



BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
MIT LANDSCHAFTSPLAN DURCH
DECKBLATT NR. 9

„FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE BUCHFELN“

ENTWURF VOM 08.05.2025

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	3
1.	Anlass der Planung	3
2.	Städtebauliches Ziel der Planung.....	3
3.	Erfordernis der Planung	4
B	Beschreibung des Planungsgebiets	9
1.	Lage	9
2.	Wasserversorgung.....	10
3.	Abwasserbeseitigung	10
4.	Niederschlagswasserbeseitigung	10
5.	Rückbau und Folgenutzung	10
6.	Zusammenfassung.....	10

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Der Stadtrat von Traunstein hat in seiner Sitzung am 01.02.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 9 zu ändern und im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfelln“ aufzustellen.

Es ist vorgesehen, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Um den Anforderungen des Änderungsvorhaben gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4,6 ha befindet sich auf Teilbereichen der Flurnummern 765, 766 und 769 (Gemarkung Hochberg) der Stadt Traunstein.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Stadt Traunstein belegt:

- Landwirtschaft
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Regionalplan)
- FFH-Gebiet (gemeldete Gebietsvorschläge, März 2001)
→ tatsächlicher Verlauf des FFH-Gebietes liegt außerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden.

Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen.

Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches in Form einer Extensivwiese erbracht.

2. Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Traunstein beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten.

Somit unterstützt die Stadt Traunstein die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sind zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland

- verfügbares Grundstück

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

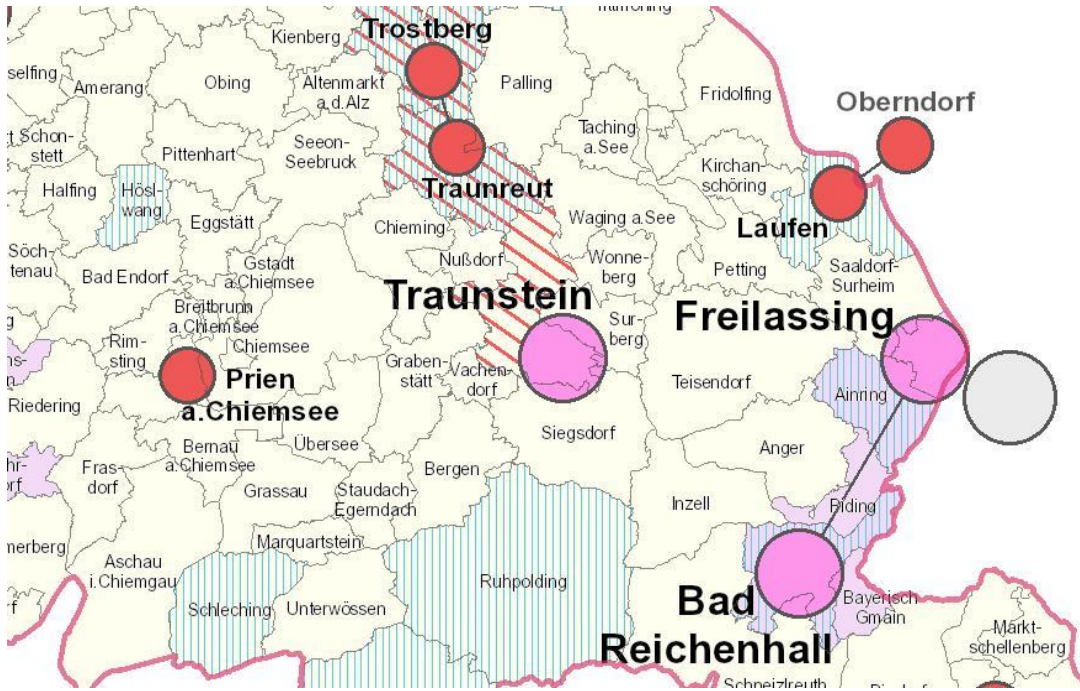
Das Änderungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird vertraglich vereinbart.

3. Erfordernis der Planung

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Mit der Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien in der Region weiter erschlossen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage hat keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kombination mit der Pflege der momentan intensiv genutzten Grünlandfläche, der Pflanzung von neuen Heckenstrukturen und der Anlage eines extensiv genutzten Grünlands kann den Grundsätzen der Regionalplanung entsprochen werden.



Regionalplan (18) Südostbayern: Karte zur Raumstruktur (nicht maßstäblich, RISBY 2024)

Die Stadt Traunstein ist der Planungsregion Südostoberbayern (18) zugeordnet. Das Vorhaben befindet sich im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen. Traunstein stellt ein Oberzentrum dar.

