbereich durch einen öffentlichen Feldweg begrenzt und es schließen sich landwirtschaftlich genutzte Bereiche (überwiegend Ackerland) an. In diesem Bereich wurde auf Fl. Nr. 193 eine weitere Kiesabbaufäche beantragt. Die Zufahrt dorthin soll über das Planungsgebiet verlaufen. Aus diesem Grund soll die Errichtung der PV-Anlage in zwei Ausbaustufen erfolgen. Zunächst mit der über das Grundstück verlaufender Zufahrt und einer reduzierten Anzahl an Modulen. Nach Beendigung des Kiesabbaus auf Fl.-Nr. 193 wird die Zufahrt zurückgebaut und die PV-Anlage um weitere Module ergänzt.

Westlich des Planungsgebietes befindet sich der Gemeindeteil Neustadl, direkt angrenzend befindet sich eine geplante Erweiterungsfläche für einen Schweinestall, sowie eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche. Nordöstlich schließt sich Wald an (Abstand des Bauraums zum Wald ca. 20 m). Südöstlich zwischen Bundesstraße bzw. Ortszufahrt Neustadl und Plangebiet

befindet sich eine im Zuge des derzeitigen Kiesabbaus festgesetzte Ausgleichsfläche (Feldhecke, Einzelbäume, Streuobst, Extensive Wiesenbereiche). Diese ist bis zur Baufreigabe umzusetzen.

Das Planungsgebiet umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 179 sowie die Flurstücke 195/4 und 193/2. Im Rahmen der Genehmigung ist das Gelände der Kiesgrube wieder komplett zu verfüllen und der ursprüngliche Zustand vor Beginn des Abbaus wieder herzustellen (Modellierung wie Ursprungsgelände, Rekultivierung für landwirtschaftliche Nutzung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 35.528 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans 2 (VEP 2) sind identisch. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans 1 (VEP 1) stellt eine erste Ausbaustufe unter Berücksichtigung einer Zu- und Abfahrt für die nördlich benachbarte Kiesabbaufäche dar.



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

A.6 Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) befindet sich Altenmarkt a.d. Alz 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.*
- 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

→ Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und Nutzung solarer Strahlungsenergie.

6.2.3 (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

→ Es handelt es sich um einen vorbelasteten Standort. Auf der Fläche wird derzeit noch Kies abgebaut.

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

→ Die Böden werden nicht überbaut, sondern nur temporär als PV-Anlage genutzt. Die Fläche weist derzeit keine Erholungseignung auf (aktuell Kiesabbau mit dem damit verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild, direkte Lage an der Bundesstraße).

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

→ Durch die Planung werden keine geschützten Arten relevant negativ beeinträchtigt (siehe Ziffer C.9). Die Anlage einer Eingrünung im Westen und Norden des Planungsgebietes sowie die Aufwertung der Fläche hin zu Wiesenflächen führen für eine Vielzahl von Tieren zu einer Verbesserung der Lebensraumausstattung.

Regionalplan 18

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz befindet sich gemäß dem Regionalplan 18 (RP 18) für die Region Südostoberbayern im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Grundzentrum verzeichnet. Die umgebenden Gemeinden im Norden, Süden und Westen sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Die östlich angrenzenden Mittelzentren Trostberg und Traunreut sind als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf verzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und auch nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs.

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

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

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

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

→ Durch die Bundesstraße 304 und die bestehenden Kiesabbauflächen besteht eine Vorbelastung. Durch die bestehende Ausgleichsfläche im Süden wird der Eingriff in das Landschaftsbild verringert. Von Osten schirmt die bestehende Waldfläche die geplante PV-Anlage optisch ab. Nach Westen und Norden ist eine entsprechende Eingrünung vorgesehen. Die Anlage kann insgesamt als umweltverträglich eingestuft werden (vgl. Umweltbericht).

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

→ *Energieerzeugung durch Nutzung solarer Strahlungsenergie.*

Flächennutzungsplan

Mit Beschluss vom 28.01.2025 wurde der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz aus dem Jahr 1987 geändert. Dieser stellte im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB geändert. Nun werden in dem hier gegenständlichen Geltungsbereich ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik sowie im westlichen und nördlichen Randbereich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Somit kann der hier gegenständliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Abbildung 3: Ausschnitt 27. Änderung Flächennutzungsplan (genordet - ohne Maßstab)

Bestehendes Baurecht

Im Geltungsbereich bestehen aktuell keine Bebauungspläne. Es liegt eine Genehmigung für Kiesabbau mit Wiederverfüllungs-/Rekultivierungspflicht mit einer in diesem Zusammenhang festgesetzten Ausgleichsfläche südlich des Planungsgebietes vor.

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). Derzeit wird dort Kies abgebaut.

Die Geländehöhen betragen in den Randbereichen der Kiesabbaufäche ca. 551,50 ü. NHN (DHHN2016) bis 555,00 m ü. NHN (DHHN2016) und steigen ganz leicht von Nord-Ost nach Süd-West. Nach der Wiederverfüllung werden sich die Geländehöhen auf diesem Niveau bewegen.

Umgebung

Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich der Gemeindeteil Neustadl. Südlich verläuft die Bundesstraße B 304 zwischen Obing und Altenmarkt a.d. Alz. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche, welche das Plangebiet auch zukünftig in die Landschaft einbindet. Nordwestlich begrenzt ein öffentlicher Feld- und Waldweg das Planungsgebiet, an den sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Hier wurde eine weitere Kiesabbaufläche beantragt.

Im Südwesten befindet sich zwischen Bundesstraße und Gemeindestraße/ Zufahrt nach Neustadl das Biotop „Böschungen bei Neustadl“ an. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5 % um „Wärmeliebende Säume“.

A.7.2 Boden

Es besteht eine Wiederverfüllungs- und Rekultivierungspflicht entsprechend ursprünglichem Zustand nach Beendigung des derzeitigen Kiesabbaus. Zulässig ist eine Verfüllung mit Material bis zum Zuordnungswert Z 1.1 und eine abschließende Wiederandeckung mit Rotlage und Humus. Im Randbereich der Kiesgrube befinden sich hierzu Bodenmieten.

Grundwasser

Gemäß des Erläuterungsberichtes zur Tektur/ zum Erweiterungsantrag zur Kiesgrube auf dem betroffenen Grundstück Fl. Nr. 179 beträgt der Grundwasserbemessungsstand 530,30 müNN. Somit steht das Grundwasser nach Wiederverfüllung ca. 20 m unter Gelände an und es ist im Rahmen der geplanten PV-Freiflächenanlage dementsprechend mit keinen Wechselwirkungen mit dem Grundwasser zu rechnen.

Etwa 1,4 km nordwestlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet.

Altlasten

Auf der Fläche wird derzeit Kies abgebaut. Eine Wiederverfüllung erfolgt mit Material bis zum Zuordnungswert Z 1.1. Dies steht einer entsprechenden Nutzung der Fläche als PV-Freiflächenanlage nicht entgegen.

A.7.3 Gewässer und Starkregen

Gewässer / Hochwasser

Im Planungsgebiet selbst und in dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 403 verläuft der Obinger Seebach.

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

Starkregenereignisse

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

A.7.4 Erschließung und technische Infrastruktur

Zufahrt

Die Zufahrt zur PV-Anlage erfolgt über den nördlich angrenzenden Feldweg Neustadl-Stumpfering, die Ortszufahrt/-durchfahrt Neustadl ist direkt an die B304 zwischen Altenmarkt und Obing angebunden.

Temporär wird eine Zufahrt zur auf Fl.-Nr. 193 gelegenen Kiesabbaufäche über das Planungsgebiet verlaufen. Nach Beendigung des dortigen Kiesabbaus wird diese Zufahrt zurückgebaut.

Sonstige Infrastruktur

Der vorgesehene Einspeisepunkt befindet sich im Bereich des nördlich angrenzenden öffentlichen Feldwegs.

Brandbekämpfung

Eine Zufahrt in ausreichender Breite für die Feuerwehr ist über den bestehenden Feldweg (von Neustadl nach Stumpfering) möglich. Eine Löschwasserversorgung im Planungsgebiet ist aufgrund der speziellen Nutzung im Planungsgebiet nicht erforderlich.

A.7.5 Denkmalschutz

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Februar 2025) befinden sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Im angrenzenden Gemeindeteil Neustadl befinden sich jeweils in ca. 200 m Entfernung zum Planungsgebiet zwei Baudenkmäler, ein freistehender zweigeschossiger Getreidekasten aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts, sowie ein „Bundwerk am Stallteil des Einfirsthofes, Mitte 19. Jahrhundert“.

Durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage kommt es zu keiner Beeinträchtigung der vorhandenen Baudenkmäler.

A.7.6 Schutz- und Vorranggebiete sowie Biotopfunktion

Biotope

An das Planungsgebiet grenzt im Südwesten das Biotop 8040-0005-02 „Böschungen bei Neustadl“. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5% um „Wärmeliebende Säume“.

Weiter westlich befinden sich in ca. 300 m Entfernung weitere Biotopteilflächen mit der Nummer 8040-0005-003 „Böschungen bei Neustadl“ mit 100% „artenreiches Extensivgrünland“ und 8040-0005-001 „Böschungen Bei Neustadl“ mit 100% „Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“.

Ökoflächen

Direkt südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Fläche aus dem Ökoflächenkataster mit der Lfd-Nr. 168452. Es handelt sich um eine Ausgleichs- und Ersatzfläche für die Kiesgrube auf Flur-Nummer 179 mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur, G-Grünland“.

Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. Etwa 1,2 km südwestlich befindet sich das FFH-Gebiet 8040-371.01 „Moorgebiet von Eggstädt-Hemhof bis Seeon“ (gleichzeitig gleichnamiges Vogelschutzgebiet 8040-471.01), welches im nächstgelegenen Bereich gleichzeitig

auch als Naturschutzgebiet (NSG-00229.01 „Seeoner Seen“) ausgewiesen ist. Es besteht kein direkter Bezug zum Planungsgebiet, welcher der Planung entgegensteht.

Sonstige Schutzgebiete

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen in keinem weiteren Schutzgebiet.

Die geplante Fläche befindet sich auch nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes gemäß Regionalplan. Es sind auch keine anderen Vorbehaltsgebiete durch die Planung betroffen.

A.7.7 Arten- und Biotopschutzprogramm

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

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

A.7.8 Geschützte Arten

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Arten wurde im Planungsgebiet eine Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag (Steil Landschaftsplanung, Berg, 15.07.2023 – siehe Anlage) durchgeführt. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

Säugetiere

Fledermäuse sowie weitere Säugetiere wie Biber und Fischotter sind vom Eingriff nicht betroffen. Bei extensiver Begrünung der Fläche unter und zwischen den PV-Paneel-Reihen ist davon auszugehen, dass der Luftraum über dem Eingriffsgebiet nach Abschluss der Maßnahme tendenziell eine Aufwertung erfährt als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Vögel

Es gab keine Brutnachweise prüfungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet. Im nordwestlich angrenzenden Acker wurde einmalig eine Feldlerche (*Alauda arvensis*) aufsteigend gesichtet. Brutverdacht besteht dadurch nicht. Es könnte sich bei der relativ späten Sichtung (Anfang Juni) um ein durchziehendes Tier gehandelt haben.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden die prüfungsrelevanten Arten Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Bluthänfling (*Linaria cannabina*) als Nahrungsgäste nachgewiesen. Brutverdacht ergab sich für diese Arten nicht. Insbesondere für Stieglitz und Bluthänfling kann durch die Anlage einer Photovoltaik-Anlage die Fläche als Nahrungshabitat aufgewertet werden, wenn sie artenreiche Wiesen- und Staudensäume beinhaltet und extensiv gepflegt wird. Der Flussregenpfeifer ist eine Art der offenen Kiesbänke. Es ist davon auszugehen, dass das nachgewiesene Individuum nach einer Begrünung der Fläche dort nicht mehr vorkommt. Dies wäre jedoch bei der vorgeschriebenen Rekultivierung ebenso der Fall.

Als Vermeidungsmaßnahme sind gemäß Gutachten unvermeidbare Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (= zwischen 1. Oktober und 28. Februar) und der Bau der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen (=zwischen 1. August und 28. Februar). Werden die Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei Vögeln ausgeschlossen werden. Da der Planungsumgriff zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Artenschutzfachbeitrags weiter gefasst war (5,4 ha) und zwischenzeitlich um die festgesetzte Ausgleichsfläche reduziert wurde auf nun ca. 3,5 ha, sind keine Gehölze mehr von der Planung betroffen und die beiden Vermeidungsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich bzw. hinfällig.

Reptilien

Da in den Rand- und unmittelbaren Anschlussbereichen der Kiesgrube die Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde drei Begehungen zur Bestandserfassung durchgeführt. Die Art wurde trotz günstiger Witterungsbedingungen bei keiner Begehung nachgewiesen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote können ausgeschlossen werden.

Amphibien

In den temporären Gewässern des Plangebietes war die Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) nicht mit Sicherheit auszuschließen, deshalb wurde bei allen Begehungen zur Brutvogel- und Reptilienkartierung eine Kontrolle der potentiellen Laichgewässer durchgeführt. Es konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote im Hinblick auf Amphibien können ausgeschlossen werden.

Sonstige prüfungsrelevante Arten

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten können im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

A.7.9 Erholung

Übergeordnet betrachtet befindet sich die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz innerhalb der Tourismusregion Chiemgau mit einer hohen Bedeutung für den Tourismus und die Erholungsfunktion. Die Region weist eine hohe Eignung für die Erholungsmöglichkeiten in der Natur auf.

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Kiesabbaufäche und der direkten Nähe zur Bundesstraße 304 weist das Planungsgebiet eine sehr geringe Erholungseignung auf. Dieser Bereich der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz stellt keinen besonderen Schwerpunkt für die Naherholung oder den Tourismus dar.

A.7.10 Immissionen

Lärm

Durch die unmittelbar südlich verlaufende Bundesstraße 304 von Obing nach Altenmarkt a.d. Alz ist mit einer relativ hohen 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. Die derzeitige Lärmentwicklung durch den Kiesabbau und den Transportverkehr wird bei Umsetzung der Maßnahme beendet sein. Im Gegenzug ist eine Kiesabbaufäche im Umfeld des Änderungsbereiches beantragt (Flur-Nr. 193) und die Zufahrt soll über das Planungsgebiet erfolgen.

Reflektionen

Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind besonders die südlich verlaufende Bundesstraße, sowie die westlich gelegenen Wohngebäude des Gemeindeteils Neustadl relevant.

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

B Gemeindliches Standortkonzept

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz beabsichtigt den Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren. In diesem Zusammenhang wurde eine Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen erstellt (Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023; liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei).

Es wurden für das gesamte Gemeindegebiet potenzielle Standorte zur Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen erhoben.

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.

Die hier gegenständliche Fläche befindet sich auf einer aktiven Kiesgrube und ist aufgrund der damit einhergehenden Vorbelastung sehr gut geeignet zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Antragsfläche beinhaltete das gesamte Flurstück 179 (ca. 5,6 ha). Da im Süden des Grundstücks eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Genehmigung des Kiesabbaus festgesetzt wurde, konnte die Antragsfläche im Rahmen des Standortkonzeptes in diesem Flächenzuschnitt nur als nicht geeignet eingestuft werden. Deshalb wurde die Fläche um die festgesetzte Ausgleichsfläche reduziert und kann nun als sehr gut geeignet eingestuft werden. Die Flächengröße des Planungsgebietes beträgt nun ca. 3,55 ha.

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
- Berücksichtigung der festgesetzten Ausgleichsfläche

C.2 Bebauungsplankonzept

C.2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplante PV-Freiflächenanlage soll im Zusammenhang mit der Beendigung des Kiesabbaus auf diesem vorbelasteten Standort errichtet werden. Die Anlage soll sich zwischen der Bundesstraße bzw. der parallel verlaufenden Zufahrt nach Neustadl und der festgesetzten Ausgleichsfläche im Süden und dem Feldweg nach Stumpfering im Norden entwickeln. Die südöstlich vorgelagerte Ausgleichsfläche fungiert gleichzeitig als Eingrünung der PV-Anlage. Ebenso dient die östlich des Planungsgebietes bestehende Waldfläche der Einbindung der Anlage in die Landschaft. Durch die vorhandene Bundesstraße, die zukünftige Kiesabbaufäche nördlich des Planungsgebietes und die vorhandene Siedlung (z.B. Schweinestall im Westen angrenzend mit zukünftiger Erweiterung) besteht eine Vorbelastung bzw. zukünftige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Durch den gewählten Standort ist eine großräumige Zerschneidung der Landschaft durch die PV-Anlage nicht gegeben.

Im Südwesten und im Nordwesten sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen in Form von Feldhecken vorgesehen. Zum nordöstlich gelegenen Waldrand wird mit den Modulen ein Abstand von ca. 20 m eingehalten.

Temporär wird eine Zufahrt zur auf Fl.-Nr. 193 gelegenen Kiesabbaufäche über das Planungsgebiet verlaufen. Nach Beendigung des dortigen Kiesabbaus wird diese Zufahrt zurückgebaut.

Die Aufstellung der Module soll in Südrichtung erfolgen. Es werden eine maximale Überbaubarkeit der Flächen sowie eine maximale Höhenentwicklung festgesetzt.

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

Für die Flächen unter den PV-Modulen und die nicht überbauten oder nicht befestigten Flächen werden entsprechende Festsetzungen zur Entwicklung von extensiv genutztem Grünland getroffen, sodass auch hier eine ökologische Aufwertung erfolgt.

C.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche liegt auf einer heute für Kiesabbau genutzten Fläche. Der Gemeindeteil Neustadl grenzt westlich an das Planungsgebiet an. Die nächststehenden Gebäude liegen dort im nördlich gelegenen Bereich (Fl. Nr. 175 und 176) ca. 95 m bzw. 130 m entfernt, im südlichen Bereich (Fl. Nr. 178) ca. 35 m entfernt. Bei Letzterem handelt es sich um einen Schweinestall, für den eine mögliche Erweiterungsfläche von ca. 1800 m² auf dem durch den Bebauungsplan überplanten

Flurstück 179 freigehalten wird. Eine Siedlungstätigkeit im eigentlichen Sinne ist auf den gegenständlichen Flächen des Planungsumgriffs nicht geplant bzw. 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. Durch die Entwicklung von Extensivgrünland zwischen und soweit möglich unter den Paneelen werden die Flächen gegenüber der derzeitigen Nutzung als Kiesabbaufäche für Natur und Landschaft aufgewertet. Dies trifft auch im Hinblick auf die sonst zu erwartenden intensiven landwirtschaftlichen Folgenutzung (vermutlich in Form von Acker) zu.

Über die Aufstellung der 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 Norden, angrenzend an den Feldweg, beschränkt. Dieser Bereich wird von Norden her eingegrünt.

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 ein großer Bauraum 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 Ausgleichsflächen zurück.

Im Norden, direkt an der geplanten Zufahrt, ist ein Bereich für einen Trafo und Batteriespeicher vorgesehen. Dieser ist in den großen Bauraum integriert und kommt hinter der geplanten Eingrünung zum Liegen. So tritt die Anlage insgesamt zurück und es kann eine Einbindung in die Landschaft erfolgen.

