

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2024 12:20  
**An:** Baurecht | Stadt Traunstein  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** AW: Frühzeitige Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; 9. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage

**ACHTUNG:** Es handelt sich um einen externen Absender. Seien Sie besonders achtsam in Bezug auf eventuell enthaltene Links und/oder Anlagen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist vorgesehen, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Buchfeln auf Teilbereichen der Flurnummern 765, 766 und 769 der Gemarkung Hochberg der Stadt Traunstein zu errichten.

Dazu soll der Flächennutzungsplan geändert und im Parallelverfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung auf einem Geltungsbereich mit einer Flächengröße von 4,6 ha aufgestellt werden.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt und ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt auch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Das Planungsgebiet ist eingebettet in das Bachsystem des Steingrabens mit Hangneigung hin zu den Gräben im Norden, Westen und Süden. Mittig des Geltungsbereichs sind einzelne Fichten-Bäume vorhanden, die im Zuge des Vorhabens gerodet werden sollen.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht wird zu dem Vorhaben und beiden Verfahren (Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan) hiermit Stellung genommen.

Es liegen dazu die Begründungen, Umweltberichte sowie Vorentwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, zum Bestands- und Eingriffsplan sowie zum Vorhabens- und Erschließungsplan vor.

#### **Raumplanung:**

- Regionalplan: Es handelt sich bei dem Gebiet um ein *Landschaftliches Vorbehaltsgebiet*, dem Gebiet „Pechschnaitplateau und Umgebung“ (33). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Die Charakteristik der Landschaft und ihrer Teilbereiche soll erhalten werden und größere Eingriffe in das Landschaftsbild sollen vermieden werden, wenn sie die ökologische Bilanz deutlich verschlechtern. Das Vorhaben wird daher an der geplanten Stelle kritisch gesehen (weitere Ausführungen im Punkt Landschaftsbild).
- Schutzgutkarten des Landesamts für Umwelt (LfU): Die Bewertung des Landschaftsbilds ist unter anderem durch Kartenangebote des LfU möglich, in der die landschaftliche Eigenart in einer fünfstufigen Bewertung und die Erholungswirksamkeit in einer dreistufigen Bewertung vorliegen. Das vorliegende Gebiet befindet sich demnach in beiden Fällen auf der höchsten Bewertungsstufe. Es handelt sich hierbei um ein Gebiet mit überwiegend sehr hoher Bedeutung als charakteristisch landschaftliche Eigenart und mit hoher Erholungswirksamkeit (weitere Ausführungen im Punkt Landschaftsbild).

- Hinweis Flächennutzungsplan: Mit einem Standortkonzept für Erneuerbare Energien, können entsprechende Ausschlussflächen, Restriktionsflächen und geeignete Standorte im gesamten Stadtgebiet geprüft und ermittelt werden. Eine Konzentrierung und Priorisierung wäre so im Hinblick auf alternative und ggf. besser geeignete Flächen (z.B. Vorrang von bereits vorbelasteten Standorten) möglich.

#### Schutzgebiete:

- Es befindet sich ein amtlich biotopkartierter Bereich in unmittelbare Nähe. Es handelt sich hierbei um das „Bachsystem im Steingraben östlich von Traunstein“ (8142-1453-003). Betroffen sind natürliche und naturnahe Fließgewässer, die den gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG enthalten. Demnach sind Handlungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops zur Folge haben, verboten. Nur für die Gesichtspunkte des gesetzlichen Biotopschutzes kann aktuell eine direkte Betroffenheit durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.
- Es befindet sich unmittelbar angrenzend an den Vorhabenbereich eine Teilfläche des Natura-2000-Gebiets (FFH-Gebiet) „Oberes Surtal und Urstromtal Höglwörth“ (8142-372). Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 BNatSchG). Das Gebiet beheimatet eine Vielzahl an Arten und Lebensräumen die auch unmittelbar in die angrenzende landwirtschaftliche Flächen hineinwirken können. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ohne eine genauere Betrachtung relevanter Arten derzeit nicht von vornherein ausgeschlossen werden (siehe Ausführungen zum Artenschutz). Das Vorhaben ist daher auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebiets zu prüfen (§ 34 BNatSchG). Eine abschließende Aussage kann erst nach Vorlage von Unterlagen zu einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen.
- Andere Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, etc. nach §§ 23 – 29 BNatSchG) sind nicht betroffen.