Die Errichtung des „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfeln“ trägt auch zur Erreichung der allgemeinen Ziele des Regionalplans der Region Südostoberbayern (18) bei. Demnach soll eine klimaschonende Raumentwicklung erfolgen. Die Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der Infrastruktur sollen an die Herausforderungen des Klimawandels angepasst werden.

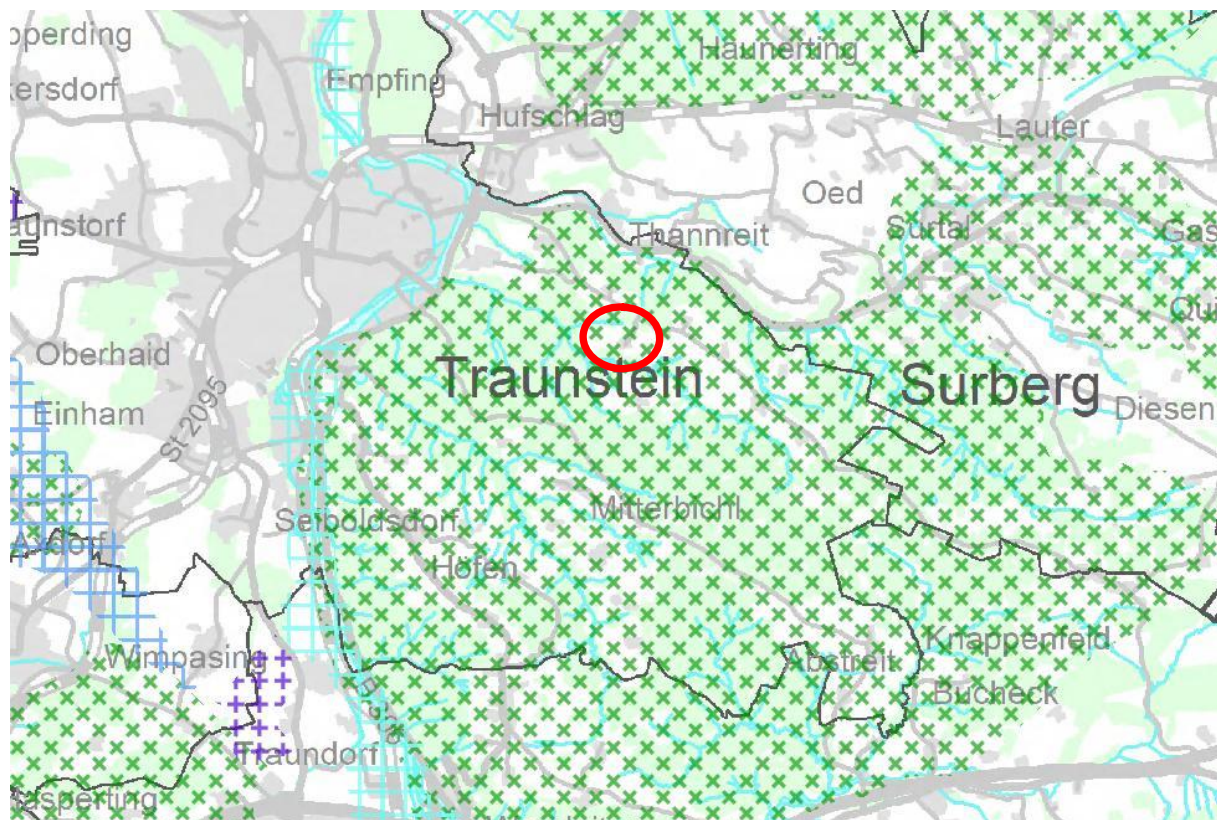
Regionalplan Südostoberbayern (18)

2.3 Entwicklungsgrundsätze

(G) „Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen im Hinblick auf den Klimawandel besonders genutzt werden.“

Zu 2.3 Entwicklungsgrundsätze

(B) [...] „Der Ausbau der erneuerbaren Energien leistet durch die Reduktion von Kohlenstoffdioxid einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und damit zum Umgang mit dem Klimawandel. Beim Ausbau der regionalen Energieversorgung kommt den erneuerbaren Energien daher eine zentrale Bedeutung zu. Bei der Unterstützung lokaler und regionaler Angebotsformen kann die Wertschöpfung in der Region verbleiben und dabei einen Beitrag zur regionalen Entwicklung leisten.“



Regionalplan (18) Südostoberbayern (nicht maßstäblich, RISBY 2024)

ROT: Lage Plangebiet, GRÜN: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, LILA: Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze, BLAU (dunkel): Vorranggebiet für Wasserversorgung, BLAU (hell): Vorranggebiet für Hochwasserschutz

Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (18), befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 33 „Pechschnait-Plateau und Umgebung“.

