

Sachgebiet
Bauordnung und Bauleitplanung

Sachbearbeiter
Daburger

Beratung
Stadtrat

Datum
15.05.2025

Behandlung
öffentlich

Betreff

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfelln.“ auf den Grundstücken Fl.Nrn. 765 T, 766 und 769 der Gemarkung Hochberg in Traunstein: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

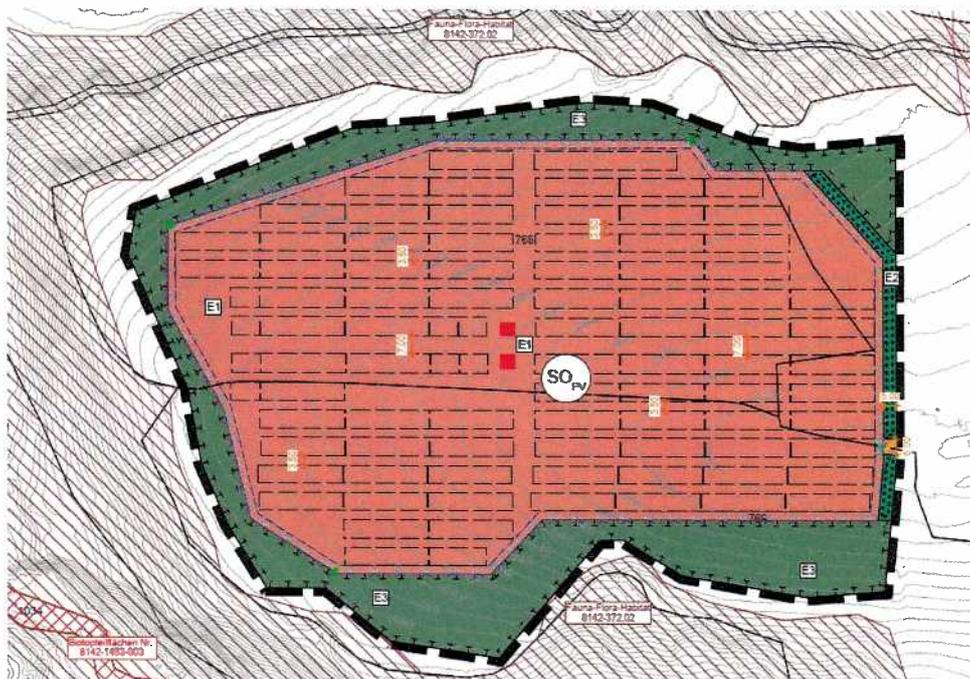
Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Stadtrates ergibt sich aus § 7 Nr. 23 der Geschäftsordnung.

Anlass

In der Sitzung des Stadtrates vom 25.07.2024 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfelln.“ beschlossen. Der Planentwurf in der Fassung vom 25.07.2024 lag im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.08.2024 bis einschließlich 10.09.2024 öffentlich aus. Die Verfahrensunterlagen standen der Öffentlichkeit auch im Internet, auf der Homepage der Stadt, zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurden auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) am Verfahren beteiligt.



(nicht maßstabsgetreu)

Sachverhalt

Im Zuge der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gingen von folgenden Behörden Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen ein:

- Regierung von Oberbayern, München
- Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht (Untere Naturschutzbehörde)
- Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht
- Landratsamt Traunstein, Wasserrecht / Bodenschutz
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Altötting
- Bund Naturschutz
- Gemeinde Siegsdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe, Teisendorf
- E-Genossenschaft Vogling & Angrenzer
- Bayernwerk Netz GmbH
- IHK München und Oberbayern

Folgende Behörden wurden am Verfahren beteiligt, gaben aber keine Stellungnahmen ab:

- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Dt. Telekom Netzproduktion GmbH
- Landratsamt Traunstein, Brandschutzdienststelle
- Landratsamt Traunstein, Gesundheitsamt
- Stadtwerke Traunstein
- Gemeinde Surberg
- Große Kreisstadt Traunstein:
 - Fachbereich 2
 - Fachbereich 3
 - Sachgebiet 31
 - Sachgebiet 32
 - Sachgebiet 33
 - Fachbereich 4
- Strategie, Stadtentwicklung und Klimamanagement

Aus der Bevölkerung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Auf sämtliche Einwände ist beschlussmäßig einzugehen.

