

O 953

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NR. 43 „Freiflächen-PV-Anlage bei Tinning“

Stadt Trostberg

STADT: TROSTBERG
LANDKREIS: TRAUNSTEIN
REG.BEZIRK: OBERBAYERN

BEGRÜNDUNG i.d. Fassung vom 08.10.2024

Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631/988851, Fax: 08631/988790
e-mail: info@la-koepfel.de



.....
Barbara Grundner-Köppel



Bearbeitungsstand vom 18.10.2024

1.	ALLGEMEINES	3
1.1	Erfordernis der Planaufstellung - Anlass, Ziel und Zweck.....	3
1.2	Rechtsgrundlagen.....	3
1.3	Geltungsbereich.....	3
2.	Übergeordnete Planungen	4
2.1	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) .	4
2.2	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	4
2.3	Regionalplan Region Südostoberbayern (18)	4
2.4	Flächennutzungsplan (FNP)	5
2.5	Landschaftsplan	5
3.	Bestehende Rechtsverhältnisse	5
3.1	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	5
4.	Verfahren	6
5.	Prüfung alternativer Standorte	6
6.	Bestand / vorhandene Situation	6
6.1	Wasser.....	6
6.2	Denkmalschutz	7
6.3	Schutzgebiete.....	7
6.4	Altlasten	7
6.5	Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete.....	7
7.	Artenschutz	7
8.	Planung	7
8.1	Städtebauliches Konzept mit Grünordnung	7
8.2	Festsetzungen	8
8.2.1	Art der Nutzung	8
8.2.2	Maß der Nutzung	8
8.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	8
8.2.4	Erschließung.....	8
8.2.5	Bauliche Gestaltung.....	8
8.2.6	Grünordnung.....	8
8.3	Konzept Infrastruktur.....	9
8.3.1	Verkehrerschließung	9
8.3.2	Ver- und Entsorgung.....	9
9.	Auswirkungen der Planung (Eingriffsregelung)	9
9.1	Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	9
10.	Flächenbilanz	10
11.	Umweltbericht und Fachbeitrag saP	10
12.	Nachrichtliche Übernahmen	11

1. ALLGEMEINES

1.1 Erfordernis der Planaufstellung - Anlass, Ziel und Zweck

Die Josef Fischer GmbH & Co.KG, Bauspenglerei-Metallbau, Tinning/Ulmenstr. 5 + 6, 83308 Trostberg plant regional erneuerbare Energien bereit zu stellen und projiziert die Verwirklichung einer fest montierten Freiflächen-PV Anlage auf den Flurstücken 308 und 325, Gmk Oberfeldkirchen, Nähe Tinning. Die Anlage hat eine Gesamtfläche von knapp 2,7 ha. Um auf angekündigte Gesetzesänderungen reagieren zu können ist sowohl eine reine Südausrichtung als auch eine Ost-West-Ausrichtung der Module möglich.

In der Stadtratssitzung am 30.11.2022 wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan im Geltungsbereich zu ändern und die Ausweisung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu ermöglichen. Die Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde am 25.09.2024 (Beschluss-Nr.: 2024122) gefasst.

Der Stadtrat hat parallel in der Sitzung vom 15.01.2024 die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind neben Planteil und Umweltbericht ein Durchführungsvertrag und der dazugehörige Vorhabens- und Erschließungsplan. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei und enthält detaillierte Angaben zum Vorhaben.

1.2 Rechtsgrundlagen

Grundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Ergänzend sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) heranzuziehen.

1.3 Geltungsbereich

Gemarkung Oberfeldkirchen	Fl.Nr. 308	Fl.Nr. 325
Flächengröße	9.846 m ²	17.437m ²
aktuelle Flächennutzung	Grünland intensiv ohne Vegetationsstrukturen	

Das Planungsgebiet wird im Osten und Süden von intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche begrenzt. Im Westen liegen Sportflächen und Flurwege. Im Norden schließen Landwirtschaft und ein kleines Gehölz an, welches erhalten bleibt.



Abbildung 1: Luftbild ohne Maßstab

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG)¹

Ziel und Zweck des Gesetzes ist, im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Energieversorgung zu ermöglichen, einen Beitrag zur Reduzierung von Konflikten um fossile Energien zu leisten sowie die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)²

Das Landesentwicklungsprogramm LEP vom 01.09.2013 mit Teil-Fortschreibungen sieht vor, dass Erneuerbare Energien, darunter auch die direkte Nutzung von Sonnenergie, verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen. Mit der Teilfortschreibung 2023 wird ein deutlicher Schwerpunkt auf den Aspekt des Klimawandels gelegt. Planungen und Maßnahmen sollen auf die Klimaneutralität Bayerns hinwirken.