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sollen großräumig zur ökologischen Stabilität der Landschaft beitragen und die Erneuerung der Naturgüter gewährleisten. Die Umsetzung des geplanten Vorhabens steht den Zielen der umliegenden Vorbehaltsgebietes nicht entgegen. Im Zuge der Errichtung der Solaranlage wird durch die Pflege des Grünlandes und die Anlage eines extensiv genutzten Grünlandes eine Verbesserung der Arten- und Strukturvielfalt erreicht. Die Pflanzung von Heckenreihen im Osten schafft zusätzlich neue, hochwertige Lebensräume. Erheblich negative Auswirkungen auf das Gebiet sind somit nicht zu erwarten.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch die geplante Flächennutzungsplanänderung nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und damit zu erwartende Versiegelung können vollständig ausgeschlossen werden.

Luftaustauschbahnen kommen vermehrt in Bach- oder Flusstälern vor. Das Eingriffsareal liegt in der Nähe des Steingrabens (ca. 50 m Entfernung). Aufgrund der Lage, der angrenzenden

Gehölzstrukturen und Art des Vorhabens kann eine Beeinträchtigung der Luftaustauschbahnfunktionen jedoch ausgeschlossen werden. Die Fläche selbst trägt derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Im Bereich der geplanten Photovoltaikmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen. Die sich im Geltungsbereich befindlichen Fichten (4 Stück) werden im Zuge des Vorhabens gerodet. Aufgrund des geringen Ausmaßes der Rodung und der geringen Versiegelung der geplanten Solaranlage, stellt sich eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion ein. Es werden keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet. Dahingehend ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

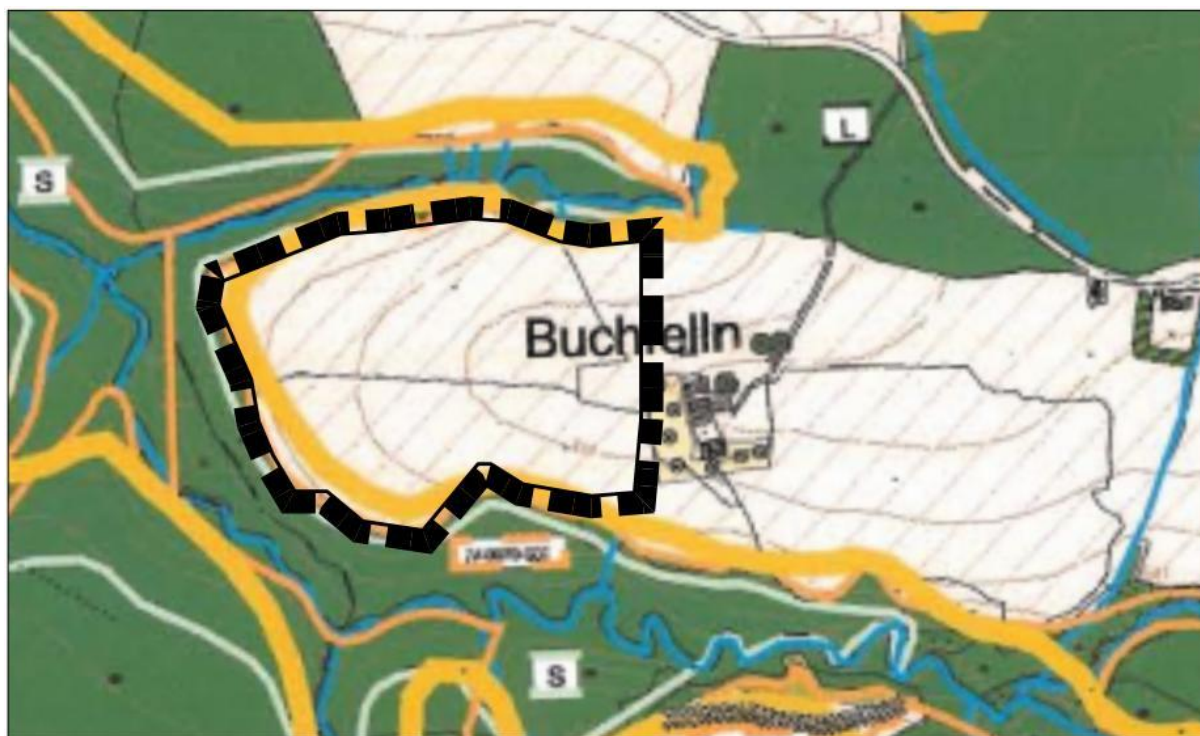
Der Geltungsbereich selbst ist für die Naherholung nicht durch Wanderwege oder ähnliches erschlossen. Im Norden in etwa 80 m verläuft ein örtlicher Wanderweg, welcher zugleich der Fernwanderweg „St.-Rupert-Pilgerweg“ ist.