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen sind als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Bebauungsplan, Begründung und alle weiteren verfahrensrelevanten Unterlagen stehen zur Beschlussfassung online zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Aufstellungsverfahren entstehen der Großen Kreisstadt Traunstein keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung voll inhaltlich zur Kenntnis und würdigt dieses wie folgt:

Regierung von Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Flächeninanspruchnahme soll eine multifunktionale Flächennutzung geprüft werden:

Die Fläche unter und zwischen den Modulen kann weiterhin landwirtschaftlich zur Heugewinnung genutzt werden. Zudem ist die vorgesehene Art der Bewirtschaftung hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes zu bevorzugen.

Bezüglich der Ziele im LEP zum Thema Natur und Landschaft, einschließlich Artenschutz:
Entsprechende Gebiete werden im Umweltbericht bereits aufgeführt.

Bezüglich Schutzgutkarte:

Der Hinweis wird in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Beteiligung weiterer Fachbehörden:

- AELF, Abt. Landwirtschaft
- AELF, Abt. Forsten
- LRA, Untere Naturschutzbehörde
- LRA, Untere Immissionsschutzbehörde
- LRA, Wasserrecht / Bodenschutz
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Die in Anspruch genommene Fläche ist für die Landwirtschaft besonders geeignet:

Die Fläche unter und zwischen den Modulen kann weiterhin landwirtschaftlich zur Heugewinnung genutzt werden und entfällt somit nicht gänzlich aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Zudem ist die vorgesehene Art der Bewirtschaftung hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes zu bevorzugen.

Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien wird höher gewichtet, als Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung:

Des Weiteren ist die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage temporär. Während dieser Zeit wird auf der Fläche keine Düngung oder Anwendung von Pflanzenschutzmitteln durchgeführt, wodurch die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit und der Ertragsfähigkeit erfährt und sich somit der intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden regenerieren kann. Positiv ist die Lage zu nennen. Angrenzende Flächen erfahren keine Einbußen durch Verschattungen.

Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung verpflichtet sich der Vorhabenträger zum Rückbau der Anlage. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen, wobei die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Empfehlung, die PV-Anlage als Agri-Photovoltaikanlage auszuführen:

Gegen die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage sprechen mehrere Punkte. Eine hoch aufgeständerte Agri-Photovoltaikanlage würde eine größere Fernwirkung verursachen, welche nicht durch Heckenpflanzungen minimiert werden kann. Für die vorliegende Planung spricht, dass hier auf der vom Grundstückseigentümer bereitgestellten Fläche ein Solarpark mit hoher Energiedichte entsteht. Für eine Agri-PV-Anlage wäre eine entsprechende Privilegierung erforderlich. Es besteht derzeit eine sehr geringe Bereitschaft von landwirtschaftlichen Betrieben ein solches Nutzungskonzept umzusetzen, da die Nutzbarkeit nur eingeschränkt möglich ist. Das Risiko der Beschädigung der Anlage bzw. landwirtschaftlicher Maschinen stellt ein Hemmnis dar. Nur mit einem über die gesamte Laufzeit festgelegtem, verpflichtendem Nutzungskonzept wäre die Förderfähigkeit der Anlage gegeben.

Erfahrungen des Betreibers zeigen, dass die Kosten für die Errichtung bis zu doppelt so hoch im Gegensatz zur vorgesehenen Anlage sind.

Zusätzlich sorgt die Verschattung der Module für Ertragsverluste (bei Weizenanbau kann von ca. 15 % Verlust durch Verschattung ausgegangen werden).

Die beste Flächeneffizienz liegt vor, wenn Solarparks kompakt und ertragsoptimal gebaut werden, gut in die Landschaft integriert werden und der Biodiversität voll dienen können (extensive Nutzung unter und zwischen den Modulreihen). Im Vergleich zu herkömmlichen PV-FFA sind die Investitionskosten für Agri-PV-Anlagen höher, im Fall hoch aufgeständerter Module treiben aufwendigere Aufständigung und teurerer Spezialmodule die Kosten enorm in die Höhe. Insbesondere die hohen statischen Anforderungen in Bezug auf Wind- und Schneelastzonen ist bei hoch aufgeständerten Modultischen sowie der regionalen Gegebenheiten ein sehr großer Kostenfaktor im Vergleich zu einer herkömmlichen PV-Anlage. Dennoch sind die Stromerlöse auf der gleichen Fläche aufgrund der höheren Reihenabstände und geringerer installierter Leistung deutlich niedriger als bei einer herkömmlichen PV-FFA. Hinzu kommt ein erhöhter Reinigungsbedarf (Staubentwicklung) der Anlage bei Agri-PV-Nutzung. Deshalb wird an der bestehenden Planung festgehalten.

Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht (Untere Naturschutzbehörde):

Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Peschnaitplateau“:

Auf die ideale Eingrünung des Standortes und die minimale Einsehbarkeit wird nochmals hingewiesen. Die Belange des Landschaftsbildes sind in diesem Hinblick zu sehen. Der Charakter des Standortes ist der Stadt Traunstein bekannt.

Lage im Gebiet mit sehr hoher Bedeutung als charakteristisch landschaftliche Eigenart und mit hoher Erholungswirksamkeit:

Auf die ideale Eingrünung des Standortes und die minimale Einsehbarkeit wird nochmals hingewiesen. Die Belange des Landschaftsbildes und der Erholung sind in diesem Hinblick zu sehen. Der Hinweis auf die Aussagen der Schutzgutkarten wird aufgenommen.

Bezüglich angrenzender FFH-Flächen:

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde durchgeführt und den Unterlagen beigelegt. Notwendige Maßnahmen werden aufgenommen. Zu den angrenzenden Bereichen werden ausreichende Abstände eingehalten.

Blickachsen zum angrenzenden Wanderweg und zum Baudenkmal „Buchfellner Kapelle“:

Die Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden zur Entwurfsfassung angepasst. Anzumerken ist, dass die grundlegenden Aussagen zur Einsehbarkeit weiterhin Bestand haben. Genannter Wanderweg verläuft im Wald, bzw. ist durch ein 60 m breites Waldstück von der Anlage abgeschirmt. Im Bereich der Erschließungsstraße nach Buchfeln kommt dieser Wanderweg dem Waldrand nahe. Dieser Bereich befindet sich ca. 180 m von der Anlage entfernt. Genannte Kapelle befindet sich in über 300 m Abstand in östlicher Richtung. Die Blickbeziehung zwischen Kapelle und Anlage besteht in einem minimalen Blickbereich. Waldflächen, die Topographie und die Hofstelle Buchfeln schirmen die Anlage in Richtung Kapelle ab. Es ist darauf hinzuweisen, dass dies nur von der Rückseite der Kapelle der Fall ist. Von der Vorderseite ist die Anlage gänzlich verdeckt.



Auf die in östliche Richtung angedachte Eingrünung wird ebenso hingewiesen.

Auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird verwiesen, welche keine Aussagen hierzu trifft.

Bessere Eingrünung der Anlage:

Die Festsetzungen zur Hecke werden von einer 2-reihigen Ausführung auf eine 3-reihige Ausführung geändert, was als ausreichend erachtet wird.

Schon diese fügt einen wertvollen Biotopverbundbaustein im Gegensatz zur heutigen Nutzung ein.

Geplante Rodung von Einzelbaumstrukturen:

Bei den Bäumen handelt es sich um Fichten um einen Jägerstand, welche nicht als wertvolle Trittsteine oder Vernetzungsstrukturen zu sehen sind. Durch die angedachte Hecke und die Grünlandnutzung entstehen hochwertigere Biotopverbundsysteme.

Artenschutzrechtliche Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die Bauleitplanung einbeziehen:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht notwendig. Aussagen hinsichtlich des Artenschutzes werden im Umweltbericht ergänzt (Ergebnisse Kartierungen, FFH-Verträglichkeitsabschätzung). Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung eingearbeitet und ergänzt

Einfriedungen: Es ist zu prüfen, ob Wildwechselfurchlässe (z. B. ein Rehdurchschlupf) möglich ist:

Es werden 3 Wildwechselfurchlässe ergänzt und in der planlichen Darstellung entsprechend ergänzt.

Anmerkung:

Gemäß den Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) sind Wilddurchlässe nicht erforderlich, wenn die Anlage keine Seitenlänge von mehr als 500 m aufweist.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann ein Zielzustand von G212GU651L angestrebt werden.

Die Ausgleichsfläche ist ein 8 – 40 m breiter Streifen um die Anlage mit verschiedensten Verschattungsszenarien. Da bereits ein gestufter Waldrand vorliegt wird von weiteren Pflanzungen oder Saumstrukturen abgesehen.