2.3 Regionalplan Region Südostoberbayern (18)³

Der Regionalplan formuliert im Leitbild der Landschaftsentwicklung, dass „die Funktion der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft, sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert“ werden soll. Entwicklungen sollen vorzugsweise im Zusammenhang mit bereits bebauten Bereichen und im Flächennutzungsplan dargestellter Flächen erfolgen. Für den vorhabenbezogenen ist insbesondere Abschnitt 7 Energieversorgung relevant in welchem auf die verstärkte Nutzung von erneuerbarer Energie eingegangen wird. Für den Geltungsbereich selbst sind im Regionalplan keine Eintragungen enthalten.

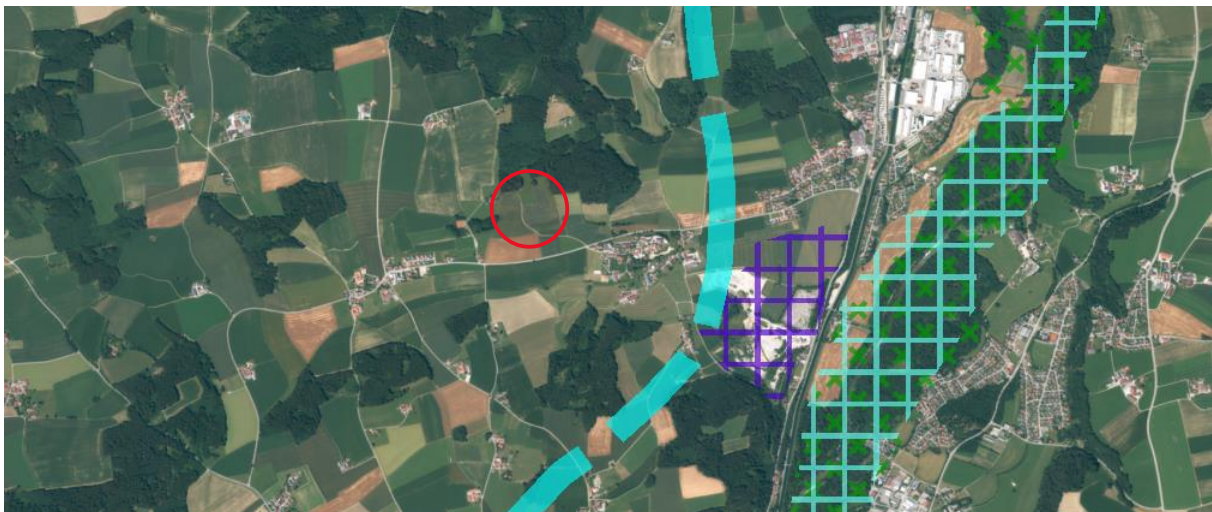


Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan

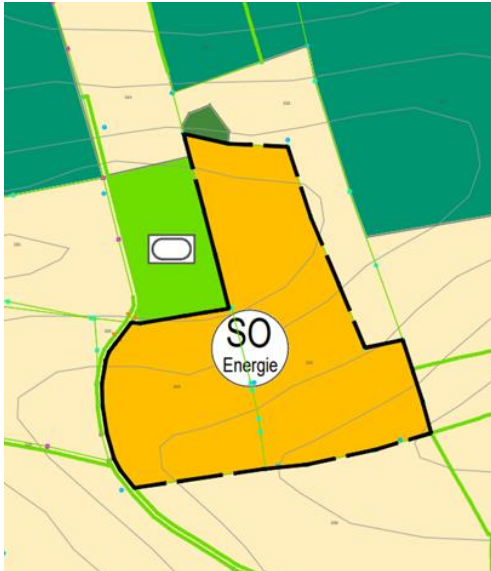
¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist

² Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) welches zuletzt mit der Fortschreibung vom 1. Juni 2023 verändert worden ist. Quelle RISBY, Rauminformationssystem Bayern, Abruf 12.08.2023.

³ Quelle RISBY, Rauminformationssystem Bayern, Abruf 12.08.2023

2.4 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert. Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 25.09.2024 mit der Beschlussnummer 2024122.



