



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Große Kreisstadt Traunstein  
Stadtplatz 39  
83278 Traunstein

- per E-Mail Baurecht@stadt-traunstein.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 30.07.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_TS-29-13-3	München, 10.09.2024

**Große Kreisstadt Traunstein, Landkreis Traunstein;  
9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhaben-  
bezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikan-  
lage Buchfelln";  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde fol-  
gende Stellungnahme ab:

## Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Vorausset-  
zungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich der  
Siedlungsflächen der Großen Kreisstadt Traunstein, westlich von Buchfelln, ge-  
schaffen werden. Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Fl.Nrn. 765, 766 und  
769 der Gemarkung Hochberg und hat einschl. Ausgleichsflächen sowie vorge-  
sehener Eingrünung im Osten eine Größe von insgesamt ca. 4,6 ha. Es wird  
derzeit laut Begründung landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt und ist  
im Norden, Westen und Süden von Wäldern umschlossen. Im rechtswirksamen  
Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirt-  
schaft dargestellt. Im Zuge der vorliegenden Bauleitpläne soll dieser als Sonder-  
gebiet mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt bzw. festgesetzt wer-

den. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 25.07.2024 wird konkretisierend ein Reihenabstand der Module von mind. 3,0 m festgesetzt, wobei die Reihen der natürlichen Hangbewegung angepasst werden sollen. Die zulässige Modulhöhe darf max. 3,5 m betragen, der Modulabstand zum Boden muss mind. 0,8 m aufweisen. Die Grundfläche der im geplanten Sondergebiet möglichen Kleinbauwerke für Wechselrichter/Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen und untergeordneten Nebenanlagen darf einen Wert von insgesamt 250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Deren einzelnen Standorte sollen innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar sein. Das geplante Sondergebiet soll als Extensivgrünland entwickelt und gepflegt werden. Im Osten ist zur Eingrünung die Pflanzung von Heckenstrukturen vorgesehen.

## **Berührte Belange**

### Energieversorgung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1 Z, 7.2 Z).

Unter der Voraussetzung, dass die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die geplante Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion (...) hingewirkt werden. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten im Sinne einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Der Planbereich wird derzeit laut Begründung landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt und ist an drei Seiten von Wäldern umschlossen. Im Osten befindet sich die aus zwei Wohngebäuden bestehende ehemalige Hofstelle Buchfelln. Der geplante Standort weist demzufolge keine Vorbelastung im landesplanerischen Sinne auf. Der Grundsatz LEP 6.2.3 ist insofern negativ betroffen und von der Stadt Traunstein in ihrer Gesamtabwägung entsprechend zu berücksichtigen. Zudem sollte aufgrund der mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundenen Flächeninanspruchnahme eine effiziente und multifunktionale Flächennutzung geprüft werden.

Weiterhin soll gem. LEP 6.2.3 G im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Da sich der geplante Standort in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet befindet, wird die Standortwahl in dieser Hinsicht befürwortet.

### Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

Das Plangebiet liegt in einem ökologisch sehr sensiblen Bereich. Es befindet sich vollständig in dem im RP 18 ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 33 „Pechschnait-Plateau

und Umgebung“ (vgl. RP 18 B I 3.1.3 Z i. V. m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des RP 18). In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu und in diesen sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nachhaltig gesichert werden (vgl. RP 18 B I 3.1 Z). Im Norden, Westen und Süden wird der Planbereich vom FFH-Gebiet „Oberes Surtal und Urstromtal Höglwörth“ begrenzt. Westlich sowie südlich, in ca. 100 m Entfernung, liegen Teilflächen des Biotops „Bachsystem im Steingraben östlich Traunstein“. Zudem liegt das Plangebiet gemäß der bayernweiten Schutzgutkarte „Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung“ des LfU in einer Landschaftsbildeinheit mit überwiegend sehr hoher charakteristischer landschaftlicher Eigenart (Stufe 5 von 5) und hoher Erholungswirksamkeit (Stufe 3 von 3).

Ob durch die im Bebauungsplanentwurf getroffenen Festsetzungen zur Bauweise und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie zur Grünordnung und zu naturschutzfachlichen Maßnahmen den Belangen von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 18 B V 7.1 Z, LEP 7.1.6 G) ausreichend Rechnung getragen werden kann, ist durch die zuständigen Fachbehörden zu prüfen. Deren Stellungnahmen kommt insoweit besonders hohe Bedeutung zu.

#### Landwirtschaft

Ein Großteil der beanspruchten Fläche weist mit einer Grünlandzahl zwischen 52 und 54 (vgl. ALKIS Bodenschätzung) eine nach der BayKompV überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit gegenüber dem Landkreisschnitt von 46 auf.

Gem. LEP 5.4.1 G sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. auch RP 18 B III 2.1 G).

Laut Planunterlagen gewichtet die Stadt Traunstein den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, welche der Energieerzeugung künftig untergeordnet wird. Die Fläche des Baufeldes soll durch eine dreischürige Mahd, welche nach fünf Jahren auf 1-2 x pro Jahr reduziert werden kann, extensiv gepflegt werden, wobei alternativ auch eine Beweidung zulässig sein soll.

Aufgrund der erhöhten Ertragsfähigkeit empfehlen wir dennoch eine mögliche Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage im Sinne der DIN SPEC 91434 in die planerischen Überlegungen mit einzubeziehen.

#### Hochwasserschutz / Klimawandelanpassung

Von der Planung wird geringfügig der wassersensible Bereich des, in einem Abstand von ca. 50 m zum Geltungsbereich befindlichen Steingrabens berührt (vgl. Umweltatlas Bayern: Naturgefahren). Die Belange des Hochwasserschutzes / der Klimawandelanpassung (vgl. LEP 7.2.5 G, 1.3.2 G) sind mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden abzuklären.

#### **Ergebnis**

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

██████████