Der Kompensationsfaktor wird im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft angepasst, wobei auf die angedachte und bestehende Eingrünung nochmals verwiesen wird.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird von einer Anlage mit integriertem Ausgleich abgesehen, da nicht alle Forderungen gänzlich erfüllt werden können. Weitere Leitfäden und Hinweise finden in der Planung Beachtung.

Monitoring:

Die Angaben zum Monitoring werden zur Entwurfsfassung detailliert.

Eine abschließende naturschutzrechtliche Beurteilung ist erst bei Nachreichung der erforderlichen Unterlagen möglich.

Die Beurteilung erfolgt aber unter der Berücksichtigung, das es sich dabei um die Errichtung und Betrieb von Anlagen handelt, die im überragenden öffentlichen Interesse liegen.

Entsprechende Unterlagen werden zur Entwurfsfassung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht:

Fehlende Aussagen bezüglich der Blendwirkung für die Allgemeinheit und Nachbarschaft:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Gutachten erarbeitet und in die Unterlagen eingefügt.

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Stellungnahme wird an die zuständigen Personen zur Beachtung weitergereicht.

Es ist eine breitflächige Versickerung vorgesehen.

Die textlichen Hinweise zur Wasserwirtschaft werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die textlichen Hinweise zur Wasserwirtschaft werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Planfläche befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Es wurde eine Fläche außerhalb von Schutzgebieten, sowie der HQ 100 Flächen geplant. Zudem wurde auf eine Lage ohne Fernwirkung geachtet. Das gewählte Vorhabengebiet ist aufgrund der natürlichen Eingrünungsstrukturen der umliegenden Wälder bereits gut abgeschirmt. Durch die Pflanzung einer Heckenreihe im Osten wird eine vollständige Eingrünung erreicht. Aufgrund dessen kann das Gebiet als Fläche ohne besondere Fernwirkung bezeichnet werden. Die Stadt Traunstein gewichtet in diesem Fall den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien (Errichtung von Photovoltaikanlagen) höher als die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet wird (Heunutzung weiterhin möglich).

Des Weiteren ist die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage temporär. Während dieser Zeit wird auf der Fläche keine Düngung oder Anwendung von Pflanzenschutzmitteln durchgeführt, wodurch die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit erfährt und sich somit der intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden regenerieren kann. Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung verpflichtet sich der Vorhabenträger zum Rückbau der Anlage. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen, wobei die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Bodendenkmäler:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bereits Bestandteil der textlichen Hinweise.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bund Naturschutz:

Rückbau der PV-Module nach Ablauf der Genehmigung – vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Bereits Bestandteil der Begründung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsart)

Errichtung der erforderlichen Kabeltrassen bis zum Einspeisepunkt:

Kabeltrassen werden in eigenen Verfahren abgehandelt. Dem Ersteller der Bauleitplanunterlagen liegen hierzu keine Informationen vor.

Einspeisepunkt muss für die Strommenge ausgerichtet sein:

Eine Einspeisезusage des Netzbetreibers liegt vor. Weitere Regelungen sind durch den Netzbetreiber zu treffen.

Genossenschaftliche Bürgerenergieanlagen gefordert:

Das angedachte Betreiberkonzept wurde der Stadtverwaltung bereits vorgestellt. Mit diesem besteht Einverständnis.

Gemeinde Siegsdorf:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

E-Genossenschaft Vogling & Angrenzer:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayernwerk Netz GmbH:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

IHK München und Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sind die Verfahrensunterlagen zu überarbeiten und zu ergänzen. Anschließend ist das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden) durchzuführen.

Hierfür billigt der Stadtrat die Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfelln“ in der Fassung vom 08.05.2025, einschließlich aller dazugehörigen Verfahrensunterlagen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Präsentation:

Präsentation vorgesehen Ja Nein

Referent:

Zeitdauer:

Anlagen:

- 01_BP Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfelln
- 02.0_Begründung
- 02.1.1_FFH-Verträglichkeitsabschätzung

02.1.2_Bestandserfassung Brutvögel
02.1.3_artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
02.1.4_BlendgutachtenNr.S2410108
02.1_BP_Umweltbericht
02.3_Bestands-_und_Eingriffsplan
03.1_VEP Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfeln
Anlage_Beschlussvorlage_Abwägungen

Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Traunstein

Sitzung des Stadtrates am 15.05.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