Im FNP ist der Planungsfläche folgende Nutzung zugeordnet: Sonderbaufläche Energie

Der Änderungsbereich wird von folgenden Festlegungen begrenzt:

Norden: Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche

Osten: Flächen für die Landwirtschaft

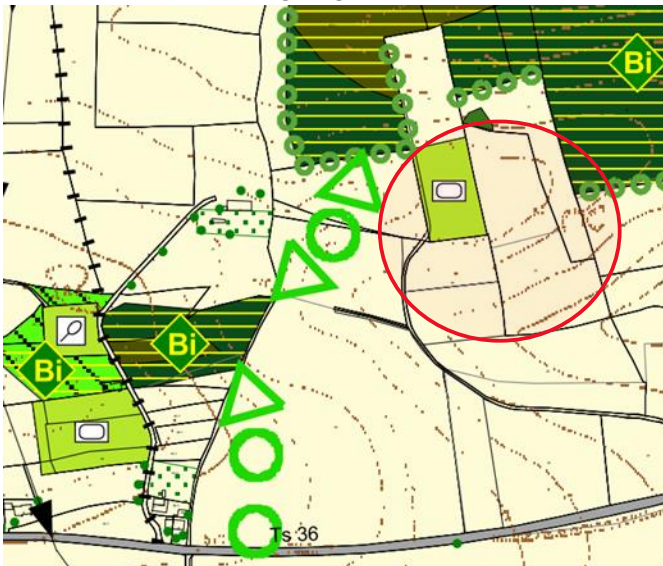
Süden: Flächen für die Landwirtschaft

Westen: Flächen für die Landwirtschaft, Sportanlagen

Abbildung 3: Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

2.5 Landschaftsplan

Für die Stadt Trostberg liegt ein Landschaftsplan mit Stand 01.12.2010 vor.



Die Flurstücke selbst werden als Fläche für die Landwirtschaft (beige) dargestellt. Im Westen liegt der Sportplatz. Im Norden. Mit B_i sind Waldflächen mit Bedeutung als Biotop gekennzeichnet. Entlang des Waldrandes soll ein naturnaher, gestuffer Waldrand aufgebaut werden (○ ○ ○ ○ ○). Westlich des Sportplatzes ist die Verbindung zwischen der Gehölzfläche am Tennisplatz des SV Oberfeldkirchen und dem Schönreiter Holz als „Erhalt bzw. Ergänzung bedeutsamer Biotopverbundstrukturen von Wald- und Gehölzsäumen“ gekennzeichnet (◁ ○ ▷).

Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan ohne Maßstab

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich in Privatbesitz. Dienstbarkeiten sind nicht bekannt.

4. VERFAHREN

Die Stadt Trostberg hat am 30.11.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Beschluss-Nr.: 2022255). Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 25.09.2024 mit der Beschlussnummer 2024122. Zur Schaffung von Baurecht hat die Stadt Trostberg mit dem Beschluss-Nr. 2024002 vom 15.01.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Freiflächen PV-Anlage bei Tinning“ beschlossen.

5. PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE

Nach den o.g. Hinweisen des Bay. Staatsministeriums von Dezember 2021 kann auf eine eingehende Alternativen-Prüfung verzichtet werden, wenn die Gemeinde über ein sog. Standortkonzept verfügt. Dies liegt vor. Der Standort Tinning liegt innerhalb von Flächen mit einer Restriktion für den Bau von Freiflächen PV-Anlagen. Hier ist die Realisierung solcher Anlagen nicht prinzipiell ausgeschlossen, die Vereinbarkeit mit dem jeweiligen Restriktionsgrund ist im Einzelfall zu prüfen und darzulegen. Dies erfolgte im zum Verfahren gehörenden Umweltbericht.

6. BESTAND / VORHANDENE SITUATION

Bestand und vorhandene Situation werden im beiliegenden Umweltbericht ausführlich dargestellt. Anschließend ist hier nur eine kurze Zusammenfassung enthalten.



Fl.Nr. 308 und 325

Gmk Oberfeldkirchen

Flächengröße: 27.283 m²

Morphologie: Leichtes Gefälle von Nordwest nach Südost (unter 5%)

Aktuelle Nutzung

- intensiv landwirtschaftlich ohne Gehölzbestand

Umliegende Nutzung

- intensiv landwirtschaftlich
- Sportanlage
- Flurweg
- kleine Gehölzgruppe im Norden

6.1 Wasser

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasser- oder Heilwasserschutzgebieten. Der Standort liegt innerhalb des Einzugsgebiets der Wasserversorgung Gemeindeau (2150794100006). Das südliche Ende des Standortes ragt kleinteilig in wassersensiblen Bereich. Laut Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein sei die Lage innerhalb wassersensiblen Bereiches kein Ausschlusskriterium.⁴

⁴ Telefonische Auskunft, Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 20.07.2023

6.2 Denkmalschutz

Relevante Kulturgüter, u.a. Bodendenkmäler sind weder innerhalb der Änderungsbereiche, noch in deren näherer Umgebung bekannt.

