

# STADT TROSTBERG

Beschluss-Nr. 2024022

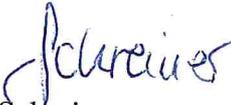
Amt: 2.1

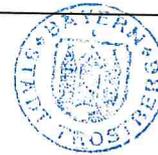
Vorlagen:

Sitzung des	Stadtrat
am	28.02.2024
öffentlich/nichtöffentlich	öffentlich
vorberatend/beschließend	beschließend
Mitglieder	25
anwesend	20
für : gegen	20 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges

Trostberg, 07.03.2024

  
Schreiner



Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Stadtrates zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und dass mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Stadtrat ist somit beschlussfähig.

## Gegenstand:

16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Tinning, Waltersham und Bergham für PV-Freiflächenanlagen  
Billigung und Auslegung

## Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 30.11.2022 (Beschluss-Nr.: 2022255) und am 01.03.2023 (Beschluss-Nr.: 2023025) die Änderung des Flächennutzungsplanes von Flächen der Landwirtschaft zu Sondergebietsflächen für regenerative Energieerzeugung in den Bereichen Tinning, Waltersham und Bergham beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 20./25.10.2023 fand in der Zeit vom 11.12.2023. bis einschließlich 11.01.2024 (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB) statt. Während dieser Zeit gingen bei der Stadtverwaltung folgende Stellungnahmen bzw. Äußerungen oder Anregungen ein:

### 1. Bayernwerk Netz GmbH vom 08.12.2023

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bayernwerk Netz GmbH ist im Bereich Waltersham und Tinning Netzversorger. Im Bereich Waltersham bestehen Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Eine Spartenabfrage hierzu wurde bereits vor der Auslegung eingeholt. Die Versorgungsleitungen werden bei der Bebauung entsprechend berücksichtigt.

### 2. Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Traunstein vom 11.12.2023

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den Flächennutzungsplanänderungen in Tinning und Bergham besteht Einverständnis. Grundsätzlich wird die Zustimmung auch für den Bereich Waltersham erteilt. Die Anbauverbotszone von 15 m (gemessen ab Fahrbahnrand der Kreisstraße TS 36) wird im Plan gekennzeichnet. Die weiteren in der Stellungnahme genannten Hinweise werden berücksichtigt, insbesondere wird ein Blindgutachten eingeholt, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auszuschließen. Die detaillierten Hinweise sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und ggf. als Hinweise in die Satzung aufzunehmen.

**3. Stadtwerke Trostberg vom 11.12.2023**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke sind nur im Bereich Bergham Netzbetreiber. Eine detaillierte Anlagengröße liegt in diesem Bereich noch nicht vor. Sobald genauere Informationen bekannt sind, sind diese mit den Stadtwerken Trostberg abzuklären. Änderungen ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht.

**4. Gemeinde Kienberg vom 12.12.2023**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht erhoben. Änderungen ergeben sich durch diese Stellungnahme nicht.

**5. Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein vom 13.12.2023**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung. Die Fläche in Bergham liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 48 „Alztal von Altenmarkt a. d. Alz bis Burgkirchen a. d. Alz“, in welchem die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gesichert oder wiederhergestellt, die Eigenart des Landschaftsbildes bewahrt und die Erholungseignung der Landschaft erhalten oder verbessert werden soll. Gleichzeitig ist jedoch auch die Energieversorgung in der Region flächendeckend zu sichern und die weitere Entwicklung nachhaltig zu vollziehen. Da die PV-Freifläche nicht unmittelbar an der Alz, sondern in der erhobenen Landschaftsebene und dem Randbereich des Vorbehaltsgebietes zu liegen kommen soll, stellen sich die Beeinträchtigungen des Vorbehaltsgebietes als hinnehmbar dar. Das Standortkonzept wird derzeit von dem beauftragten Planungsbüro erarbeitet und stellt nach Abschluss eine verlässliche Grundlage für weitere Ausweisungen von PV-Freiflächenanlagen dar.

**6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.12.2023**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Standort Bergham besteht Einverständnis. Die Flächen in Tinning und Waltersham sind grundsätzlich wertvolle Böden für die Landwirtschaft und weisen jeweils eine gute Bonität auf. Als sehr gute bis gute Böden zählen jedoch Böden mit einer Ackerzahl von mehr als 60. In Tinning ist dies nicht der Fall. Bei der derzeitigen Ausarbeitung des Standortkonzeptes, wurden bereits die Bonitäten der landwirtschaftlichen Flächen in Trostberg überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass kaum Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, welche unterhalb des Landkreisdurchschnittes von 46 bei der Grünland- und 57 bei der Ackerzahl liegen. Aus diesem Grund sieht die Stadt bei dem geplanten Standort in Tinning die Nutzung der Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien und den damit geleisteten Beitrag zur Energiewende als höher an. Die Fläche in Waltersham ist mit einer Bonität von 63 deutlich über der Ackerzahl von 60 bewertet. Zwar stellt sich dieser Standort aufgrund der umgebenden Straßenverhältnisse sowie der benachbarten Kompostieranlage als ein vorbelasteter Bereich im Sinne der Standortbeurteilung dar, dennoch kann hier in der Abwägung das Ziel der regenerativen

Energieerzeugung die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange aufgrund der festgestellten Bonität der betreffenden Fläche letztlich nicht übertreffen.