Die Lage dieser Anlagen im Bereich des geplanten Einspeisepunktes und der Zufahrt ermöglicht einen möglichst eingriffsarmen und effizienten Anschluss.

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

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

Maximal zulässig Grundfläche

Im Sinne einer möglichst effizienten Nutzung der in Anspruch genommenen Flächen (vgl. §1a Abs. 2 BauGB) durch Photovoltaikmodule ist für diese eine Grundfläche von 19.000 m² zulässig. Dies entspricht einer möglichst dichten Aufstellung innerhalb der festgesetzten Bauräume unter Berücksichtigung der Eigenverschattung (geplanter Reihenabstand 3 m). Diese relativ große Grundfläche ist vor dem Hintergrund, dass es sich um einen vorbelasteten Standort im Sinne Landesentwicklungsprogramm (LEP) 6.2.3 handelt, akzeptabel. Darüber hinaus handelte es sich um eine temporäre Inanspruchnahme der Fläche.

Die festgesetzte Grundfläche entspricht einer GRZ von ca. 0,59. Ein größerer Abstand der Panelreihen würde eine größere Aufwertung der Flächen unter den Paneelen ermöglichen. Jedoch wurde in Abwägung mit der für eine PV-Anlage relativ geringen Flächengröße ein geringerer Reihenabstand zugelassen.

Um den Betrieb einer Anlage dieser Größe zu ermöglichen, sind Trafos, Wechselrichter, Batteriespeicher und Ähnliches notwendig. Diese sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt (alle Anlagen zusammen) 75 m² zulässig. Deren Grundfläche ist restriktiv festgesetzt, um Eingriffe durch diese baulichen Anlagen zu minimieren und einen „bebauten Charakter“ im vormaligen Außenbereich weitgehend auszuschließen. Dies ist insbesondere relevant, da diese Anlagen in der Regel nicht mit reversiblen Schraub- oder Rammfundamenten ausgeführt werden können.

Im Bereich der eigentlichen PV-Anlage müssen keine Pflegezufahrten oder Ähnliches angelegt werden. Hier wird mit entsprechendem landwirtschaftlichem Gerät direkt das Grünland befahren. Die Trafos, Wechselrichter und Batteriespeicher sind zu Wartungszwecken jedoch ggf. durch „normale“ Fahrzeuge und auch bei ungünstigen Wetterverhältnissen anzufahren. Um dies zu ermöglichen, sind diese möglichst nah an der Zufahrt platziert. Es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Zufahrten bis zu 150 m² zulässig. Darüber hinaus sind für Zufahrten temporär weitere 1.900 m² für die Zu- und Abfahrt zur benachbarten Kiesabbaufläche auf Fl.-Nr. 193 zugelassen. Diese Überschreitung ist auf den Zeitraum des Kiesabbaus begrenzt.

C.2.4 Höhenentwicklung

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und insbesondere die Fernwirkung der Anlage zu minimieren, ist die maximale absolute Oberkante der baulichen Anlagen (Pannee, Wechselrichter, Trafos etc.) über Normalhöhennull (DHHN 2016) festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung ist entsprechend der bestehenden Topographie in neun Bereiche aufgeteilt. Die maximale zulässige Oberkante staffelt sich dabei von 555,50 m ü.NHN im Osten auf 559,50 m ü. NHN im Westen. Für die Höhenbegrenzung wurden die an den Randbereichen der derzeitigen Kiesabbaufläche angrenzenden Bestandshöhen herangezogen und eine überschlägige Höhenermittlung nach Wiederverfüllung des Geländes angenommen.

Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass an der höchsten Stelle der Topographie im jeweiligen Bereich eine Höhe über bestehendem Gelände von ca. 3,5 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.

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 Zufahrten notwendig. Insbesondere ist ggf. eine befestigte Zufahrt vom nördlich angrenzenden 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 Maschendraht- oder Metallzäune zulässig und die Zäune sind auf den unmittelbaren Anlagenbereich beschränkt. Sie sind hinter den Heckenstreifen zur Eingrünung anzulegen (nicht im Osten, hier ist aufgrund der angrenzenden Waldfläche keine gesonderte Eingrünung notwendig ist. Ebenso ist im Süden im Bereich der bestehenden Ausgleichsfläche eine Eingrünung bereits gegeben).

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 50 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 dann ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung in Frage.

C.4 Grünordnung

Konzept

Durch die westlich und nördlich vorgesehene Eingrünung in Form von zwei- bzw. dreireihigen Feldhecken mit Saum soll eine grundsätzliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt werden.

Im Osten ist aufgrund des bestehenden Waldes keine zusätzliche entsprechende Abschirmung erforderlich.

Im Süden erfolgt die Eingrünung durch die im Rahmen des Kiesabbaus festgesetzte Ausgleichsfläche. Deren vollständige Umsetzung hat bis zur Baufreigabe zu erfolgen.

Durch weitere Festsetzungen zur Grünordnung, insbesondere durch die Herstellung und Entwicklung von extensivem Grünland zwischen und soweit möglich unter den Paneelen, sollen die Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt auf ein Minimum reduziert werden.

PV-Fläche

Der Bereich der eigentlichen Photovoltaikanlage soll, um die Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst gering zu halten, als extensives Grünland entwickelt werden. Dem folgend ist er als Fläche mit besonderen Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt. 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. Dasselbe gilt für die Flächen für die temporäre Zufahrt zur neu beantragten Kiesgrube.

Es dürfen kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel auf der Anlagenfläche aufgebracht werden.

Eingrünung

Im Westen wird zur Eingrünung eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit einer Gesamtbreite von 7 m festgesetzt. Es werden dreireihige Heckenpflanzungen mit eingestreuten Einzelbäumen vorgesehen. Insgesamt sind mindestens 300 Sträucher sowie 4 Bäume in Form von Hochstämmen entsprechend der Planzeichnung anzupflanzen. Im Norden wird eine Eingrünungsfläche mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Hier erfolgt eine zweireihige Heckenpflanzung mit Saum. Insgesamt sind hier mindestens 350 Sträucher anzupflanzen. Die festgesetzte Mindestanzahl der Sträucher sorgt für eine möglichst schnelle Entwicklung der Flächen. In Abwägung der naturschutzfachlichen Belange mit den Belangen des Sichtschutzes bzw. des Nachbarschutzes wurde insgesamt eine relativ dichte Struktur festgesetzt. Durch die Artenzusammensetzung mit heimischen Arten ist sichergestellt, dass die Flächen hohe Lebensraumqualitäten für gebietsheimische Arten bieten. Es ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Anderes Pflanzgut ist nur zulässig, wenn nachweislich kein autochthones Pflanzgut beigebracht werden kann.

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

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

Allgemein

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

Monitoring

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen:

- Im Rahmen der Bauabnahme wird die Gemeinde die ordnungsgemäße Umsetzung der getroffenen Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere der Pflanzmaßnahmen überprüfen. In einem fünfjährigen Turnus wird der ordnungsgemäße Zustand der Pflanzen überprüft (Pflege, Ersatzpflanzungen).

C.5 Versickerung

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

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

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

C.6 Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet muss nur untergeordnet zu Wartungszwecken angefahren werden. Dies kann direkt von dem nördlich angrenzenden öffentlichen Feld- und Waldweg erfolgen. Von diesem ist, im Rahmen der Festsetzungen, eine Zufahrt bis zu den nördlich gelegenen Trafoblöcken möglich.

Technische Infrastruktur

Im Bereich des nördlich angrenzenden Feldwegs verlaufen Versorgungsleitungen. Hier kann voraussichtlich die Einspeisung des Stroms erfolgen.

C.7 Immissionsschutz

Lärm

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

Durch den derzeitigen Kiesabbau und Transportverkehr ist eine Lärmbelastung gegeben. Diese wird bei Umsetzung der Maßnahme beendet sein. Im Gegenzug ist eine Kiesabbaufäche im Umfeld des Änderungsbereiches beantragt (Flur-Nr. 193). Die Zu- und Abfahrt wird über den Planungsbereich verlaufen.

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

Reflektionen

Durch die Photovoltaik-Paneele kann es grundsätzlich zu Reflektionen kommen. Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden ist besonders die südlich verlaufende Bundesstraße relevant, sowie Wohngebäude im Umfeld der Anlage.

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

C.8 Klimaschutz und Klimaadaptation

Klimaschutz (Mitigation)

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

Durch die Anlage neuer Grünstrukturen (Ausgleichsflächen) 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 Altenmarkt a.d. Alz, bei ihren Planungen und Entscheidungen den Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels, die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben (vgl. § 1 KSG) berücksichtigen. Um diese Ziele, insbesondere den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst unter 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen, sind im KSG-Reduktionsziele bzw. absolute Ziele für den Ausstoß von Treibhausgasen für unterschiedliche Bereiche festgesetzt (vgl. §3 und §3a KSG). Im Rahmen der Bauleitplanung ist daher die Frage in den Blick zu nehmen, ob und inwieweit dieser Einfluss auf die Treibhausgasemissionen hat und die Erreichung der Klimaziele gefährden kann. Durch die geplante Agri-PV-Anlage kann ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele geleistet werden.

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, die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage leistet einen Beitrag zu einer Treibhausgas reduzierten bzw. freien Energieerzeugung. 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 landwirtschaftliche Fläche überbaut. Die landwirtschaftliche Nutzung kann jedoch zwischen den Reihen fortgeführt werden. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die entsprechenden Reduktionsziele des KSG. Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Planungsbereich keine Waldflächen als Klimasenken o.Ä. betroffen. Auch werden die Böden nicht degradiert oder Ähnliches. Somit steht die Planung auch den Zielen des KSG für den Sektor 7 „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ nicht entgegen.