Beschluss-Nr. 22/2025

- 3. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfelln“ auf den Grundstücken Fl.Nrn. 765 T, 766 und 769 der Gemarkung Hochberg in Traunstein: Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beratung durch den Stadtrat am 15. Mai 2025

mehrheitlich beschlossen dafür: 26 dagegen: 2 anwesend: 28

Abstimmungsvermerke: - Stadträte Haider, Osenstätter und Sattler abwesend -

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung voll inhaltlich zur Kenntnis und würdigt dieses wie folgt:

Regierung von Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Flächeninanspruchnahme soll eine multifunktionale Flächennutzung geprüft werden:

Die Fläche unter und zwischen den Modulen kann weiterhin landwirtschaftlich zur Heugewinnung genutzt werden. Zudem ist die vorgesehene Art der Bewirtschaftung hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes zu bevorzugen.

Bezüglich der Ziele im LEP zum Thema Natur und Landschaft, einschließlich Artenschutz: Entsprechende Gebiete werden im Umweltbericht bereits aufgeführt.

Bezüglich Schutzgutkarte:

Der Hinweis wird in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Beteiligung weiterer Fachbehörden:

- AELF, Abt. Landwirtschaft
- AELF, Abt. Forsten
- LRA, Untere Naturschutzbehörde
- LRA, Untere Immissionsschutzbehörde
- LRA, Wasserrecht / Bodenschutz
- Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Die in Anspruch genommene Fläche ist für die Landwirtschaft besonders geeignet:

Die Fläche unter und zwischen den Modulen kann weiterhin landwirtschaftlich zur Heugewinnung genutzt werden und entfällt somit nicht gänzlich aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Zudem ist die vorgesehene Art der Bewirtschaftung hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes zu bevorzugen.

Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien wird höher gewichtet, als Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung:

Des Weiteren ist die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage temporär. Während dieser Zeit wird auf der Fläche keine Düngung oder Anwendung von Pflanzenschutzmitteln durchgeführt, wodurch die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit und der Ertragsfähigkeit erfährt und sich somit der intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden regenerieren kann. Positiv ist die Lage zu nennen. Angrenzende Flächen erfahren keine Einbußen durch Verschattungen.

Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung verpflichtet sich der Vorhabenträger zum Rückbau der Anlage. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen, wobei die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Empfehlung, die PV-Anlage als Agri-Photovoltaikanlage auszuführen:

Gegen die Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage sprechen mehrere Punkte. Eine hoch aufgeständerte Agri-Photovoltaikanlage würde eine größere Fernwirkung verursachen, welche nicht durch Heckenpflanzungen minimiert werden kann. Für die vorliegende Planung spricht, dass hier auf der vom Grundstückseigentümer bereitgestellten Fläche ein Solarpark mit hoher Energiedichte entsteht. Für eine Agri-PV-Anlage wäre eine entsprechende Privilegierung erforderlich. Es besteht derzeit eine sehr geringe Bereitschaft von landwirtschaftlichen Betrieben ein solches Nutzungskonzept umzusetzen, da die Nutzbarkeit nur eingeschränkt möglich ist. Das Risiko der Beschädigung der Anlage bzw. landwirtschaftlicher Maschinen stellt ein Hemmnis dar. Nur mit einem über die gesamte Laufzeit festgelegtem, verpflichtendem Nutzungskonzept wäre die Förderfähigkeit der Anlage gegeben.

Erfahrungen des Betreibers zeigen, dass die Kosten für die Errichtung bis zu doppelt so hoch im Gegensatz zur vorgesehenen Anlage sind.

Zusätzlich sorgt die Verschattung der Module für Ertragsverluste (bei Weizenanbau kann von ca. 15 % Verlust durch Verschattung ausgegangen werden).

Die beste Flächeneffizienz liegt vor, wenn Solarparks kompakt und ertragsoptimal gebaut werden, gut in die Landschaft integriert werden und der Biodiversität voll dienen können (extensive Nutzung unter und zwischen den Modulreihen). Im Vergleich zu herkömmlichen PV-FFA sind die Investitionskosten für Agri-PV-Anlagen höher, im Fall hoch aufgeständerter Module treiben aufwendigere Aufständigung und teurerer Spezialmodule die Kosten enorm in die Höhe. Insbesondere die hohen statischen Anforderungen in Bezug auf Wind- und Schneelastzonen ist bei hoch aufgeständerten Modultischen sowie der regionalen Gegebenheiten ein sehr großer Kostenfaktor im Vergleich zu einer herkömmlichen PV-Anlage. Dennoch sind die Stromerlöse auf der gleichen Fläche aufgrund der höheren Reihenabstände und geringerer installierter Leistung deutlich niedriger als bei einer herkömmlichen PV-FFA. Hinzu kommt ein erhöhter Reinigungsbedarf (Staubentwicklung) der Anlage bei Agri-PV-Nutzung.