**7. Gemeinde Palling vom 19.12.2023**

Die Information wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme wird nicht abgegeben.

**8. Bund Naturschutz Kreisgruppe Traunstein vom 09.01.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht mit den drei Flächen Einverständnis. Für die Flächen werden im kommenden Frühjahr spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen vorgenommen. Die dabei gegebenenfalls festgestellten betroffenen Arten werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Gründung der Photovoltaikmodule im Bereich Bergham stellen aufgrund der lediglich geringen Überdeckung von maximal 0,5 m der Altlast eine besondere Schwierigkeit dar. Eine Verankerung mittels Rammpfählen oder Schraubankern ist nicht möglich, da in jedem Falle die Abdeckung der Altlast geschützt werden muss. Eine Befestigung ist neben Streifenbetonfundamenten, welche eine Versiegelung des Bodens relativ gering halten, auch mit Gabionenfundamenten möglich, welche gegenüber der Betonfundamente auch kleine Lebensräume für Pflanzen und Tiere darstellen können. Zudem ist die Nutzung der Altlastenfläche zur Gewinnung von erneuerbaren Energien und der damit einhergehenden extensiven landwirtschaftlichen Nutzung gegenüber der möglichst gering zu haltenden Bodenversiegelung zu begrüßen. Die Anregungen zu den Eingrünungsmaßnahmen werden in der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Die vom Bund Naturschutz geforderten Auflagen für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne werden berücksichtigt.

**9. Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Traunstein vom 02.01.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Blendgutachten zur Ermittlung der zu erwartenden Blendwirkung der Photovoltaikanlagen werden beauftragt. Ergebnisse daraus fließen in den Entwurf ein und werden vor der förmlichen Beteiligung der Behörden berücksichtigt.

**10. Bayerischer Bauernverband Traunstein vom 05.01.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Darin ist vorwiegend die allgemeine Haltung des Bauernverbandes zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt. Die geplanten Standorte sollen alle jeweils mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung weiter bewirtschaftet werden. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden durch die ebenfalls notwendigen Eingrünungs- und Grünordnungsmaßnahmen und möglichst innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungspläne nachgewiesen. So werden weitere wichtige landwirtschaftliche Flächen nicht in Anspruch genommen. Die Einzäunung der Anlage soll innerhalb der Eingrünung der Flächen erfolgen und damit im Abstand zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.

**11. Staatliches Bauamt Traunstein vom 19.12.2023**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den Flächen in Tinning und Bergham besteht Einverständnis.

Durch die geplante Fläche in Waltersham verläuft die Planungstrasse der Ortsumfahrung Trostberg B299 neu. Die Betroffenheit der Fläche ist bei Umsetzung der Maßnahme in jedem Falle gegeben und eine Durchschneidung des Grundstücks lässt sich aufgrund des Anschlusses der Gemeindeverbindungsstraße von Nunbichl nicht vermeiden.

Mit der landesplanerischen Beurteilung vom 23.05.2002 wurde die Umfahrung Trostbergs im Westen als Bundesstraße positiv raumgeordnet. Die Linienbestimmung durch den Bund erfolgte 2004. Die Trasse ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Trostberg entsprechend dargestellt und hat somit Vorrang vor anderen Nutzungen. Gemäß dem Erläuterungsbericht zum Vorentwurf 2015 ist die Ortsumgehung Trostberg Teil eines Gesamtkonzeptes zur Schaffung einer leistungsfähigen Bundesstraßenverbindung zwischen Altötting und Traunstein entlang der sog. „Traun-Alz-Achse“. Der Bau der Ortsumgehung Trostberg im Zuge der B 299 trägt neben der Verbesserung einer leistungsfähigen Bundesfernstraßenverbindung zur Entlastung des Ortskerns von Trostberg vom Durchgangsverkehr bei. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist die Ortsumfahrung Trostberg im Vordringlichen Bedarf eingestuft. Damit wurde die Notwendigkeit der Maßnahme gesetzlich durch die Bundesregierung anerkannt. Mit Beschluss (Nr.: 2015166) vom 25.11.2015 wurde der Vorentwurf und damit die Umfahrung durch den Stadtrat befürwortet.