Insgesamt trägt somit die Planung den Zielen des KSG Rechnung.

C.9 Artenschutzrechtliche Belange

Das Vorkommen geschützter Arten innerhalb des Planungsumgriffs sowie direkt angrenzend daran wurde wie unter A.7.8 beschrieben im Planungsgebiet im Rahmen einer Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag (Steil Landschaftsplanung, Berg, 15.07.2023 – siehe Anlage) durchgeführt. Es erfolgte eine Brutvogelkartierung (5 Begehungen), sowie eine Zauneidechsenkartierung (3 Begehungen), wobei zusätzlich im Rahmen der Begehungen im Hinblick auf mögliche Amphibienvorkommen auch die potentiellen Laichgewässer auf der Kiesabbaufäche kontrolliert wurden. Es konnten jedoch keine Amphibien nachgewiesen werden.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Für Säugetiere, Amphibien, Reptilien und sonstige prüfungsrelevante Tier- und Pflanzenarten können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen ausgeschlossen werden.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei Vögeln können ausgeschlossen werden, wenn die genannten Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Als Vermeidungsmaßnahme sind gemäß Gutachten unvermeidbare Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (= zwischen 1. Oktober und 28. Februar) und der Bau der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen (=zwischen 1. August und 28. Februar). Da der Planungsumgriff zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Artenschutzfachbeitrags weiter gefasst war (5,4 ha) und zwischenzeitlich um die festgesetzte Ausgleichsfläche reduziert wurde auf nun ca. 3,55 ha, sind keine Gehölze mehr von der Planung betroffen und die beiden Vermeidungsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

CEF-Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht durchgeführt werden.

C.10 Naturschutzrechtliche 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.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herangezogen. Da sich die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden deutlich unterscheidet, wurden zusätzlich seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau

und Verkehr Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen veröffentlicht (Stand 05.12.2024). Dieser Leitfaden kommt hier zur Anwendung.

Die Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung unter Anwendung der oben genannten Leitfäden bezieht sich nicht auf den für das Schutzgut Landschaftsbild notwendigen Ausgleich. Dieser folgt jedoch keinem abstrakten Regelwerk. Im Bebauungsplan ist diesbezüglich ein an den lokalen Gegebenheiten angepasstes Eingrünungskonzept vorgesehen. Diesbezüglich wird auf C.4 der Begründung verwiesen.

Bestandsaufnahme

Auf der Anlagenfläche wird heute Kies abgebaut. Für die Kiesabbaufäche besteht eine Rekultivierungspflicht. Es sind nach Beendigung des Kiesabbaus durch eine Verfüllung mit Unterboden und einer anschließenden Andeckung mit Oberboden wieder die ursprünglichen Geländehöhen herzustellen, so dass die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung wieder gegeben sind. Für die Eingriffsregelung sind die Flächen hier voraussichtlich dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV), ggfs. auch dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgrünland“ (geringer Grundwert, 3 WP) zuzuordnen.

Vereinfachtes Verfahren gemäß Leitfaden

In den Hinweisen zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 sind Kriterien genannt, unter welchen davon ausgegangen werden kann, dass kein Ausgleich des Naturhaushaltes, bzw. keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für den Ausgleich erforderlich ist. Hierfür ist ein vereinfachtes Verfahren im Leitfaden vorgesehen, wenn die folgenden Anforderungen erfüllt sind: (Die Entsprechung der hier gegenständlichen Planung ist jeweils in grau und Kursiv den Anforderungen nachgestellt.)

Der Ausgangszustand der Anlagenfläche muss zu den Offenland-Biotop- und Nutzungstypen gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV mit einem Grundwert mit maximal 3 Wertpunkten gehören und für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen.

-> *Es handelt sich ausschließlich um Flächen des Biotop- / Nutzungstyps A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2WP) oder G11 „Intensivgrünland“ (geringer Grundwert, 3 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV. Es liegt lediglich eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung vor.*

- Es darf sich nicht um eine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische handeln, bei welcher die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche mehr als 60% der Anlagenfläche beträgt.

-> *Es sind ausschließlich südausgerichtete Module vorgesehen. Darüber hinaus ist bei einer Anlagenfläche von ca. 3,55 ha eine maximale Modulfläche (senkrechte Projektion) von 1,85 ha festgesetzt. Somit ergibt sich ein maximaler Belegungsgrad von 53 %.*

- Die Module sind mit Rammpfählen zu Gründen und die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 80 cm zum Boden aufweisen.

-> *Es ist eine Gründung der Anlage mit Rammpfählen und einem Modulabstand zum Boden von min. 80 cm vorgesehen. Dies ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vorhabenplan gesichert.*

Weiter sind folgende grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Es ist ein geeigneter Standort zu wählen.
-> *Es handelt sich um einen vorbelasteten Standort im Sinne des Landesentwicklungsprogramms (LEP) 6.2.3 G (Konversionsfläche Kiesabbau)*
- Aussparung von naturschutzfachlich Wertvollen Bereichen.
-> *Es liegen keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche vor. Die im Rahmen des Kiesabbaus festgesetzte Ausgleichsmaßnahme liegt außerhalb des Geltungsbereichs und dient zukünftig der Eingrünung und Einbindung der PV-Anlage in die >Landschaft*
- Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben.
-> *Verankerung entsprechender Maßnahmen über den Durchführungsvertrag*
- Keine Düngung / keine Pflanzenschutzmittel auf Anlagenflächen
-> *Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Dies ist im Durchführungsvertrag und der Vorhabenbeschreibung als Teil des Vorhabenplans verankert.*
- Es ist eine Durchlässigkeit der Zaunanlage zu gewährleisten. Es ist ein Abstand von min. 15 cm zum Boden einzuhalten. Darüber hinaus sind Durchlasselemente für Wild und ggf. Wildkorridore vorzusehen.
-> *Ein Abstand des Zauns von min. 15 cm ist durch Festsetzung im Bebauungsplan verankert. Aufgrund der direkten Lage an der Bundesstraße, die derzeitige Nutzung als Kiesabbaufläche und die geringe Größe der Anlage wird auf Wilddurchlässe verzichtet. Ebenso erscheinen Wildkorridore als nicht erforderlich.*

Es wird für die hier gegenständliche Fläche das vereinfachte Verfahren nach Leitfaden angewandt. Innerhalb dieses Vereinfachten Verfahrens ist die Anlage dem Anwendungsfall 1 zuzuordnen, da die Anlagenfläche mit 3,55 ha deutlich unterhalb der im Leitfaden genannten Schwelle von 25 ha liegt und eine Versiegelung (ohne Rammpfähle) von weniger als 2,5 % der Anlagenfläche zulässig ist. Bei einer Anlagenfläche von ca. 35.528 m² ist eine Versiegelung (ohne Rammpfähle) von 225 m² zulässig. Dies entspricht einer zulässigen Versiegelung von ca. 0,6 %.

Somit ist aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen der Planung nach Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen 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.

Durch die Standortwahl (Konversionsfläche, Nähe Bundesstraße etc.), durch die Lage abseits von Biotopen etc. und durch die Höhenbeschränkung und die Abstände der Paneele untereinander und zur Umgebung sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt. Zur weiteren Minimierung bzw. zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist im westlichen und nördlichen Randbereich die Anlage einer Eingrünung mit Feldhecken vorgesehen. Im Osten wird die Anlage durch den bestehenden Wald abgeschirmt, im Süden erfolgt durch die bestehende Ausgleichsfläche eine Einbindung in die Landschaft.

C.11 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zusammenfassend können die Auswirkungen der Planung wie folgt beschrieben werden:

- Umwandlung von ca. 35.528 m² landwirtschaftliche Nutzfläche (Rekultivierte Fläche nach Kiesabbau) in Flächen für Photovoltaik
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Anlage von ca. 2.775 m² Ausgleichsflächen

- Erhöhung der Strukturvielfalt durch die Neuanlage von Feldhecken mit Saum und das Anpflanzen von Einzelbäumen

C.12 Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Fläche ca.	Anteil an der Gesamtfläche ca.
Sondergebiet „Photovoltaik“	32.753 m ²	92 %
Eingrünungs- / Ausgleichsfläche Landschaftsbild	2.775 m ²	8 %
Gesamt:	35.528 m ²	100 %

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

D Umweltbericht

D.1 Einleitung

Der Geltungsbereich der hier gegenständlichen Planung befindet sich auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche nördlich der Bundesstraße 304 im Bereich Neustadt, Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, ca. 5,5 km westlich des Gemeindezentrums von Altenmarkt. Der Geltungsbereich umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 179 sowie die beiden kleinflächigen Flurstücke 193/2 und 195/4 und weist eine Fläche von ca. 3,55 ha auf.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll auf einer Kiesabbaufäche mit Rekultivierungspflicht 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 10.10.2023 durch den Gemeinderat Altenmarkt a.d. Alz 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 23. Oktober 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 auf einer derzeit für Kiesabbau genutzten Fläche nördlich der Bundesstraße 304 auf der Gemarkung Rabenden auf Gemeindegebiet der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz. Es schließt sich nordöstlich an den Gemeindeteil Neustadl an und liegt ca. 5,5 km westlich des Gemeindezentrums von Altenmarkt. Das Planungsgebiet umfasst den Großteil des Flurstücks Nr. 179, auf welchem sich die aktive Kiesgrube befindet, sowie die beiden Flurstücke 193/2 und 195/4 und weist eine Fläche von ca. 35.528 m² auf. Das Gelände ist nach Beendigung des Kiesabbaus zu rekultivieren.