#### Landschaftsbild/Eingrünung:

- Aufgrund der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Gebiet mit überwiegend sehr hoher Bedeutung als charakteristisch landschaftliche Eigenart sowie Gebiet mit hoher Erholungswirkung, wird den Ausführungen im Umweltbericht zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild widersprochen. Die Auswirkungen sind als hoch einzustufen. Neben der Fläche an sich, sind auch entsprechende Blickachsen (vom angrenzenden Wanderweg St-Rupert-Pilgerweg und dem Baudenkmal „Buchfellner Kapelle“) in die Bewertung des Landschaftsbild mit einzubeziehen. Hier bestehen ohne die Eingrünung durchaus Sichtbeziehungen zur geplanten PV-Anlage. Zu berücksichtigen ist insbesondere auch, dass die nach Fertigstellung der Anlage zu pflanzende und pflegende Hecke, erst in mehreren Jahren den tatsächlichen Eingrünungseffekt ermöglichen kann.
- Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch die bestehenden Waldflächen und der geplanten Eingrünung grundsätzlich gut in das Landschaftsbild eingefügt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird jedoch eine mindestens 5-reihige Hecke empfohlen, die inklusive eines Heckensaums eine Breite von 10 m aufweisen soll. Für die Artenauswahl und einer hohen Biodiversität ist die komplette Strauchartenliste zu berücksichtigen und nicht nur eine Auswahl von 3 Arten. Einzelne Baumpflanzungen (Heister) in die Hecke vollenden den ökologischen Mehrwert. Hier können kleinwüchsige heimische Obstbäume, die Vogelbeere, Feldahorn, u.ä. standortgerechte Arten verwendet werden. Die Hecke ist im Rahmen der Entwicklungspflege auch alle 10-15 Jahre abschnittsweise (20 m) auf den Stock zu setzen.

- Es ist die Rodung von Einzelbaumstrukturen geplant. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt sich die Frage, ob wertvolle Biotop-Trittsteine und Vernetzungsstrukturen in der Landschaft für das Vorhaben komplett weichen müssen? Die Möglichkeit der Integration der Bäume, z.B. über das Freilassen von Modulen und Anlagen in einem zusätzlichen Grünstreifen innerhalb der Modulflächen sollte geprüft werden.

## Artenschutz:

### - **Notwendigkeit Artenschutz: Hinweis für die Stadt**

Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Kommune die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG immer in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen. Artenschutzrechtlich relevant können auch Artvorkommen sein, die sich nicht unmittelbar auf der Fläche, sondern in der unmittelbaren Umgebung befinden. In dem vorliegenden Fall grenzt das FFH-Gebiet des mit kartierten Vorkommen von Amphibien (Salamander, Erdkröte) sehr nahe an das geplante Sondergebiet an. Zusätzlich kann nicht von vorneherein ausgeschlossen werden, dass sich in den Waldrandstrukturen Vorkommen der Zauneidechse oder anderer Reptilien befinden. Inwiefern sich das geplante Vorhaben auf andere Tierarten, wie Brutvögel und Fledermäuse auswirkt, ist im Umweltbericht nur unzureichend behandelt. Auf diese Punkte muss in der Planung eingegangen werden.

Aus den genannten Gründen wird der Hinweis und das Angebot der Relevanzprüfung zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG eines Büros grundsätzlich als sehr wichtig und sinnvoll erachtet, um der Stadt Traunstein von vorneherein eine rechtssichere Planung zu ermöglichen.

Eine abschließende Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) einschlägig sind, kann erst nach Kartierungen und Vorlage eines Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung erfolgen.

- Einfriedungen: Es ist zu prüfen ob Wildwechseldurchlässe (z.B. ein Rehdurchschlupf) möglich sind.

## Eingriff/Ausgleich:

- Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche G212 (mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) ist kein naturschutzfachlich anzustrebender Zielzustand für einen Ausgleich. Ein entsprechend anzustrebender Zustand ist mit den naturschutzfachlich hochwertigsten Biotoptypen zu erreichen. Für sonnige und magere Teilbereiche kann in vorliegendem Fall G214 (Artenreiches Extensivgrünland) angesetzt werden. Allerdings reicht die alleinige Aushagerung zur Erreichung dieses Zielzustands nicht aus. Die Ausgleichsfläche insgesamt ist ein schmaler Randstreifen zwischen Modulen und Wald und vor allem die schattigen Bereiche im Süden stellen einen Übergangsbereich dar. Daher ist eine naturschutzfachlich sinnvolle Entwicklung hin zu einem artenreichen Waldrandsaum anzustreben. Es ist eine differenziertere, standortangepasste Planung der Ausgleichsfläche vorzunehmen.
- In dem Schreiben „Hinweise zur Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich“ der Obersten Baubehörde, vom 19.11.2009 heißt es, dass im Normalfall ein Kompensationsfaktor von 0,2 herangezogen werden kann. Dieser ist daher zu niedrig angesetzt. Da in den Ausführungen im Umweltbericht die Bedeutung des Landschaftsbilds zu gering und Auswirkungen auf umgebende Schutzgebiete gar nicht berücksichtigt sind, ist hier ein deutlich höherer Wert als Ausgleichsfaktor anzusetzen.