6.3 Schutzgebiete

Generell befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereichs weder internationale noch europäische oder nationalen Schutzgebiete. Flächen des Ökoflächenkatasters sind nicht verzeichnet.

6.4 Altlasten

Altlastflächen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

6.5 Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind weder innerhalb der Änderungsbereiche, noch in deren näherer Umgebung bekannt.

7. ARTENSCHUTZ

Die Erstellung eines Fachbeitrages wurde beauftragt. Im Juli 2023 erfolgte durch den Biologen Dr. Zahn vorgezogen eine Potenzialeinschätzung. Als potenziell betroffene Art wurde die Feldlerche festgestellt. Zwischen dem 07.04.2024 und dem 09.05.2024 erfolgten Begehungen. Hierbei konnten jedoch keine relevanten Arten festgestellt werden. Auf die Erstellung des artenschutzrechtlichen Beitrages wurde in Folge verzichtet. Die allgemein formulierte Empfehlung des Gutachters zur Aufwertung des Lebensraumes wurde in die Planung übernommen.⁵

8. PLANUNG

8.1 Städtebauliches Konzept mit Grünordnung

Zur Förderung von Erneuerbaren Energien ist die Ausweisung von Flächen zur Realisierung von Freiflächen PV-Anlagen dringend notwendig. Hierbei orientiert sich die Ausweisung an natürlichen Gegebenheiten, dem Schutz sensibler Bereiche und der möglichst ortsnahe Einspeisung ins Netz. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Freiflächen-PV-Anlagen bei Tinning“ wird auf einer hierfür im FNP vorgesehenen Fläche die baurechtliche Grundlage für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen.

⁵ Dr. Andreas Zahn, Monika Meinh, 953 PV Freiflächen Tinning – Erfassung planungsrelevanter Tierarten, 23.07.2024

8.2 Festsetzungen

8.2.1 Art der Nutzung

Entsprechend der im Flächennutzungsplan festgelegten Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet - Erneuerbare Energien festgesetzt. Sämtliche für den Betrieb erforderlichen Nutzungen sind dabei zulässig, darüberhinausgehende Nutzungen, z.B. für Wohnzwecke sind ausgeschlossen.

8.2.2 Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung wird über eine GRZ von max. 0,5 für das gesamte Grundstück geregelt. Als Bezugsgröße wird dabei das gesamte Betriebsgrundstück einschließlich der umgebenden Grünflächen angesetzt. Die festgesetzte GRZ von 0,5 ermöglicht die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung innerhalb des Geltungsbereiches. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit max. 3,5m über dem natürlichen Gelände festgelegt.

8.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzte Baugrenze schließen sowohl die Module als auch alle für den Betrieb notwendigen baulichen Anlagen mit ein. Überschreitungen werden daher nicht zugelassen.

8.2.4 Erschließung

Die Erschließung erfolgt von Westen über den bestehenden Flurweg Fl.Nr. 307, Gmk Oberfeldkirchen.

8.2.5 Bauliche Gestaltung

Die festgesetzten Regelungen zur baulichen Gestaltung sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Entwicklungsziele der Gemeinde sicherstellen.

8.2.6 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel, qualitativ hochwertige Grünstrukturen zu schaffen und die neugeplante Anlage landschaftsräumlich einzubinden. Weiterhin regeln sie Lage und Ausgestaltung des benötigten Ausgleichs.

Für Freiflächen-PV Anlagen geben die vorgenannten Hinweise mögliche Vermeidungsmaßnahmen vor. Bei Erfüllung dieser und einem bestimmten Ausgangszustand der Fläche⁶ kann davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein weiterer, über die Maßnahmen hinaus gehender Ausgleichsbedarf.

Folgende Maßnahmen wurden festgesetzt:

- GRZ $\geq 0,5$
- Zwischen Modelreihen min. 3m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden min 0,8m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- Verzicht auf Düngung

⁶ intensiv genutzter Acker oder intensiv genutztes Grünland

- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- 1-2 Schürige Mahd, Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10cm, Entfernung des Mähgutes oder / auch standortangepasst Beweidung
- Verzicht auf Mulchen
- Bei Nährstoffreicher Ausgangssituation zusätzliche Mahddurchgänge als Schröpfschnitte
- Maßnahmen zur Einbindung in die freie Landschaft

Die Einbindung der PV-Anlage wird durch eine Baum-Strauch-Hecke festgesetzt, welche das Gebiet westlich und nördlich einfasst. Zur landwirtschaftlichen Nutzfläche nach Osten und Süden hin erfolgt die Einbindung in die Landschaft durch einen 5m breiten Blüh- und Pufferstreifen mit punktuellen Strauchgruppen. Als Entwicklungsziel innerhalb der Baufläche wird Grünlande (G212) festgesetzt.