Im Norden wird der Planungsbereich durch einen öffentlichen Feld- und Waldweg begrenzt und es schließen sich landwirtschaftlich genutzte Bereiche (überwiegend Ackerland) an. In diesem Bereich wurde auf Fl. Nr. 193 eine weitere Kiesabbaufläche beantragt. Die Zu- und Abfahrt hierzu soll temporär (für die Dauer des Kiesabbaus) ebenfalls über das Flurstück 179 erfolgen. Aus diesem Grund ist eine zweistufige Herstellung der Modulfläche vorgesehen, zunächst etwas reduziert aufgrund der temporären Zufahrt zur nördlich gelegenen Kiesabbaufläche und nach Beendigung des Abbaus eine Ergänzung entsprechend der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen.

Westlich des Planungsgebietes befindet sich der Gemeindeteil Neustadl, direkt angrenzend befindet sich eine geplante Erweiterungsfläche für einen Schweinestall, sowie eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche. Nordöstlich schließt sich Wald an (Abstand des Bauraums zum Wald ca. 20 m). Südöstlich zwischen Bundesstraße bzw. Gemeindeverbindungsstraße und Plangebiet befindet sich eine im Zuge des derzeitigen Kiesabbaus festgesetzte Ausgleichsfläche (Feldhecke, Einzelbäume, Streuobst, Extensive Wiesenbereiche). Diese ist bis zur Baufreigabe umzusetzen.

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 19.000 m² zulässig.

Gemeinsam mit den zulässigen Zufahrten und Flächen für Nebenanlagen (Trafos, Batterieanlagen etc.) ist eine Grundflächenzahl im Sondergebiet von ca. 0,59 möglich. Die Photovoltaikmodule sind ohne Betonfundamente oder Sockel mit Rammfundamenten auszuführen. Die Höhenentwicklung ist der Topographie folgend so festgesetzt, dass überall eine Höhe von ca. 3,5 m über Bestands Gelände möglich ist. Durch Eingrünungsmaßnahmen im Westen und Norden soll eine grundsätzliche Einbindung der Anlage in die Landschaft sichergestellt werden. Auf der östlichen Teilfläche sind aufgrund der im Umfeld bestehenden Waldflächen keine Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Im Süden wird die für den Kiesabbau festgesetzte Ausgleichsfläche die zukünftige Freiflächenphotovoltaikanlage in die Landschaft einbinden. Die festgesetzte Eingrünung erfolgt durch zwei- bis dreireihige Feldhecken mit vorgelagertem Saum, im Westen sind zusätzlich vier Einzelbäume vorgesehen.

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

Erschließung

Das Planungsgebiet muss nur untergeordnet zu Wartungszwecken angefahren werden. Die Zufahrt zur PV-Anlage erfolgt über den öffentlichen Feldweg auf Fl.-Nr. 195 (von Neustadl nach Stumpfering). Die Ortsdurch-/ -zufahrt Neustadl ist direkt an die B304 zwischen Altenmarkt und Obing angebunden.

Temporär wird eine Zufahrt zur auf Fl.-Nr. 193 gelegenen Kiesabbaufäche über das Planungsgebiet verlaufen. Nach Beendigung des dortigen Kiesabbaus wird diese Zufahrt zurückgebaut.

Die elektrische Anbindung kann an die bestehende Leitung im Bereich des nördlich verlaufenden Feldwegs erfolgen.

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

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Anlage Neustadl“ wird eine bisher als Kiesabbaufäche genutzte, aufgrund der festgelegten Rekultivierungspflicht faktisch landwirtschaftliche Nutzfläche, überplant.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 35.528 m². Hiervon entfallen ca. 2.775 m² auf die Flächen zur Eingrünung. Das eigentliche Sondergebiet „Photovoltaik“ umfasst ca. 32.735 m². Durch die Festsetzung 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 2024)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (zuletzt geändert 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 Altenmarkt a.d. Alz im allgemeinen ländlichen Raum.

Für die hier gegenständliche Änderung sind besonders folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern relevant:

- 1.3.1 G: Den Anforderungen des Klimawandels soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.
- 5.4.1 (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.2.1 Z: Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 G: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
- 7.1.1 G: Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 G: Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

Regionalplan 18

Die Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz befindet sich gemäß dem Regionalplan für die Region Südostoberbayern (18) im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Grundzentrum verzeichnet. Die umgebenden Gemeinden im Norden, Süden und Westen sind ebenfalls als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Die östlich angrenzenden Mittelzentren Trostberg und Traunreut sind als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf verzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und auch nicht innerhalb eines Regionalen Grünzugs.

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

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

Bauliche Maßnahmen sind so schonend wie möglich in die Landschaft einzupassen und entsprechend durchzuführen. [...] Beim Bau und Ausbau von Energieversorgungsanlagen soll neben den energiewirtschaftlichen Erfordernissen die Umweltverträglichkeit besonders berücksichtigt werden.
- B V 7.2 (Z) Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.

Flächennutzungsplan

Mit Beschluss vom 28.01.2025 wurde der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz aus dem Jahr 1987 geändert. Dieser stellte im Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB geändert. Nun werden in dem hier gegenständlichen Geltungsbereich ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik sowie im westlichen und nördlichen Randbereich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Somit kann der hier gegenständliche Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (Für einen Abdruck der Planzeichnung des Flächennutzungsplans siehe Ziffer A.6).

Artenschutzkartierung

Innerhalb des direkten Eingriffsgebiets sind in der Artenschutzkartierung keine relevanten Nachweise vorhanden. Im Umkreis von ca. 1,5 km gibt es vor allem im Umfeld des Griessees südwestlich des Planungsgebietes jeweils ca. 1,5 km entfernt zahlreiche Artennachweise. Nordwestlich des Planungsgebietes gab es auf ca. 1,0 bis 1,3 km entfernten Ackerflächen Nachweise des Kiebitzes (2018, 2019, 2020).

Im Rahmen der Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeitrag (Steil Landschaftsplanung, Berg, 15.07.2023 – siehe hierzu auch Kap. D.2.1) wurde an fünf Terminen zur Fortpflanzungszeit 2023 eine Brutvogelerfassung und an drei Terminen eine Reptilienerfassung durchgeführt. In diesem Zuge wurden die in der Kiesabbaufäche temporär vorhandenen Kleingewässer auf Amphibienvorkommen kontrolliert. Hinsichtlich der Ergebnisse des Artenschutzbeitrags wird auf die Abwägung zum Schutzgut Lebensräume und Arten verwiesen.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Traunstein sind für das Planungsgebiet keine besonderen Entwicklungsziele oder Schwerpunkte verzeichnet. Im Umfeld des Planungsgebietes sind die beiden ABSP-Flächen „Krautsaum an Straßenböschung bei Neustadl“ und „Hecken, Gebüsche, Feldgehölze und/oder Altgrasfluren“ verzeichnet. Beide Flächen sind im Rahmen der Biotopkartierung erfasst.

Das nächstgelegene als ABSP-Schwerpunktgebiet verzeichnete Gebiet ist die „Eiszerfallandschaft Rimsting-Seeon“ mit dem landesweit bedeutenden Naturschutzgebiet „Seeoner Seen“ (ca. 1,5 km entfernt).

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb der Wiesenbrüterkulisse und auch nicht innerhalb der Feldvogelkulisse (Schutzprogramm Kiebitz).

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

Biotopkartierung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine besonders geschützten Biotope.

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich südlich zwischen Bundesstraße und Ortsdurchfahrt das Biotop 8040-0005-02 „Böschungen bei Neustadl“. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5 % um „Wärmeliebende Säume“.

Weiter westlich befinden sich in ca. 300 m Entfernung weitere Biotopteilflächen mit der Nummer 8040-0005-003 „Böschungen bei Neustadl“ mit 100% „artenreiches Extensivgrünland“ und 8040-0005-001 „Böschungen Bei Neustadl“ mit 100% „Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache“.

FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Natura 2000-Flächen werden durch die Planung nicht berührt. Etwa 1,2 km südwestlich befindet sich das FFH-Gebiet 8040-371.01 „Moorgebiet von Eggstädt-Hemhof bis Seeon“ (gleichzeitig gleichnamiges Vogelschutzgebiet 8040-471.01), welches z.T. auch als Naturschutzgebiet (NSG-00229.01 „Seeoner Seen“) ausgewiesen ist.

Es besteht kein direkter Bezug zum Planungsgebiet, welcher der Planung entgegensteht.

Das Planungsgebiet und dessen Umgebung liegen in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG-00431.01 „Oberes Alztal“ (ca. 4 km entfernt).

D.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die im Rahmen des Bebauungsplans „PV-Anlage Neustadt“ 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 Minimierungsmaßnahmen 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 überwiegend um eine aktive Kiesgrube, die Randbereiche sind lückig bewachsen. Im Südosten befindet sich etwas Grünland und eine Ruderalfläche. Die im Süden festgesetzte Ausgleichsfläche wurde teilweise umgesetzt (junge Birken, ein paar junge Apfelbäume, Rosensträucher). Im Nord-Osten befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs einzelne Bäume (Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge- Birke (*Betula pendula*), Fichte (*Picea abies*).

Da beim Bestand vom Zustand nach Rekultivierung ausgegangen werden müsste, dürfte es sich dann voraussichtlich um den Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV) handeln. Sollten die Flächen als Grünland genutzt werden, ist voraussichtlich von einer intensiven Nutzung und dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgrünland“ (geringer Grundwert, 3 WP) auszugehen.