- Generell wird empfohlen, die aktuellen Leitfäden und Hinweise zu verwenden („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, 10.12.2021).

#### Maßnahmen zum Monitoring:

- Ob der angestrebte Zielzustand der Ausgleichsfläche erreicht wird oder ob anderweitige Maßnahmen getroffen werden müssen, ist über ein entsprechendes Monitoring festzustellen. Hierfür eignet sich ein noch festzulegendes Kontrollprogramm (Zeitpunkt, Turnus, Anzahl der Kontrollen, Dokumentation).

Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung wird bei Nachreichung erforderlicher Unterlagen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung und zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie einer eingehenden Anpassung der Planung erfolgen.

Diese erfolgt unter Berücksichtigung, dass es sich dabei um die Errichtung und den Betrieb von Anlagen handelt, die im überragenden öffentlichen Interesse liegen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Naturschutz- und Waldrecht



LANDRATSAMT  
TRAUNSTEIN

Papst-Benedikt-XVI.-Platz

83278 Traunstein

Telefon: [Redacted]

Mail: [Redacted]

Internet: [www.traunstein.bayern](http://www.traunstein.bayern)

Von: Baurecht | Stadt Traunstein <[Baurecht@stadt-traunstein.de](mailto:Baurecht@stadt-traunstein.de)>

Gesendet: Dienstag, 30. Juli 2024 11:16

[Redacted]



**Betreff:** Frühzeitige Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; 9. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

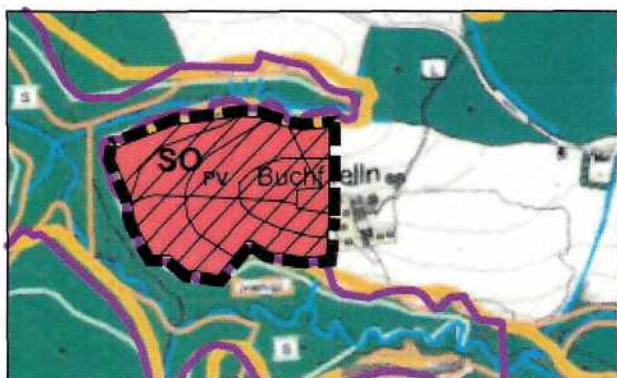
**9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Traunstein zur Ausweisung eines Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaikanlage;**

**Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.07.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans für den im Betreff genannten Bereich beschlossen.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Kartenausschnitt ersichtlich:



Sie werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, innerhalb einer Frist von einem Monat, jedoch spätestens bis 10.09.2024 zum Planentwurf des Büros Geoplan vom 25.07.2024 Stellung zu nehmen.

Wir bitten zudem, sofern Umweltbelange in Ihren Zuständigkeitsbereich fallen, auch um Äußerung über den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht ist im Internet unter [www.traunstein.de/stadtentwicklung-wirtschaft/stadtentwicklung/bauleitplanung](http://www.traunstein.de/stadtentwicklung-wirtschaft/stadtentwicklung/bauleitplanung) einzusehen.

Erhalten wir innerhalb der genannten Frist keine Äußerung, gehen wir davon aus, dass von Ihnen wahrzunehmende Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Christiane Appelt**

Tel. +49 (861) 65-425 • Fax +49 (861) 65-200

(erreichbar Mo – Fr vormittags)

**Große Kreisstadt Traunstein** • Stadtplatz 39 • 83278 Traunstein

Fachbereich Baurecht

Für Dateianhänge über 10 Megabyte nutzen Sie bitte diesen Link <https://oc.stadt-traunstein.de:4448/index.php/s/3tPZPtLOeTJ4TjV> mit dem Passwort TS2020 . Kündigen Sie uns vorab die Ankunft der Datei per E-Mail an. Unangekündigte Dateien werden nicht bearbeitet und gelöscht.

Elektronisch geführte Korrespondenz, insbesondere Auskünfte etc. sind unverbindlich. Die Stadt Traunstein führt und eröffnet einen Zugang zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation gemäß Art. 3a Abs. 2 BayVwVfG; Art. 3 Abs. 1 BayEGovG ausschließlich unter Verwendung des Bürgerservice-Portals [www.traunstein.de/service](http://www.traunstein.de/service).

Weitere Informationen finden Sie auch unter [www.traunstein.de/egovernment](http://www.traunstein.de/egovernment).