Wegeverbindungen werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

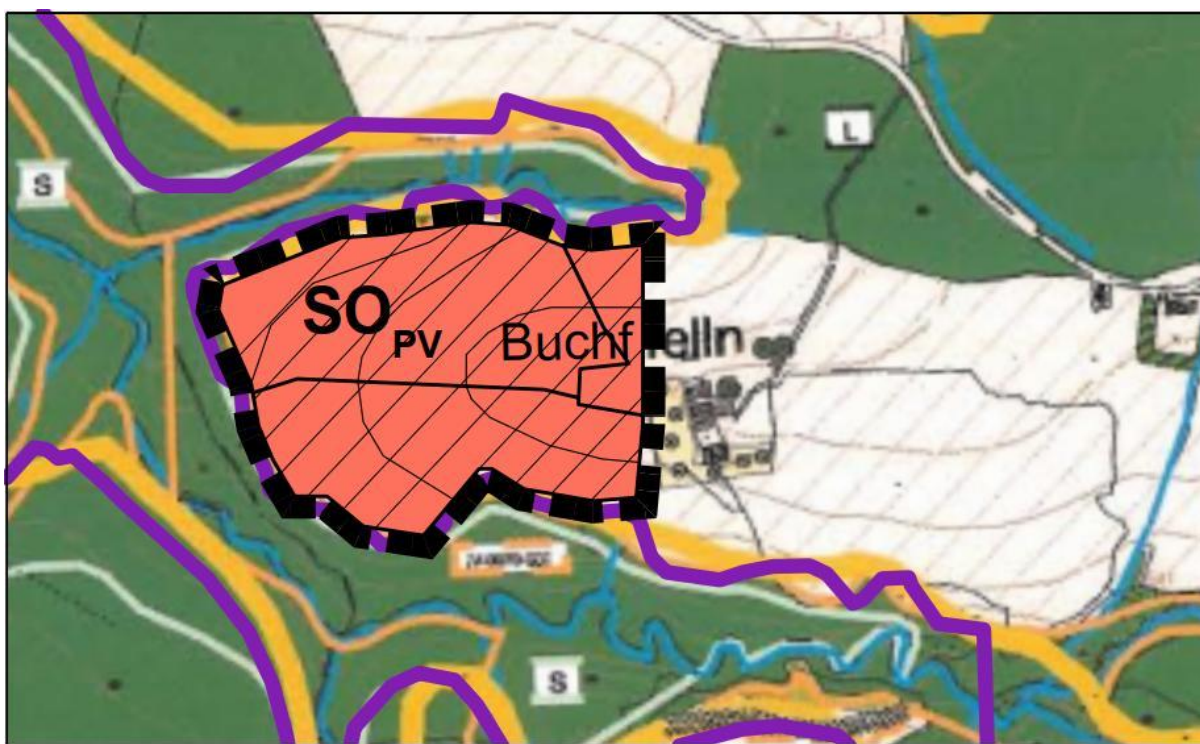
Des Weiteren ist bei der Standortwahl das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten. In dem Schreiben sind Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung als geeignet ausgewiesen. Das gewählte Vorhabengebiet 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 (Ausweisung von Sondergebieten für die Solarenergieerzeugung) höher als die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet wird.

Zukünftig wird die Fläche im FNP als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO“ dargestellt.