Im Rahmen von Relevanzprüfungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Artenschutzfachbeiträgen (siehe Gutachten im Anhang; Steil Landschaftsplanung 15.07.2023) wurden folgende Habitatbedingungen bzw. Vorkommen ermittelt und das Gutachten kommt jeweils zu folgenden Ergebnissen:

Säugetiere

Fledermäuse sowie weitere Säugetiere wie Biber und Fischotter sind vom Eingriff nicht betroffen. Bei extensiver Begrünung der Fläche unter und zwischen den PV-Paneel-Reihen ist davon

auszugehen, dass der Luftraum über dem Eingriffsgebiet nach Abschluss der Maßnahme tendenziell eine Aufwertung erfährt als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Vögel

Es gab keine Brutnachweise prüfungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet. Im nordwestlich angrenzenden Acker wurde einmalig eine Feldlerche (*Alauda arvensis*) aufsteigend gesichtet. Brutverdacht besteht dadurch nicht. Es könnte sich bei der relativ späten Sichtung (Anfang Juni) um ein durchziehendes Tier gehandelt haben.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden die prüfungsrelevanten Arten Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Bluthänfling (*Linaria cannabina*) als Nahrungsgäste nachgewiesen. Brutverdacht ergab sich für diese Arten nicht. Insbesondere für Stieglitz und Bluthänfling kann durch die Anlage einer Photovoltaik-Anlage die Fläche als Nahrungshabitat aufgewertet werden, wenn sie artenreiche Wiesen- und Staudensäume beinhaltet und extensiv gepflegt wird. Der Flussregenpfeifer ist eine Art der offenen Kiesbänke. Es ist davon auszugehen, dass das nachgewiesene Individuum nach einer Begrünung der Fläche dort nicht mehr vorkommt. Dies wäre jedoch bei der vorgeschriebenen Rekultivierung ebenso der Fall.

Als Vermeidungsmaßnahme sind gemäß Gutachten unvermeidbare Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (= zwischen 1. Oktober und 28. Februar) und der Bau der Anlage außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen (=zwischen 1. August und 28. Februar). Werden die Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote bei Vögeln ausgeschlossen werden. Da der Planungsumgriff zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Artenschutzfachbeitrags weiter gefasst war (5,4 ha) und zwischenzeitlich um die festgesetzte Ausgleichsfläche reduziert wurde auf nun ca. 3,5 ha, sind keine Gehölze mehr von der Planung betroffen und die beiden Vermeidungsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich bzw. hinfällig.

Reptilien

Da in den Rand- und unmittelbaren Anschlussbereichen der Kiesgrube die Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde drei Begehungen zur Bestandserfassung durchgeführt. Die Art wurde trotz günstiger Witterungsbedingungen bei keiner Begehung nachgewiesen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote können ausgeschlossen werden.

Amphibien

In den temporären Gewässern des Plangebietes war die Gelbbauchunke nicht mit Sicherheit auszuschließen, deshalb wurde bei allen Begehungen zur Brutvogel- und Reptilienkartierung eine Kontrolle der potenziellen Laichgewässer durchgeführt. Es konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote im Hinblick auf Amphibien können ausgeschlossen werden.

Sonstige prüfungsrelevante Arten

Das Vorkommen sonstiger prüfungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten können im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Lärm- und Staubemissionen.

Der Eingriff erfolgt auf einer derzeitigen Kiesgrube mit entsprechender Lärm- und Staubentwicklung. Diesbezüglich ist mit einer erheblichen Vorbelastung zu rechnen. Auch nach Rekultivierung sind die Bauarbeiten weitgehend mit einer Bearbeitung der Flächen im Rahmen der Landwirtschaft zu vergleichen sind (Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten, Bodenbearbeitung etc.). Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße und die weiteren Kiesabbauflächen im Umfeld (auf Fl.-Nr. 179 beantragt, Kiesgrube Voglöd im Süden) besteht eine erhebliche Vorbelastung im Planungsraum. Es ist baubedingt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Generell kann es durch das Errichten von Zäunen zu einer Barrierewirkung kommen (z.B. für Rotwild). Durch den festgesetzten Abstand der Einzäunung zum Boden stellt die Einzäunung für kleinere Arten keine Barriere dar. Durch den derzeitigen Kiesabbau sind Vorbelastungen gegeben, so dass es zu durch die Errichtung der PV-Anlage zu keiner Verschlechterung der Situation kommt.

Im Hinblick auf die rekultivierte Fläche nach Beendigung des Kiesabbaus gehen Lebensräume für offenlandliebende Arten durch die Anlage der PV-Anlage verloren. Auf Offenland-Arten, die weiträumig offene Landschaften brauchen und höhere Strukturen meiden (z. B. Kiebitz oder Feldlerche), könnte die Anlage eine Scheuchwirkung auf den angrenzenden Flächen haben. Diese Arten kommen derzeit im Planungsraum aufgrund des Kiesabbaus nicht vor, durch die benachbarte Bundesstraße und weitere Kiesabbauflächen besteht eine Vorbelastung auch für die direkt benachbarten Flächen.

Die Anlage der Ausgleichsflächen in Form von Feldhecken mit vorgelagerten Säumen und in Form von Einzelbäumen und Strauchgruppen führt zu einer wesentlichen Strukturanreicherung im Gebiet und es werden neue Habitatstrukturen geschaffen.

Insgesamt ist anlagenbedingt mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Photovoltaikanlage wird nur zu Wartungszwecken aufgesucht. Die Nutzungsintensität wird sich gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung (Situation nach Rekultivierung) nicht wesentlich verändern. Gegenüber des Kiesabbaus tritt eine Verbesserung der Situation ein.

Somit ist betriebsbedingt mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Spezieller Artenschutz

Aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen von Photovoltaikfreiflächenanlagen können vor dem Hintergrund der im Planungsgebiet und darum herum vorkommenden Arten Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Für das Schutzgut Lebensräume und Arten ist insgesamt mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

D.2.2 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Bestand

Im Planungsgebiet selbst und in dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 403 verläuft der Obinger Seebach.

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

Gemäß des Erläuterungsberichtes zur Tektur/ zum Erweiterungsantrag zur Kiesgrube auf dem betroffenen Grundstück Fl. Nr. 179 beträgt der Grundwasserbemessungsstand 530,30 müNN. Somit steht das Grundwasser nach Wiederverfüllung ca. 20 m unter Gelände an und es ist im Rahmen der geplanten PV-Freiflächenanlage dementsprechend mit keinen Wechselwirkungen mit dem Grundwasser zu rechnen. Bei der Wiederverfüllung werden nur gewässerunschädliche Auffüllmaterialien bis zu einem Zuordnungswert Z 1.1. verwendet. Zudem wird vor Wiederverfüllung eine Sorptionsschicht eingebaut, um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden. Es besteht eine Grundwassermessstelle, durch welche das Grundwasser vor, während und bis 5 Jahre nach Verfüllung überwacht werden muss.

Etwa 1,4 km nordwestlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Die Wiederverfüllung der Kiesabbaufäche ist mit Auflagen verbunden, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausschließen.

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Befestigte Zufahrten sind nur bis zu einer Grundfläche von 150 m² zulässig. Diese sind wasserdurchlässig mit wassergebundener Decke auszuführen.

Gebäudeähnliche Nebenanlagen wie Trafos, Batteriespeichen und Wechselrichter sind bis zu einer Grundfläche von 75 m² zulässig. Diese sind mit Bodenversiegelungen verbunden.

Bis zu 19.000 m² des Sondergebiets dürfen durch Photovoltaik Elemente überdeckt werden. Da jedoch der Bereich unter den Elementen als extensives Grünland entwickelt werden muss, ist auch hier nur mit einem sehr geringen Einfluss auf die Sickerfähigkeit des Areals zu rechnen.

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

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

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.

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

Ergebnis

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

D.2.3 Schutzgut Fläche

Bestand

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 3,55 ha.

Der Geltungsbereich wird heute als Kiesabbaufäche genutzt. Im Rahmen der Nutzung als Kiesgrube besteht eine Rekultivierungspflicht.

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.

Durch die geringe Distanz zum geplanten Anschlusspunkt ist auch mit sehr geringer Flächeninanspruchnahme zur Herstellung des elektrischen Anschlusses erforderlich.

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan werden ca. 35.528 m² heute zum Kiesabbau genutzte Flächen einer Nutzung als Solarfreiflächenanlage mit Ausgleichsmaßnahme zugeführt. Die eigentliche PV-Freiflächenanlage beträgt ca. 32.735 m² bei einer Paneelfläche von ca. 19.000 m². Die Inanspruchnahme von Flächen für Zufahrten und weitere Anlagen (Trafos, Wechselrichter etc.) ist auf einen Umfang von bis zu 225 m² beschränkt.

Nach Beendigung der Nutzung als PV-Anlage ist eine Wiederaufnahme von landwirtschaftlicher 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. 2.775 m² einer Nutzung als Eingrünungsmaßnahme (Feldhecke) zugeführt.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb der PV-Förderkulisse landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete (EEG), sie besitzt aber auch keinen besonders hohen Stellenwert (mittlere Ertragsfähigkeit) 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:

Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter).

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

Nach Beendigung des Kiesabbaus wird die Abbaufäche mit Material bis zu einem Zuordnungswert Z 1.1 verfüllt und die Fläche mit seitlich gelagertem Material (Rotlage und Humus) angedeckt.

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.). Bei unfallfreiem Bauablauf ist mit keinen entsprechenden Gefahren zu rechnen.

Im Rahmen der Erstellung der PV-Module sind aufgrund des Einsatzes von Rammfundamenten keine wesentlichen Erdarbeiten zu erwarten.