Deshalb wird an der bestehenden Planung festgehalten.

Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht (Untere Naturschutzbehörde):

Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Peschnaitplateau“:

Auf die ideale Eingrünung des Standortes und die minimale Einsehbarkeit wird nochmals hingewiesen. Die Belange des Landschaftsbildes sind in diesem Hinblick zu sehen. Der Charakter des Standortes ist der Stadt Traunstein bekannt.

Lage im Gebiet mit sehr hoher Bedeutung als charakteristisch landschaftliche Eigenart und mit hoher Erholungswirksamkeit:

Auf die ideale Eingrünung des Standortes und die minimale Einsehbarkeit wird nochmals hingewiesen. Die Belange des Landschaftsbildes und der Erholung sind in diesem Hinblick zu sehen. Der Hinweis auf die Aussagen der Schutzgutkarten wird aufgenommen.

Bezüglich angrenzender FFH-Flächen:

Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde durchgeführt und den Unterlagen beigelegt. Notwendige Maßnahmen werden aufgenommen. Zu den angrenzenden Bereichen werden ausreichende Abstände eingehalten.

Blickachsen zum angrenzenden Wanderweg und zum Baudenkmal „Buchfellner Kapelle“:

Die Aussagen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden zur Entwurfsfassung angepasst. Anzumerken ist, dass die grundlegenden Aussagen zur Einsehbarkeit weiterhin Bestand haben. Genannter Wanderweg verläuft im Wald, bzw. ist durch ein 60 m breites Waldstück von der Anlage abgeschirmt. Im Bereich der Erschließungsstraße nach Buchfelln kommt dieser Wanderweg dem Waldrand nahe. Dieser Bereich befindet sich ca. 180 m von der Anlage entfernt. Genannte Kapelle befindet sich in über 300 m Abstand in östlicher Richtung. Die Blickbeziehung zwischen Kapelle und Anlage besteht in einem minimalen Blickbereich. Waldflächen, die Topographie und die Hofstelle Buchfelln schirmen die Anlage in Richtung Kapelle ab. Es ist darauf hinzuweisen, dass dies nur von der Rückseite der Kapelle der Fall ist. Von der Vorderseite ist die Anlage gänzlich verdeckt.



Auf die in östliche Richtung angedachte Eingrünung wird ebenso hingewiesen. Auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird verwiesen, welche keine Aussagen hierzu trifft.

Bessere Eingrünung der Anlage:

Die Festsetzungen zur Hecke werden von einer 2-reihigen Ausführung auf eine 3-reihige Ausführung geändert, was als ausreichend erachtet wird.

Schon diese fügt einen wertvollen Biotopverbundbaustein im Gegensatz zur heutigen Nutzung ein.

Geplante Rodung von Einzelbaumstrukturen:

Bei den Bäumen handelt es sich um Fichten um einen Jägerstand, welche nicht als wertvolle Trittsteine oder Vernetzungsstrukturen zu sehen sind. Durch die angedachte Hecke und die Grünlandnutzung entstehen hochwertigere Biotopverbundsysteme.

Artenschutzrechtliche Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in die Bauleitplanung einbeziehen:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht notwendig. Aussagen hinsichtlich des Artenschutzes werden im Umweltbericht ergänzt (Ergebnisse Kartierungen, FFH-Verträglichkeitsabschätzung). Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung eingearbeitet und ergänzt

Einfriedungen: Es ist zu prüfen, ob Wildwechselfurchen (z. B. ein Rehdurchschlupf) möglich ist:

Es werden 3 Wildwechselfurchen ergänzt und in der planlichen Darstellung entsprechend ergänzt.

Anmerkung:

Gemäß den Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und

Verkehr) sind Wilddurchlässe nicht erforderlich, wenn die Anlage keine Seitenlänge von mehr als 500 m aufweist.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann ein Zielzustand von G212GU651L angestrebt werden.