Die Umfahrung Trostberg stellt eine wichtige Entlastung für den Ortskern Trostberg und die weitere Entwicklung des Stadtgebietes dar. Die Planung der Ortsumfahrung soll deshalb nicht negativ beeinträchtigt werden. Nach den Ausführungen der Straßenbaubehörde stellt dieser Bereich für die Realisierung des notwendigen Anschlusspunktes Kreisverkehr Waltersham eine Schlüsselfläche dar, die zur Anbindung des nachgeordneten Straßennetzes und des Ortsteils Nunbichl unabdingbar ist. Eine Bauleitplanung, die auf einen notwendigen Zeitraum von 25 bis 30 Jahren jeglichen Zugriff verhindert, widerspricht der gegebenen Planungspriorität (aktuell vordringlicher Bedarf) sowie den Zielen der Landesplanung. Somit ist dieser Konflikt auch mit einer zeitlichen Befristung für eine PV-Freifläche nicht rechtskonform zu überwinden, weshalb die Planung für den Standort Waltersham aus diesen Gründen letztlich nicht fortgeführt werden kann.

#### **12. Wasserrecht und Bodenschutz des Landratsamtes Traunstein vom 09.01.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Altlastenfläche in Bergham ist bekannt. Ein Eingriff in die Altlast darf nicht erfolgen und ist durch entsprechende geeignete Gründungsmaßnahmen der PV-Anlagen sicherzustellen. Die Altlastverdachtsfläche in Waltersham befindet sich nicht auf dem betroffenen Grundstück Fl. Nr. 1334 der Gemarkung Oberfeldkirchen. Die beiden Flächen werden durch die Gemeindeverbindungsstraße Nunbichl getrennt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist jeweils auf dem Grundstück zu versickern, eine Ableitung ist nicht notwendig. Der Hinweis zu wasserrechtlichen Erlaubnissen ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Chemische Mittel zur Reinigung sind auszuschließen.

#### **13. Gemeinde Tacherting vom 11.01.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen werden nicht erhoben.

**14. Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 09.01.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht erhoben.

**15. untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Traunstein vom 29.01.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich Tinning ist der angrenzende Grundstückseigentümer über das Vorhaben zu informieren und eine mögliche Bereitstellung der Fläche abzuklären. Sollte kein Interesse bestehen, ist eine entsprechende Eingrünung der Freiflächenanlage an der Grundstücksgrenze vorzusehen.

Das Staatliche Bauamt, sowie die Regierung von Oberbayern wurde am Verfahren beteiligt. Im Hinblick auf die Straßensituation in Waltersham wird auf die Abwägung zu den entsprechenden Stellungnahmen verwiesen.

Die Begründung wird im Hinblick auf die nicht zu erwartenden nennenswerten Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund des bestehenden landschaftlichen Vorbehaltsgebietes im Bereich Bergham ergänzt.

**16. Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanung vom 21.02.2024**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich Tinning wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Amt für Landwirtschaft verwiesen. Bei den Flächen handelt es sich zwar um wertvollen Boden für die Landwirtschaft, welcher jedoch noch nicht eine gute bis sehr gute Bonität von über 60 oder mehr aufweist. Weiterhin sollen die Flächen zukünftig extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb der Flächen als Eingrünungs- und Grünordnungsmaßnahmen umgesetzt. Dies erfolgt in Abstimmung mit den entsprechenden Behörden.

Bezüglich der verkehrlichen Situation in Waltersham wird auf die Stellungnahme des staatlichen Bauamtes und die dazu erfolgte Abwägung verwiesen. Bei dieser Fläche wird ein Widerspruch zu den raumordnerischen Erfordernissen des Verkehrs festgestellt. Diese sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung einer Abwägung nicht zugänglich, weshalb eine Weiterplanung an diesem Standort ausscheidet.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Belange wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Amt für Landwirtschaft verwiesen. Im Hinblick auf Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz wird in Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt. Einschränkungen im Hinblick auf das angrenzende Biotop sind nicht angezeigt, insbesondere hat die untere Naturschutzbehörde im Verfahren keine Einwände erhoben.

Für den Bereich Bergham ergeben sich besondere Anforderungen im Hinblick auf die Altlast. Eine Gefährdung durch Beschädigung der Altlast darf durch die Errichtung der Fundamente nicht erfolgen. Es sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Eine Durchdringung der Überdeckung ist auszuschließen. Eine Abstimmung mit dem zuständigen Sachgebiet, sowie dem Deponiebetreiber hat vor der förmlichen Beteiligung zu erfolgen. Bezüglich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes wird auf die vorgenannten Abwägungen zur Stellungnahme der unteren Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Am Verfahren wurden zusätzlich das Wasserwirtschaftsamt Traunstein, der Regionale Planungsverband, die Telekom Traunstein und die Gemeinde Feichten beteiligt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben. Aus der Öffentlichkeit wurden ebenfalls keine Anregungen oder Einwände erhoben.

## Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Standorte Tinning und Bergham sollen weiterverfolgt werden. Die Planungen für die Fläche in Waltersham sind aufgrund der bedeutsamen Bundesstraßenumfahrung und der in dem Zusammenhang nicht überwindbaren Konflikte mit den Zielen der Landesplanung einzustellen.

Nach Anpassung der Entwürfe und weitere Abstimmungen entsprechend dem Sachverhalt werden die Entwürfe gebilligt und die förmliche Auslegung für die Dauer von einem Monat nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Stadtrat Fischer hat an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.