Auch für die Kabelanbindung ist mit nur sehr geringen 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 zum Kiesabbau genutzte und in Folge wieder rekultivierte Fläche mit Solarpaneelen in einem Reihenabstand von ca. 3 m versehen. Nach Ablauf der Nutzungsdauer der PV-Anlage wird diese wieder abgebaut und der Boden kann ohne Beeinträchtigungen durch die vorherige Nutzung zur Stromgewinnung für die Landwirtschaft 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 Entwicklung von extensivem Grünland werden die Flächen einer bodenschonenden Bewirtschaftung zugeführt.

Somit sind die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering zu beurteilen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Zur Reinigung der Module darf nur Wasser verwendet werden, so dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser kommt. 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.

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

Bedingt durch den Kiesabbau besteht eine Vorbelastung (Erwärmung und Austrocknung aufgrund fehlender Vegetation, Staubemissionen durch Abbau und Fahrbetrieb etc.). Die Kiesabbaufäche wird nach Beendigung der Nutzung rekultiviert. Durch die benachbarte Bundesstraße besteht ebenfalls eine Vorbelastung (Versiegelung, Schadstoffemissionen).

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 einer 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. Im Vergleich zu einer Nutzung als Kiesabbaufäche ist keiner erhöhten Intensität der Auswirkungen durch den Baubetrieb zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Entwicklung der Eingrünungsmaßnahmen und der Entwicklung von extensivem Grünland unter den Photovoltaikerelementen ist insgesamt mit einer Aufwertung der Vegetation gegenüber einer ackerbaulichen Nutzung zu rechnen. Vor allem im Vergleich zum heutigen Kiesabbau findet eine Verbesserung hinsichtlich der Ausgangslage aufgrund einer nun schützenden ganzjährigen Vegetationsdecke statt.

Prinzipiell 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 einem Kiesabbau oder auch einer landwirtschaftlichen Nutzung werden sich betriebsbedingte Staub oder Abgasemissionen reduzieren. 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

Die Landschaft im Planungsraum ist geprägt durch landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Planungsgebiet wird derzeit Kies abgebaut. Die Geländehöhen betragen in den Randbereichen der Kiesabbaufäche ca. 551,50 ü. NHN (DHHN2016) bis 555,00 m ü. NHN (DHHN2016) und steigen ganz leicht von Nord-Ost nach Süd-West. Durch die Rekultivierung wird das ursprüngliche Geländereief wieder modelliert und die Geländehöhen werden sich in diesem Bereich bewegen.

Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich der Weiler Neustadl. Südlich verläuft die Bundesstraße B 304 zwischen Obing und Altenmarkt a.d. Alz. Im Nordosten befindet sich eine Waldfläche, welche das Plangebiet auch zukünftig in die Landschaft einbindet. Nordwestlich begrenzt ein öffentlicher Feld- und Waldweg das Planungsgebiet, an den sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Hier wurde eine weitere Kiesabbaufäche beantragt (Fl.-Nr. 193).

Im Südwesten befindet sich zwischen Bundesstraße und Gemeindestraße/ Zufahrt nach Neustadl das Biotop „Böschungen bei Neustadl“ an. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um „Hecken, naturnah“ und zu 5 % um „Wärmeliebende Säume“.

Gemäß der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ (vgl. LfU) liegt das Plangebiet in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend mittlerer charakteristischer Eigenart (Stufe 3 von 5). Weiter südlich schließen sich die sehr hochwertigen Bereiche um Chiemsee und Eggstätter/Seeoner Seen an.

Durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt keine Zerschneidung eines bis dahin offenen, unverbauten Landschaftsraumes. Vielmehr handelt es sich um eine vorbelastete Fläche.

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 und Norden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt (zwei- bis dreireihige Feldhecke mit vorgelagertem Gras- und Krautsaum, sowie Einzelbäume). Von Osten wird die Anlage durch die bestehende Waldfläche abgeschirmt, im Süden wird die für den Kiesabbau festgesetzte Ausgleichsfläche die PV-Anlage in die Landschaft einbinden.

Insgesamt wird der Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der Vorbelastungen (Kiesabbauflächen, Bundesstraße etc.) und der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind besonders die südlich verlaufende Bundesstraße, die Ortsstraße sowie die benachbarten Wohngebäude des 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 Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand Februar 2025) befinden sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler oder geschützte Ensemble. Im angrenzenden Gemeindeteil Neustadl befinden sich jeweils in ca. 200 m Entfernung zum Planungsgebiet zwei Baudenkmäler, ein freistehender zweigeschossiger Getreidekasten aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts, sowie ein „Bundwerk am Stallteil des Einfirsthofes, Mitte 19. Jahrhundert“.

Durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage kommt es zu keiner Beeinträchtigung der vorhandenen Baudenkmäler. Aufgrund der Vornutzung ist das Auffinden von Bodendenkmälern praktisch ausgeschlossen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Da im Planungsgebiet und der direkten 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

Durch die südlich verlaufende Bundesstraße und die bestehenden Kiesabbau und den damit verbundenen Transportverkehr bestehen Vorbelastungen. Dies ist jedoch für eine Nutzung als PV-Anlage irrelevant. Des Weiteren kann es durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen kommen. Wenn es Wetterlage und Erntezeit erfordern, können diese Immissionen auch in den Abendstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.

Reflektionen

Im Hinblick auf mögliche Reflektionen und Beeinträchtigungen durch Blenden sind besonders die südlich verlaufende Bundesstraße, die Ortsstraße sowie die benachbarten Wohngebäude des relevant.

Erholungseignung

Für die Erholungsfunktion ist der Planungsbereich durch die Kiesabbauflächen und die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße von untergeordneter Bedeutung im Vergleich zur umgebenden, landschaftlich und für die Erholung hoch bedeutsamen Voralpenregion mit Chiemsee und Eggstätter/Seeoner Seen etc. Im Süden verläuft neben der Bundesstraße 304 ein Fuß- und Radweg. Gemäß Bayernatlas verläuft hier auch der „Jakobsweg Böhmen-Bayern-Tirol“.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

In der Bauzeit können Lärm- und Staubbelastungen durch die Bautätigkeit entstehen. Diese sind jedoch mit einer landwirtschaftlichen Nutzung vergleichbar (Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Mäharbeiten und Bodenbearbeitung). Im Vergleich zu einer Nutzung als

Kiesabbaufäche ist mit keiner erhöhten Intensität der Auswirkungen durch den Baubetrieb zu rechnen.

Aufgrund des kurzen Zeitraums der baubedingten Auswirkungen und der erheblichen Vorbelastungen im Planungsraum durch Kiesabbau und Verkehr ist baubedingt mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

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.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Planungsgebietes für die Erholung und die umgebenden Nutzungen (Kiesabbau, Transportverkehr, Verkehr) sind insgesamt für das Schutzgut Mensch anlagenbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Ergebnis

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

D.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

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. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Kiesabbau und Verkehr ist hier nicht mit relevanten Wechselwirkungen zu rechnen. 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 Treibhausgasreduzierten bzw. -freien Energieerzeugung.

Durch die Anlage neuer Grünstrukturen (Eingrünung) 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.

Im Hinblick auf Stürme mit hohen Windgeschwindigkeiten ist eine gewisse Betroffenheit vorhanden. Ein großes Gefahrenpotenzial besteht in Zusammenhang mit Hagelereignissen.

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

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

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

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

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

Von einer Überplanung als PV-Anlage sind im Planungsbereich keine Waldflächen als Klimasenken o.Ä. 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 Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

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 nach Rekultivierung intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt werden. Temporär wird während des Kiesabbau auf der nördlich auf Fl.-Nr. 193 gelegenen Abbaufäche eine Zu- und Abfahrt über das Planungsgebiet (Fl.-Nr. 179) verlaufen.

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-Paneele 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

Auf der Fläche der PV-Anlage wird zwischen den Reihen und auch weitmöglichst unter den Paneelen extensives Grünland entwickelt.

Der Reihenabstand mit 3 m wird so gewählt, dass sich eine möglichst dichte Aufstellung der PV-Module innerhalb der festgesetzten Baugrenzen unter Berücksichtigung der Eigenverschattung und der Maßgaben für eine Entwicklung von Extensivgrünland ergibt. Somit 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.7.2 CEF-Maßnahmen

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

D.7.3 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.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herangezogen. Da sich die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden deutlich unterscheidet, wurden zusätzlich seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen veröffentlicht (Stand 05.12.2024). Dieser Leitfaden kommt hier zur Anwendung.

Die Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung unter Anwendung der oben genannten Leitfäden bezieht sich nicht auf den für das Schutzgut Landschaftsbild notwendigen Ausgleich. Dieser folgt jedoch keinem abstrakten Regelwerk. Im Bebauungsplan ist diesbezüglich ein an den lokalen Gegebenheiten angepasstes Eingrünungskonzept vorgesehen. Diesbezüglich wird auf C.4 der Begründung verwiesen.

Bestandsaufnahme

Auf der Anlagenfläche wird heute Kies abgebaut. Für die Kiesabbaufäche besteht eine Rekultivierungspflicht. Es sind nach Beendigung des Kiesabbaus durch eine Verfüllung mit Unterboden und einer anschließenden Andeckung mit Oberboden wieder die ursprünglichen Geländehöhen herzustellen, so dass die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung wieder gegeben sind. Für die Eingriffsregelung sind die Flächen hier voraussichtlich dem Biotop- / Nutzungstyp A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV), ggfs. auch dem Biotop- / Nutzungstyp G11 „Intensivgrünland“ (geringer Grundwert, 3 WP) zuzuordnen.

Vereinfachtes Verfahren gemäß Leitfaden

In den Hinweisen zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 sind Kriterien genannt, unter welchen davon ausgegangen werden kann, dass kein Ausgleich des Naturhaushaltes, bzw. keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für den Ausgleich erforderlich ist.