Auszug wirksamer FNP



Auszug geplante Änderung durch Deckblatt Nr. 9

B Beschreibung des Planungsgebiets

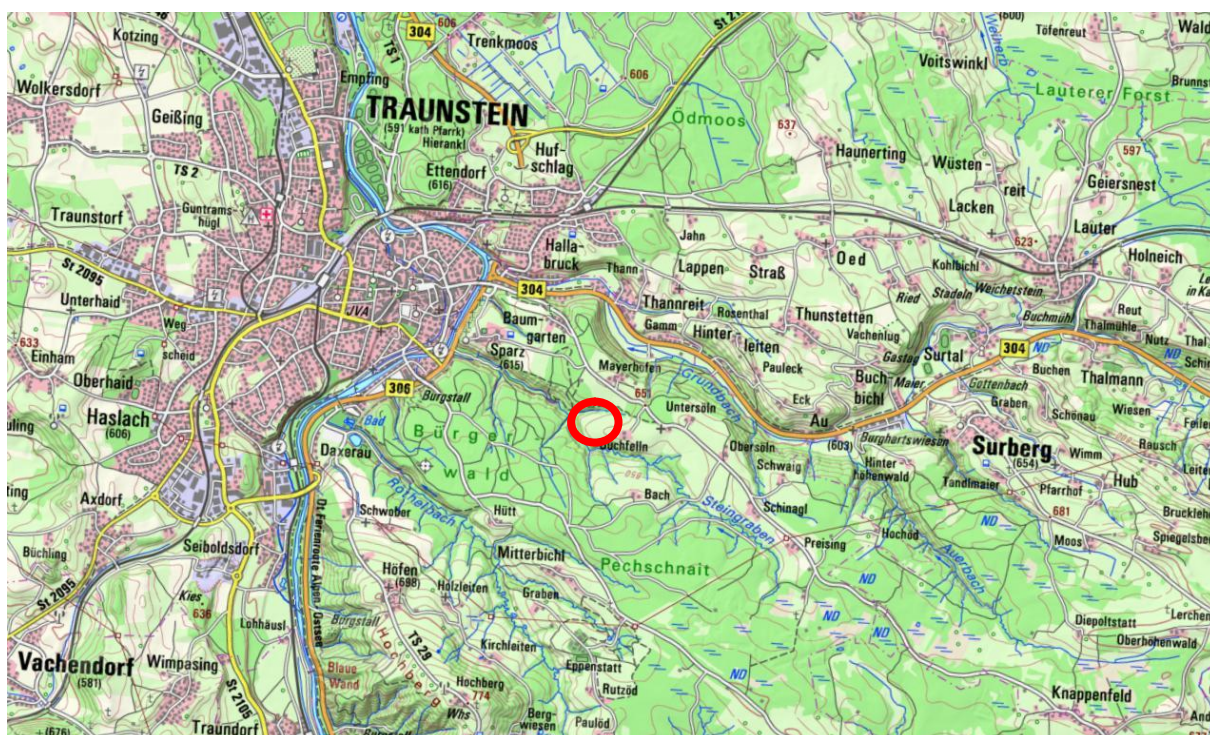
1. Lage

Das Planungsgebiet befindet sich westlich der Siedlungsflächen der Großen Kreisstadt Traunstein im Bereich des Ortes Buchfeln.

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist geprägt von großen, zusammenhängenden Waldflächen („Bürgerwald“ und „Pechschnait“) sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche die kleinen Ortschaften westlich der Stadt Traunstein umrahmen. Durch die Waldareale verlaufen oftmals Zuflüsse der westlich gelegenen Traun.

Die beplanten Flurstücke selbst werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Von Norden, Westen und Süden her begrenzen dicht besetzte Waldflächen das Areal. Inmitten der Waldflächen fließt der „Steingraben“ mit einem Abstand von ca. 50 m zu den Grenzen des Geltungsbereiches. Im Osten liegt der Weiler Buchfeln mit seinen zwei Wohngebäuden. In diese Richtung wird im Zuge des Vorhabens eine 3-reihige Hecke gepflanzt, um eine Einsehbarkeit der geplanten Solaranlage von den Wohnanlagen aus zu reduzieren.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Osten durch die bestehende Zufahrt im Bereich der Ortschaft Buchfeln.



Übersichtskarte: Topografie

ROT: Lage Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

2. Wasserversorgung

Entfällt.

3. Abwasserbeseitigung

Entfällt.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt breitflächig auf dem Grundstück.

5. Rückbau und Folgenutzung

Der Vorhabenträger schließt gem. §12 BauGB einen Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag mit der Stadt.

Der Vorhabensträger verpflichtet sich in diesem gegenüber der Stadt Traunstein, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

6. Zusammenfassung

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des Traunsteiner Stadtzentrums und wird momentan landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Die Grünlandfläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt und daher als sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Details zur planerischen Gestaltung sind in der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes festgehalten.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs erbracht und die dafür umzusetzenden Maßnahmen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

Ein Umweltbericht ist beigelegt.

Planfertiger:



Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

.....
Martin Ribesmeier
B. Eng. (FH) Landschaftsarchitektur, Stadtplaner

Anhang

- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 9, „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfeln“
- Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 9, „Freiflächenphotovoltaikanlage Buchfeln“ -> M 1:10.000