Die Ausgleichsfläche ist ein 8 – 40 m breiter Streifen um die Anlage mit verschiedensten Verschattungsszenarien. Da bereits ein gestufter Waldrand vorliegt wird von weiteren Pflanzungen oder Saumstrukturen abgesehen.

Der Kompensationsfaktor wird im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft angepasst, wobei auf die angedachte und bestehende Eingrünung nochmals verwiesen wird.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird von einer Anlage mit integriertem Ausgleich abgesehen, da nicht alle Forderungen gänzlich erfüllt werden können. Weitere Leitfäden und Hinweise finden in der Planung Beachtung.

Monitoring:

Die Angaben zum Monitoring werden zur Entwurfsfassung detailliert.

Eine abschließende naturschutzrechtliche Beurteilung ist erst bei Nachreichung der erforderlichen Unterlagen möglich.

Die Beurteilung erfolgt aber unter der Berücksichtigung, dass es sich dabei um die Errichtung und Betrieb von Anlagen handelt, die im überragenden öffentlichen Interesse liegen.

Entsprechende Unterlagen werden zur Entwurfsfassung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt.

Landratsamt Traunstein, Immissionsschutz- und Abfallrecht:

Fehlende Aussagen bezüglich der Blendwirkung für die Allgemeinheit und Nachbarschaft:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zur Entwurfsfassung wird ein entsprechendes Gutachten erarbeitet und in die Unterlagen eingefügt.

Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Stellungnahme wird an die zuständigen Personen zur Beachtung weitergereicht.

Es ist eine breitflächige Versickerung vorgesehen.

Die textlichen Hinweise zur Wasserwirtschaft werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Wasserwirtschaftsamt Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die textlichen Hinweise zur Wasserwirtschaft werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Sicht ist der Standort abzulehnen.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Planfläche befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Es wurde eine Fläche außerhalb von Schutzgebieten, sowie der HQ 100 Flächen geplant. Zudem wurde auf eine Lage ohne Fernwirkung geachtet. Das gewählte Vorhabengebiet ist aufgrund

der natürlichen Eingrünungsstrukturen der umliegenden Wälder bereits gut abgeschirmt. Durch die Pflanzung einer Heckenreihe im Osten wird eine vollständige Eingrünung erreicht. Aufgrund dessen kann das Gebiet als Fläche ohne besondere Fernwirkung bezeichnet werden. Die Stadt Traunstein gewichtet in diesem Fall den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien (Errichtung von Photovoltaikanlagen) höher als die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet wird (Heunutzung weiterhin möglich).

Des Weiteren ist die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage temporär. Während dieser Zeit wird auf der Fläche keine Düngung oder Anwendung von Pflanzenschutzmitteln durchgeführt, wodurch die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit erfährt und sich somit der intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden regenerieren kann. Nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung verpflichtet sich der Vorhabenträger zum Rückbau der Anlage. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen, wobei die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Bodendenkmäler:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Bereits Bestandteil der textlichen Hinweise.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bund Naturschutz:

Rückbau der PV-Module nach Ablauf der Genehmigung – vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.
Bereits Bestandteil der Begründung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Nutzungsart)

Errichtung der erforderlichen Kabeltrassen bis zum Einspeisepunkt:

Kabeltrassen werden in eigenen Verfahren abgehandelt. Dem Ersteller der Bauleitplanunterlagen liegen hierzu keine Informationen vor.

Einspeisepunkt muss für die Strommenge ausgerichtet sein:

Eine Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor. Weitere Regelungen sind durch den Netzbetreiber zu treffen.

Genossenschaftliche Bürgerenergieanlagen gefordert:

Das angedachte Betreiberkonzept wurde der Stadtverwaltung bereits vorgestellt. Mit diesem besteht Einverständnis.

Gemeinde Siegsdorf:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Surgruppe:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

E-Genossenschaft Vogling & Angrenzer:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bayernwerk Netz GmbH:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

IHK München und Oberbayern:

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

2. Nach umfassender Würdigung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sind die Verfahrensunterlagen zu überarbeiten und zu ergänzen. Anschließend ist das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden) durchzuführen.

Hierfür billigt der Stadtrat die Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfeln“ in der Fassung vom 08.05.2025, einschließlich aller dazugehörigen Verfahrensunterlagen.
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Stadt Traunstein, 16.05.2025


Andrea Scherner