Hierfür ist ein vereinfachtes Verfahren im Leitfaden vorgesehen, wenn die folgenden Anforderungen erfüllt sind: (Die Entsprechung der hier gegenständlichen Planung ist jeweils in grau und Kursiv den Anforderungen nachgestellt.)

Der Ausgangszustand der Anlagenfläche muss zu den Offenland-Biotop- und Nutzungstypen gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV mit einem Grundwert mit maximal 3 Wertpunkten gehören und für die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen.

-> Es handelt sich ausschließlich um Flächen des Biotop- / Nutzungstyps A11 „Intensiv bewirtschafteter Acker“ (geringer Grundwert, 2WP) oder G11 „Intensivgrünland“ (geringer Grundwert, 3 WP) nach Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV. Es liegt lediglich eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung vor.

- Es darf sich nicht um eine Ost-West ausgerichtete Anlage mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische handeln, bei welcher die von den Modulen in Anspruch genommene Grundfläche mehr als 60% der Anlagenfläche beträgt.

-> Es sind ausschließlich südausgerichtete Module vorgesehen. Darüber hinaus ist bei einer Anlagenfläche von ca. 3,55 ha eine maximale Modulfläche (senkrechte Projektion) von 1,85 ha festgesetzt. Somit ergibt sich ein maximaler Belegungsgrad von 53 %.

- Die Module sind mit Rammpfählen zu Gründen und die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 80 cm zum Boden aufweisen.

-> Es ist eine Gründung der Anlage mit Rammpfählen und einem Modulabstand zum Boden von min. 80 cm vorgesehen. Dies ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vorhabenplan gesichert.

Weiter sind folgende grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Es ist ein geeigneter Standort zu wählen.
-> Es handelt sich um einen vorbelasteten Standort im Sinne des Landesentwicklungsprogramms (LEP) 6.2.3 G (Konversionsfläche Kiesabbau)
- Aussparung von naturschutzfachlich Wertvollen Bereichen.
-> Es liegen keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche vor. Die im Rahmen des Kiesabbaus festgesetzte Ausgleichsmaßnahme liegt außerhalb des Geltungsbereichs und dient zukünftig der Eingrünung und Einbindung der PV-Anlage in die >Landschaft
- Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben.
-> Verankerung entsprechender Maßnahmen über den Durchführungsvertrag
- Keine Düngung / keine Pflanzenschutzmittel auf Anlagenflächen
-> Eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Dies ist im Durchführungsvertrag und der Vorhabenbeschreibung als Teil des Vorhabenplans verankert.
- Es ist eine Durchlässigkeit der Zaunanlage zu gewährleisten. Es ist ein Abstand von min. 15 cm zum Boden einzuhalten. Darüber hinaus sind Durchlasselemente für Wild und ggf. Wildkorridore vorzusehen.
-> Ein Abstand des Zauns von min. 15 cm ist durch Festsetzung im Bebauungsplan verankert. Aufgrund der direkten Lage an der Bundesstraße, die derzeitige Nutzung als Kiesabbaufäche und die geringe Größe der Anlage wird auf Wilddurchlässe verzichtet. Ebenso erscheinen Wildkorridore als nicht erforderlich.

Es wird für die hier gegenständliche Fläche das vereinfachte Verfahren nach Leitfaden angewandt. Innerhalb dieses Vereinfachten Verfahrens ist die Anlage dem Anwendungsfall 1 zuzuordnen, da die Anlagenfläche mit 3,55 ha deutlich unterhalb der im Leitfaden genannten Schwelle von 25 ha

liegt und eine Versiegelung (ohne Rammpfähle) von weniger als 2,5 % der Anlagenfläche zulässig ist. Bei einer Anlagenfläche von ca. 35.528 m² ist eine Versiegelung (ohne Rammpfähle) von 225 m² zulässig. Dies entspricht einer zulässigen Versiegelung von ca. 0,6 %.

Somit ist aufgrund der konkreten Rahmenbedingungen der Planung nach Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen 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.

Durch die Standortwahl (Konversionsfläche, Nähe Bundesstraße etc.), durch die Lage abseits von Biotopen etc. und durch die Höhenbeschränkung und die Abstände der Paneele untereinander und zur Umgebung sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt. Zur weiteren Minimierung bzw. zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist im westlichen und nördlichen Randbereich die Anlage einer Eingrünung mit Feldhecken vorgesehen. Im Osten wird die Anlage durch den bestehenden Wald abgeschirmt, im Süden erfolgt durch die bestehende Ausgleichsfläche eine Einbindung in die Landschaft.

D.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Folgende Maßnahmen dienen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen:

- Im Rahmen der Bauabnahme wird die Gemeinde die ordnungsgemäße Umsetzung der getroffenen Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere der Pflanzmaßnahmen überprüfen. In einem fünfjährigen Turnus wird der ordnungsgemäße Zustand der Pflanzen überprüft (Pflege, Ersatzpflanzungen).

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 Altenmarkt a.d. Alz rechnerisch aus Photovoltaikanlagen zu generieren zu erreichen, wäre bei Verzicht auf die Entwicklung an dieser Stelle jedoch eine entsprechende Fläche an anderer Stelle notwendig. Diese stehen jedoch zeitnah, ausweislich der „Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz“ nicht zur Verfügung.

D.10 Methodik, Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes waren der Regionalplan, der Flächennutzungsplan, Luftbilder, die Artenschutzkartierung, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Traunstein, Ortsbegehungen sowie Angaben von Fachbehörden (insbesondere Informationssysteme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).

Darüber hinaus lag eine Relevanzprüfung zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung vor.

Ebenfalls als Planungsgrundlage herangezogen wurde die „Potentialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz“.

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. den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen (Stand 05.12.2024).

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

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

- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023
- Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz; Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023

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 Altenmarkt a.d. Alz stellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ca. 3,55 ha großes Gebiet auf. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Bereich Neustadt.

Im Planungsbereich wird heute Kies abgebaut. Nach Beendigung des Abbaus ist das Gelände entsprechend dem Ausgangszustand vor Beginn des Kiesabbaus wieder herzustellen.

Es sind keine geschützten Strukturen oder Schutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich südlich zwischen Bundesstraße und Ortsdurchfahrt eine Teilfläche des geschützten Biotops „Böschungen bei Neustadt“. Nach Biotopkartierung handelt es sich zu 95% um naturnahe Hecken und zu 5 % um Wärmeliebende Säume. Direkt südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Ausgleichsfläche für die Kiesgrube (Feldhecke, Einzelbäume, Streuobst, Extensive Wiesenbereiche).

Der Eingriffsbereich ist nach Rekultivierung vermutlich dem Biotop- und Nutzungstyp A11 (Acker) oder G11 (Intensivgrünland) zuzuordnen. Verstöße gegen den speziellen Artenschutz im Sinne des §44 BNatSchG sind sicher ausgeschlossen. Neben einer Brutvogelkartierung wurde das mögliche Vorkommen von Amphibien und Reptilien (Zauneidechse) untersucht. Es konnten keine Vorkommen festgestellt werden. Für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

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 35.528 m². Davon werden ca. 32.132 m² einer Nutzung als Photovoltaikanlage zugeführt. 2.775 m² werden als Eingrünung entwickelt. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wird auf einer Konversionsfläche (Kiesabbau) entwickelt. Für das Schutzgut **Fläche** sind insgesamt Auswirkungen **geringer 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 bestehenden Kiesabbau und Verkehr bestehen Vorbelastungen. Durch die Photovoltaikfreiflächenanlage ist mit keinen besonderen Emissionen zu rechnen. Für das Schutzgut **Klima / Luft** ist somit von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auszugehen.

Das technoide Erscheinungsbild einer Freiflächen-Photovoltaikanlage hat Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild. Aufgrund der geringen Wertigkeit des Bestands (Kiesabbau, Bundesstraße, weitere Kiesabbauflächen im Umfeld) und aufgrund der getroffenen Eingrünungsmaßnahmen, der bestehenden Ausgleichsfläche im Süden und der vorhandenen Waldflächen im Osten, welche die PV-Anlage in die Landschaft einbinden, kann der Eingriff in das Schutzgut **Landschaftsbild** als von **geringer 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 Photovoltaikfreiflächenanlage erfolgt auf einer für die Erholungsfunktion wenig bedeutenden Fläche (Lage an Bundesstraße, bestehende und geplante Kiesabbauflächen). Es ist von Beeinträchtigungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut **Mensch** auszugehen.

Aufgrund der geringen Anlagengröße und dem geringen Versiegelungsgrad sowie aufgrund des Ausgangszustands (geringer Biotopwert) und der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen ist den Naturhaushalt betreffend kein Ausgleich erforderlich. Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild werden Eingrünungsmaßnahmen umgesetzt. Es sind keine Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich.

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

D.13 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- BayNatSchG, in der bei Aufstellung gültigen Fassung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal (Denkmalatlas), Stand 02/2025
- Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) „FIS-Natur“-Fachinformationssystem Naturschutz, Online-Abfrage 02/2025
- LfU: UmweltAtlas Bayern, Online-Abfrage 02/2025
- Bayer. Staatsregierung: Bayernatlas, Geoportal Bayern; Online-Abfrage 02/2025
- Bayer. Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 01.06.2023
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, 27. Änderung
- 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
- Hinweise zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen; Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB), 05.12.2024
- Regionalplan Region Südostoberbayern (18)
- Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Steil Landschaftsplanung; Berg; 15.07.2023
- Potenzialflächenuntersuchung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen; Gemeinde Altenmarkt a.d. Alz, Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH; Frasdorf; 27.10.2023

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 Neustadt“ in der Fassung vom gem. §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

Altenmarkt a.d. Alz, den

(Siegel)

.....

Stephan Bierschneider, Erster Bürgermeister