8.3 Konzept Infrastruktur

8.3.1 Verkehrerschließung

Der Standort Tinning grenzt im Westen an einen bestehenden Wirtschaftsweg, welcher unter anderem die Sportflächen des SV Oberfeldkirchen erschließt. Im Süden verläuft die KrTS 36 (Tinninger Straße). Im laufenden Betrieb entsteht durch die Freiflächen PV-Anlage kein über die aktuelle Nutzung hinaus gehendes Verkehrsaufkommen. Vorhandene Infrastruktur wird genutzt und ist ausreichend dimensioniert. Die Schaffung zusätzlicher Erschließung ist nicht notwendig.

8.3.2 Ver- und Entsorgung

Elektrizität / Einspeisung⁷: Bestandsleitungen und Einspeisemöglichkeit befinden an der die KrTS 36 (Tinninger Straße) südlich des Geltungsbereichs. Der Anschluss an die Bestandsleitung wird entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges geführt. Der genaue Einspeisepunkt wird im laufenden Verfahren detailliert.

Wasserversorgung: Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist für die vorgesehene Nutzung nicht notwendig und nicht vorgesehen.

Schmutzwasser: Bei der vorgesehenen Nutzung entsteht kein Schmutzwasser. Es erfolgt kein Anschluss an die Entsorgung.

Niederschlagswasser: Flächen werden nur in geringfügig versiegelt. Es erfolgt kein Anschluss an die Entsorgung, anfallender Niederschlag wird vollflächig versickert.

9. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG (EINGRIFFSREGELUNG)

9.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Gemäß §1a BauGB⁸ sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des

⁷ Auskunft BayernWerke, angefragt durch die Stadt Trostberg am 14.09.2023

⁸ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Die vorliegende Begründung wurde entsprechend „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“⁹ und Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)¹⁰ erstellt. Weiterführend gibt die Veröffentlichung „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr¹¹ vorhabenspezifische Hinweise, welche angewandt wurden.

Bei Freiflächen PV-Anlagen erfolgt die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen vor Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Generell wird der Ausgleichsbedarf durch Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere durch geeignete Standortwahl auf Ebene des Flächennutzungsplans reduziert. Der verbleibende notwendige Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplanes wird durch angepasste Bewirtschaftung und gezielte Eingrünung innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Zusätzliche externe Ausgleichsflächen werden somit nicht benötigt. Die Fläche zur Eingrünung wird als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Insgesamt werden folgende Maßnahmen festgesetzt. Anlage und Pflege, sowie Zielarten und betroffene Schutzgüter werden im Umweltbericht detailliert beschrieben:

- **Vermeidungsmaßnahme V1:** Anlage von rund 23.262m² extensivem **Grünland** im Bereich des Modulfeldes und der umgebenden Arbeitsbereiche
- **Ausgleichsmaßnahme A1:** Anlage von rund 1.651m² 2-reihige **Baum-Strauch-Hecke**, Mindestbreite 5m im Westen und Norden der Anlage.
- **Ausgleichsmaßnahme A2:** Anlage von 9 **Gehölzgruppen** innerhalb des Blühstreifens
- **Ausgleichsmaßnahme A3:** Anlage von 2.247m² **Blühstreifen**, Mindestbreite 5m, im Osten und Süden der Anlage zu landwirtschaftlicher Nutzfläche hin.

10. FLÄCHENBILANZ

Nutzungsart Hiervon	Fläche Bestand	Fläche neu
Intensive landwirtschaftliche Nutzfläche	2,73 ha	0,0 ha
Sondergebiet	0,0 ha	2,73 ha
Hiervon Betriebsfläche (Grünland)		2,32 ha
Hiervon Flächen zur Eingrünung		0,41 ha

11. UMWELTBERICHT UND FACHBEITRAG SAP

Gemäß § 2 Abs. 4 wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen

⁹ Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, Stand Januar 2007; Hrsg. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

¹⁰ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

¹¹ Bau- und landesplanerische Behandlung von Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021.
www.bauministerium.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf, Abgerufen am 07.09.2023

erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Zwischenstand des Umweltberichtes ist Bestandteil der Begründung und liegt bei.

12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Planauskunft Strom der bayernwerke netz vom 07.09.2023 wurde nachrichtlich übernommen.